



Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş.

Ayvacık Elektrik Üretim A.Ş.

Enerji Santrali

Ayvacık Rüzgar Enerji Santrali-9 MW

Değerleme

Ayvacık / Çanakkale

Raporu

2022A850 / 31.12.2022

**GÖKHAN
EFE**



Bu belge *****
kimlik numaralı
GÖKHAN EFE
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

Tarih: 23/05/2023
15:05

**ECE
KADIOGLU**



Bu belge *****
kimlik numaralı
ECE KADIOGLU
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

Tarih: 23/05/2023
16:58

**OZAN
KOLCUOGLU**



Bu belge *****
kimlik numaralı
OZAN KOLCUOGLU
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

Tarih: 23/05/2023
15:23



Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş.

Gaziosmanpaşa Mahallesi Ankara Caddesi No: 222 06830 Gölbaşı/Ankara

Sayın Resul KAYA,

Talebiniz doğrultusunda Çanakkale ili Ayvacık ilçesinde konumlu olan Ayvacık Elektrik Üretim A.Ş.'ye ait 9 MW kurulu güce sahip **"Ayvacık Rüzgar Enerji Santrali"**nin yeniden üretim maliyetine yönelik **2022A850** no.lu değerlendirme çalışması hazırlanmıştır. Enerji santralinin yeniden üretim maliyet değeri aşağıdaki gibi takdir edilmiştir. Takdir edilen değer, değerlemeyi olumsuz kılan etkenler, varsayımlar ve kısıtlamalarla birlikte değerlendirilmiştir.

TESİSİN YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ (KDV HARİÇ)		
Değer Tarihi	31.12.2022	
Döviz Kuru (30.12.2022)	USD Alış: 18,6983 TL	USD Satış: 18,7320 TL
Yeniden üretim maliyeti (KDV Hariç)	253.404.231.-TL	İkiyüzelliüçmilyondörtüzdörtbinikiyüzotuzbir-TL
	13.542.449.-USD	Onüçmilyonbeşyüzkırkikibindörtüzkırkdokuz-USD
Yeniden üretim maliyeti (KDV Dahil)	299.016.992.-TL	İkiyüzdoksandokuzmilyonaltıbindokuzyüzdoksani-TL
	15.962.897.-USD	Onbeşmilyondokuzyüzaltmışikibinsekizyüzdoksanyedi-USD
Yatırım Döneminde Aktifleştirilmesine İzin Verilen Finansman Bedeli*	5.575.347.-TL	Beşmilyonyediyüzyetmişbeşbinüçyüzkırkyedi-TL
	297.638.-USD	İkiyüzdoksanyedibinaltıyüzotuzsekiz-USD

* Yatırım döneminde aktifleştirilmesine izin verilen finansman bedeli müşteri tarafından temin edilmiş olup tarafımıza ilgili yıllardaki bağımsız denetimden geçmiş finansal tablo ve dipnotlarına istinaden paylaşıldığı belirtilmiştir.

Yeniden üretim maliyetinin tespitine yönelik olarak yapılan hesaplamalar, bilgiler ve açıklamalar rapor içeriğinde yer almaktadır. Yeniden üretim maliyetinin takdiri için yapılan analiz ve hesaplamalar RICS tarafından "Redbook"ta tanımlanan Değerleme Standartları ve Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) ile uyumlu olarak hazırlanmıştır.

Değerlemenin amacı ve kullanıcı bilgileri raporda açık bir şekilde belirtilmiş olup rapor, tarafınızla yapılan 16.11.2022 tarih, 2916 no.lu sözleşmeye istinaden hazırlanmıştır. Raporun sözleşmede belirtilen değerlendirme amacı dışında ya da başka bir kullanıcı tarafından kullanılması mümkün değildir.

Şirketimizin yazılı onayı olmaksızın bu raporun tamamen veya kısmen yayımlanması, raporun veya raporda yer alan değerlendirme rakamlarının ya da değerlendirme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilmesi yasaktır.

Bu çalışmada sizler ile birlikte iş birliği yapmaktan mutluluk duyuyoruz. Çalışmaya ilişkin herhangi bir sorunuz olması durumunda bizimle iletişime geçebilirsiniz.

Saygılarımızla,

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değerlemeye Yardım Eden

Nupel GÜREL (Lisans No: 923238); İbrahim İLHAN (Lisans No: 919701)

Gökhan EFE Değerleme Uzmanı Lisans No: 920919	Ece KADIOĞLU Sorumlu Değerleme Uzmanı Lisans No: 403562	Ozan KOLCUOĞLU, MRICS Sorumlu Değerleme Uzmanı Lisans No: 402293
--	--	---

İçindekiler

Yönetici Özeti	4
Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri	7
Ekonomik Veriler ve Sektör Bilgileri	10
Gayrimenkulün Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri	19
Tesisin Konum Analizi	27
Değerleme Konusu Tesis Tanımı ve Varlıklara İlişkin Bilgiler	30
SWOT Analizi	34
Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi	36
Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç	44
Ekler	48

Hazırlanan değerlendirme raporu için aşağıdaki hususları beyan ederiz;

- ✓ Aşağıdaki raporda sunulan bulguların değerlendirme uzmanının bildiği kadarıyla doğru olduğunu,
- ✓ Analiz ve sonuçların sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının değerlendirme konusunu oluşturan varlıklarla herhangi bir ilgisi olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının ücretinin raporun herhangi bir bölümüne bağlı olmadığını,
- ✓ Değerleme çalışmasının ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştiğini,
- ✓ Değerleme uzmanının mesleki eğitim şartlarına haiz olduğunu,
- ✓ Değerleme çalışmasının gerçekleştirildiği müşteriyle aramızda herhangi bir çıkar çatışması olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının değerlemesi yapılan varlıkların niteliği ve türü konusunda daha önceden deneyimi olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının varlıkları kişisel olarak denetlediğini,
- ✓ Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmadığını,
- ✓ Değerleme raporunun RICS tarafından "Redbook"ta tanımlanan Değerleme Standartları kapsamında hazırlandığını,
- ✓ Değerleme raporunun teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamış olup Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) kapsamında düzenlendiğini,
- ✓ Yerinde yapılan görsel incelemelerde varlıkların çevreye olumsuz bir etkisi olmadığı gözlemlenmiştir. Bu nedenle çevresel olumsuz bir etki olmadığı varsayılarak değerlendirme çalışması yapıldığını,
- ✓ Değerleme konusu varlıklarda herhangi bir takyidat ve/veya hukuki sorun olmadığı; bu tür bir sorun varsa dahi bu sorunların çözüleceğinin varsayıldığını,
- ✓ Değerleme raporunda kullanılan verilerin ve yöntemlerin güvenilir, adil, uygun ve makul olduğuna,
- ✓ Sermaye Piyasası Kurulunun 11.04.2019 tarih ve 21/500 sayılı kararı uyarınca "Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamındaki Değerlemelerinde Uyulacak Esaslar"da belirtilen niteliklere sahip olunduğu ve bağımsızlık ilkelerine uyulduğunu,
- ✓ Bu değerlendirme raporunun 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ'in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlandığını,
- ✓ Bu değerlendirme çalışmasının Sermaye Piyasası Kurulu'nun (Kurul) III.62-1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ"i gereği Uluslararası Değerleme Standartları (UDS) kapsamında yürütüldüğünü ve tüm yönleriyle ilgili standartlara uygun olduğunu beyan ederiz.

Yönetici Özeti

DEĞERLEME ÇALIŞMASINA İLİŞKİN BİLGİLER	
RAPOR TÜRÜ	Standart
MÜLKİYET DURUMU	Orman tahsis
DEĞERLEMENİN AMACI	Konu değerlendirme çalışması; şirketin halka arzının düşünülmesi nedeni ile hazırlanmıştır.
ÖZEL VARSAYIMLAR	Herhangi bir özel varsayım bulunmamaktadır.
KISITLAMALAR	Değerleme çalışmasında, müşteri tarafından iletilen takyidat belgeleri ve hakediş verileri kullanılarak değerlendirme çalışması gerçekleştirilmiştir.
MÜŞTERİ TALEBİ	İşin kapsamı haricinde herhangi bir müşteri talebi bulunmamaktadır.
ANA GAYRİMENKULE VE VARLIKLARA İLİŞKİN BİLGİLER	
ADRES	Çınarınar Mahallesi, Tuzla Yolu Pınardere Kavşağı Ayvacık Elektrik Üretim A.Ş. Ayvacık, Çanakkale
TAPU KAYDI	Çanakkale ili, Ayvacık ilçesi, Çınarınar Mahallesi, Kıran Mevkii 262 ada 1 no.lu parsel ve Pınardere Mahallesi, Üvcek Mevkii 205 ada 1 no.lu parsel Tapu kayıt bilgileri ile ilgili detaylı bilgi raporun "Bölüm 3.1 Gayrimenkulün Mülkiyet Bilgileri" başlığı altında verilmiştir.
ARSA YÜZ ÖLÇÜMÜ	Çınarınar, 262 Ada 1 No.lu Parsel: 1.128.346,13 m ² Pınardere, 205 Ada 1 No.lu Parsel: 3.498.651,46 m ²
İMAR DURUMU	Lejant: Enerji Üretim Alanı TAKS: - KAKS: 0,10 Hmaks: 7,50 m
EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM	Yapılan pazar araştırmaları ve değerlendirmeler doğrultusunda, değerlendirme konusu taşınmazın en verimli ve en iyi kullanımı uygulama imar planındaki lejandı ve mevcut kullanımı ile uyumlu olarak "Enerji Üretim Alanı" amaçlı kullanımındır.
YAPIYA İLİŞKİN BİLGİLER	
MEVCUT FONKSİYONLAR	Enerji Üretim Tesisi

DEĞERLEMEYE İLİŞKİN BİLGİLER	
KULLANILAN YAKLAŞIM	Maliyet Yaklaşımı
DEĞER TARİHİ	31.12.2022
YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ (KDV HARIÇ)	253.404.231.-TL
YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ (KDV DAHİL)	299.016.992.-TL

Bu sayfa, bu değerlendirme raporunun ayrılmaz bir parçasıdır, rapor içerisindeki detay bilgiler ile birlikte bir bütündür bağımsız kullanılamaz.

BÖLÜM 1

RAPOR, ŞİRKET VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Bölüm 1

Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri

1.1 Rapor Tarihi ve Numarası

Bu değerlendirme raporu, Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş. için şirketimiz tarafından 31.12.2022 tarihinde, 2022A850 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1.2 Rapor Türü ve Değerlemenin Amacı

Bu rapor, Çanakkale ili, Ayvacık ilçesi, Çınarpınar Mahallesi, Kıran Mevkii 262 ada 1 no.lu parsel ve Pınardere Mahallesi, Üvcek Mevkii 205 ada 1 no.lu parseller üzerinde yer alan “Ayvacık Elektrik Üretim A.Ş.” tesisine ait 31.12.2022 tarihli makine, hat ve ekipmanların ve gayrimenkullerin yeniden üretim maliyeti için hazırlanan değerlendirme raporudur.

Bu rapora konu makine, teçhizat ve ekipmanlar, konu gayrimenkulün eklentisi niteliğindedir.

Bu değerlendirme raporu, Uluslararası Değerleme Standartları doğrultusunda tanzim edilmiş olup, 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ’in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

Konu değerlendirme çalışması, tesisin halka arzının düşünülmesi nedeni ile hazırlanmıştır.

1.3 Raporu Hazırlayanlar

Bu değerlendirme raporu, enerji santralinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi – kurum – kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak, Sorumlu Değerleme Uzmanı Ozan KOLCUOĞLU (Lisans No: 402293) kontrolünde, Sorumlu Değerleme Uzmanı Ece KADIOĞLU (Lisans No: 403562) ve Değerleme Uzmanı Gökhan EFE (Lisans No: 920919) tarafından hazırlanmıştır. Bu raporun hazırlanmasına Değerleme Uzmanı Nupel GÜREL (Lisans No: 923238) ve Değerleme Uzmanı İbrahim İLHAN (Lisans No: 919701) yardım etmiştir. Rapora yardım eden bilgisi bilgi amaçlı verilmiştir.

1.4 Değerleme Tarihi

Bu değerlendirme raporu için, şirketimizin değerlendirme uzmanları 09.12.2022 tarihinde çalışmalara başlamış ve 31.12.2022 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu sürede enerji santralinde gerekli saha incelemeleri, resmi kurum araştırmaları ve ofis çalışması yapılmıştır.

1.5 Dayanak Sözleşmesi ve Numarası

Bu değerlendirme raporu, şirketimiz ile Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş. arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 2916 no.lu ve 16.11.2022 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1.6 İşin Kapsamı

Bu değerlendirme raporu, 2916 no.lu ve 16.11.2022 tarihli dayanak sözleşmesi kapsamında; Çanakkale ili, Ayvacık ilçesi, Çınarpınar Mahallesi, Kıran Mevkii 262 ada 1 no.lu parsel ve Pınardere Mahallesi, Üvcek Mevkii 205 ada 1 no.lu parseller üzerinde yer alan “Ayvacık Elektrik Üretim A.Ş.” tesisine ait 31.12.2022 tarihli makine, hat ve ekipmanların ve gayrimenkullerin yeniden üretim maliyetinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

1.7 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Değerleme çalışmasında, müşteri tarafından iletilen takyidat belgeleri ve hakediş verileri kullanılarak değerlendirme çalışması gerçekleştirilmiştir.

1.8 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme çalışmasını genel anlamda olumsuz yönde etkileyen bir faktör yoktur.

1.9 Değerleme Konusu Enerji santralının Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu tesis ile ilgili olarak firmamız tarafından ilgili sermaye piyasası mevzuatına göre daha önceki tarihlerde hazırlanmış değerlendirme raporu bulunmamaktadır.

1.10 Şirket Bilgileri

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Meclisi Mebusan Caddesi Molla Bayırı Sokak No: 1 Fındıklı Beyoğlu/İstanbul adresinde faaliyet göstermekte olup 13.11.2002 tarih ve 5676 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesine göre Ekspertiz ve Değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla 300.000 Türk Lirası sermaye ile kurulmuştur. (Ticaret Sicil No: 485935 - Mersis No: 0859033992100010)

Şirketimiz, Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 03.02.2003 tarih ve KYD-66/001347 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

Ayrıca şirketimiz, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun 17.12.2009 tarih ve 3469 sayılı kararı ile "Gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi almıştır.

Şirketimiz 17.03.2011 tarihi itibarıyla, uluslararası meslek kuruluşu olan RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) tarafından "Regulated by RICS" statüsüne alınmıştır.

Şirketimiz, BSI (BSI Eurasia Yönetim Sistemleri Belgelendirme Ltd. Şti.) tarafından verilen ISO 9001:2008 Kalite Belgesi'ne sahiptir.

Şirket web adresi: www.tskbgd.com.tr

1.11 Müşteri Bilgileri

Bu değerlendirme raporu Gaziosmanpaşa Mahallesi Ankara Caddesi No: 222 06830 Gölbaşı/Ankara adresinde bulunan Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş. için hazırlanmıştır.

BÖLÜM 2

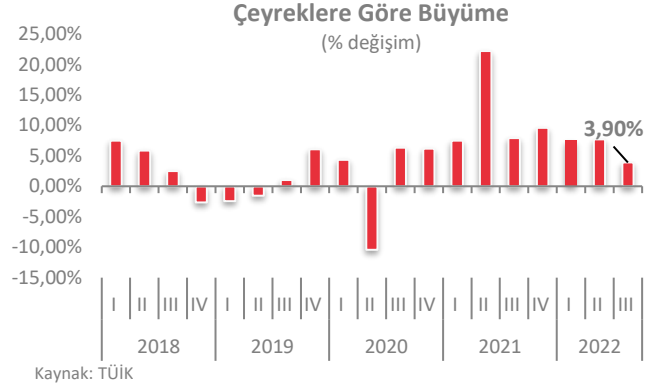
EKONOMİK VERİLER VE SEKTÖR BİLGİLERİ

Bölüm 2

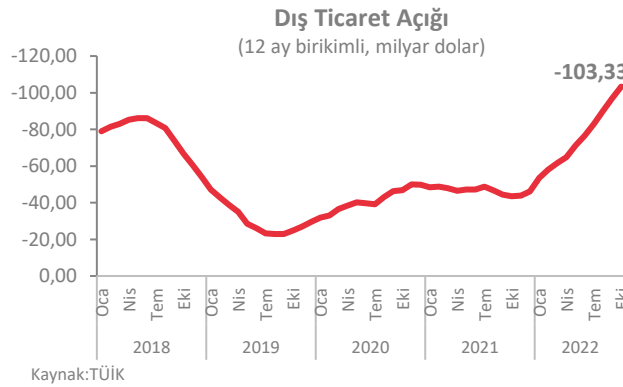
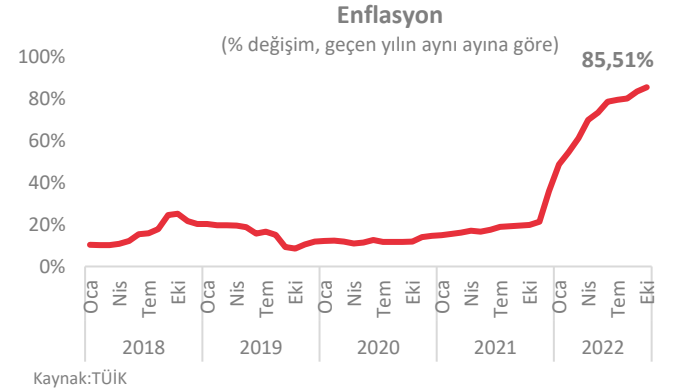
Ekonomik Veriler ve Sektör Bilgileri

2.2 Ekonomik Veriler¹

2022 yılı üçüncü çeyrekte gayri safi yurtiçi hasıla (GSYH) büyümesi hız kesmiştir. Takvim ve mevsim etkisinden arındırılmış verilere göre GSYH bir önceki döneme göre %0,1 daralırken yıllıklandırılmış GSYH büyümesi %3,9 seviyesinde gerçekleşmiştir. Yıllık büyüme hızı ise takvim etkisinden arındırılmış seride %3,6, takvim etkisinden arındırılmamış seride %3,9 olarak açıklanmıştır. Dolar bazında kümülatif GSYH ise 2022 ikinci çeyrekteki 828,2 milyar dolardan 842,3 milyar dolara yükselerek %1,7 oranında artış kaydetmiştir.



Kasım ayında enflasyon piyasa ortalama beklentilerine yakın gerçekleşmiş ve momentum göstergelerindeki iyileşme sürmüştür. Genel tüketici fiyatları endeksi (TÜFE) aylık bazda %2,9 artarken yıllık enflasyon ekim ayındaki %85,5'ten %84,4'e inmiştir. Gıda enflasyonu genel enflasyona en yüksek katkıyı yapan grup olmuştur. Yurtiçi üretici fiyatları endeksi (Yi-ÜFE) ise enerji fiyatlarıyla yavaşlamış ve Yi-ÜFE aylık enflasyonu %0,7 olurken yıllık enflasyon ise geçen ayki %157,7'den %136,0'a gerilemiştir.



Ekim ayında öncü verilerle uyumlu olarak ihracatta belirgin, ithalatta sınırlı yavaşlama yaşanmıştır. İhracat yıllık bazda %3,0 artışla 21,3 milyar dolar olurken ithalat %31,4 artarak 29,2 milyar dolar seviyesinde gerçekleşmiştir. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış veriler, ekim ayında aylık bazda ihracatın %2,9, ithalatın %4,6 azaldığını ortaya koymuştur. Söz konusu dönemde ihracat iki ay sonra yeniden daralırken, ithalatta daralma ikinci aya taşınmıştır. İhracatın ithalatı karşılama oranı ise geçen yılki %93,2 seviyesinden bu yıl %73,2'ye gerilemiştir.

¹ TSKB A.Ş.

2.3.Sektör Bilgileri²

Yenilenebilir enerji; güneş ışığı, rüzgar, yağmur, gelgitler, dalgalar ve jeotermal ısı gibi karbon nötr doğal kaynaklardan ve insan zaman ölçeğinde doğal olarak yenilenen kaynaklardan elde edilebilen enerjiye denir. Bu kaynaklar; güneş enerjisi, rüzgâr enerjisi, dalga enerjisi, jeotermal enerji, hidrolik enerji, biyokütle enerjisi olarak sıralanabilir. Bu tür bir enerji kaynağı, yenilenmekte olduklarından çok daha hızlı kullanılan fosil yakıtların tam tersidir. Türkiye elektrik enerjisi tüketimi 2021 yılında bir önceki yıla göre %8,74 artarak 332.900.000 MWh, elektrik üretimi ise bir önceki yıla göre %9,14 oranında artarak 334.700.000 MWh olarak gerçekleşmiştir.

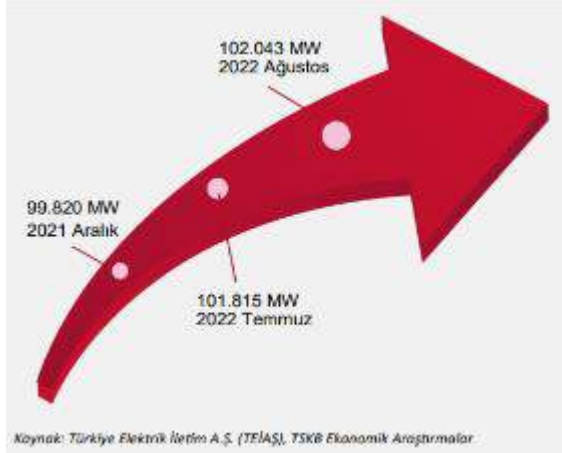
2020-2040 dönemi için yapılan Türkiye Elektrik Enerjisi Talep Projeksiyonu Raporu çalışmasının sonuçlarına göre; elektrik tüketiminin baz senaryoya göre, 2025 yılında 370 TWh, 2040 yılında ise 591 TWh seviyesine ulaşması beklenmektedir. 2021 yılında Türkiye, elektrik üretiminin %30,9'unu kömürden, %33,2'sini doğal gazdan, %16,7'sini hidrolik enerjiden, %9,4'ünü rüzgardan, %4,2'sini güneşten, %3,2'sini jeotermal enerjiden ve %2,4'ünü diğer kaynaklardan elde etmiştir. 2022 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla Türkiye'nin kurulu gücü 103.276 MW'a ulaşmıştır. 2022 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla Türkiye'nin kurulu gücünün kaynaklara göre dağılımı; %30,6'sı hidrolik enerji, %24,5'i doğal gaz, %21,1'i kömür, %10,9'u rüzgâr, %8,8'i güneş, %1,6'sı jeotermal ve %2,5'i ise diğer kaynaklar şeklindedir. Ayrıca Türkiye'de elektrik enerjisi üretim santrali sayısı, 2022 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla 11.276'ya (Lisanssız santraller dâhil) yükselmiştir. Mevcut santrallerin 750 adedi hidroelektrik, 68 adedi kömür, 358 adedi rüzgâr, 63 adedi jeotermal, 344 adedi doğal gaz, 9.203 adedi güneş, 490 adedi ise diğer kaynaklı santrallerdir.

Yıllar	Türkiye Elektrik Tüketimi Talep Artışı (GWh/yıl)
2002	129.000
2010	211.000
2015	260.000
2023	450.000

²https://tr.wikipedia.org/wiki/Yenilenebilir_enerji
<https://www.tskb.com.tr/uploads/file/enerji-bulteni-agustos-2022.pdf>
<https://enerji.gov.tr/bilgi-merkezi-enerji-ruzgar>

Kurulu Güç Analizi

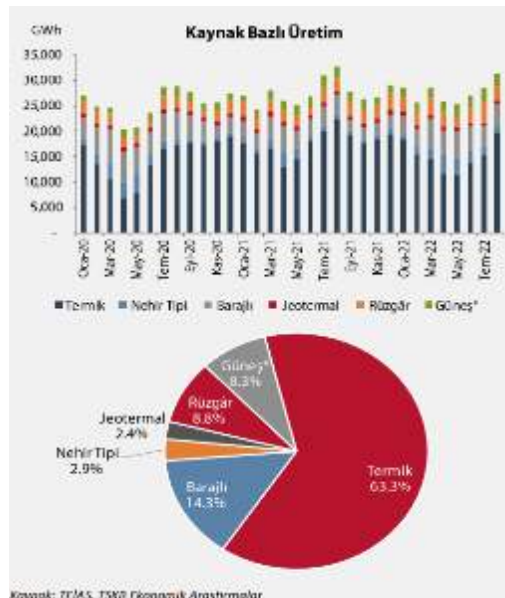
Kurulu Güç Analizi 2021 yılı Aralık ayı sonunda 99.820 (MW) seviyesine ulaşmış olan Türkiye toplam kurulu gücü, 2022 yılı Ağustos ayı sonunda 102.043 MW oldu. Ağustos ayında toplam net 229 MW kurulu güç devreye alınırken, bu kurulu gücün 135 MW'si güneş enerjisi santrallerinden sağlandı. Aynı dönemde rüzgar enerjisi santrallerinin toplam net kurulu gücünde 84 MW artış gerçekleşirken yenilenebilir atık enerjisi santrallerinde bu rakam 12 MW olarak kaydedildi.



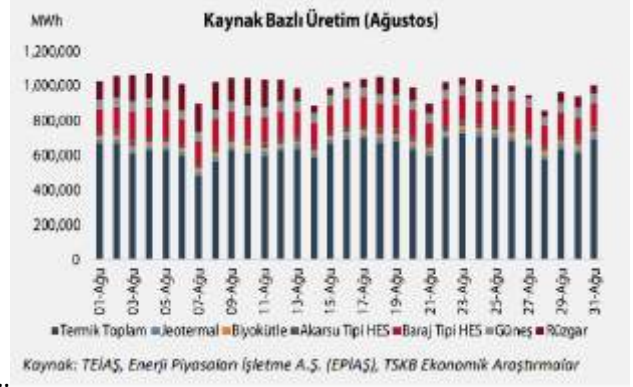
Ağustos ayında devrede olan santrallerin %54,3'ünü yenilenebilir kaynaklardan elektrik üreten santraller oluşturdu. Böylece yenilenebilir kaynakların oranı %54 seviyesinin üzerinde kalmaya devam etti. Hidroelektrik santraller, Türkiye toplam elektrik kurulu gücünün %30,9'unu temsil ederken, rüzgâr ve güneş enerjisi santrallerinin toplam kurulu güçteki payı %19,5 seviyesinde gerçekleşti.

Elektrik Üretim Analizi

Elektrik Üretimi Analizi Ağustos ayında devrede olan santrallerin %54,3'ünü yenilenebilir kaynaklardan elektrik üreten santraller oluşturdu. Böylece yenilenebilir kaynakların oranı %54 seviyesinin üzerinde kalmaya devam etti. Hidroelektrik santraller, Türkiye toplam elektrik kurulu gücünün %30,9'unu temsil ederken, rüzgâr ve güneş enerjisi santrallerinin toplam kurulu güçteki payı %19,5 seviyesinde gerçekleşti. Temmuz ayında yaklaşık 28,47 TWh olan toplam elektrik üretimi, Ağustos ayında 31,40 TWh olarak gerçekleşti. Temmuz ayında gerçekleşen ortalama günlük elektrik üretimi ile karşılaştırıldığında Ağustos ayında gerçekleşen ortalama günlük elektrik üretiminde %10,3'lük artış gözlenirken, geçen yılın aynı dönemi ile karşılaştırıldığında Ağustos ayı günlük ortalama elektrik üretiminde %4,2 oranında azalma kaydedildi.



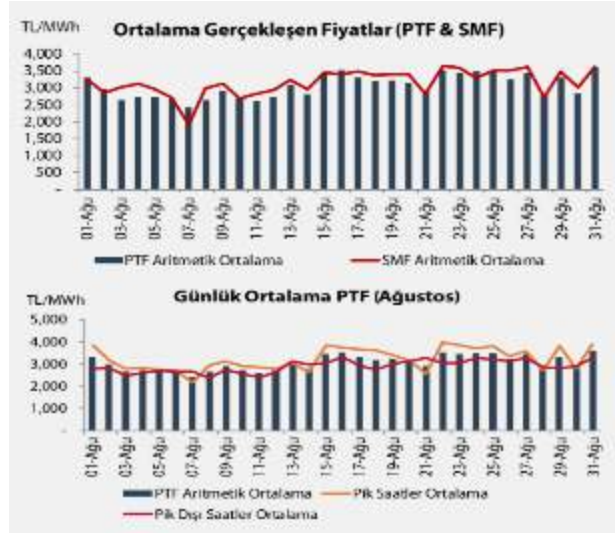
Temmuz ayında üretilen elektriğin %53,9'unu sağlayan termik santraller, Ağustos ayında toplam elektriğin %63,3'ünü karşıladı. Bir önceki ay %19,7'lik bir paya sahip olan hidroelektrik santraller, Ağustos ayında toplam üretilen elektriğin %17,2'sini üretti. Aynı dönemde rüzgâr enerjisi santrallerinden üretilen elektrik miktarının payı bir önceki aya göre 5,9 yüzde puan azalarak %8,8 oldu. 2021 yılı ortalaması %36,0 olan yenilenebilir enerji santrallerinin elektrik üretimindeki payı, 2022 yılının sekizinci ayında %36,7 seviyesinde gerçekleşti. Aynı dönemde, baraj tipi hidroelektrik santraller toplam üretimin %14,3'üne katkıda bulunurken, nehir tipi hidroelektrik santralleri toplam üretimin %2,9'unu karşıladı.



Ağustos ayında lisanslı santrallerin ortalama günlük elektrik üretim miktarı 1.004.814 MWh olarak gerçekleşti. Ağustos ayı içerisinde lisanslı santrallerden gerçekleşen en yüksek üretim 4 Ağustos Perşembe günü 1.068.761 MWh olarak kaydedilirken aynı dönemde lisanslı santrallerden gerçekleşen en düşük üretim 858.526 MWh ile 28 Ağustos Pazar günü oldu. Aynı dönemde ortalama günlük elektrik tüketimi 1.015.336 MWh olarak gerçekleşti. Yılın sekizinci ayında en yüksek tüketim 1.078.864 MWh ile 4 Ağustos Perşembe günü gerçekleşirken en düşük elektrik tüketimi 869.384 MWh ile 28 Ağustos Pazar günü kaydedildi.

Elektrik Fiyat Analizi

Ağustos ayı içerisinde günlük ortalama piyasa takas fiyatı (PTF) ve sistem marjinal fiyatı (SMF) 1.900 TL/MWh ve 3.650 TL/MWh aralığında gerçekleşti. Ağustos ayı PTF ortalaması 3.066,5 TL/MWh iken aynı dönemde SMF ortalaması 3.160,9 TL/MWh oldu. En düşük günlük ortalama PTF değeri 2.417,1 TL/MWh ile 7 Ağustos Pazar günü olurken en düşük ortalama SMF değeri 1.919,7 TL/MWh ile aynı gün gerçekleşti.



Saatlik veriler incelendiğinde, Ağustos ayında PTF toplam 146 saat ve SMF toplam 185 saat, belirlenmiş azami fiyat limiti olan 4.000 TL/MWh seviyesinden gerçekleşti. Ağustos ayı için günlük PTF analizi yapıldığında pik saatler ortalaması (08.00-20.00 aralığı) günlük ortalama değere göre %5,3'lük bir artış ile 3.230,6 TL/MWh oldu. Azami limit fiyatı olan 4.000 TL/MWh pik saatlerde 103 saat kaydedilirken, pik saatlerde en düşük fiyat

olan 1.500 TL/MWh 7 Ağustos Pazar günü gerçekleşti. Aynı dönemde pik dışı saatler ortalaması (20.00-08.00 aralığı) 2.902,5 TL/MWh oldu. Azami limit fiyatı olan 4.000 TL/MWh pik dışı saatlerde sadece 1 saat gerçekleşirken, pik dışı saatlerde en düşük fiyat 1.250 TL/MWh olarak 7 Ağustos Pazar günü kaydedildi.

Türkiye'de gelecek yıl elektrik üretim kapasitesine yönelik büyüme planlarında rüzgâr ve güneş enerjisi başta olmak üzere temiz enerji kaynakları başrolde olacak.

Yıl sonunda 31.688 MW'a ulaşacağı öngörülen hidroelektrik kapasitesinin, gelecek yıl 32.228 MW'a yükselmesi tahmin ediliyor. Halihazırda 10.167 MW seviyesinde bulunan rüzgar enerjisi kurulu gücünün de 2022'de 10.900 MW'a çıkması hesaplanıyor. Jeotermal, biyokütle ve atık ısı kurulu gücünün yıl sonunda 3.435 MW'a, gelecek yıl sonunda ise 3.536 MW'a yükseleceği öngörülüyor. Böylece, Türkiye'nin elektrik kurulu gücünde büyümeye yönelik planlamada güneş ve rüzgâr enerjisi başta olmak üzere yenilenebilir enerji kaynakları ön planda yer alıyor.

Rüzgâr Enerjisi

Rüzgâr, güneş kaynaklı radyasyonun yer yüzeyini farklı ısıtmasından kaynaklanır. Yer yüzeyinin farklı ısınması, havanın sıcaklığının, neminin ve basıncının farklı olmasına, bu farklı basınç da havanın hareketine neden olur. Dünyaya ulaşan güneş enerjisinin yaklaşık %2'si kadarı rüzgâr enerjisine dönüşür.

Rüzgârın özellikleri, yerel coğrafi farklılıklar ve yeryüzünün homojen olmayan ısınmasına bağlı olarak, zamansal ve yöresel değişiklik gösterir. Rüzgâr hız ve yön olmak üzere iki parametre ile ifade edilir. Rüzgâr hızı yükseklikle artar ve teorik gücü de hızının küpü ile orantılı olarak değişir. Rüzgâr enerjisi kaynaklı elektrik üretim uygulamalarının ilk yatırım maliyetinin yüksek, kapasite faktörlerinin düşük oluşu ve değişken enerji üretimi gibi dezavantajlarının yanında, üstünlükleri genel olarak şöyle sıralanabilir;

- Yenilenebilir ve temiz bir enerji kaynağıdır.
- Çevre dostudur.
- Rüzgârın yani enerji kaynağının tükenmesi ve zamanla fiyatının artması gibi riskleri yoktur.
- Maliyeti günümüz güç santralleriyle rekabet edebilecek düzeye gelmiştir.
- Bakım ve işletme maliyetleri düşüktür.
- Teknolojisinin tesisi ve işletilmesi göreceli olarak basittir.
- İşletmeye alınması kısa bir sürede gerçekleştirilebilir.

Türkiye Rüzgâr Enerjisi Potansiyeli

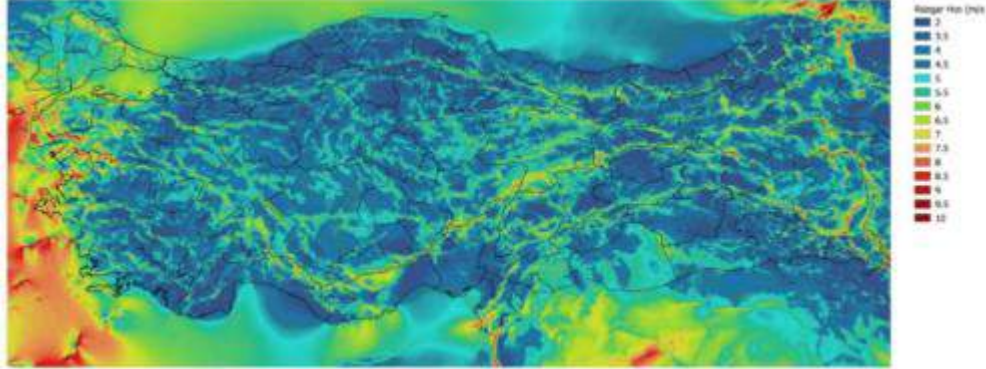
2006 yılında orta-ölçekli sayısal hava tahmin modeli ve mikro-ölçekli rüzgar akış modeli kullanılarak 200 m yatay çözünürlükte hazırlanan Türkiye Rüzgar Enerjisi Potansiyeli Atlası (REPA-V1) verilerine göre yer seviyesinden 50 metre yükseklikte ve 7,5 m/s üzeri yıllık ortalama rüzgâr hızlarına sahip kullanılabilir alanlarda kilometrekare başına 5 MW gücünde rüzgâr santrali kurulabileceği kabul edilmiş ve Türkiye'de kurulabilecek rüzgar elektrik santrallerinin toplam kapasitesinin 47.849,44 MW olduğu belirlenmiştir.

Bu potansiyele karşılık gelen toplam alan Türkiye yüz ölçümünün %1,30'una denk gelmektedir. REPA'da orta-ölçekli sayısal hava tahmin modeli ve mikro-ölçekli rüzgar akış modeli kullanılarak 200 m x 200 m çözünürlüğünde olacak şekilde aşağıda yer alan rüzgar kaynak bilgileri üretilmiştir.

- 30, 50, 70 ve 100 m yüksekliklerdeki yıllık, mevsimlik, aylık ve günlük rüzgâr hız ortalamaları,
- 50 ve 100 m yüksekliklerdeki yıllık, mevsimlik ve aylık rüzgâr güç yoğunlukları,
- 50 m yükseklikteki yıllık kapasite faktörü,
- 50 m yükseklikteki yıllık rüzgâr sınıfları,
- 2 ve 50 m yüksekliklerdeki aylık sıcaklık değerleri,
- Deniz seviyesinde ve 50 m yüksekliklerdeki aylık basınç değerleri.

Türkiye Rüzgâr Enerjisi Potansiyeli Atlası, Avrupa Birliği finansmanı ve Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası'nın destekleriyle Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının koordinasyonunda 100 m x 100 m çözünürlüğünde olacak şekilde güncellenen Türkiye Rüzgâr Enerjisi Potansiyeli Atlası ile yer seviyesinden 30, 60, 100 ve 150 metre yükseklikler için rüzgar kaynak bilgileri ve 100 metre yükseklikler için rüzgar yönü verileri üretilmiş ve bu parametreler kullanılarak güç yoğunluğu, rüzgar sınıfı ve 3 MW gücündeki bir rüzgar türbini için kapasite faktörü ile yıllık enerji üretimi değerleri hesaplanmıştır.

Bu güncelleme ile elde edilen rüzgâr kaynak bilgileri, gelişen rüzgar türbini teknolojileri, günümüz yatırım maliyetleri ve değişen kullanılabilir alan kabulleri gibi faktörler dikkate alınarak Türkiye'de kurulabilecek rüzgar elektrik santrallerinin toplam kapasitesinin revize edilmesi çalışmalarına devam edilmektedir.



Haziran 2022 sonu itibarıyla Türkiye'nin rüzgar enerjisine dayalı elektrik kurulu gücü 10.976 MW, toplam kurulu güç içerisindeki oranı % 10,81 olup yıllara göre kurulu güç değişimi ve toplam kurulu güç içerisindeki oranı aşağıdaki grafiklerde yer almaktadır.



Çanakkale İli Enerji Santralleri Profili³

Çanakkale Bölgesi	
Aktif Santral Sayısı:	42
Kurulu Güç:	4.530 MWe
Yıllık Elektrik Üretimi:	26.863 GWh

Çanakkale'nin elektrik santrali kurulu gücü 4.530 MWe'dir. Çanakkale'deki 42 elektrik santrali ile yılda yaklaşık 26.863 GWh elektrik üretimi yapılmaktadır. Bu üretim miktarı, Çanakkale'nin elektrik tüketiminin 6,84 katıdır.

Çanakkale'nin elektrik dağıtım hizmeti UEDAŞ tarafından sağlanmaktadır.

Çanakkale ilinde faaliyet gösteren santrallerin listesi aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

Enerji Santralleri Listesi				
Sıra No	Santral Adı	Tesis Türü	Firma Adı	Kurulu Güç
1	Cenal Karabiga Termik Santrali	Kömür	Alarko Enerji	1.320 MW
2	İçdaş Bekirli Termik Santrali	Kömür	İçdaş Elektrik	1.200 MW
3	İçdaş Biga Termik Santrali	Kömür	İçtaş Elektrik	405 MW
4	Çan 2 Termik Santrali	Kömür	Odaş Enerji	330 MW
5	18 Mart Çan Termik Santrali	Kömür	EÜAŞ	320 MW
6	Saros Res	Rüzgâr	Borusan EnBW Enerji	133 MW
7	Üçpınar Res	Rüzgâr	Derbent Enerji Üretim	99 MW
8	Çamseki Res	Rüzgâr	Demirer Enerji	63 MW
9	İçdaş Biga Res	Rüzgâr	İçdaş Enerji	60 MW
10	İntepe Anemon Res	Rüzgâr	Demirer Enerji	56 MW
11	Gazi 9 Res	Rüzgâr	Sanko Enerji	51 MW
12	Hasanoba Res	Rüzgâr	Kovancı Enerji Üretimi	51 MW
13	Koru Rüzgâr Santrali	Rüzgâr	Borusan EnBW-Enerji	50 MW
14	Yeniköy Res	Rüzgâr	Mutlu Gelibolu Elektrik	48 MW
15	Gülpınar Res	Rüzgâr	Yıldızlar Enerji	35 MW
16	Çanakkale Rüzgâr Santrali	Rüzgâr	Enerjisa Elektrik	30 MW
17	Sares Rüzgâr Santrali	Rüzgâr	Gama Enerji	28 MW
18	Kocalar Res	Rüzgâr	Isider Enerji Üretimi	26 MW
19	Maslaktepe Res	Rüzgâr	Eni Enerji İnşaat	23 MW
20	Çanakkale Seramik Doğalgaz Santrali	Doğalgaz	Çanakkale Seramik	22 MW
21	Akçansa Çimento Atık Isı Santrali		Enerjisa Elektrik	15 MW
22	Gelibolu Res	Rüzgâr	Sone Enerji Yatırım	30 MW
23	Ayes Yeniköy Res	Rüzgâr	Ayes Elektrik Üretim	15 MW
24	Burgaz Rüzgâr Santrali	Rüzgâr	Polat Enerji	15 MW
25	İdo Jeotermal Santrali	Jeotermal	Yerka Elektrik Üretim A. Ş	12 MW

³ <https://www.enerjiatlası.com/sehir/çanakkale/>

26	Gönen Hes	Hidroelektrik	Alarko Enerji	11 MW
27	Bozcaada Res	Rüzgâr	EÜAŞ	10 MW
28	Ilgardere Res	Rüzgâr	Or Enerji	10 MW
29	Ayvacık Seyit Onbaşı Res	Rüzgâr	Gürüş Holding	9 MW
30	Ayvacık Gelibolu Res	Rüzgâr	Yelen- Gelibolu Enerji	8,75 MW
31	Babadere Jes	Jeotermal	MTN Enerji	8 MW
32	Tuzla Jes	Jeotermal	Enda Enerji	7,50 MW
33	G Res	Rüzgâr	Bahar Enerji Elektrik	5 MW
34	Transmark Jes	Jeotermal	Transmark Turkey	3.20 MW
35	Karamenderes Hes	Hidroelektrik	Berrak Su Enerji Üretimi	2,49 MW
36	Ezine Biyokütle Enerji Santrali	Biyokütle	Biotrend Enerji	1 MW
37	Meriç Ges	Güneş	Fatma Deniz Meriç	1 MW
38	Çahan Res	Rüzgâr		0,90 MW
39	Gökçe Res	Rüzgâr		0.90 MW
40	Kıvam Gıda Ezine Res	Rüzgâr		0,50 MW
41	Çanakkale Papağan Gıda Ges	Güneş	Papağan Gıda	0,18 MW
42	Çanakkalede'ki diğer lisanssız Ges'ler	Güneş	Çeşitli Firmalar	15 MW

Yapım Aşamasındaki Enerji Santralleri Listesi

Sıra No	Santral Adı	Tesis Türü	Firma Adı	Kurulu Güç
1	Yeşil Res	Rüzgâr	1A Elektrik Üretimi	3 MW
2	Deniz Ges	Güneş		2 MW
3	Tezyaparlar Res	Rüzgâr		2 MW
4	Gelibolu 1 ve 2 Lisanssız Res	Rüzgâr	Gelibolu Enerji Üretimi	1,80 MW
5	Uluova Ges	Güneş		1 MW
6	Nilüfer Belediyesi Res	Rüzgâr	Nilüfer Belediyesi	0,90 MW
7	Kumburun Res	Rüzgâr	Helyum Enerji	0,81 MW
8	BHT Rüzgâr Santrali	Rüzgâr	BHT Enerji	0,80 MW
9	Lâpseki Belediyesi Res	Rüzgâr	Lâpseki Belediyesi	0,50 MW

Çanakkale ili içerisinde yapılmakta olan enerji santrallerinin yenilenebilir enerji santrali kategorisinde olduğu görülmektedir.

Planlanan Elektrik Santralleri

Sıra No	Santral Adı	Tesis Türü	Firma Adı	Kurulu Güç
1	Çan Helvacı Termik Santrali	Kömür	İçdaş Enerji	270 MW

Çanakkale ili içerisinde yapılması planlanan santrallerin yenilenebilir enerji santrali kategorisinde olduğu görülmektedir.

BÖLÜM 3

GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET HAKKI VE İMAR BİLGİLERİ

Bölüm 3

Gayrimenkulün Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri

3.1 Gayrimenkulün Mülkiyet Bilgileri

İli	Çanakkale	
İlçesi	Ayvacak	
Mahallesi	Çınarpınar	Pınardere
Köyü		
Sokağı		
Mevki		
Ada No	262	205
Parsel No	1	1
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Devlet Ormanı	Devlet Ormanı
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m ²)	1.128.346,13	3.498.651,46
Malik / Hisse*		

* Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 11.01.2007 tarihli ve 1054-11 sayılı kararı ile Ayvacık Elektrik Üretim Anonim Şirketi'ne Çanakkale ili Ayvacık İlçesi'nde kurulmuş olan Ayvacık RES üretim tesisinde 11.01.2007 tarihinden itibaren 49 yıl süre ile üretim faaliyeti göstermek üzere 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca 11.01.2007 tarihli EÜ/1054-11/780 numaralı üretim lisansı verilmiştir.

* Söz konusu 205 ada 1 no.lu parsel üzerinde yer alan T1, T2 ve T3 tribünlerinin yer aldığı 31.653,51 m²lik alan için Orman Genel Müdürlüğü ile yapılan 20.07.2017 tarihli, 262 ada 1 no.lu parsel üzerinde yer alan T4 ve T5 tribünlerinin yer aldığı 33.994,20 m²lik alan için Orman Genel Müdürlüğü ile yapılan 20.07.2017 tarihli kesin izin taahhüt senedi bulunmakta olup söz konusu alanlar belirlenen süre ve tutar karşılığında kiralanmıştır. 205 ada 1 no.lu parsel üzerinde yer alan T1, T2 ve T3 tribünlerinin yer aldığı alanın izin başlangıç tarihi 16.03.2011 olup bu tarih 11.01.2032 tarihine kadar geçerlidir. 262 ada 1 no.lu parsel üzerinde yer alan T4 ve T5 tribünlerinin yer aldığı alanın izin başlangıç tarihi 20.07.2017 olup bu tarih 11.01.2056 tarihine kadar geçerlidir.

3.2 Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri

Değerleme uzmanının tapu kayıtlarını inceleme çalışması, gayrimenkulün mülkiyetini oluşturan hakları ve bu haklar üzerindeki kısıtlamaları tespit etmek amacı ile yapılır.

Konu santral Çanakkale ili, Ayvacık ilçesi, Pınardere Mahallesi sınırları içerisinde 31.653,51 m² orman alanı ve Çınarpınar Mahallesi sınırları içerisinde 33.994,20 m² orman alanı için "Ayvacak Elektrik Üretim Anonim Şirketi"ne üretim lisansı verilmiş olup Pınardere Mahallesinde yer alan T1, T2 ve T3 tribünlerinin yer aldığı alan için 11.01.2032 tarihine kadar, Çınarpınar Mahallesinde yer alan T4 ve T5 tribünlerinin yer aldığı alan için 11.01.2056 tarihine kadar kesin izin raporu alınmıştır. Söz konusu parseller devlet ormanı niteliğinde olup maliye hazinesi mülkiyetinde olması sebebi ile taşınmazlara ilişkin takyidat belgesi bulunmamaktadır.

Değerleme Konusu Gayrimenkulün Devredilebilmesine İlişkin Görüş:

Konu santral Çanakkale ili, Ayvacık ilçesi, Pınardere Mahallesi sınırları içerisinde 31.653,51 m² orman alanı ve Çınarpınar Mahallesi sınırları içerisinde 33.994,20 m² orman alanı için "Ayvacak Elektrik Üretim Anonim Şirketi"ne üretim lisansı verilmiş olup Pınardere Mahallesinde yer alan T1, T2 ve T3 tribünlerinin yer aldığı alan için 11.01.2032 tarihine kadar Çınarpınar Mahallesinde yer alan T4 ve T5 tribünlerinin yer aldığı alan için 11.01.2056 tarihine kadar kesin izin raporu alınmıştır. Söz konusu parseller devlet ormanı niteliğinde olup maliye hazinesi mülkiyetinde olması sebebi ile taşınmazlara ilişkin takyidat belgesi bulunmamaktadır.

Takyidat Bilgilerinin Gayrimenkulün Değerine Etkisine İlişkin Görüş:

Konu santral Çanakkale ili, Ayvacık ilçesi, Pınardere Mahallesi sınırları içerisinde 31.653,51 m² orman alanı ve Çınarpınar Mahallesi sınırları içerisinde 33.994,20 m² orman alanı için "Ayvacak Elektrik Üretim Anonim Şirketi"ne üretim lisansı verilmiş olup Pınardere Mahallesinde yer alan T1, T2 ve T3 tribünlerinin yer aldığı alan için 11.01.2032 tarihine kadar Çınarpınar Mahallesinde yer alan T4 ve T5 tribünlerinin yer aldığı alan için

11.01.2056 tarihine kadar kesin izin raporu alınmıştır. Söz konusu parseller devlet ormanı niteliğinde olup maliye hazinesi mülkiyetinde olması sebebi ile taşınmazlara ilişkin takyidat belgesi bulunmamaktadır.

3.3 Değerleme Konusu Gayrimenkul İle İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemlerine İlişkin Bilgi

Değerlemeye konu tesisin üzerinde konumlandığı parseller devlet ormanı niteliğinde olup maliye hazinesi mülkiyetinde olması sebebi ile taşınmazlara ilişkin takyidat belgesi bulunmamaktadır.

3.4 Gayrimenkulün ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumu

İmar durumu, imar planlarında belirlenen fonksiyon ve yapılaşma şartları doğrultusunda parselin kullanım koşullarını belirtir. İmar planlarına göre belirlenen kullanım koşulları, plan notlarında yer alan hükümler ve ilgili yönetmeliklerle birlikte değerlendirilmektedir. Bu doğrultuda, değerlendirme uzmanı tarafından ilgili resmi kurumlarda incelemeler yapılarak parselin imar durumu tespit edilir.

Konu taşınmazların bulunduğu bölgede, genel itibari ile tarım ve orman alanı lejandına sahip arsalar yer almaktadır.

Çanakkale İl Özel İdare İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde 09.12.2022 tarihinde yapılan incelemeler sonucunda edinilen bilgilere göre değerlendirme konusu santralin üzerinde konumlandığı parsellerin imar durumu bilgileri aşağıda belirtilmiştir.

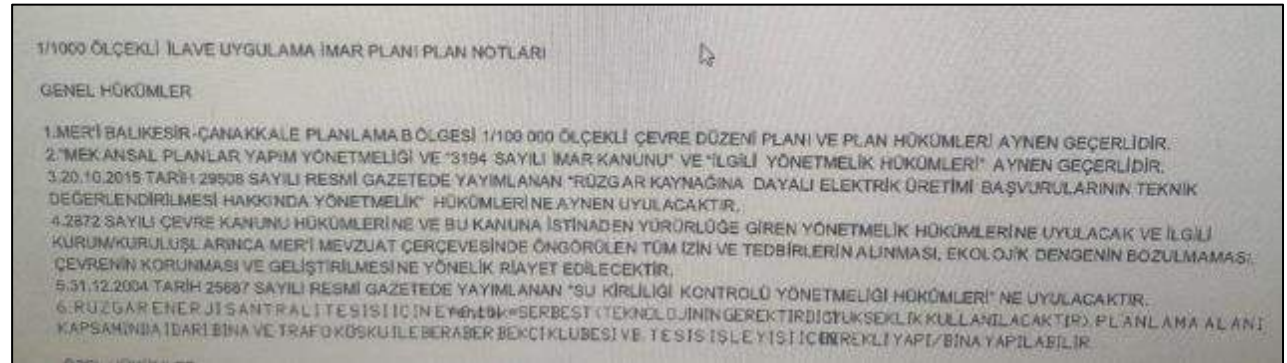
(T4 ve T5 Tribünleri) 262 Ada 1 no.lu parsel;

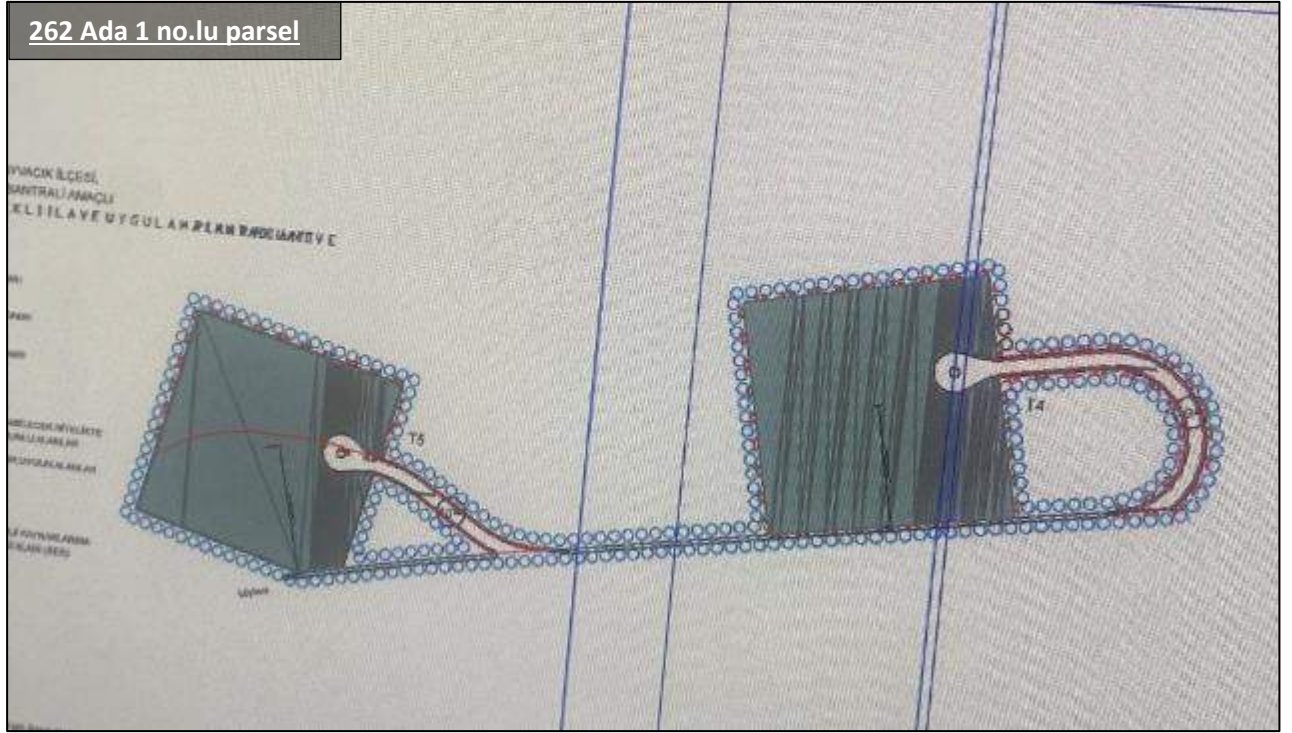
Plan Adı: 1/1000 ölçekli “Çanakkale ili Ayvacık ilçesi, Rüzgar Enerjisi Santrali Amaçlı İlave Uygulama İmar Planı”

Plan Onay Tarihi: 05.05.2017

Lejandi: Rüzgar Enerji Santrali

Plan Notları





(T1, T2 ve T3 Tribünleri) 205 Ada 1 no.lu parsel;

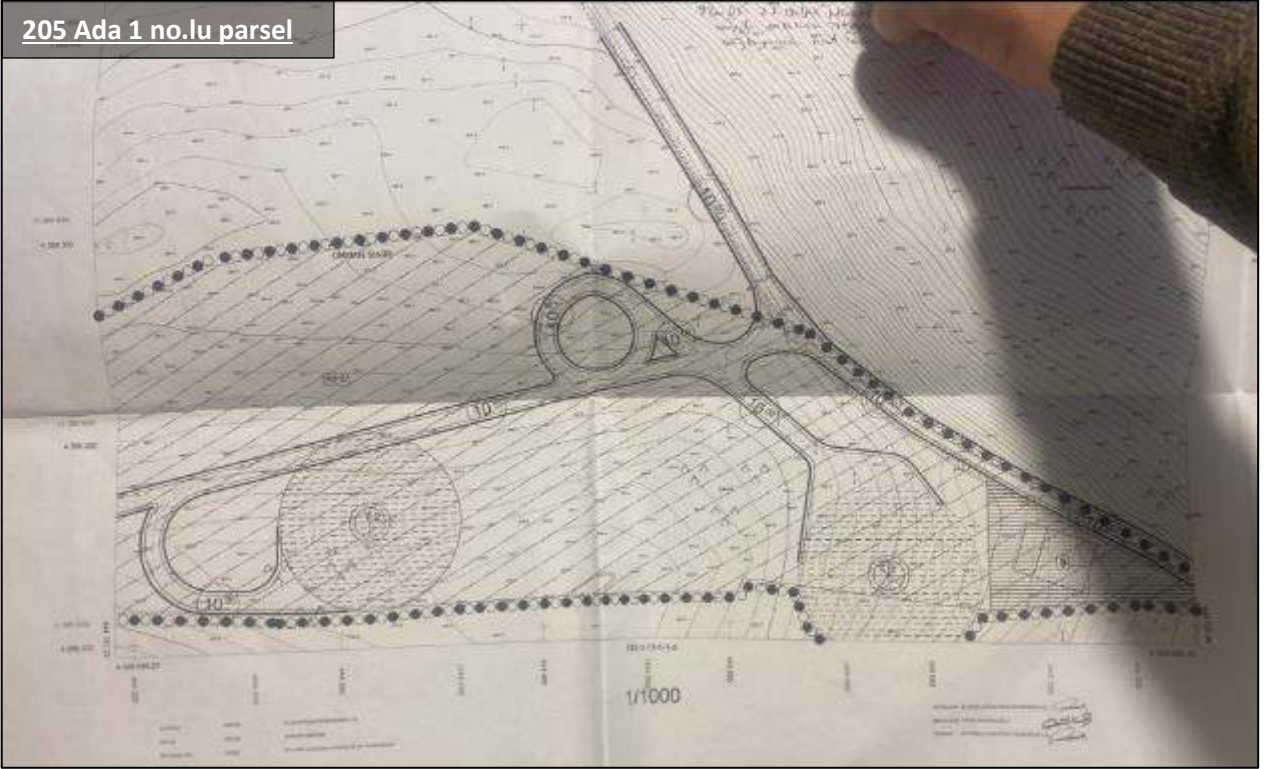
Plan Adı: 1/1000 ölçekli "Çanakkale ili Ayvacık ilçesi, Rüzgar Enerjisi Santrali Amaçlı Uygulama İmar Planı"

Plan Onay Tarihi: 07.01.2011

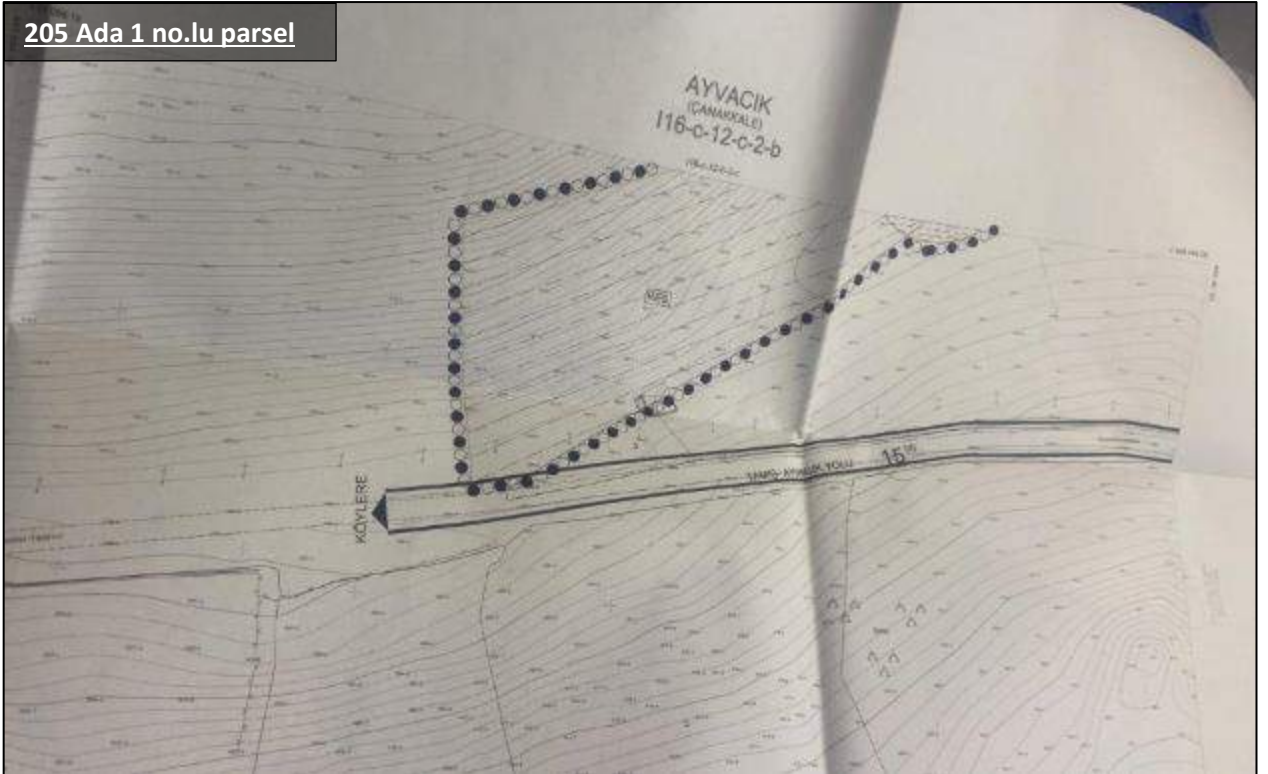
Lejandi: Rüzgar Enerji Santrali

Plan Notları

205 Ada 1 no.lu parcel



205 Ada 1 no.lu parcel



3.5 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri v.b.) İlişkin Bilgi

Değerleme konusu tesisim konumlu olduğu 205 ada 1 no.lu parsel, 07.01.2011 onay tarihli, 1/1.000 ölçekli “Çanakkale ili Ayvacık ilçesi, Rüzgar Enerjisi Santrali Amaçlı Uygulama İmar Planı” kapsamında” Rüzgâr Enerji Santrali” lejandında kalmakta olup Emsal:0,10 yapılaşma koşullarına, 262 ada 1 no.lu parsel 05.05.2017 onay tarihli, 1/1.000 ölçekli “Çanakkale ili Ayvacık ilçesi, Rüzgar Enerjisi Santrali Amaçlı İlave Uygulama İmar Planı” kapsamında” Rüzgâr Enerji Santrali” lejandında kalmakta olup Emsal:0,10 yapılaşma koşullarına sahiptir. Taşınmazların hukuki durumunda son 3 yıl içerisinde herhangi bir değişiklik meydana gelmemiştir.

3.6 Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri İçin Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına ve Yapı Kullanma İzin Belgelerine İlişkin Bilgiler

Ayvacık İl Özel İdaresi’nde, 09.12.2022 tarihinde yapılan incelemelerde konu parseller üzerinde herhangi bir yasal evraka rastlanmamış olup parseller üzerinde yer alan tesis kapsamında prefabrik ve konteynir nitelikte yapılar bulunmaktadır.

Planlı Alanlar Yönetmeliği’nin *56.(5) Maddesi’ne göre değerlendirme konusu santral yapı ruhsatına tabi değildir.

*Kamuya ait alanlarda kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan veya yaptırılacak olan; karayolu, demiryolu, liman, yat limanı ve benzeri ulaşım tesisleri, bunların tamamlayıcı niteliğindeki trafik ve seyir kuleleri, çekek yeri, iskele, açık ve kapalı barınak, tersane, tamir ve bakım istasyonları, tünel, köprü, menfez, baraj, hidroelektrik santrali, rüzgâr ve güneş enerji santrali, sulama ve su taşıma hatları, su dolum tesisleri, arıtma tesisleri, katı atık depolama ve transfer tesisleri ile atık ayrıştırma tesisleri, her tür ve nitelikteki enerji, haberleşme ve iletişim istasyonları ve nakil hatları, doğal gaz ve benzeri boru hatları, silo, dolum istasyonları, rafineri gibi enerji, sulama, tabii kaynaklar, ulaştırma, iletişim ve diğer altyapı hizmetleri ile ilgili tesisler ve bunların müştemilatı niteliğinde olan kontrol ve güvenlik üniteleri, trafo, eşanjör, elavatör, konveyör gibi yapılar, bu işleri yapmak üzere geçici olarak kurulan beton ve asfalt santralleri, yapı ruhsatına tabi değildir.

3.7 Gayrimenkul İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti vb. Durumlara Dair Açıklamalar

Değerleme konusu gayrimenkuller için riskli yapı tespiti yapılmamış olup yapıya ait alınmış herhangi bir durdurma kararı ve yıkım kararı bulunmamaktadır.

3.8 İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu’nun 11.01.2007 tarihli ve 1054-11 sayılı kararı ile Ayvacık Elektrik Üretim Anonim Şirketi’ne Çanakkale ili Ayvacık İlçesi’nde kurulmuş olan Ayvacık RES üretim tesisinde 11.01.2007 tarihinden itibaren 49 yıl süre ile üretim faaliyeti göstermek üzere 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca 11.01.2007 tarihli EÜ/1054-11/780 numaralı üretim lisansı verilmiştir.

Konu santral Çanakkale ili, Ayvacık ilçesi, Pınardere Mahallesi sınırları içerisinde 31.653,51 m² orman alanı ve Çınarpınar Mahallesi sınırları içerisinde 33.994,20 m² orman alanı için “Ayvacık Elektrik Üretim Anonim Şirketi”ne üretim lisansı verilmiş olup Pınardere Mahallesinde yer alan T1, T2 ve T3 tribünlerinin yer aldığı alan için 11.01.2032 tarihine kadar Çınarpınar Mahallesinde yer alan T4 ve T5 tribünlerinin yer aldığı alan için 11.01.2056 tarihine kadar kesin izin raporu alınmıştır.

Değerlemeye konu tesisin üretim lisansı ve Orman Bakanlığını tarafınca verilmiş kesin izin raporu bulunmakta olup tüm yasal süreçlerini tamamladığı tespit edilmiştir.

Konu tesise ait 20.07.2017 tarihli kesin kabul belgesi bulunmakta olup mevzuat uyarınca alması gereken başka bir belge bulunmamaktadır.

3.9 Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikasına İlişkin Bilgi

Değerleme konusu tesise ait il özel idare arşiv dosyasında, konu gayrimenkul için düzenlenmiş enerji verimlilik sertifikası bulunmamaktadır.

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

Değerleme konusu santralin konumlandığı parseller için Ayvacık Elektrik Üretim A.Ş ile Orman Genel Müdürlüğü arasında kesin izin taahhüt senedi bulunmaktadır. Söz konusu 205 ada 1 no.lu parsel üzerinde yer alan T1, T2 ve T3 tribünlerinin yer aldığı 31.653,51 m²'lik alan için Orman Genel Müdürlüğü ile yapılan 20.07.2017 tarihli , 262 ada 1 no.lu parsel üzerinde yer alan T4 ve T5 tribünlerinin yer aldığı 33.994,20 m²'lik alan için Orman Genel Müdürlüğü ile yapılan 20.07.2017 tarihli kesin izin taahhüt senedi bulunmakta olup söz konusu alanlar belirlenen süre ve tutar karşılığında kiralanmıştır. 205 ada 1 no.lu parsel üzerinde yer alan T1, T2 ve T3 tribünlerinin yer aldığı alanın izin başlangıç tarihi 16.03.2011 olup bu tarih 11.01.2032 tarihine kadar geçerlidir. 262 ada 1 no.lu parsel üzerinde yer alan T4 ve T5 tribünlerinin yer aldığı alanın izin başlangıç tarihi 20.07.2017 olup bu tarih 11.01.2056 tarihine kadar geçerlidir. İlgili belgeler ekte sunulmuştur.

3.11 Projeye İlişkin Detaylı Bilgi ve Planların ve Söz Konusu Değerin Tamamen Mevcut Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama

Bu değerlendirme çalışmasında değerlendirilen tesis, proje aşamasında bir tesis değildir.

BÖLÜM 4

TESİSİN KONUM ANALİZİ

Bölüm 4

Tesisin Konum Analizi

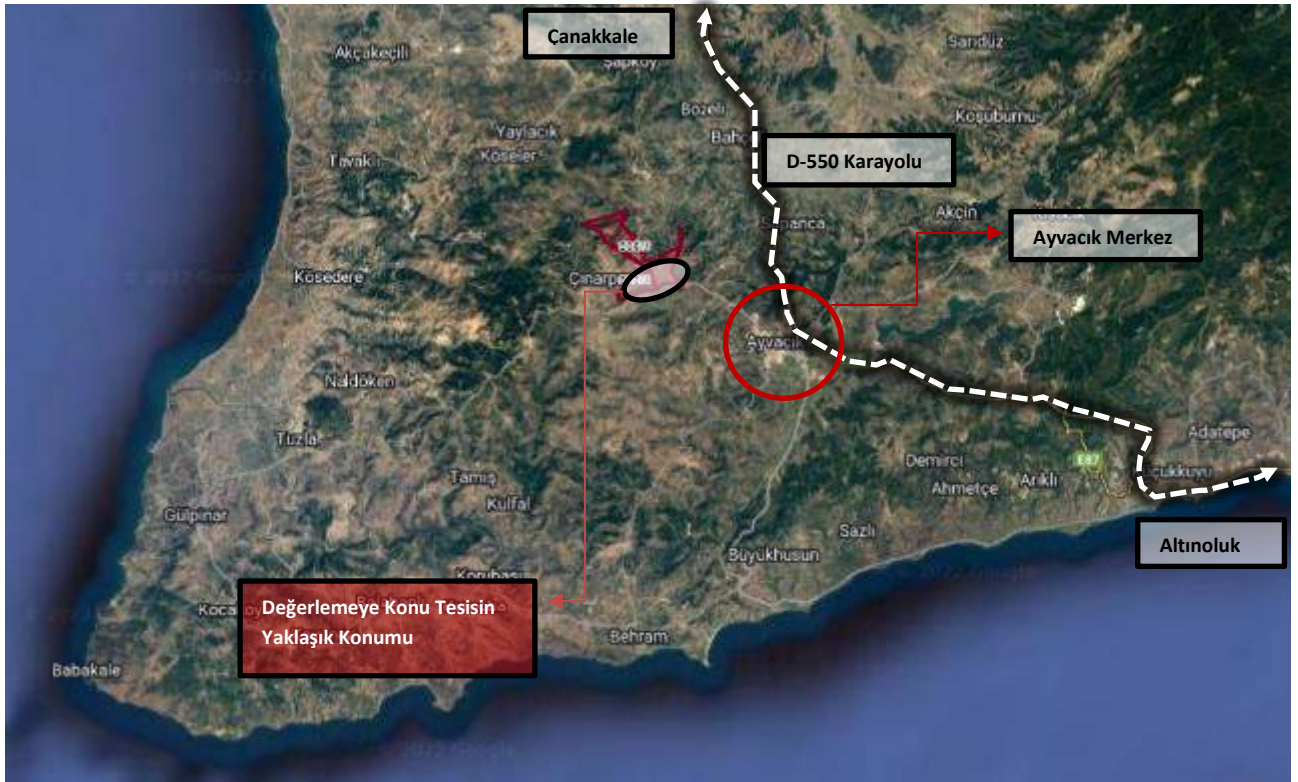
4.1 Tesisin Konumu ve Çevre Özellikleri

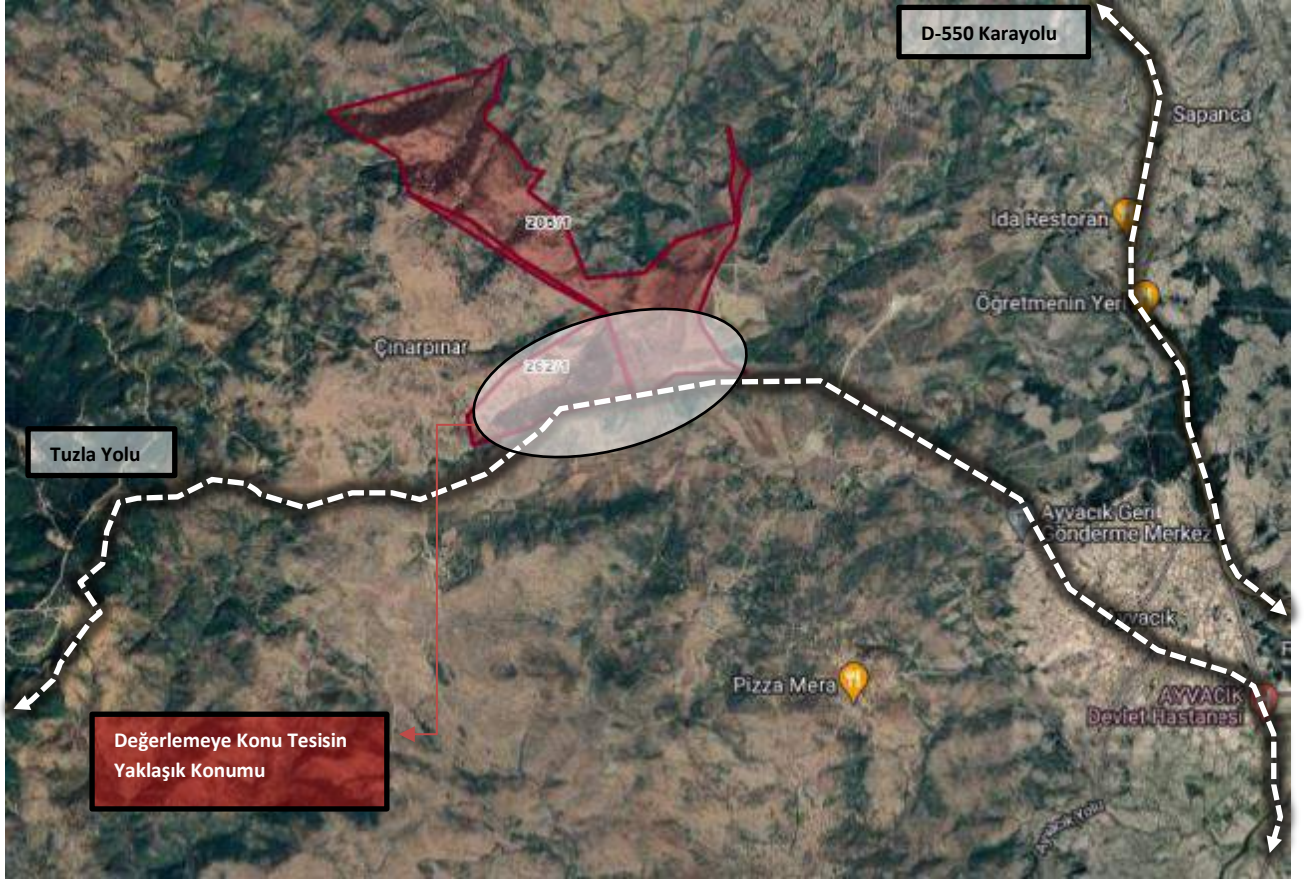
Gayrimenkulün açık adresi: Çınarpınar Mahallesi , Tuzla Yolu Pınardere Kavşağı Ayvacık Elektrik Üretim A.Ş. Ayvacık, Çanakkale

Değerlemeye konu tesis, Çanakkale ili, Ayvacık ilçesi sınırları içerisinde yer almakta olup 2021 yılı ADNKS sonuçlarına göre 34.103 kişi nüfusa sahiptir. Çanakkale il merkezine yaklaşık 75 km uzaklıkta yer alan Ayvacık ilçesi, Ezine, Behram ve Altınoluk ilçelerine komşu durumdadır. Tesisinin konumlandığı Ayvacık ilçesi, turizm sektöründe gelişen bir bölge niteliğinde olup 83 km'lik sahil şeridiyle Çanakkale'nin en uzun sahil kesimlerinden birine sahiptir.

Tesis, Ezine ve Ayvacık ilçeleri arasında, Çınarpınar ve Pınardere köyleri üzerinde , Tuzla Yolu Pınardere Kavşağı üzerinde yer almaktadır. Tesis Ayvacık Merkez'e yaklaşık 8,8 km uzaklıkta yer almakta olup tesisin yakın çevresinde tarım amacıyla kullanılan çok sayıda tarla bulunmakta olup yerleşim oldukça kısıtlıdır.

Söz konusu tesise özel araç ile ulaşım oldukça kolay iken toplu taşıma araçları ile ulaşım kısıtlıdır.





Bazı Önemli Merkezlere Uzaklıklar;

Yer	Mesafe
Antalya Şehir Merkezi	35 km.
Antalya Havalimanı	40 km.

BÖLÜM 5

DEĞERLEME KONUSU TESİS TANIMI, VE VARLIKLARA İLİŞKİN BİLGİLER

Bölüm 5

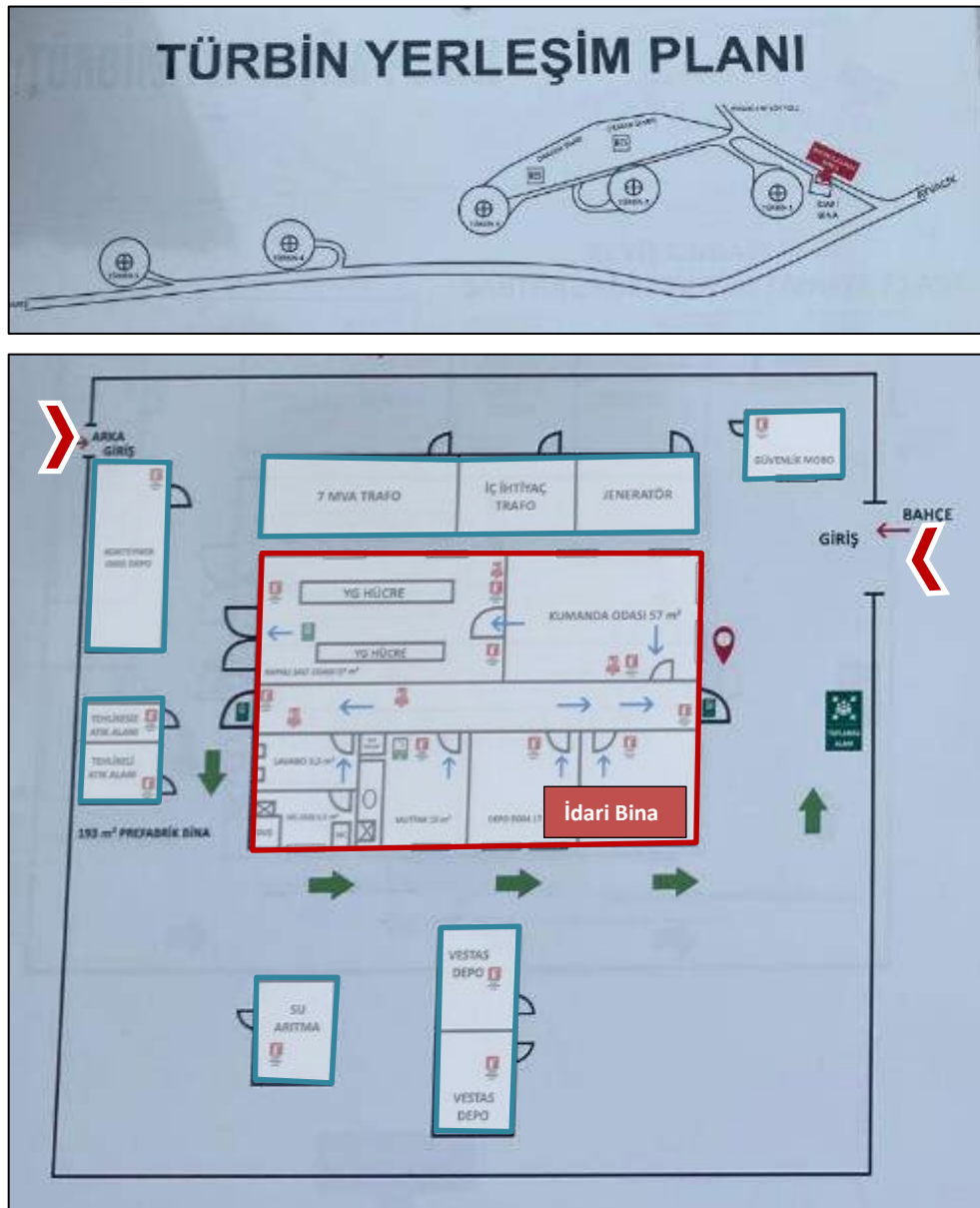
Değerleme Konusu Tesis Tanımı ve Varlıklara İlişkin Bilgiler

5.1 Değerleme Konusu Tesisin Tanımı

Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Çınarpınar Mahallesi, 262 ada 1 no.lu parselin 33.994,20 m²'lik orman alanı ve Pınardere Mahallesi 205 ada 1 no.lu parselin 31.653,51 m²'lik orman alanı üzerinde konumlu olan tesis, üzere toplam 65.647,71 m² yüz ölçümüne sahip arazi üzerinde konulmaktadır.

Tesise ilişkin yapılan arşiv çalışmalarında tesis ilişkin herhangi bir onaylı mimari proje, ruhsat ve yapı kullanma izin belgesine ratlanmamıştır.

Mahalde yapılan incelemelerde değerlendirme konusu tesis Ayvacık Rüzgâr Enerji Santrali olarak isimlendirilmiş olup tesis bünyesinde toplam 5 adet tribün bulundurulmaktadır. Tesiste bir adet şalt sahası ve prefabrik yapıda idari bina bulunmaktadır. İdari bina tek kattan oluşmakta olup içerisinde ofis hacimleri ve depo bulunmaktadır. Toplam 193 m² kapalı alanı bulunmaktadır.



Ayrıca tesis bünyesinde konteynır nitelikte güvenlik, jenaratör, 2 adet trafo, tehlikeli atık alanı, 3 adet depo ve su arıtma alanları yer almaktadır.

5.2 Santral ve Ekipmanlar Hakkında Bilgi

Ayvacak Elektrik Üretim A.Ş. 2017 yılında elektrik enerjisi üretim tesisi kurulması, işletmeye alınması, elektrik enerjisi üretimi amacıyla kurulmuştur. Ayvacık Elektrik Üretim A.Ş.'nin projeleri arasında bulunan Seyit Onbaşı RES TESİSİ Çanakkale ili sınırları içinde bulunup toplam kurulu gücü 10 MW'tır.

Tesis her biri 2 MW güce sahip 5 rüzgar türbininden oluşmaktadır. Tesisin, üretim lisansı 2007 yılında 49 yıl süre ile verilmiştir.

Türbin No	Kurulu Güç	Marka ve Tip	Model Yılı	Seri No
T01	2 MW	VESTAS	2019	-
T02	2 MW	VESTAS	2019	-
T03	2 MW	VESTAS	2019	-
T04	2 MW	VESTAS	2019	-
T05	2 MW	VESTAS	2022	-

5.3 Santral ve Ekipmanların Fiziki Durumu ve İncelenmesi

Tesiste kullanılan türbinler, Danimarka menşeli türbin firması Vestas markasına aittir. Seyit Onbaşı RES'te her biri 2 MW kurulu güce sahip türbinler, minimum 3 m/s rüzgar hızında devreye alınabilir ve maksimum 22 m/s rüzgar hızında çalışabilir.

5.4 Ticari Yükümlülükler, İzinler ve Lisanslar

Seyit Onbaşı RES için firma tarafından alınmış izin, lisans, anlaşma ve belgeleri tarafımızca incelenmiştir. Önemli süreçlerin özet açıklamaları ve ilgili tablo aşağıda verilmiştir.

Tesisin EPDK'dan alınmış EÜ/1054-11/780 numaralı Üretim Lisansı mevcuttur. Söz konusu lisans 10 MW_m (5 adet 2 MW_m) için alınmıştır ve 11.01.2007 tarihinden itibaren 49 yıl süreyle geçerlidir.

Tesisin Çanakkale Ticaret ve Sanayi Odası'ndan alınmış 155 numaralı kapasite raporu mevcuttur. Söz konusu kapasite raporu 08.11.2022 tarihinde alınmış olup geçerlilik süresi sonu 08.11.2024'tür. Kapasite raporuna göre tesiste 2 teknisyen, 2 işçi ve 1 idari personel olmak üzere toplam 5 kişi çalışmaktadır ve 5 adet rüzgar türbinin yıllık üretim kapasitesi 44.697.600 kilowatt/saat'tir.

5.5 Tesis Resmi İzinler ve Lisanslar

Seyit Onbaşı RES için firma tarafından alınmış izinler ve lisansların özeti aşağıdaki tabloda verilmektedir.

İlgili Kurum	Belge ve İzin Türü	Belge Tarihi
Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu	Üretim Lisansı	11.01.2007
Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş.	Geçici Kabul (proje)	12.10.2011
Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş.	Bağlantı Anlaşması	11.09.2017
Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş.	Sistem Kullanım Anlaşması	11.09.2017
Çanakkale Ticaret ve Sanayi Odası	Kapasite Raporu	08.11.2022

5.6 Varsa Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeyle İlgili Tespit Edilen Ruhsata Aykırı Durumlara İlişkin Bilgiler

Ayvacık İl Özel İdaresi'nde, 09.12.2022 tarihinde yapılan incelemelerde konu parseller üzerinde herhangi bir yasal evraka rastlanmamış olup parseller üzerinde yer alan tesis kapsamında prefabrik ve konteynir nitelikte yapılar bulunmaktadır.

Planlı Alanlar Yönetmeliği'nin *56.(5) Maddesi'ne göre değerlendirme konusu santral yapı ruhsatına tabi değildir.

*Kamuya ait alanlarda kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan veya yaptırılacak olan; karayolu, demiryolu, liman, yat limanı ve benzeri ulaşım tesisleri, bunların tamamlayıcı niteliğindeki trafik ve seyir kuleleri, çekek yeri, iskele, açık ve kapalı barınak, tersane, tamir ve bakım istasyonları, tünel, köprü, menfez, baraj, hidroelektrik santrali, rüzgâr ve güneş enerji santrali, sulama ve su taşıma hatları, su dolum tesisleri, arıtma tesisleri, katı atık depolama ve transfer tesisleri ile atık ayrıştırma tesisleri, her tür ve nitelikteki enerji, haberleşme ve iletişim istasyonları ve nakil hatları, doğal gaz ve benzeri boru hatları, silo, dolum istasyonları, rafineri gibi enerji, sulama, tabii kaynaklar, ulaştırma, iletişim ve diğer altyapı hizmetleri ile ilgili tesisler ve bunların müştemilatı niteliğinde olan kontrol ve güvenlik üniteleri, trafo, eşanjör, elavator, konveyör gibi yapılar, bu işleri yapmak üzere geçici olarak kurulan beton ve asfalt santralleri, yapı ruhsatına tabi değildir.

5.7 Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişiklikleri 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21'nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerekli Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Ayvacık İl Özel İdaresi'nde, 09.12.2022 tarihinde yapılan incelemelerde konu parseller üzerinde herhangi bir yasal evraka rastlanmamış olup parseller üzerinde yer alan tesis kapsamında prefabrik ve konteynir nitelikte yapılar bulunmaktadır.

Planlı Alanlar Yönetmeliği'nin *56.(5) Maddesi'ne göre değerlendirme konusu santral yapı ruhsatına tabi değildir.

*Kamuya ait alanlarda kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan veya yaptırılacak olan; karayolu, demiryolu, liman, yat limanı ve benzeri ulaşım tesisleri, bunların tamamlayıcı niteliğindeki trafik ve seyir kuleleri, çekek yeri, iskele, açık ve kapalı barınak, tersane, tamir ve bakım istasyonları, tünel, köprü, menfez, baraj, hidroelektrik santrali, rüzgâr ve güneş enerji santrali, sulama ve su taşıma hatları, su dolum tesisleri, arıtma tesisleri, katı atık depolama ve transfer tesisleri ile atık ayrıştırma tesisleri, her tür ve nitelikteki enerji, haberleşme ve iletişim istasyonları ve nakil hatları, doğal gaz ve benzeri boru hatları, silo, dolum istasyonları, rafineri gibi enerji, sulama, tabii kaynaklar, ulaştırma, iletişim ve diğer altyapı hizmetleri ile ilgili tesisler ve bunların müştemilatı niteliğinde olan kontrol ve güvenlik üniteleri, trafo, eşanjör, elavator, konveyör gibi yapılar, bu işleri yapmak üzere geçici olarak kurulan beton ve asfalt santralleri, yapı ruhsatına tabi değildir.

BÖLÜM 6

SWOT ANALİZİ

Bölüm 6

SWOT Analizi

+ GÜÇLÜ YANLAR

- Tesis yenilenebilir enerji kaynağına bağlı olarak çalışmaktadır.
- Tesis içerisinde yer alan bölümlerin planlı yapısı ve bakım onarımdan sorumlu personelin tesis içerisinde yer alması; makine ve ekipmanların periyodik bakım, revizyon ve onarımlarının zamanında yapılmasını sağlayarak hidromekanik ve elektromekanik ekipmanların kondisyonunu üst seviyede tutmaktadır.
- Tesis içerisinde yer alan bölümlerin planlı yapısı ve bakım onarımdan sorumlu personelin tesis içerisinde yer alması; makine ve ekipmanların periyodik bakım, revizyon ve onarımlarının zamanında yapılmasını kolaylaştırmaktadır.
- Makine ve ekipmanların periyodik bakım ve onarımlarının yapılmakta olduğu bilgisi alınmıştır.
- Konu santral elektrik talebinin yüksek olduğu bir bölgede konumludur.

- ZAYIF YANLAR

- Değerleme konusu tesise zorlu zorlu hava koşullarında erişimin zorlaşma ihtimali bulunmaktadır.

- FIRSATLAR

- Önümüzdeki dönem Avrupa başta olmak üzere yükselen yenilenebilir enerji kullanma trendinin artarak devam edeceği düşünülmektedir.

- TEHDİTLER

- Mart 2020’de pandemi ilan edilen COVID-19 salgınının güncel durumda etkileri azalmış olmakla birlikte Dünya Sağlık Örgütü pandemi sürecini henüz sonlandırmamıştır
- Döviz kuruna bağlı olarak satış işlemleri gerçekleşen makine-ekipmanlar için, son dönemde kur/TL dönüşümlerinde yaşanan dalgalanmalar sıfır veya ikinci el makine-ekipman alım ve satım işlemlerini olumsuz yönde etkilemektedir.

BÖLÜM 7

DEĞERLEMEDE KULLANILAN YAKLAŞIMLARIN ANALİZİ

Bölüm 7

Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi

7.1 Değerleme Yaklaşımları

Uluslararası Değerleme Standartları kapsamında üç farklı değerlendirme yaklaşımı bulunmaktadır. Bu yaklaşımlar sırasıyla “Pazar Yaklaşımı”, “Gelir Yaklaşımı” ve “Maliyet Yaklaşımı”dır. Her üç yaklaşımın Uluslararası Değerleme Standartları’nda yer alan tanımları aşağıda yer almaktadır.

Pazar Yaklaşımı

Motorlu taşıtlar, belirli ofis ekipmanları veya endüstriyel makineler gibi benzer yapıdaki tesis ve ekipman sınıfları için, benzer varlıklara ait yeterli miktarda güncel satış verisi mevcut olabildiğinden, genel olarak pazar yaklaşımı kullanılır. Ancak, birçok tesis ve ekipman türünün spesifik bir amaca yönelik olarak kurulmuş veya üretilmiş olması ve bunların doğrudan satışına ilişkin bilgilerin mevcut olmadığı durumlar nedeniyle, pazar verisinin yeterli veya mevcut olmaması halinde, değer görüşünün gelir yaklaşımına veya maliyet yaklaşımına göre verilmesinde dikkat sarf edilmesi gerekir. Bu durumlarda, değerlemede gelir yaklaşımı veya maliyet yaklaşımından birinin benimsenmesi uygun olabilir.

Gelir Yaklaşımı

Bir grup varlıktan oluşan bir üretim tesisinin, pazarlanabilir bir ürün üretmek amacıyla işletilmesinde olduğu gibi, varlık veya bir grup tamamlayıcı varlık için belirli nakit akışlarını tanımlamak mümkün oluyorsa, tesis ve ekipman değerlemesinde gelir yaklaşımı kullanılabilir. Ancak, bazı nakit akışları maddi olmayan varlıklara atfedilebilir ve bunları tesis ve ekipmanın nakit akışına katkısından ayırmak zor olabilir. Genelde tesis ve ekipmanın ayrı ayrı kalemleri için gelir yaklaşımı kullanımı pratik bir uygulama değildir; ancak, bir varlık veya varlık grubuyla ilgili ekonomik yıpranmanın mevcudiyeti ve miktarının değerlendirilmesinde gelir yaklaşımından istifade edilebilir.

Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımı, tesis ve ekipman değerlemesinde, özellikle de teknik uzmanlık gerektiren veya özel kullanıma yönelik olarak kurulmuş veya üretilmiş varlıklar için yaygın olarak kullanılmaktadır. Değerleme konusu varlığın bir pazar katılımcısına göre değiştirme maliyetinin yeniden üretim veya ikame maliyetinin düşük olanı dikkate alınarak tahmin edilmesi ilk adımı oluşturur.

İkame maliyeti, eşdeğer kullanıma sahip alternatif bir varlığı elde etmenin maliyeti olup, bu ya aynı işlevselliği sağlayan modern bir eşdeğeri ya da değerlendirme konusu varlığın aynısını yeniden üretmenin maliyeti olabilir. İkame maliyetine karar kılındıktan sonra, değerdeki fiziksel, işlevsel, teknolojik ve ekonomik yıpranmanın etkilerinin yansıtılması amacıyla değer düzeltmesi yapılması gerekli görülmektedir. Her durumda, belirli bir ikame maliyeti üzerinde yapılan düzeltmelerin çıktı ve fayda bakımından modern eşdeğer varlıkla aynı maliyeti verecek şekilde tasarlanması gerekli görülmektedir.

Maliyet yaklaşımı, ikame maliyeti yöntemi, yeniden üretim maliyeti yöntemi ve toplama yöntemi olmak üzere üç farklı şekilde uygulanmaktadır.

İkame Maliyeti Yöntemi, gösterge niteliğindeki değerlerin eşdeğer fayda sağlayan benzer bir varlığın maliyetinin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntemdir. İkame maliyeti, varlığın fiziksel özelliklerinden ziyade, varlıktan elde edilen faydanın birebir aynısının sağlanmasına dayandığı için, bir katılımcının ödeyeceği fiyatın belirlenmesi ile alakalı olan maliyettir.

İkame maliyeti genellikle fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma payları dikkate alınarak düzeltmeye tabi tutulur. İkame maliyeti genellikle, benzer işlev ve eşdeğer fayda sağlamakla birlikte, değerlemeye konu varlığa göre güncel bir tasarıma sahip olan ve güncel malzeme ve teknikler kullanılarak inşa edilmiş veya yapılmış olan modern eşdeğer varlığın maliyetidir.

Yeniden Üretim Maliyeti Yöntemi, gösterge niteliğindeki değer varlığın aynısının üretilmesi için gerekli olan maliyetin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntemdir.

Yeniden üretim maliyetinin;

- Modern eşdeğer varlığın maliyetinin değerlendirme konusu varlığın birebir aynısını yeniden oluşturma maliyetinden büyük olması veya
- Değerleme konusu varlıktan elde edilen faydanın, modern eşdeğer varlıktan ziyade, ancak varlığın birebir aynısından sağlanabilmesi durumlarında kullanılması uygundur.

Toplama Yöntemi, varlığın değerinin bileşenlerinin her birinin değeri toplanarak hesaplandığı yöntemdir. Dayanak varlık yöntemi olarak da nitelendirilen toplama yöntemi, genellikle yatırım şirketleri veya değer esasen sahip oldukları payların değerinin bir unsuru olduğu varlıklar veya işletmeler için kullanılır.

Dizayn parametrelerine bağlı olarak değişkenlik gösteren tesislerde, dizayn parametreleri göz önünde bulundurularak bu ekipmanlar için maliyet yaklaşımı (toplama yöntemi) üzerinden pazar değerine ulaşılır.

7.2 Değer Tanımları

Konu değerlendirme çalışmasında rapor sonuç değeri olarak **“Yeniden üretim maliyeti”** takdir edilmiş olup Uluslararası Değerleme Standartları'na göre değer tanımı aşağıdaki gibidir.

Yeniden Üretim Maliyeti

Yeniden üretim maliyeti yönteminin temel adımları: (a) varlığın birebir aynısını yeniden oluşturma arayışında olan normal bir katılımcı tarafından katlanılacak tüm maliyetlerin hesaplanması, (b) değerlendirme konusu varlığa ilişkin fiziksel, işlevsel ve dışsal yıpranmaya bağlı herhangi bir amortismanın söz konusu olup olmadığının tespit edilmesi, (c) değerlendirme konusu varlığın değerine ulaşılabilmesi amacıyla toplam maliyetlerden toplam amortismanın düşülmesi şeklindedir

7.3 Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi ve Bu Yaklaşımların Seçilme Nedenleri

Değerleme konusu varlıkların yeniden üretim maliyeti talep edildiğinden dolayı konu çalışmada “Gelir Yaklaşımı” uygulanamamıştır.

Bu değerlendirme çalışmasında, enerji tesisi niteliğine sahip tesisin sıklıkla alım satımı yapılan nitelikte bir tesis olmaması ve yapılan araştırmalar doğrultusunda arsa, bina ve makine – ekipman maliyeti verilerine ulaşılabilir olması dikkate alınarak “Maliyet Yaklaşımı” uygulanabilir olarak değerlendirilmiştir.

Bu değerlendirme çalışmasında, enerji tesisi niteliğine sahip tesisin sıklıkla alım satımı yapılan nitelikte bir tesis olmaması, yapılan araştırmalar doğrultusunda arsa ve arazi değerine yönelik emsal verilere ulaşılabilmesi ve müşteriden temin edilen bina ve makine – ekipman maliyeti verileri dikkate alınarak maliyete katılan tarih ve değerlendirme tarihi arasındaki gerekli düzeltmeler uygulanarak “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Bu yaklaşımda, defter giriş değerleri (veya faturaları) temin edilebilen varlıklar için defter giriş değerleri (veya fatura değerleri); döviz üzerinden satışı yapılan varlıklar için alındığı (veya aktifleştirildiği) tarihten bir gün önce saat 15:30'da açıklanan TCMB döviz alış/satış kuru ve U.S. Bureau of Labor Statistics üretici fiyat endeksi verileri kullanılarak varlıkların bugünkü satış değerine ulaşılmıştır. Söz konusu değer içerisinde nakliye (navlun), montaj, devreye alma vb. direkt edinim maliyetlerini barındırmaktadır. Söz konusu bedellerin içerisinde kur farkı, enflasyon farkı, faiz gideri ve genel yönetim gideri olmadığı kontrolü yapılmıştır. Yerinde görülen varlıklara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları; uygulanan bakım yöntemleri, tesis yetkilileri, piyasa araştırmaları ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir. Tespit edilen sıfır değerler üzerinden uzman tarafından belirlenen yıpranma oranları düşülerek varlıkların yeniden üretim maliyetinin belirlenmesinde de “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Defter giriş değerleri firma tarafından sağlanan virman dökümleri incelenerek faiz, kur farkı ve inşai maliyetlerden ayrıştırılmıştır. Değere konu baz alınan sabit kıymetler, yıpranma oranları, kalan ekonomik ömürleri raporun ekler bölümünde belirtilmiştir.

Mevcut ekonomik koşulların, gayrimenkul piyasasının analizi, mevcut trendler ve dayanak veriler ile bunların gayrimenkulün değerine etkileri her bir yaklaşım kapsamında değerlendirilmiştir. Konu taşınmazın konumlu olduğu bölgedeki sektörlerin güncel durumu, mevcut ekonomik koşullar ve piyasa analizi yapılmış olup bu verilerin taşınmaza olumlu / olumsuz etkileri tespit edilmiştir. Tespit edilen etkiler değer takdirinde göz önünde bulundurulmuş, taşınmazın değerine yansıtılmıştır.

7.4 Değerleme Çalışmasında Kullanılan Oran Tanımları

Yıpranma Oranı (Amortisman Oranı) Tayini;

UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri standardının 80.1 no.lu tanımına göre;

“Amortisman” kavramı, maliyet yaklaşımı kapsamında, değerlendirme konusu varlığın maruz kaldığı herhangi bir yıpranma etkisini yansıtmak amacıyla, aynı faydaya sahip bir varlığı oluşturmak için katlanılacak tahmini maliyette yapılan düzeltmeleri ifade etmektedir. Bu anlam, kavramın, genellikle yatırım harcamasının zaman içinde sistematik olarak gider yazılması anlamında kullanıldığı, finansal raporlamadaki veya vergi mevzuatındaki anlamından farklıdır.”

Yerinde görülen makine ve ekipmanlara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları, uygulanan bakım yöntemleri ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir.

Kullanılan Yıpranma Oranları (Amortisman Oranları) ve Tanımları;

Toplam Ekonomik Ömür ve Yıpranma Türleri: Firmamız tarafından hazırlanan 2019REV734 no.lu makine değerlendirme raporunda, yıpranma oranının (amortisman oranının) belirlenmesinde uluslararası kabuller, uzman görüşü, sahadaki bakım ekibinden alınan bilgiler, tesisin çalışma durumu, bakım periyotları, kaç vardiya çalıştığı gibi parametreler değerlendirilerek aşağıda yer alan 4 farklı yıpranma türünün ataması gerçekleştirilmiştir.

İlk Yıl Yıpranma Oranı: İlk yıl yıpranması doğrusal amortisman mantığından farklı olarak varlığın ikinci ele düşmesinden kaynaklanan değer düşüşü, varlığın ikinci el piyasasının kısıtlı bir alıcı topluluğuna hitap etmesi, varlığın toplam ekonomik ömrünün süresi, varlığın ikinci el pazarının var olması, varlığın piyasa bilinirliği ve uzmanının geçmiş dönemdeki tecrübeleri ile değerlendirilerek, uzmanın profesyonel takdiri neticesinde belirlenir.

Yıllık Yıpranma Oranı: Ekonomik ömür atamasından sonra yıllara sari varlığın fiziksel ve ekonomik ömrü dikkate alınarak yıllık yıpranma oranı (amortisman oranı) belirlenmiştir. Bu yıllık yıpranma oranları sabit kıymetlerin aktife girişi tarihi baz alınarak geçen süre oranında günlük olarak yansıtılır. Belirlenen bu yıpranma oranı varlığın ekonomik ömrünü doldurması durumunda veya ekonomik ömür sonuna yaklaşılması durumunda minimum seviyede bir kalıntı değere sahip olacaktır (%0-%20 arasında).

** MAKİNE DEĞERLEME RAPORUNDA KULLANILAN YIPRANMA TÜRLERİ				
Sıra No	Yıpranma Türleri	Toplam Ekonomik Ömür	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Yıllık Yıpranma (Amortisman) Oranı
1	Yıpranma Makine 10	10	0,30	0,0667
2	Yıpranma Makine 15	15	0,25	0,0450
3	Yıpranma Makine 20	20	0,20	0,0342
4	Yıpranma Demirbaş	8	0,35	0,0929
5	Yıpranma RES	25	0,10	0,0333

**** Değerleme çalışmasında kullanılan yıpranma türlerine ait detay tablo rapor ekinde (EK-3) bilgimize sunulmuştur.**

Pazar Yaklaşımı

Fiyat Bilgisi Tespit Edilen Emsal Bilgileri ve Bu Bilgilerin Kaynağı

Santralin bulunduğu orman arazisi devlet ormanı niteliğinde olup hazine mülkiyetinde olduğu için arsa emsal araştırması yapılmamıştır.

Maliyet Yaklaşımı

Bu analizde gayrimenkulün bina maliyet değeri maliyet yaklaşımı ile binaların teknik özellikleri, binalarda kullanılan malzemeler, piyasada aynı özelliklerde inşa edilen binaların inşaat maliyetleri ve geçmiş tecrübelerimize dayanarak hesaplanan maliyetler göz önünde bulundurularak değerlendirilmiştir. Binalardaki yıpranma payı, değerlendirme uzmanının tecrübelerine dayalı olarak binanın gözle görülür fiziki durumu dikkate alınarak takdir edilmiştir.

Yapı Maliyetleri ve Diğer Maliyetlerin Tespitinde Kullanılan Bilgiler, Bu Bilgilerin Kaynağı ve Yapılan Diğer Varsayımlar

Değerleme konusu taşınmazların üzerindeki binaların yeniden üretim maliyetinin tespitinde müşteriden temin edilen aşağıdaki tabloda yer alan hakediş bilgileri kullanılmıştır. Temin edilen bina maliyetine yönelik verilerde kur farkı, vergi ve finansman giderleri bulunmamaktadır. Döviz kurlarındaki değişkenlik de dikkate alınarak geçmiş dönemlere ait hakediş verileri hem TL hem de USD para birimi bazında eskalasyona tabi tutulmuştur. Hesaplanan eskale edilmiş değerlere, değerlendirme uzmanı tarafından yıpranma türleri dikkate alınarak takdir edilen yıpranma oranları uygulanmış ve bu değerlerin ortalamasına öngörülen genel gider payı eklenerek sonuç değer takdir edilmiştir.

✓ Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:

Değerleme konusu varlıklara değer takdir edilirken; varlıkların fiziki durumu, bakım ve performansları, sektör içerisindeki yeri, kapasiteleri benzer nitelikteki varlıklara ilişkin bilgiler, gerçekleştirilen güçlü ve zayıf yönler analizi ile ülkenin ekonomik durumu göz önünde bulundurulmuş olup TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından yeniden üretim maliyeti aşağıdaki gibi takdir edilmiştir.

Makine – Ekipman Yeniden Üretim Maliyeti		
	TL	USD
Makine Ekipman Yeniden Üretim Maliyeti	148.890.000	7.963.000
Yeniden Üretim Maliyeti (KDV Hariç)	148.890.000	7.963.000

Not: Özet tabloda belirtilen Euro değeri bilgi amaçlı verilmiştir. 30.12.2022 günü saat 15:30'da belirlenen TCMB kur verilerine göre 1 USD=18,6983 TL, 1 EUR=19,9349 TL olarak kabul edilmiştir.

***Detay liste ekte yer almaktadır.**



Sıra No	Fatura		Yevmiye		Harcama Türü	KDV' siz Tutarı (TL)	USD Karşılığı	Güncel USD	Güncel TL	Yıpranma Payı	Değer-USD	Değer-TL	
	Tarih	Sayı	Tarih	Sayı									
1	30/04/2018	GRS2018000000205	30/04/2018	376	1 No'lu hakediş Bedeli	2,999,995.35	738,769.54	839,510.84	14,792,876.48	4.0%	805,930.41	14,201,161.42	
2	03/05/2018	GRS2018000000212	03/05/2018	401	2 No'lu hakediş Bedeli	15,115,094.40	3,661,424.93	4,160,710.15	72,399,545.28	4.0%	3,994,281.74	69,503,563.47	
3	30/06/2018	GRS2018000000301	30/06/2018	619	3 No'lu hakediş Bedeli	49,711.63	10,880.20	12,363.86	232,775.94	4.0%	11,869.31	223,464.90	
4	31/07/2018	GRS2018000000336	31/07/2018	732	4 No'lu hakediş Bedeli	50,095.67	10,236.56	11,437.50	230,813.08	4.0%	10,980.00	221,580.55	
5	31/08/2018	GRS2018000000421	31/08/2018	833	5 No'lu hakediş Bedeli	94,492.93	14,723.57	16,450.92	410,339.28	4.0%	15,792.88	393,925.71	
6	30/09/2018	GRS2018000000501	30/10/2018	964	6 No'lu hakediş Bedeli	50,000.00	8,331.94	9,309.44	205,063.71	4.0%	8,937.06	196,861.16	
7	31/10/2018	GRS2018000000567	31/10/2018	1089	7 No'lu hakediş Bedeli	153,000.00	27,665.77	30,946.05	628,526.04	4.0%	29,708.21	603,385.00	
8	30/11/2018	GRS2018000000611	30/11/2018	1214	8 No'lu hakediş Bedeli	50,787.00	9,815.43	10,979.23	215,381.68	4.0%	10,540.06	206,766.41	
9	31/12/2018	GRS2018000000658	31/12/2018	1339	9 No'lu hakediş Bedeli	53,135.00	10,081.78	11,277.16	229,597.57	4.0%	10,826.07	220,413.67	
10	31/01/2019	GRS2019000000046	31/01/2019	85	10 No'lu hakediş Bedeli	49,816.00	9,421.29	10,473.92	202,142.51	3.0%	10,159.70	196,078.23	
11	28/02/2019	GRS2019000000079	28/02/2019	179	11 No'lu hakediş Bedeli	43,750.00	8,254.72	9,177.01	175,928.90	3.0%	8,901.70	170,651.04	
12	31/03/2019	GRS2019000000140	31/03/2019	289	12 No'lu hakediş Bedeli	44,750.00	7,936.37	8,823.09	177,344.78	3.0%	8,558.39	172,024.44	
13	30/04/2019	GRS2019000000179	30/04/2019	371	13 No'lu hakediş Bedeli	40,900.00	6,886.80	7,677.59	159,541.27	3.0%	7,447.26	154,755.03	
14	31/05/2019	GRS2019000000206	31/05/2019	431	14 No'lu hakediş Bedeli	53,200.00	8,964.98	9,994.41	204,081.63	3.0%	9,694.57	197,959.18	
15	30/06/2019	GRS2019000000246	30/06/2019	495	15 No'lu hakediş Bedeli	50,700.00	8,793.84	9,803.61	196,035.47	3.0%	9,509.50	190,154.41	
16	31/07/2019	GRS2019000000271	31/07/2019	600	16 No'lu hakediş Bedeli	35,300.00	6,325.03	7,039.55	137,346.96	3.0%	6,828.36	133,226.55	
17	31/08/2019	GRS2019000000298	31/08/2019	672	17 No'lu hakediş Bedeli	38,900.00	6,678.68	7,433.15	152,469.30	3.0%	7,210.16	147,895.22	
18	30/11/2019	GRS2019000000399	30/11/2019	1009	18 No'lu hakediş Bedeli	25,410.83	4,418.74	4,863.77	100,137.26	3.0%	4,717.86	97,133.14	
TOPLAM						18,999,038.81			5,178,271.22	90,849,947.14		4,971,893.23	87,230,999.53
GÜNCEL MALİYET TUTARLARI											92,965,951.18	87,230,999.53	
GÜNCEL MALİYET TUTARI (ORT)											90,098,475		
ÖNGÖRÜLMİYEN MALİYETLER (%16)											14,415,756		
TOPLAM MALİYET											104,514,231		

Özet Tablo;

TESİSİN YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ		
	Tesisin Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	Tesisin Yeniden Üretim Maliyeti (USD)
Gayrimenkul	104.514.231	5.579.449
Makine - Ekipman	148.890.000	7.963.000
TAŞINMAZIN TOPLAM DEĞERİ	253.404.231	13.542.449

Gelir Yaklaşımı

Bu değerlendirme çalışmasında gelir yaklaşımı kullanılmamıştır.

7.5 En Verimli ve En İyi Kullanım Analizi

Bir mülkün fiziki olarak uygun olan, yasalarca izin verilen, finansal olarak gerçekleştirilebilir ve değerlemesi yapılan mülkün en yüksek getiriye sağlayan kullanımı, en verimli ve en iyi kullanımdır.

Yapılan pazar araştırmaları ve değerlendirmeler doğrultusunda, değerlendirme konusu parsellerin en verimli ve en iyi kullanımı uygulama imar planındaki lejandı ve mevcut kullanımı ile uyumlu olarak **"Enerji Üretim Alanı"** amaçlı kullanımdır.

7.6 KDV Konusu

26.04.2014 tarihli ve 28983 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliği ile 03.02.2017 tarihli, 29968 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan, 31.01.2017 tarihli ve 2017/9759 sayılı Bakanlar Kurulu kararına göre güncel KDV oranları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Bu doğrultuda değerlendirme konusu tesis için % 18 KDV uygulaması yapılmıştır.

KDV ORANLARI		
İş Yeri Teslimlerinde		18%
Arsa/Arazi Teslimlerinde		8%
01.04.2022 TARİHİNDEN SONRA RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANI		
Net Alanı 150 m² ve Üzeri Konutlarda		
Net Alanın 150 m ² 'den Fazla Olan Kısım İçin		18%
Net Alanın 150 m ² 'ye Kadar Olan Kısım İçin *		8%
Net Alanı 150 m²'ye Kadar Konutlarda *		8%
01.04.2022 TARİHİNDEN ÖNCE RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANI		
Net Alanı 150 m² ve Üzeri Konutlarda		18%
Net Alanı 150 m²'ye Kadar Konutlarda */**		
01.01.2013 Tarihine Kadar Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda		1%
01.01.2013-31.12.2016 Tarihlerinde Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda	499 TL' ye kadar ise	1%
Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte	500 - 999 TL ise	8%
Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m ² Rayiç Değeri	1.000 TL ve üzeri	18%
01.01.2017 Tarihi İtibarıyla Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda	1.000 TL'ye kadar ise	1%
Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte	1.000-2.000 TL ise	8%
Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m ² Rayiç Değeri	2.000 TL üzeri	18%

* 16.05.2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerlerdeki konutlarda KDV oranı %1'dir.



**** Büyükşehir Belediyesi kapsamındaki illerde yer alan lüks veya birinci sınıf inşaatlarda geçerlidir. Diğer illerde ve 2. ve 3. sınıf basit inşaatlarda, konutun net alanı 150 m²'nin altında ise KDV oranı %1' dir.**

***** Kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi yapılan konut inşaatı projelerinde, yapı ruhsatı tarihi yerine ihale tarihi dikkate alınmalıdır.**

BÖLÜM 8

ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ VE SONUÇ

Bölüm 8

Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç

8.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Değerleme uzmanının raporda belirttiği tüm analiz, çalışma ve hususlara katılıyorum.

8.2 Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Değerleme konusu enerji santralının üzerinde yer aldığı parseller Maliye Hazinesi mülkiyetinde olup özel mülkiyet söz konusu değildir. Bu sebeple taşınmazlar için takyidat belgesi alınmamış ve mülkiyet bilgisi araştırması yapılmamıştır. Söz konusu parsellere ait tapu senetleri de müşteri tarafından temin edilememiş olup raporda sunulmamıştır.

8.3 Yasal Gereklere Yerine Getirilip Getirilemediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 11.01.2007 tarihli ve 1054-11 sayılı kararı ile Ayvacık Elektrik Üretim Anonim Şirketi'ne Çanakkale ili Ayvacık İlçesi'nde kurulmuş olan Ayvacık RES üretim tesisinde 11.01.2007 tarihinden itibaren 49 yıl süre ile üretim faaliyeti göstermek üzere 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca 11.01.2007 tarihli EÜ/1054-11/780 numaralı üretim lisansı verilmiştir.

Konu santral Çanakkale ili, Ayvacık ilçesi, Pınardere Mahallesi sınırları içerisinde 31.653,51 m² orman alanı ve Çınarpınar Mahallesi sınırları içerisinde 33.994,20 m² orman alanı için "Ayvacık Elektrik Üretim Anonim Şirketi"ne üretim lisansı verilmiş olup Pınardere Mahallesinde yer alan T1, T2 ve T3 tribünlerinin yer aldığı alan için 11.01.2032 tarihine kadar Çınarpınar Mahallesinde yer alan T4 ve T5 tribünlerinin yer aldığı alan için 11.01.2056 tarihine kadar kesin izin raporu alınmıştır.

Değerlemeye konu tesisin üretim lisansı ve Orman Bakanlığını tarafınca verilmiş kesin izin raporu bulunmakta olup tüm yasal süreçlerini tamamladığı tespit edilmiştir.

Konu tesise ait 20.07.2017 tarihli kesin kabul belgesi bulunmakta olup mevzuat uyarınca alması gereken başka bir belge bulunmamaktadır.

8.4 Varsa Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotekler ile İlgili Görüş

Değerleme konusu enerji santralının üzerinde yer aldığı parseller Maliye Hazinesi mülkiyetinde olup özel mülkiyet söz konusu değildir. Bu sebeple taşınmazlar için takyidat belgesi alınmamış ve mülkiyet bilgisi araştırması yapılmamıştır.

8.5 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Üzerinde İpotek veya Gayrimenkulün Değerini Doğrudan ve Önemli Ölçüde Etkileyecek Nitelikte Herhangi Bir Takyidat Bulunması Durumları Hariç Devredilebilmesi Konusunda Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu enerji santralının üzerinde yer aldığı parseller Maliye Hazinesi mülkiyetinde olup özel mülkiyet söz konusu değildir. Bu sebeple taşınmazlar için takyidat belgesi alınmamış ve mülkiyet bilgisi araştırması yapılmamıştır.

8.6 Değerleme Konusu Arsa veya Arazi İse, Alımından İtibaren Beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunulup Bulunulmadığına Dair Bilgi

Değerleme konusu parseller "Devlet Ormanı" niteliğinde olup alımından itibaren üzerinde proje geliştirilmesine yönelik herhangi bir tasarrufta bulunulmamıştır.

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

Değerleme konusu taşınmaz üst hakkı veya devremülk hakkı değildir.

8.8 Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analizi Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerin Açıklaması

Söz konusu değerlendirme çalışmasında maliyet yaklaşımının yeniden üretim maliyeti kullanılarak değer tespiti yapılmıştır. Yapılan değerlendirmelerde yabancı para biriminden TL'ye dönüşlerde alış kuru, TL'den yabancı para birimlerine dönüşlerde ise satış kuru esas alınmıştır.

Yaklaşım	TL	USD
Maliyet Yaklaşımı	253.404.231	13.542.449

Bu değerlendirme çalışmasında, enerji tesisi niteliğine sahip tesisin sıklıkla alım satımı yapılan nitelikte bir tesis olmaması, yapılan araştırmalar doğrultusunda arsa ve arazi değerine yönelik emsal verilere ulaşılabilmesi ve müşteriden temin edilen bina ve makine – ekipman maliyeti verileri dikkate alınarak maliyete katılan tarih ve değerlendirme tarihi arasındaki gerekli düzeltmeler uygulanarak “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Bu yaklaşımda, defter giriş değerleri (veya faturaları) temin edilebilen varlıklar için defter giriş değerleri (veya fatura değerleri); döviz üzerinden satışı yapılan varlıklar için alındığı (veya aktifleştirildiği) tarihten bir gün önce saat 15:30'da açıklanan TCMB döviz alış/satış kuru ve U.S. Bureau of Labor Statistics üretici fiyat endeksi verileri kullanılarak varlıkların bugünkü satış değerine ulaşılmıştır. Söz konusu değer içerisinde nakliye (navlun), montaj, devreye alma vb. direkt edinim maliyetlerini barındırmaktadır. Söz konusu bedellerin içerisinde kur farkı, enflasyon farkı, faiz gideri ve genel yönetim gideri olmadığı kontrolü yapılmıştır. Yerinde görülen varlıklara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları; uygulanan bakım yöntemleri, tesis yetkilileri, piyasa araştırmaları ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir. Tespit edilen sıfır değerler üzerinden uzman tarafından belirlenen yıpranma oranları düşülerek varlıkların yeniden üretim maliyetinin belirlenmesinde de “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Defter giriş değerleri firma tarafından sağlanan virman dökümleri incelenerek faiz, kur farkı ve inşai maliyetlerden ayrıştırılmıştır. Değere konu baz alınan sabit kıymetler, yıpranma oranları, kalan ekonomik ömürleri raporun ekler bölümünde belirtilmiştir.

Bu doğrultuda rapor sonuç değeri olarak, maliyet yaklaşımıyla hesaplanan yeniden üretim maliyeti takdir edilmiştir. Nihai değer takdir edilirken peşin satış fiyatları esas alınmıştır.

8.9 Nihai Değer Takdiri

Söz konusu değerlendirme çalışmasında maliyet yaklaşımı kullanılarak değer tespiti yapılmıştır.

Değerleme raporunda kullanılan verilerin ve yöntemlerin güvenilir, adil, uygun ve makul olduğunu beyan ederiz.

Aşağıda yeniden üretim maliyeti belirtilmiş enerji santrali için takdir edilen değerler, ilgili makinelerin bulunduğu gayrimenkul üzerinde kullanılması durumu için belirtilmiş olup başka bir yere taşınmaları veya tekil satış durumlarında geçerli değildir. Bazı makinelerin herhangi bir yere taşınması fiziksel ve ekonomik açıdan zor olacaktır.

Bu nedenle ekli listede yer alan makinelerin, gayrimenkulün mütemmim cüzü olarak düşünülmesi gerekmektedir.

Bu doğrultuda maliyet yaklaşımına göre tesisin yeniden üretim maliyeti hesaplanmış olup toplam yeniden üretim maliyeti aşağıdaki gibi takdir edilmiştir.

TESİSİN YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ (KDV HARIÇ)		
Değer Tarihi	31.12.2022	
Döviz Kuru (30.12.2022)	USD Alış: 18,6983 TL	USD Satış: 18,7320 TL
Yeniden üretim maliyeti (KDV Hariç)	253.404.231.-TL	İkiyüzelliüçmilyondörtüyüzdörtbinikiyüzotuzbir-TL
	13.542.449.-USD	Onüçmilyonbeşyüzkırkikibindörtüyüzkırkdokuz-USD
Yeniden üretim maliyeti (KDV Dahil)	299.016.992.-TL	İkiyüzdoksandokuzmilyononaltıbindokuzyüzdoksani-TL
	15.962.897.-USD	Onbeşmilyondokuzyüzaltmışikibinsekizyüzdoksanyedi-USD
Yatırım Döneminde Aktifleştirilmesine İzin Verilen Finansman Bedeli*	5.575.347.-TL	Beşmilyonyediyüzyetmişbeşbinüçyüzkırkyedi-TL
	297.638.-USD	İkiyüzdoksanyedibinaltıyüzotuzsekiz-USD

* Yatırım döneminde aktifleştirilmesine izin verilen finansman bedeli müşteri tarafından temin edilmiş olup tarafımıza ilgili yıllardaki bağımsız denetimden geçmiş finansal tablo ve dipnotlarına istinaden paylaşıldığı belirtilmiştir.

Değerlemeye Yardım Eden

Nupel GÜREL (Lisans No: 923238); İbrahim İLHAN (Lisans No: 919701)

Gökhan EFE Değerleme Uzmanı Lisans No: 920919	Ece KADIOĞLU Sorumlu Değerleme Uzmanı Lisans No: 403562	Ozan KOLCUOĞLU, MRICS Sorumlu Değerleme Uzmanı Lisans No: 402293
--	--	---

BÖLÜM 9

EKLER

Bölüm 9

Ekler

1	Değerleme Konusu Makine ve Ekipman Listesi
2	Maliyet Yönteminde Esas Alınan Yıpranma Oranı Tabloları
3	İmar Durumu
4	EPDK Lisansı
5	Geçici Kabul Tutanağı
6	Orman Kesin İzni
7	Bağlantı Anlaşması
8	Sistem Kullanım Anlaşması
9	Kapasite Raporu
10	Sabit Kıymet
11	Fotoğraflar
12	Özgeçmişler
13	SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri

Ek 1: Değerleme Konusu Makine ve Ekipman Listesi

Ayvacık Elektrik Üretim A.Ş. / Makine, Hat ve Ekipman Ekspertiz Listesi														
Sıra No	Sabit Kıymet No	Makine, Hat ve Ekipman Adı	Aktifleştirilme Tarihi	Adet	Birim Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	Toplam Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	Değer Kaynağı	Yıpranma Türü	Varlığın Toplam Ekonomik Ömrü (Yıl)	Varlığın Yaşı	Varlığın Kalan Ekonomik Ömrü (Yıl)	Enflasyon Düzeltmesi	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Toplam Yıpranma Düzeltmesi
1	253.0001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ (AYVACIK RES)	1.11.2011	Komple	81.560.000	81.560.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma RES	25	11	14	1,29	0,10	0,56
2	253.0001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ (AYVACIK SANTRAL EKİPMAN)	29.02.2012	Komple	37.000	37.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma RES	25	10	15	1,28	0,10	0,57
3	253.0001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ (DATALOGGER)	8.06.2017	Komple	30.000	30.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 20	20	5	15	1,22	0,20	0,64
4	253.0001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ (15 TON SU TANKI)	1.08.2017	Komple	16.000	16.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	5	10	1,22	0,25	0,55
5	253.0001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ (GÜVENLİK KAMERASI)	24.12.2017	Komple	10.000	10.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	5	10	1,21	0,25	0,57
6	253.0001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ (RÜZGAR TÜRBİNİ VE EKİPMALARI (2 SET))	30.04.2020	Komple	59.030.000	59.030.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma RES	25	2	23	1,18	0,10	0,84
7	253.0001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ (RÜZGAR TÜRBİNİ MONTAJ KURULUM DEVREYE ALMA (2 SET))	30.04.2020	Komple	7.730.000	7.730.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma RES	25	2	23	1,18	0,10	0,84
8	253.0001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ (PALMERA PA 150BY BASINÇLI YIKAMA MAKİNASI)	23.12.2020	Komple	2.600	2.600	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	2	8	1,16	0,30	0,63

Ayvacık Elektrik Üretim A.Ş. / Makine, Hat ve Ekipman Ekspertiz Listesi

Sıra No	Sabit Kıymet No	Makine, Hat ve Ekipman Adı	Aktifleştirilme Tarihi	Adet	Birim Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	Toplam Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	Değer Kaynağı	Yıpranma Türü	Varlığın Toplam Ekonomik Ömrü (Yıl)	Varlığın Yaşı	Varlığın Kalan Ekonomik Ömrü (Yıl)	Enflasyon Düzeltmesi	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Toplam Yıpranma Düzeltmesi
9	253.0002	ASUS X407UB CORE İS 256 SSD 14 MX110 2GB W10NB	1.08.2019	Komple	6.800	6.800	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,17	0,35	0,43
10	253.0003	CANON EOS 250D 18- 55 DC III SİYAH FOTOĞRAF MAK.	25.01.2020	Komple	6.100	6.100	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,16	0,35	0,47
11	253.0005	KAMERA SİSTEM MALZEMESİ VE SESLENDİRME SİSTEM MALZ	18.07.2022	Komple	114.000	114.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,01	0,35	0,65
12	255.0016	KATLANIR MASA 70X110 CM 3 ADET	30.12.2015	Komple	830	830	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,26	0,35	0,09
13	255.0046	YANGIN SÖNDÜRÜCÜ PFE-1 TAŞINIR AERSOL	30.01.2015	Komple	50	50	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,26	0,35	0,01
14	255.0047	SOLUNUM SETİ TÜPLÜ PPS 3000	30.01.2015	Komple	300	300	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,26	0,35	0,01
15	255.0048	SEDYE RL-10 KONİK DAR ALAN	30.03.2015	Komple	190	190	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,26	0,35	0,02
16	255.0049	YANGIN DOLABI KOMPLE	15.04.2015	Komple	50	50	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,26	0,35	0,03
17	255.0050	ELEKTRİKLİ ISITICI	25.05.2015	Komple	100	100	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,26	0,35	0,04
18	255.0051	SEDYE BASKET POLIURETAN	19.11.2015	Komple	880	880	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,26	0,35	0,08

Ayvacık Elektrik Üretim A.Ş. / Makine, Hat ve Ekipman Ekspertiz Listesi

Sıra No	Sabit Kıymet No	Makine, Hat ve Ekipman Adı	Aktifleştirilme Tarihi	Adet	Birim Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	Toplam Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	Değer Kaynağı	Yıpranma Türü	Varlığın Toplam Ekonomik Ömrü (Yıl)	Varlığın Yaşı	Varlığın Kalan Ekonomik Ömrü (Yıl)	Enflasyon Düzeltmesi	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Toplam Yıpranma Düzeltmesi
19	255.0052	ÇELİK DOSYA DOLABI	19.11.2015	Komple	250	250	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,26	0,35	0,08
20	255.0053	ELEKTRİKLİ SÜPÜRGE SUPUNGE 1400W	4.01.2016	Komple	380	350	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,26	0,35	0,09
21	255.0055	EOS SANDALYE	7.11.2018	Komple	2.500	2.500	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	4	4	1,18	0,35	0,36
22	255.0056	SAMSUNG 5400 A++ INVERTER KLİMA	21.08.2019	Komple	7.100	7.100	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,17	0,35	0,43
23	255.0057	SAMSUNG DW60M5042FW 4 PROGRAMLI BULAŞIK MAKİNESİ	15.04.2020	Komple	2.800	2.500	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,18	0,35	0,49
24	255.0058	FOLDİT YÜKSEK SIRTLI ÇALIŞMA KOLTUĞU	12.10.2020	Komple	3.100	3.100	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,16	0,35	0,54
25	255.0059	HP SMART TANK 515 WİFİ MÜREKKEP TANKLI YAZICI	17.02.2021	Komple	2.500	2.500	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,14	0,35	0,57
26	255.0060	HP1G9R3EA CORE I7 2.9HZ 2TB+512GB WIN 10 BİLGİSAY	17.02.2021	Komple	17.000	17.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,14	0,35	0,57
27	255.0061	LG DC09RTH 9.000 BTU/H UV NANO SİRİUS KLİMA	2.12.2021	Komple	4.200	4.200	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,06	0,35	0,64
28	255.0062	65 CM BANYO DOLABI 2 ADET	31.03.2022	Komple	2.900	2.900	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,02	0,35	0,65

Ayvacık Elektrik Üretim A.Ş. / Makine, Hat ve Ekipman Ekspertiz Listesi

Sıra No	Sabit Kıymet No	Makine, Hat ve Ekipman Adı	Aktifleştirilme Tarihi	Adet	Birim Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	Toplam Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	Değer Kaynağı	Yıpranma Türü	Varlığın Toplam Ekonomik Ömrü (Yıl)	Varlığın Yaşı	Varlığın Kalan Ekonomik Ömrü (Yıl)	Enflasyon Düzeltmesi	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Toplam Yıpranma Düzeltmesi
29	255.0063	HP 4SB24A 530 SMART TANK+ RENKLİ MÜREKKEPLİ YAZICI	29.07.2022	Komple	2.900	2.900	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,01	0,35	0,65
30	255.0064	LG PH510PGH HD 1280*720 ÇİNEBEAM LED PROJEKTÖR	18.07.2022	Komple	2.800	2.800	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,01	0,35	0,65
31	255.0064	LG PH510PGH HD 1280*720 ÇİNEBEAM LED PROJEKTÖR	18.07.2022	Komple	127.000	127.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	0	10	1,01	0,30	0,70
32	255.0064	LG PH510PGH HD 1280*720 ÇİNEBEAM LED PROJEKTÖR	18.07.2022	Komple	5.100	5.100	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	0	10	1,00	0,30	0,70
33	255.0064	LG PH510PGH HD 1280*720 ÇİNEBEAM LED PROJEKTÖR	18.07.2022	Komple	150.000	150.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	0	10	1,00	0,30	0,70
34	255.0064	LG PH510PGH HD 1280*720 ÇİNEBEAM LED PROJEKTÖR	18.07.2022	Komple	6.500	6.500	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	0	10	1,00	0,30	0,70
35	255.0064	LG PH510PGH HD 1280*720 ÇİNEBEAM LED PROJEKTÖR	18.07.2022	Komple	2.800	2.800	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,01	0,35	0,65
36	255.0064	LG PH510PGH HD 1280*720 ÇİNEBEAM LED PROJEKTÖR	18.07.2022	Komple	2.800	2.800	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,01	0,35	0,65
37	255.0064	LG PH510PGH HD 1280*720 ÇİNEBEAM LED PROJEKTÖR	18.07.2022	Komple	2.800	2.800	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,02	0,35	0,65
Toplam Yeniden Üretim Maliyeti (TL)						148.890.000								

Ek 2: Maliyet Yönteminde Esas Alınan Yıpranma Oranı Tabloları

Yıpranma Makine 10			
İlk Yıl Yıpranması (%)	30%		
Dip Değer (%)	10%		
Faydalı Ömür (Yıl)	10		
Yıllık Yıpranma Oranı (%)	6,67%		
Günlük Yıpranma Oranı (%)	0,02%		
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,300	0,300	0,700
2	0,067	0,37	0,633
3	0,067	0,43	0,567
4	0,067	0,50	0,500
5	0,067	0,57	0,433
6	0,067	0,63	0,367
7	0,067	0,70	0,300
8	0,067	0,77	0,233
9	0,067	0,83	0,167
10	0,067	0,90	0,100
11	0,000	0,90	0,100
12	0,000	0,90	0,100
13	0,000	0,90	0,100
14	0,000	0,90	0,100
15	0,000	0,90	0,100
16	0,000	0,90	0,100
17	0,000	0,90	0,100
18	0,000	0,90	0,100
19	0,000	0,90	0,100
20	0,000	0,90	0,100
21	0,000	0,90	0,100
22	0,000	0,90	0,100
23	0,000	0,90	0,100
24	0,000	0,90	0,100
25	0,000	0,90	0,100
26	0,000	0,90	0,100
27	0,000	0,90	0,100
28	0,000	0,90	0,100
29	0,000	0,90	0,100
30	0,000	0,90	0,100
31	0,000	0,90	0,100
32	0,000	0,90	0,100
33	0,000	0,90	0,100
34	0,000	0,90	0,100
35	0,000	0,90	0,100
36	0,000	0,90	0,100
37	0,000	0,90	0,100
38	0,000	0,90	0,100
39	0,000	0,90	0,100
40	0,000	0,90	0,100
41	0,000	0,90	0,100
42	0,000	0,90	0,100
43	0,000	0,90	0,100
44	0,000	0,90	0,100
45	0,000	0,90	0,100
46	0,000	0,90	0,100
47	0,000	0,90	0,100
48	0,000	0,90	0,100
49	0,000	0,90	0,100
50	0,000	0,90	0,100
51	0,000	0,90	0,100
52	0,000	0,90	0,100
53	0,000	0,90	0,100
54	0,000	0,90	0,100

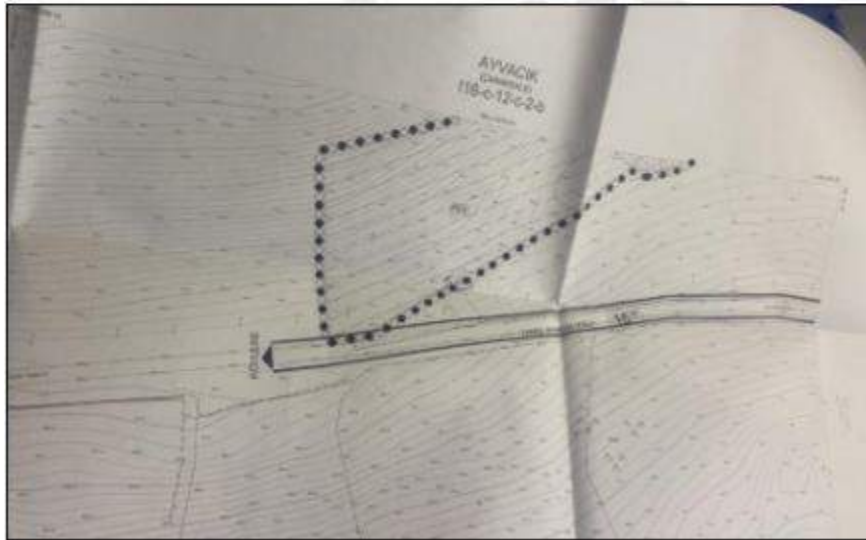
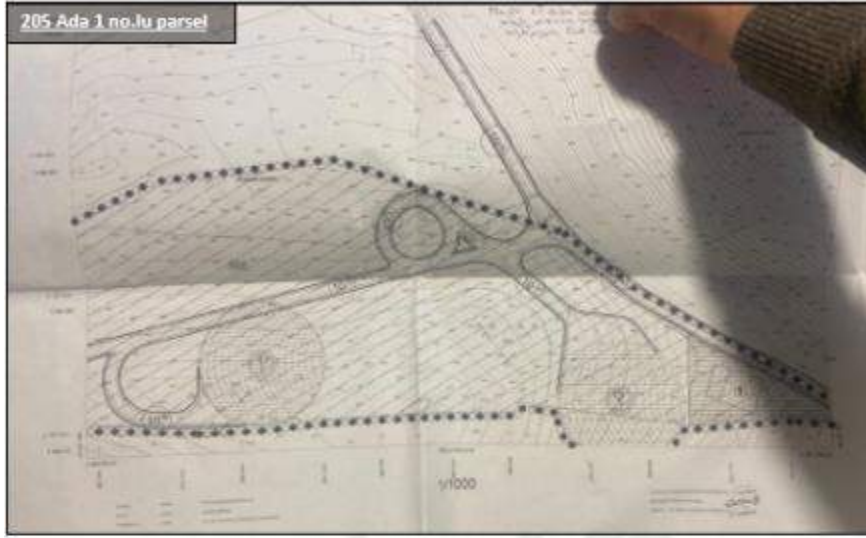
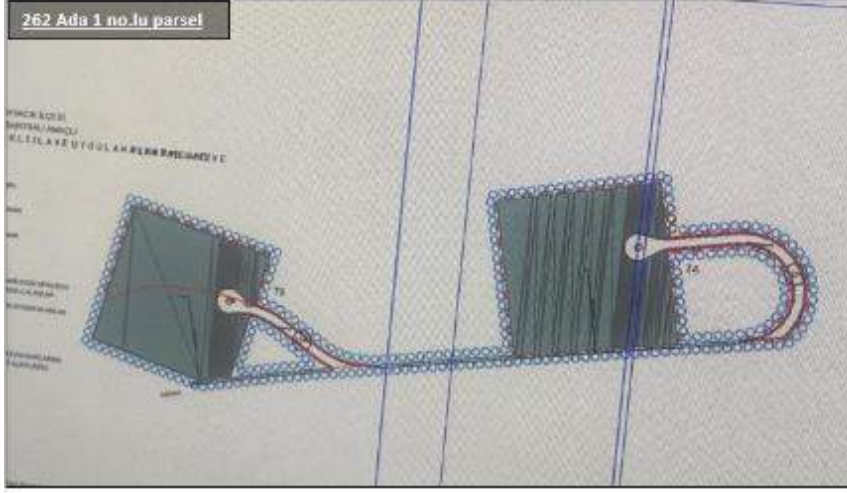
Yıpranma Makine 15			
İlk Yıl Yıpranması (%)	25%		
Dip Değer (%)	12%		
Faydalı Ömür (Yıl)	15		
Yıllık Yıpranma Oranı (%)	4,50%		
Günlük Yıpranma Oranı (%)	0,01%		
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,250	0,250	0,750
2	0,045	0,30	0,705
3	0,045	0,34	0,660
4	0,045	0,39	0,615
5	0,045	0,43	0,570
6	0,045	0,48	0,525
7	0,045	0,52	0,480
8	0,045	0,57	0,435
9	0,045	0,61	0,390
10	0,045	0,66	0,345
11	0,045	0,70	0,300
12	0,045	0,75	0,255
13	0,045	0,79	0,210
14	0,045	0,84	0,165
15	0,045	0,88	0,120
16	0,000	0,88	0,120
17	0,000	0,88	0,120
18	0,000	0,88	0,120
19	0,000	0,88	0,120
20	0,000	0,88	0,120
21	0,000	0,88	0,120
22	0,000	0,88	0,120
23	0,000	0,88	0,120
24	0,000	0,88	0,120
25	0,000	0,88	0,120
26	0,000	0,88	0,120
27	0,000	0,88	0,120
28	0,000	0,88	0,120
29	0,000	0,88	0,120
30	0,000	0,88	0,120
31	0,000	0,88	0,120
32	0,000	0,88	0,120
33	0,000	0,88	0,120
34	0,000	0,88	0,120
35	0,000	0,88	0,120
36	0,000	0,88	0,120
37	0,000	0,88	0,120
38	0,000	0,88	0,120
39	0,000	0,88	0,120
40	0,000	0,88	0,120
41	0,000	0,88	0,120
42	0,000	0,88	0,120
43	0,000	0,88	0,120
44	0,000	0,88	0,120
45	0,000	0,88	0,120
46	0,000	0,88	0,120
47	0,000	0,88	0,120
48	0,000	0,88	0,120
49	0,000	0,88	0,120
50	0,000	0,88	0,120
51	0,000	0,88	0,120
52	0,000	0,88	0,120
53	0,000	0,88	0,120
54	0,000	0,88	0,120

Yıpranma Makine 20			
İlk Yıl Yıpranması (%)	20%		
Dip Değer (%)	15%		
Faydalı Ömür (Yıl)	20		
Yıllık Yıpranma Oranı (%)	3,42%		
Günlük Yıpranma Oranı (%)	0,01%		
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,200	0,200	0,800
2	0,034	0,23	0,766
3	0,034	0,27	0,732
4	0,034	0,30	0,697
5	0,034	0,34	0,663
6	0,034	0,37	0,629
7	0,034	0,41	0,595
8	0,034	0,44	0,561
9	0,034	0,47	0,526
10	0,034	0,51	0,492
11	0,034	0,54	0,458
12	0,034	0,58	0,424
13	0,034	0,61	0,389
14	0,034	0,64	0,355
15	0,034	0,68	0,321
16	0,034	0,71	0,287
17	0,034	0,75	0,253
18	0,034	0,78	0,218
19	0,034	0,82	0,184
20	0,034	0,85	0,150
21	0,000	0,85	0,150
22	0,000	0,85	0,150
23	0,000	0,85	0,150
24	0,000	0,85	0,150
25	0,000	0,85	0,150
26	0,000	0,85	0,150
27	0,000	0,85	0,150
28	0,000	0,85	0,150
29	0,000	0,85	0,150
30	0,000	0,85	0,150
31	0,000	0,85	0,150
32	0,000	0,85	0,150
33	0,000	0,85	0,150
34	0,000	0,85	0,150
35	0,000	0,85	0,150
36	0,000	0,85	0,150
37	0,000	0,85	0,150
38	0,000	0,85	0,150
39	0,000	0,85	0,150
40	0,000	0,85	0,150
41	0,000	0,85	0,150
42	0,000	0,85	0,150
43	0,000	0,85	0,150
44	0,000	0,85	0,150
45	0,000	0,85	0,150
46	0,000	0,85	0,150
47	0,000	0,85	0,150
48	0,000	0,85	0,150
49	0,000	0,85	0,150
50	0,000	0,85	0,150
51	0,000	0,85	0,150
52	0,000	0,85	0,150
53	0,000	0,85	0,150
54	0,000	0,85	0,150


Yıpranma Demirbaş			
İlk Yıl Yıpranması (%)	35%		
Dip Değer (%)	0%		
Faydalı Ömür (Yıl)	8		
Yıllık Yıpranma Oranı (%)	9,29%		
Günlük Yıpranma Oranı (%)	0,03%		
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,350	0,350	0,650
2	0,093	0,44	0,557
3	0,093	0,54	0,464
4	0,093	0,63	0,371
5	0,093	0,72	0,279
6	0,093	0,81	0,186
7	0,093	0,91	0,093
8	0,093	1,00	0,000
9	0,000	1,00	0,000
10	0,000	1,00	0,000
11	0,000	1,00	0,000
12	0,000	1,00	0,000
13	0,000	1,00	0,000
14	0,000	1,00	0,000
15	0,000	1,00	0,000
16	0,000	1,00	0,000
17	0,000	1,00	0,000
18	0,000	1,00	0,000
19	0,000	1,00	0,000
20	0,000	1,00	0,000
21	0,000	1,00	0,000
22	0,000	1,00	0,000
23	0,000	1,00	0,000
24	0,000	1,00	0,000
25	0,000	1,00	0,000
26	0,000	1,00	0,000
27	0,000	1,00	0,000
28	0,000	1,00	0,000
29	0,000	1,00	0,000
30	0,000	1,00	0,000
31	0,000	1,00	0,000
32	0,000	1,00	0,000
33	0,000	1,00	0,000
34	0,000	1,00	0,000
35	0,000	1,00	0,000
36	0,000	1,00	0,000
37	0,000	1,00	0,000
38	0,000	1,00	0,000
39	0,000	1,00	0,000
40	0,000	1,00	0,000
41	0,000	1,00	0,000
42	0,000	1,00	0,000
43	0,000	1,00	0,000
44	0,000	1,00	0,000
45	0,000	1,00	0,000
46	0,000	1,00	0,000
47	0,000	1,00	0,000
48	0,000	1,00	0,000
49	0,000	1,00	0,000
50	0,000	1,00	0,000
51	0,000	1,00	0,000
52	0,000	1,00	0,000
53	0,000	1,00	0,000
54	0,000	1,00	0,000

Yıpranma RES			
İlk Yıl Yıpranması (%)			10%
Dip Değer (%)			10%
Faydalı Ömür (Yıl)			25
Yıllık Yıpranma Oranı (%)			3,33%
Günlük Yıpranma Oranı (%)			0,01%
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,100	0,100	0,900
2	0,033	0,13	0,867
3	0,033	0,17	0,833
4	0,033	0,20	0,800
5	0,033	0,23	0,767
6	0,033	0,27	0,733
7	0,033	0,30	0,700
8	0,033	0,33	0,667
9	0,033	0,37	0,633
10	0,033	0,40	0,600
11	0,033	0,43	0,567
12	0,033	0,47	0,533
13	0,033	0,50	0,500
14	0,033	0,53	0,467
15	0,033	0,57	0,433
16	0,033	0,60	0,400
17	0,033	0,63	0,367
18	0,033	0,67	0,333
19	0,033	0,70	0,300
20	0,033	0,73	0,267
21	0,033	0,77	0,233
22	0,033	0,80	0,200
23	0,033	0,83	0,167
24	0,033	0,87	0,133
25	0,033	0,90	0,100
26	0,000	0,90	0,100
27	0,000	0,90	0,100
28	0,000	0,90	0,100
29	0,000	0,90	0,100
30	0,000	0,90	0,100
31	0,000	0,90	0,100
32	0,000	0,90	0,100
33	0,000	0,90	0,100
34	0,000	0,90	0,100
35	0,000	0,90	0,100
36	0,000	0,90	0,100
37	0,000	0,90	0,100
38	0,000	0,90	0,100
39	0,000	0,90	0,100
40	0,000	0,90	0,100
41	0,000	0,90	0,100
42	0,000	0,90	0,100
43	0,000	0,90	0,100
44	0,000	0,90	0,100
45	0,000	0,90	0,100
46	0,000	0,90	0,100
47	0,000	0,90	0,100
48	0,000	0,90	0,100
49	0,000	0,90	0,100
50	0,000	0,90	0,100
51	0,000	0,90	0,100
52	0,000	0,90	0,100
53	0,000	0,90	0,100
54	0,000	0,90	0,100

Ek 3: Onaylı İmar Durumu



Ek 4: EPDK Lisansı

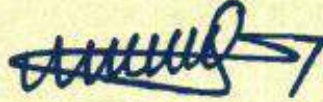

**T.C. ENERJİ PİYASASI
DÜZENLEME KURUMU**

ÜRETİM LİSANSI

**Bu Lisans kapsamındaki üretim tesisi
Yenilenebilir Enerji Kaynağı kullanmaktadır.**

Lisans No : EÜ/1054-11/780
Tarih : 11/01/2007

Bu Lisans; **Ayvacık Elektrik Üretim Anonim Şirketi**'ne, Çanakkale ili, Ayvacık ilçesinde kurulacak rüzgar enerjisine dayalı Seyit Onbaşı RES üretim tesisinde 11/01/2007 tarihinden itibaren 49 yıl süreyle üretim faaliyeti göstermek üzere 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 11/01/2007 tarihli ve 1054-11 sayılı Kararı ile verilmiştir.


Mustafa YILMAZ
Başkan

Bu lisans, genel ve özel hükümleri ile ayrılmaz bir bütündür.

ÖZEL HÜKÜMLER

1- Üretim tesisine ilişkin bilgiler

Bu lisans, **Ayvacık Elektrik Üretim Anonim Şirketi**'ne ait ve bilgileri aşağıda yer alan üretim tesisi için verilmiştir:

Tesis Adı	: Seyit Onbaşı RES
İli	: Çanakkale
İlçesi	: Ayvacık
Bildirim adresi	: Ankara Caddesi No: 222 Gaziosmanpaşa Mahallesi Gölbaşı/ANKARA
Tesis tipi	: Yenilenebilir
Enerji kaynağı	: Rüzgar
Ünite sayısı	: 5 adet
Ünite kurulu gücü	: 2 MWm/2 MWe
Tesis toplam kurulu gücü	: 10 MWm/10 MWe
Öngörülen ortalama yıllık üretim miktarı	: 40.000.000 kWh /yıl
Sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyeleri	: Ayvacık TM OG bara
Tesis tamamlanma süresi	: 9,4 MWm/9 MWe işletmede 0,6 MWm/1 MWe güç için 6 Ay (02/10/2022 tarihinden itibaren)
Tesis tamamlanma tarihi	: 02/04/2023

2- Lisansın yürürlüğe girmesi

Bu lisans, **11/01/2007** tarihinde yürürlüğe girer ve lisans sahibinin bu Lisans kapsamındaki hak ve yükümlülükleri, lisansın yürürlük tarihinden itibaren geçerlilik kazanır.

3- Lisansın süresi

Bu lisans, yürürlük tarihinden itibaren 49 yıl süreyle geçerlidir.

4- Tüzel kişilikte yüzde on ve üzerinde doğrudan veya dolaylı pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler

<u>Doğrudan Ortaklar</u>	<u>Hisse Oranı (%)</u>
Gürış İnşaat ve Mühendislik A.Ş.	55
Gürış Holding A.Ş.	10
Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş.	35

<u>Dolaylı Ortaklar</u>	<u>Hisse Oranı (%)</u>
Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş.	35
Gürış İnşaat ve Mühendislik A.Ş.	55,1
Gürış Holding A.Ş.	53,56
Gürış Makina ve Montaj Sanayi A.Ş.	11,57
Tevfik YAMANTÜRK	50
Müşfik Hamdi YAMANTÜRK	50

5- Tesis yerine ait pafta adı/adları ile ünite koordinatları

1/25.000 lik pafta adları: Ayvalık-İ16-c1, Ayvalık-İ16-c4
Ünite Koordinatları:

	E	N
T1	444644	4386557
T2	444379	4386589
T3	444108	4386564

EÜ/1054-11/780

2 / 6

T4	443763	4386412
T5	443435	4386352

6- İsansta yapılan tadiller

Tadilin																				
Sıra No	Tarihi Sayısı	Kapsamı																		
1	12/12/2007 671 (Başkanlık Olur'u)	<p>Lisans alma tarihindeki durum: 4. Tüzel kişilikte yüzde on ve üzerinde doğrudan pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler Gerçek ve Tüzel Kişilerin Hisse Oranı (%) İsmail Kavuncu 99</p> <p>Tadil sonrası durum: 4. Tüzel kişilikte yüzde on ve üzerinde doğrudan veya dolaylı pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler: Doğrudan Ortaklar Hisse Oranı (%) Durdu Özboilat 99</p>																		
2	10/09/2008-504 (Daire Başkanlığı Olur'u)	<p>Tadilden önceki durum: Doğrudan Ortaklar Hisse Oranı (%) Durdu Özboilat 99</p>																		
3	(20/11/2008 tarihli ve 1855 sayılı Kurul Kararı ile ve 31/07/2009 tarih ve 692 sayılı Daire Başkanlığı Olur'u)	<p>Lisans alma tarihindeki durum: Tesis tamamlanma süresi : 23 Ay (inşaat öncesi dönem için 14 ay, inşaat dönemi için 9 ay) Tesis tamamlanma tarihi : 11/12/2008</p> <p>Başkanlık Olur'u kapsamında inşaat öncesi dönemi 16 ay, inşaat dönemi 12 ay, tesis tamamlanma süresi 28 ay ve tesis tamamlanma tarihi 11/05/2009 olarak değiştirilmiştir.</p>																		
4	(23/06/2010 tarihli ve 2608/12 sayılı Kurul Kararı)	<p>Tadilden önceki durum: Tesis tamamlanma süresi : 28 Ay (inşaat öncesi dönem için 16 ay, inşaat dönemi için 12 ay) Tesis tamamlanma tarihi : 11/05/2009</p>																		
5	(29/07/2010 tarihli ve 2669/24 sayılı Kurul Kararı)	<p>Tadilden önceki durum: Ünite sayısı : 4 adet Ünite kurulu gücü : 1.250 kW Ünite Koordinatları:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>E</th> <th>N</th> <th></th> <th>E</th> <th>N</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>T1</td> <td>443315</td> <td>4386233</td> <td>T3</td> <td>443886</td> <td>4386383</td> </tr> <tr> <td>T2</td> <td>443621</td> <td>4386330</td> <td>T4</td> <td>444177</td> <td>4386512</td> </tr> </tbody> </table>		E	N		E	N	T1	443315	4386233	T3	443886	4386383	T2	443621	4386330	T4	444177	4386512
	E	N		E	N															
T1	443315	4386233	T3	443886	4386383															
T2	443621	4386330	T4	444177	4386512															
6	(24/02/2011 tarihli ve 3094/37 sayılı Kurul Kararı)	<p>Tadilden önceki durum: Ünite kurulu gücü : 2x1800kW+1x1400kW Tesis toplam kurulu gücü: 5 MW</p>																		
7	(06/07/2011 tarihli ve 3317/3 Kurul Kararı)	<p>Tadilden önceki durum: Tesis tamamlanma süresi : 52 ay Tesis tamamlanma tarihi : 11/05/2011</p>																		
8	08/11/2012 tarihli ve 1207 (Başkanlık Oluru)	<p>1- Üretim tesisine ilişkin bilgiler</p> <p>Tadil öncesi durum: Bildirim adresi : İstanbul Yolu 25.Km.Bolu Çimento Karşısı No:14 Sarayköy Kazan/ANKARA</p> <p>Tadil sonrası durum: Bildirim adresi : Evren Mahallesi Cami Yolu Caddesi No:5 Güneşli Bağcılar/İSTANBUL</p>																		

EÜ/1054-11/780

3 / 6

9	13/05/2013 tarihli ve 17687 sayılı Başkanlık Olur'u	<p>Tadil Öncesi Durum: Tüzel kişilikte yüzde on ve üzerinde doğrudan pay sahibi olan tüzel kişiler:</p> <table border="0"> <tr> <td>Doğrudan Ortaklar</td> <td>Hisse Oranı (%)</td> </tr> <tr> <td>Kazancı Holding A.Ş.</td> <td>99</td> </tr> <tr> <td>Dolaylı Ortaklar</td> <td>Hisse Oranı (%)</td> </tr> <tr> <td>Ali Metin KAZANCI</td> <td>74,25</td> </tr> </table> <p>Tadil Sonrası Durum:</p> <table border="0"> <tr> <td>Doğrudan Ortaklar</td> <td>Hisse Oranı (%)</td> </tr> <tr> <td>Aksa Enerji Üretim A.Ş.</td> <td>99</td> </tr> <tr> <td>Dolaylı Ortaklar</td> <td>Hisse Oranı (%)</td> </tr> <tr> <td>Ali Metin KAZANCI (Eşi ve çocukları dahil)</td> <td>78,4398</td> </tr> <tr> <td>Şaban Cemil KAZANCI</td> <td>29,4320</td> </tr> <tr> <td>Goldman Sachs International</td> <td>16,4543</td> </tr> <tr> <td>Kazancı Holding A.Ş.</td> <td>77,4405</td> </tr> </table>	Doğrudan Ortaklar	Hisse Oranı (%)	Kazancı Holding A.Ş.	99	Dolaylı Ortaklar	Hisse Oranı (%)	Ali Metin KAZANCI	74,25	Doğrudan Ortaklar	Hisse Oranı (%)	Aksa Enerji Üretim A.Ş.	99	Dolaylı Ortaklar	Hisse Oranı (%)	Ali Metin KAZANCI (Eşi ve çocukları dahil)	78,4398	Şaban Cemil KAZANCI	29,4320	Goldman Sachs International	16,4543	Kazancı Holding A.Ş.	77,4405								
Doğrudan Ortaklar	Hisse Oranı (%)																															
Kazancı Holding A.Ş.	99																															
Dolaylı Ortaklar	Hisse Oranı (%)																															
Ali Metin KAZANCI	74,25																															
Doğrudan Ortaklar	Hisse Oranı (%)																															
Aksa Enerji Üretim A.Ş.	99																															
Dolaylı Ortaklar	Hisse Oranı (%)																															
Ali Metin KAZANCI (Eşi ve çocukları dahil)	78,4398																															
Şaban Cemil KAZANCI	29,4320																															
Goldman Sachs International	16,4543																															
Kazancı Holding A.Ş.	77,4405																															
10	10/07/2014 tarihli ve 24875 sayılı Başkanlık Olur'u	<p>Tadil Öncesi Durum: Bildirim Adresi: Evren Mahallesi Cami Yolu Caddesi No:5 Güneşli Bağcılar/İSTANBUL</p> <p>Tadil Sonrası Durum: Bildirim Adresi: Rüzgarıbahçe Mahallesi Selvi Çıkmaçı No:10 Kavacık Beykoz/İSTANBUL</p>																														
11	17/06/2015 tarihli ve 5641-3 sayılı Kurul Kararı	<p>Tadil Öncesi Durum: Ünite sayısı : 3 adet Ünite kurulu gücü : 1,8 MW_m/1,6666 MW_e Tesis toplam kurulu gücü : 5,4 MW_m/5 MW_e Öngörülen ortalama yıllık üretim miktarı : 17.000.000 kWh/yıl Ünite Koordinatları:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>E</th> <th>N</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>T1</td> <td>444644</td> <td>4386557</td> </tr> <tr> <td>T2</td> <td>444379</td> <td>4386589</td> </tr> <tr> <td>T3</td> <td>444108</td> <td>4386564</td> </tr> </tbody> </table> <p>Tadil Sonrası Durum: Ünite sayısı : 5 adet Ünite kurulu gücü : 3 x (1,8 MW_m/1,666 MW_e kW) + 2 x (2 MW_m/2 MW_e) Tesis toplam kurulu gücü : 9,4 MW_m/9 MW_e Öngörülen ortalama yıllık üretim miktarı : 32.900.000 kWh /yıl Tesis tamamlanma süresi : 22 Ay (26/08/2015 tarihinden itibaren) Tesis tamamlanma tarihi : 26/06/2017 Ünite Koordinatları:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>E</th> <th>N</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>T1</td> <td>444644</td> <td>4386557</td> </tr> <tr> <td>T2</td> <td>444379</td> <td>4386589</td> </tr> <tr> <td>T3</td> <td>444108</td> <td>4386564</td> </tr> <tr> <td>T4</td> <td>443763</td> <td>4386412</td> </tr> <tr> <td>T5</td> <td>443435</td> <td>4386352</td> </tr> </tbody> </table>		E	N	T1	444644	4386557	T2	444379	4386589	T3	444108	4386564		E	N	T1	444644	4386557	T2	444379	4386589	T3	444108	4386564	T4	443763	4386412	T5	443435	4386352
	E	N																														
T1	444644	4386557																														
T2	444379	4386589																														
T3	444108	4386564																														
	E	N																														
T1	444644	4386557																														
T2	444379	4386589																														
T3	444108	4386564																														
T4	443763	4386412																														
T5	443435	4386352																														
12	22/10/2015 tarihli ve 5835-15 sayılı Kurul Kararı	<p>Tadil Öncesi Durum: Lisans Süresi: Bu lisans, yürürlük tarihinden itibaren 25 yıl süreyle geçerlidir.</p> <p>Tadil Sonrası Durum: Lisans Süresi: Bu lisans, yürürlük tarihinden itibaren 49 yıl süreyle geçerlidir.</p>																														
13	10/01/2017 tarih ve 1728 sayılı Daire	<p>Tadil Öncesi Durum: Şirket Ticaret Unvanı: Ayres Ayvacı Rüzgar Enerjisinden Elektrik Üretim Santrali Limited Şirketi</p>																														

EÜ/1054-11/780

4 / 6

	Başkanlığı Olur'u	Tadil Sonrası Durum: Şirket Ticaret Unvanı: Ayres Ayvacık Rüzgar Enerjisinden Elektrik Üretim Santrali Anonim Şirketi
14	28/03/2017 tarih ve 15060 sayılı Daire Başkanlığı Olur'u	Tadil Öncesi Durum: Doğrudan Ortaklar Akse Enerji Üretim A.Ş. Hisse Oranı (%) 99 Dolaylı Ortaklar Hisse Oranı (%) Ali Metin KAZANCI (Eşi ve çocukları dahil) 78,4398 Şaban Cemil KAZANCI 29,4320 Goldman Sachs International 16,4543 Kazancı Holding A.Ş. 77,4405 Bildirim adresi :Rüzgarlıbahçe Mahallesi Selvi Çıkmazi No:10 Kavacık Beykoz/İSTANBUL Tadil Sonrası Durum: Doğrudan Ortaklar Hisse Oranı (%) Notos Elektrik Üretim Anonim Şirketi 100 Dolaylı Ortaklar Hisse Oranı (%) Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş. 35 Güriş İnşaat ve Mühendislik A.Ş. 55,1 Güriş Holding A.Ş. 53,56 Güriş Makina ve Montaj Sanayi A.Ş. 11,57 Tefik YAMANTÜRK 50 Müşfik Hamdi YAMANTÜRK 50 Bildirim adresi : Ankara Caddesi No:222 Karaoğlan Mahallesi Göbbaşı/ANKARA
15	18/05/2017 tarih ve 22821 sayılı Daire Başkanlığı Olur'u	Tadil Öncesi Durum: Tesis Adı : Ayvacık RES Tadil Sonrası Durum: Tesis Adı : Seyit Onbaşı RES
16	01/06/2017 tarihli ve 7097-20 sayılı Kurul Kararı	Tadil Öncesi Durum: Tesis tamamlanma süresi : 22 Ay (26/08/2015 tarihinden itibaren) Tesis tamamlanma tarihi : 26/06/2017 Tadil Sonrası Durum: Tesis tamamlanma süresi : 46 Ay (17/06/2015 tarihinden itibaren 24 ay inşaat öncesi 22 ay inşaat dönemi) Tesis tamamlanma tarihi : 17/04/2019
17	07/08/2017 tarihli ve 34276 sayılı Daire Başkanlığı Olur'u	Tadil Öncesi Durum: Şirket Ticaret Unvanı: Ayres Ayvacık Rüzgar Enerjisinden Elektrik Üretim Santrali Anonim Şirketi Doğrudan Ortaklar Hisse Oranı (%) Notos Elektrik Üretim Anonim Şirketi 100 Dolaylı Ortaklar Hisse Oranı (%) Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş. 35 Güriş İnşaat ve Mühendislik A.Ş. 55,1 Güriş Holding A.Ş. 53,56 Güriş Makina ve Montaj Sanayi A.Ş. 11,57 Tefik YAMANTÜRK 50 Müşfik Hamdi YAMANTÜRK 50 Tadil Sonrası Durum: Şirket Ticaret Unvanı: Ayvacık Elektrik Üretim Anonim Şirketi

		<p>Doğrudan Ortaklar</p> <p>Güriş İnşaat ve Mühendislik A.Ş. 55 Güriş Holding A.Ş. 10 Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş. 35</p> <p>Hisse Oranı (%)</p>
		<p>Dolaylı Ortaklar</p> <p>Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş. 35 Güriş İnşaat ve Mühendislik A.Ş. 55,1 Güriş Holding A.Ş. 53,56 Güriş Makina ve Montaj Sanayi A.Ş. 11,57 Tevfik YAMANTÜRK 50 Müşfik Hamdi YAMANTÜRK 50</p> <p>Hisse Oranı (%)</p>
18	26/01/2022 tarihli ve 349747 sayılı Daire Başkanlığı Olur'u	<p>Tadil Öncesi Durum:</p> <p>Bildirim adresi : Ankara Caddesi No:222 Karaoğlan Mahallesi Gölbaşı/ANKARA</p> <p>Tadil Sonrası Durum:</p> <p>Bildirim adresi : Ankara Caddesi No: 222 Gaziosmanpaşa Mahallesi Gölbaşı/ANKARA</p>
19	04/08/2022 tarihli ve 11096-26 sayılı Kurul Kararı - 02/10/2022 tarihli ve 535422 sayılı Daire Başkanlığı Olur'u	<p>Tadil Öncesi Durum:</p> <p>Ünite kurulu gücü : 3 x (1,8 MWm/1,666 MWe) + 2 x (2 MWm/2 MWe) Tesis toplam kurulu gücü : 9,4 MWm/9 MWe Öngörülen ortalama yıllık üretim miktar : 32.900.000 kWh /yıl Sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyeleri : Ayvacık DM üzerinden Ezine TM Tesis tamamlanma süresi : 46 Ay (17/06/2015 tarihinden itibaren)</p> <p>Tesis tamamlanma tarihi : 17/04/2019</p> <p>Tadil Sonrası Durum:</p> <p>Ünite kurulu gücü : 2 MWm/2 MWe Tesis toplam kurulu gücü : 10 MWm/10 MWe Öngörülen ortalama yıllık üretim miktar : 40.000.000 kWh /yıl Sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyeleri : Ayvacık TM ÖG bara Tesis tamamlanma süresi : 9,4 MWm/9 MWe işletmede 0,6 MWm/1 MWe güç için 6 Ay (02/10/2022 tarihinden itibaren)</p> <p>Tesis tamamlanma tarihi : 02/04/2023</p>

Ek 5: Geçici Kabul Tutanağı

T.C.
TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

ÇANAKKALE İLİ
AYVAÇIK İLÇESİ/KASABASI/KÖYÜ

AYRES RÜZGAR ENERJİSİNDEN ELEKTRİK ÜRETİM LTD.ŞTİ'nin
(Ayres Ayvaçık DM Bağlantısı Beton Köşk İşleri)
ELEKTRİK TESİSİ

GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

Geçici Kabul Tarihi : 12.10.2011
Bu Tutanak 7 sayfadır.

KABUL KURULU

Başkan	Üye	Üye	Üye	Üye
Murat GÜÇLÜ TEDAŞ	Emre YALÇIN UEDAŞ	Eser AKDAŞ AYRES	Fatih SAYIN AYRES	Ali ŞENSOY AYRES

Onaylayan Kuruluşun Adı: TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ULUDAĞ TEMSİLCİLİĞİ

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 08.06.2011 tarihli ve 3230-7380 sayılı yazısı gereği
... tarih ve 724... sayı ile onaylanmıştır.
17 Ekim 2011

Yılmaz YILMAZ
Elektrik-Elektronik Mühendisi

Hüseyin GÜNBEY
Müdür

1

GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

07.05.1995 tarihli ve 22280 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan yönetmeliğe göre TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ULUDAĞ TEMSİLCİLİĞİNCE 12.10.2011 tarih ve 716 sayılı emirleri ile oluşturulan geçici kabul kurulu

	Adı-Soyadı :	Mesleği	Çalıştığı Kuruluş
Başkan	Murat GÜÇLÜ	Elektrik Müh.	TEDAŞ Genel Müdürlüğü
Üye	Emre YALÇIN	Elk. Tekn.	UEDAŞ
Üye	Esra AKDAŞ	Elektrik Müh.	AYRES
Üye	Fatih SAYIN	Elektrik Müh.	AYRES
Üye	Ali ŞENSOY	Elektrik Müh.	AYRES

Kabulü Yapılan İşin Niteliği: Ayres - Ayvacık DM Bağlantı Tesisi

Tesisin Türü: Beton Köşk tesisi

Tesisin Projesini Yapan: Mühendisin Adı, Soyadı ve Oda Kayıt No'su: Mehmet R. Yıldızhan, 8014

Projenin Düzenlenme tarihi: 01.03.2011

Projeyi Onaylayan Kuruluş: UEDAŞ Çanakkale İl Müdürlüğü

Onama Tarihi ve Sayısı: 21.03.2011 ve 17-69

Tesisin Adresi: Ayvacık DM-Çanakkale

Tesisi Yaptıran Kuruluşun Adı: Ayres Ayvacık Ritzgar Enerjisinden Elektrik Üretim Santrali Ltd. Şti.

Adresi: Gülbahar Cad. 1. Sok. No:1 Güneşli İstanbul

Yüklenici Adı: Enaş Elektrik İnşaat Mühendislik Taahhüt San. ve Tic. Ltd. Şti.

Adresi: Altınşehir Petrol ofisi yanı No: 294 K. Çekmece/İstanbul

Keşif Bedeli: 73,892,00 TL, İhale Bedeli: 76,892,00 TL.....

Eksiltme Oranı:

Keşfe Ek veya Değişiklik varsa Miktarı:

Süre Uzatımı:

Tesisin bitirildiği Tarih: 12.09.2011

Eksik ve Özlürlerin İhale Tutarına Göre % Miktarı: Eksik ve özlür görülmemiştir.

Yukarıda niteliği ve türü yazılı tesisin bulunduğu yere giderek kabul yönetmeliğinde yazılı deney ve incelemeleri yapan Kurulumuz ..., sayfadaki sonuçlara dayanarak tesisin geçici olarak kabul edilmiş kamsına varmıştır.

Tesisin işletmeye açılmasında bir sakınca görülmemiş olduğundan bununla ilgili belge 12.10.2011 tarihinde Kurul Başkanlığınca Çanakkale Valiliği'ne/Kaymakamlığına verilmiştir.

Başkan	Üye	Üye	Üye	Üye
Murat GÜÇLÜ TEDAŞ	Emre YALÇIN UEDAŞ	Esra AKDAŞ AYRES	Fatih SAYIN AYRES	Ali ŞENSOY AYRES
				

Tesiste bulunan bütün tabrik makinelerinin, generatörlerin, transformatörlerin, buhar ve gaz üretme cihazlarının işaret plakalarında yazılı bilgiler (firma adı, seri numarası, gücü, gerilimi, devir sayısı vb.)

SIRA NO	PROJESİNDE GÖSTERİLEN	KURULAN
1	36 KV SF6 YÜK AYRICILI GİRİŞ ÇIKIŞ HÜCRESI Anma akımı:630 A Kısa devre akımı:16 kA	Markası:Schneider Tipi:GKF İmal yılı:2011-02-26 Seri No:H-13356
2	36 KV SF6 YÜK AYRICILI GİRİŞ ÇIKIŞ HÜCRESI Anma akımı:630 A Kısa devre akımı:16 kA	Markası:Schneider Tipi:GKF İmal yılı:2011-02-26 Seri No:H-13357
3	36 KV SF6 AYRICILI ÖLÇÜM HÜCRESI Anma akımı:630 A Kısa devre akımı:16 kA	Markası:Schneider Tipi:GGT İmal yılı:2011-02-25 Seri No:H-13358
4	36 KV OTOPRODÜKTÖR FİDERİ HÜCRESI Anma akımı:630 A Kısa devre akımı:16 kA	Markası:Schneider Tipi:GKGF İmal yılı:2011-02-25 Seri No:H-13359

Başkan

Üye

Üye

Üye

Üye

Murat GÜÇLÜ

GEDAŞ


Emre YALÇIN

GEDAŞ


Esra AKDAŞ

AYRES


Fatih SAYIN

AYRES


Ali ŞENSOY

AYRES


TESİSTE GÖRÜLEN ÖZÜR VE EKSİKLER

SIRA NO	MİKTARI	ÖZÜR VE EKSİĞİN NİTELİĞİ	BİRİM TUTARI (TL)	TOPLAM TUTARI (TL)
		<p>*Komisyonumuz tarafından eksik ve kusur görülmemiştir.</p> <p>*Ölçümler yapılmıştır.</p> <p>* Tesise gerilim uygulanmıştır.</p> <p>*Tesis sahibi Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine göre tesisleri işletmeyi, emniyet mesafelerini muhafaza etmeyi beyan ve kabul eder.</p> <p>*Tesiste olabilecek değişikliklerden kabul heyeti sorumlu değildir.</p> <p>Emniyet mesafeleri Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen şartları sağlamaktadır.</p>		

Başkan

Üye

Üye

Üye

Üye

Murat GÜÇLÜ

Emre YALÇIN

Esra AKDAŞ

Fatih SAYIN

Ali ŞENSOY

UEDAŞ


UEDAŞ


AYRES


AYRES


AYRES


T.C.
TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Tarih: 07/10/ 2011

ÇANAKKALE VALİLİĞİNE/KAYMAKAMLIĞINA

21 Mart 2011 tarih ve *17-69* sayı ile projesi tasdik edilen Ayvacık DM-Rüzgar Santrali Bağlantı Tesisinin geçici kabul işlemlerini yapmak üzere 07.05.1995 tarih ve 22280 sayılı Resmi Gazete'de Yayınlanmış Elektrik Tesisleri Kabul Yönetmeliğine uyarak TEDAŞ Genel Müdürlüğü ULUDAĞ Temsilciliğinin *12.10.2011* tarih *716* sayılı emirleri gereğince teşekkül eden heyetimiz, yapmış olduğu inceleme sonunda bu tesisin işletmeye açılmasında teknik bir sakınca bulunmadığı kanaatine varmıştır. Kabulü yapılan tesislere gerilim uygulanacağından, can ve mal güvenliği bakımından gerekli önlemler alınmalıdır.

Saygılarımla arz ederim.


Mirat GÜÇLÜ
Geçici Kabul Kurulu Başkanı

İLAN TUTANAĞI

TEDAŞ Genel Müdürlüğü ULUDAĞ Temsilciliğinin 12.10.2011 tarih ve 716 sayılı talimatı gereğince Ayres - Ayvacık DM Bağlantı Tesisinin geçici kabul işlemini yapmak üzere memur tayin edilen heyetimiz tesisleri mahallinde tetkik etmiş ve tesise sürekli enerji verilmesinde bir sakınca bulunmadığına kanaat getirmiştir.

Yukarıda belirtilen Ayres -- Ayvacık DM Bağlantı Tesisine 13.10.2011 Perşembe günü saat 18:00 den itibaren enerji tatbik edileceği ve tesislere dokunmanın tehlikeli olacağı yöre halkına önemle duyurulur.

Muht GÜÇLÜ
Geçici Kabul Heyet Başkanı

Üye

EmreYALÇIN
UEDAŞ

Üye

Esra AKDAŞ
AYRES

Üye

Fatih SAYIN
AYRES

Üye

Ali ŞENSOY
AYRES

Tarih: 12/10/2011
Sayı :
Konu :

TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
AR-GE PLANLAMA VE DIŞ İLİŞKİLER DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ULUDAĞ TEMSİLCİLİĞİNİN 12.10.2011 tarih ve 716 sayılı emirleri gereğince toplanan **kabul** kurulunun işyerinde düzenlediği (Ayvacık DM-Ayvacık Ayres Rüzgar Santrali Enerji Nakil Hattı Tesisinin ait) tutanaklar ilişikte sunulmuştur.

Gereğini arz ederim.

Kabul Kurulu Başkanı


Murat GÜÇLÜ
Başkan

EK: 1- Tutanak (..... adet).

Ek 6: Orman Kesin İzni

T.C.
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI
Orman Genel Müdürlüğü İzin ve İrtifak Dairesi Başkanlığı



KESİN İZİN OLURU
BAKANLIK MAKAMINA

1. OLUR NO	445		
2.E-İZİN NO	126483	3.Dosya No:	1020-1
4.İzin Sahibi	Ayres Ayvacık Rüzgar Enerjisinden Elek. Ürt. Santrali A.Ş.		
5.İzin Konusu	Ayvacık RES projesi kapsamında türbin alanı, ENH ve ulaşım yolu izin talebi		
6.Orman Bölge Müdürlüğü	Çanakkale	9.İli	Çanakkale
7.Orman İşletme Müdürlüğü	Ayvacık	10.İlçesi	Ayvacık
8.Orman İşletme Şefliği	Ayvacık	11.Köyü/Mevkii	Çınarpınar, Pınardere
12.Seri ve Bölme No	Ayvacık Serisi; 142, 147 nolu bölmeler		
13.İzin Alanı (m ²)	33.994,20 m ²		
14.İzin Süresi	15.İzinin Bitiş Tarihi : 11.01.2056		

16.Açıklama:
Yukarıda mevkii, durumu ve yüzölçümü gösterilen orman sayılan alanda, Makamın 9.11.2016 tarih ve 231 sayılı oluru ile Ayres Ayvacık Rüzgar Enerjisinden Elek. Ürt. Santrali A.Ş. adına EÜ/1054-11/780 üretim lisansına istinaden 2 yıl süreyle verilen ön iznin kesin izne dönüştürülmesi talep edilmektedir.

Talebin mahallinde inceletirilmesi sonucunda Çanakkale Orman Bölge Müdürlüğüne gönderilen 12.06.2017 tarihli izin raporunda; söz konusu sahada kesin izin verilmesinde sakınca olmadığı bildirilmiştir.

Uygun görülmesi halinde; Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Çınarpınar, Pınardere Köyleri hudutları dahilinde 33.994,20 m² lik ormanlık alanda Orman Kanununun 17/3 üncü maddesi gereğince türbin alanı, ENH ve ulaşım yolu yapımı maksadıyla Ayres Ayvacık Rüzgar Enerjisinden Elek. Ürt. Santrali A.Ş. adına 11.01.2056 tarihine kadar, Orman Yangınlarıyla Mücadele Dairesi Başkanlığı'nın 30.10.2016 tarih ve 2382161 sayılı yazılarında belirtilen şartlara ve 18.04.2014 tarihli ve 28976 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Orman Kanununun 17 /3 ve 18 inci Maddelerinin Uygulama Yönetmeliğine uyulması ile bedellerin yatırılması ve noter tasdikli taahhütname verilmesi koşulu ile bedelli ilave kesin izin verilmesini, Olur'lara arz ederim.

17.Teklif Edenin Adı Soyadı, Unvanı, İmza	18.Onaylayanın Adı Soyadı, Unvanı, İmza, Tarih
 İsmail ÜZMEZ Genel Müdür	OLUR 20.01/2017  Prof.Dr. Veysel EROĞLU Bakan

KESİN İZİN TAAHHÜT SENEDİ
 (17/3 ve 18 inci Madde İzinleri İçin)

e- İzin No	: 126483	Dosya No	: 1020-1
İzin Sahibi	: AYRES Ayvacık Rüzgar Enerjisinden Elek Ür Sant A.Ş		
İzin Konusu	: Rüzgar Enerji Santrali Kapsamında Tüzin Alanı, ENH Ulaşım Yolu		
Orman Bölge Müdürlüğü	: Çanakkale	İli	: Çanakkale
Orman İşletme Müdürlüğü	: Ayvacık	İlçesi	: Ayvacık
Orman İşletme Şefliği	: Ayvacık	Köyü/Mevkii	: Pınardere Çınarpınar
Seri ve Bölme No	: Ayvacık 142,147		
İzin Alanı (m ²)	: 33994,20 m ²		
İzin Süresi	: 11.1.2056 tarihine kadar		
İzin Başlangıç Tarihi	: 20.7.2017	İzin Bitiş Tarihi	: 11.1.2056
Olur Tarihi ve Sayısı	: 20.7.2017-145		
Arazi İzin Bedeli	: 78167,62 TL 5438 sayılı kanunun 8094 sayılı kanunla değişik 8. Maddesi gereğince enerji üretim tesislerinden ve ulaşım yollarından yatırım ve işletme dönemlerinin ilk on yılında %8 indirimli tahsis edilecektir. (2017 Yılı Bedeli 11725,14 TL)(KDV hariç)		
Teminat	: 17420,00 TL		

Not:Bedel bölümüne; bedelsiz izinlerde "bedelsizdir" ifadesi, bedellere tanınan kanuni istisnalar olması halinde ise bu husus ayrıca yazılacaktır. Arazi izin bedelinden ayrıca KDV alınacaktır.

6831 sayılı Orman Kanununun 17/3 ve 18 inci maddeleri gereğince yukarıda belirtilen şekliyle Devlet ormanı üzerinde kesin izin verilmiştir. Bu taahhüt senedi, Devlet idareleri ile kamu kurum ve kuruluşlarında kurum yetkililerince onaylanmasını, gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerince ise noter onayını takiben hüküm ifade eder.

1- İzin sahibi, tebliğ tarihinden itibaren en geç üç ay içinde; bir defaya mahsus olmak üzere tahakkuk eden ağaçlandırma bedelini, orkölü bedelini, erozyon bedelini, depolama bedelini ve her yıl alınacak olan arazi izin bedeline ait ilk yıl arazi izin bedelini ilgili hesaplarına yatırmadan, teminat ve onaylı/noter onaylı taahhüt senedini orman idaresine vermeden saha teslimi yapılmaz çalışmalara müsaade edilmez. Aksi halde verilen izin resen iptal edilir. İzin dosyasındaki mevcut koordinatlarına göre saha teslim alınmadan yapılacak çalışmalar Orman Kanununa göre suç sayılacaktır.

2- İzin sahibi, izin sahasını izin verilmiş maksadı dışında kullanamaz, izin dosyasında mevcut ve izne konu projedeki tesisler dışında tesis yapamaz, her ne sebeple olursa olsun yapılacak plan tadilatı ve ek tesisler için izin almak, vaziyet/imar planına uymak ve izin verilen ek tesisler için Yönetmelik hükümlerine göre ayrıca belirlenecek bedelleri ödemek, onaylı/noter onaylı ek taahhüt senedi ve teminat vermek zorundadır. İzin sahasındaki izinsiz yapılaşmalar Orman Kanununa göre suç sayılacaktır.

3- Müteakip yıllara ait arazi izin bedelleri, BAK (Bedel Artış Katsayısı) oranında artırılmak suretiyle tespit edilerek bildirimde gerek kalmaksızın izin başlangıç tarihinde her yıl defaten tahsil edilir.

İzin sahibinin kesin izinden vazgeçtiğini ve faaliyetini durdurduğunu orman idaresine yazılı olarak bildirdiği durumlarda orman idaresince sahanın geri teslim alındığı tarihte tahakkuk etmiş olan yıllık bedelin tamamı tahsil edilir, devam eden yıllara ait bedel tahakkuk ettirilmez.

4- Bu taahhüt senedinde bahsedilen bedellerden zamanında ödenmeyenler için, izinlerin iptaline ilişkin hükümler saklı kalmak kaydıyla bildirimde gerek kalmaksızın 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesinde yer alan gecikme zammı oranında faiz uygulanır. Kısmen ödeme yapılması halinde yapılan ödeme öncelikle faize mahsup edilir.

5- Teminat, bu taahhüt senedine uygun çalışmayı temin etmek maksadıyla izin başlangıcında alınır.

Teminat olarak alınan değerler, teminat olarak kabul edilen değerler ile değiştirilebilir.

İzin, verilen sürenin dolması sebebiyle sona ermesi ve taahhüt senedi ile ilgili yükümlülüklerini yerine getirmesi halinde teminat faizsiz olarak iade edilir. Yönetmelik ve bu taahhüt senedi hükümlerine uygun davranılmadığının tespiti üzerine iznin iptali halinde ise teminat irat kaydedilir. İrat kaydedilen teminat borca mahsup edilmez.

6- Kesin izin, talep edilmesi halinde Bakanlıkça devir edilebilir. Devir alanın, devir eden adına olan ruhsat, lisans, tahsis, kira sözleşmesi gibi belgenin devrini alması, taahhüt senedi ve teminat

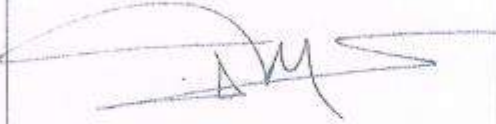



T.C.
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI
Orman Genel Müdürlüğü İzin ve İrtifak Dairesi Başkanlığı



UNVAN DEĞİŞİKLİĞİ OLURU

BAKANLIK MAKAMINA

1. OLUR NO	:	446
2.E-İZİN NO	:	3.Dosya No: 1020-01
4.İzin Sahibi	:	Ayres Ayvacık Rüzgar Enerjisinden Elek. Ürt. Santrali A.Ş.
5.İzin Konusu	:	Rüzgar Enerji Santrali unvan değişikliği talebi
6.Orman Bölge Müdürlüğü	:	Çanakkale 9.İli : Çanakkale
7.Orman İşletme Müdürlüğü	:	Ayvacık 10.İlçesi : Ayvacık
8.Orman İşletme Şefliği	:	Ayvacık 11.Köyü/Mevkii : Çınarınar, Pınardere
12.Seri ve Bölme No	:	Ayvacık Serisi; 140,147,148,160 nolu bölmeler
13.İzin Alanı (m ²)	:	31.653,51 m ²
14.İzin Süresi	:	15.İzin Bitiş Tarihi : 11.01.2032
16.Açıklama: Yukarıda mevkii, durumu ve yüzölçümü gösterilen orman sayılan alanda belirtilen maksatlı unvan değişikliği talep edilmektedir. Makamın 16.03.2011 tarih ve 19 sayılı oluru ile Ayvacık RES Projesi kapsamında Ayres Ayvacık Rüzgar Enerjisinden Elek. Ürt. Santrali Ltd. Şti. adına 31.653,51 m ² 'lik ormanlık alanda 11.01.2032 tarihine kadar izin verilen rüzgar enerji santrali kesin izninin, unvan değişikliği yapılarak Ayres Ayvacık Rüzgar Enerjisinden Elek. Ürt. Santrali A.Ş. olarak değiştirilmesi talep edilmektedir. Uygun görülmesi halinde; Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Çınarınar, Pınardere Köyleri hudutları dahilinde 31.653,51 m ² ' lik ormanlık alanda Orman Kanununun 17/3 ve 18 inci Maddelerinin Uygulama Yönetmeliğine ve Yönetmeliğe istinaden verilen ek taahhüt senedi hükümlerine uyulması ve teminat verilmesi şartıyla Ayres Ayvacık Rüzgar Enerjisinden Elek. Ürt. Santrali Ltd. Şti. adına yukarıda Olur tarih ve nosu belirtilen Ayvacık RES projesi kapsamında 11.01.2032 tarihine kadar verilen rüzgar enerji santrali kesin izninin unvan değişikliği ile Ayres Ayvacık Rüzgar Enerjisinden Elek. Ürt. Santrali A.Ş. olarak değiştirilmesini, Olur'larınıza arz ederim.		
17.Teklif Edenin Adı Soyadı, Unvanı, İmza		18.Onaylayanın Adı Soyadı, Unvanı, İmza, Tarih
 İsmail ÜZMEZ Genel Müdür		OLUR 11.01.2017  Prof. Dr. Voysel EROĞLU Bakan

KESİN İZİN TAAHHÜT SENEDİ
(17/3 ve 18 inci Madde İzinleri İçin)

e- İzin No	:		Dosya No	:	1020-1
İzin Sahibi	:	AYRES Ayvacık Rüzgar En Elek Ür Sant A.Ş			
İzin Konusu	:	Rüzgar Enerji Santrali unvan değişikliği talebi			
Orman Bölge Müdürlüğü	:	Çanakkale	İli	:	Çanakkale
Orman İşletme Müdürlüğü	:	Ayvacık	İlçesi	:	Ayvacık
Orman İşletme Şefliği	:	Ayvacık	Köyü/Mevkii	:	Pınardere-Çınarpınar
Seri ve Bölme No	:	Ayvacık 140,147,148,160			
İzin Alanı (m ²)	:	31653,51 m ²			
İzin Süresi	:	11.1.2032 tarihine kadar			
İzin Başlangıç Tarihi	:	16.3.2011	İzin Bitiş Tarihi	:	11.1.2032
Olur Tarihi ve Sayısı	:	20.7.2017 / 146			
Arazi İzin Bedeli	:	51545,00 TL 5436 sayılı kanunun 6094 sayılı kanunla değişik 8. Maddesi gereğince enerji üretim tesislerinden ve ulaşım yollarından yatırım ve işletme dönemlerinin ilk on yılında %85 indirimli tahsis edilecektir. (2011 Yılı Bedeli)(KDV hariç)			
Teminat	:	17420,00 TL			

Not:Bedel bölümüne; bedelsiz izinlerde "bedelsizdir" ifadesi, bedellere tanınan kanuni istisnalar olması halinde ise bu husus ayrıca yazılacaktır. Arazi izin bedelinden ayrıca KDV alınacaktır.

6831 sayılı Orman Kanununun 17/3 ve 18 inci maddeleri gereğince yukarıda belirtilen şekliyle Devlet ormanı üzerinde kesin izin verilmiştir. Bu taahhüt senedi, Devlet idareleri ile kamu kurum ve kuruluşlarında kurum yetkililerince onaylanmasını, gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerin ise noter onayını takiben hüküm ifade eder.

1- İzin sahibi, tebliğ tarihinden itibaren en geç üç ay içinde; bir defaya mahsus olmak üzere tahakkuk eden ağaçlandırma bedelini, orkölü bedelini, erozyon bedelini, depolama bedelini ve her yıl alınacak olan arazi izin bedeline ait ilk yıl arazi izin bedelini ilgili hesaplarına yatırmadan, teminat ve onaylı/noter onaylı taahhüt senedini orman idaresine vermeden saha teslimi yapılmaz, çalışmalara müsaade edilmez. Aksi halde verilen izin resen iptal edilir. İzin dosyasındaki mevcut koordinatlarına göre saha teslim alınmadan yapılacak çalışmalar Orman Kanununa göre suç sayılacaktır.

2- İzin sahibi, izin sahasını izin verilmiş maksadı dışında kullanamaz, izin dosyasında mevcut ve izne konu projedeki tesisler dışında tesis yapamaz, her ne sebeple olursa olsun yapılacak plan tadilatı ve ek tesisler için izin almak, vaziyet/imar planına uymak ve izin verilen ek tesisler için Yönetmelik hükümlerine göre ayrıca belirlenecek bedelleri ödemek, onaylı/noter onaylı ek taahhüt senedi ve teminat vermek zorundadır. İzin sahasındaki izinsiz yapılaşmalar Orman Kanununa göre suç sayılacaktır.

3- Müteakip yıllara ait arazi izin bedelleri, BAK (Bedel Artış Katsayısı) oranında artırılmak suretiyle tespit edilerek bildirimde gerek kalmaksızın izin başlangıç tarihinde her yıl defaten tahsil edilir.

İzin sahibinin kesin izinden vazgeçtiğini ve faaliyetini durdurduğunu orman idaresine yazılı olarak bildirdiği durumlarda orman idaresince sahanın geri teslim alındığı tarihte tahakkuk etmiş olan yıllık bedelin tamamı tahsil edilir, devam eden yıllara ait bedel tahakkuk ettirilmez.

4- Bu taahhüt senedinde bahsedilen bedellerden zamanında ödenmeyenler için, izinlerin iptaline ilişkin hükümler saklı kalmak kaydıyla bildirimde gerek kalmaksızın 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesinde yer alan gecikme zammı oranında faiz uygulanır. Kısmen ödeme yapılması halinde yapılan ödeme öncelikle faize mahsup edilir.

5- Teminat, bu taahhüt senedine uygun çalışmayı temin etmek maksadıyla izin başlangıcında alınır.

Teminat olarak alınan değerler, teminat olarak kabul edilen değerler ile değiştirilebilir.

İzin, verilen sürenin dolması sebebiyle sona ermesi ve taahhüt senedi ile ilgili yükümlülüklerini yerine getirmesi halinde teminat faizsiz olarak iade edilir. Yönetmelik ve bu taahhüt senedi hükümlerine uygun davranılmadığının tespiti üzerine iznin iptali halinde ise teminat irat kaydedilir. İrat kaydedilen teminat borca mahsup edilmez.

6- Kesin izin, talep edilmesi halinde Bakanlıkça devir edilebilir. Devir alanın, devir eden adına olan ruhsat, lisans, tahsis, kira sözleşmesi gibi belgenin devrini alması, taahhüt senedi ve teminat

Ek 7: Bağlantı Anlaşması

DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI
(ÜRETİM FAALİYETİ GÖSTEREN TÜZEL KİŞİLER İÇİN)

Tarih: Kullanıcı(*) No:

Bu anlaşma; **AYVACIK ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş.** ikametgahı adresi aşağıda belirtilen kullanıcıya ait **SEYİT ONBAŞI RES** tesisinin, Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca **Dağıtım Sistemine** bağlanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.

Kanuni Adresleri Ulubatlı Hasan Bul. Stad Cad No:40 Osmangazi / BURSA	Kullanıcı: Dağıtım Şirketi ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Karaoğlu Mah. Ankara Cad. No:222 Gölbaşı/ANKARA	AYVACIK ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş.

Temsile Yetkili Kişiler
(İmzalar)

Dağıtım Şirketi ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.	Kullanıcı AYVACIK ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş.
ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.	AYVACIK ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş.
Erkan YÜREL Elektrik Elektronik Mühendisliği	Mete ERTÜRK
Musa YILMAZ Mühendislik Hizmetleri Direktörü	Ali KARADUMAN

Bu anlaşma, genel hükümleri içeren birinci bölümü ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümü ile birlikte ayrılmaz bir bütündür.

(*)Kullanıcı: Bu anlaşmada, dağıtım sistemine bağlantı yapan gerçek veya tüzel kişileri ifade eder.

Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş.
Enerji Müşahedeli ve Bağlantı Yönetimliği


BE5N0YSE3 (PIN: 54802)
36413 - 11/09/2017

BAĞLANTI ANLAŞMASI

BİRİNCİ BÖLÜM

MADDE 1. BAĞLANTI BİLGİLERİ:

Bağlantı bilgileri Ek-1'de belirtilmiştir.

MADDE 2. ANLAŞMA GÜCÜ:

(1)Kullanıcı; bağlantı noktasından anlaşma gücünün üzerinde elektrik enerjisi alamaz, bağlantı noktasına anlaşma gücünün üzerinde elektrik enerjisi veremez.

(2)Kullanıcının anlaşma gücünü ihlal etmesi durumunda Dağıtım Şirketi, ihlalin düzeltilmesi için Kullanıcıya, ihlâl giderilmez ise elektrik enerjisinin kesilebileceği ihtarı da içerecek şekilde bildirimde bulunur. Kullanıcı, bildirim alındığı tarih itibarıyla söz konusu ihlale son verir. Dağıtım Şirketi, bu yükümlülüklerin yerine getirilmemesi halinde kullanıcının elektrik enerjisini kesebilir. Elektrik enerjisinin kesilmesi ve tekrar verilmesi durumunda ortaya çıkan masraf ve maliyetler, Kullanıcı tarafından Dağıtım Şirketine ödenir.

(3)Dağıtım Şirketi, elektrik dağıtımını olumsuz yönde etkileyecek şekilde anlaşma gücünün üzerinde elektrik alınmaması ve verilmemesi için otomatik enerji kesme sistemlerini devreye alabilir.

(4)Kullanıcının anlaşma gücünü ihlal etmesi veya Dağıtım Şirketinin taahhüt ettiği anlaşma gücünü sağlayamaması durumunda, Dağıtım Şirketi ile Kullanıcı arasında bu anlaşmanın 15 inci maddesi hükümleri uyarınca işlem yapılır.

MADDE 3. MÜLKİYET SINIRLARI:

(1) Dağıtım Şirketi ile Kullanıcı arasındaki tesis ve/veya teçhizatın mülkiyet sınırları Ek-2'de belirtildiği şekildedir.

(2)Dağıtım Şirketi ve Kullanıcı tarafından işletme sınırlarında yer alan tesis ve/veya teçhizatın bakım/onarımı, işletilmesi ve korunması ile ilgili olarak yetki ve sorumluluğun hangi tarafta olduğunu belirleyen yetki çizelgesi ve dağıtım sistemi ile Kullanıcı tesisleri ve/veya iletim sistemi arasındaki işletme sınırlarında veya ortak sorumluluğun bulunduğu yerlerde uygulanacak güvenlik yönetimi sistemine ilişkin hususlar, hali hazırda dağıtım sistemine bağlı olanlar için bu Anlaşmanın yürürlüğe girmesini izleyen 15 (onbeş) gün içerisinde; dağıtım sistemine bağlanmak için başvuruda bulunanlar için, bağlantının tesis edilmesinden 15 (onbeş) gün önce Dağıtım Şirketi tarafından Kullanıcı ile müzakere edilmek suretiyle düzenlenir ve bu Anlaşmanın ayrılmaz bir parçası olarak kabul edilir.

MADDE 4. KARŞILIKLI YÜKÜMLÜLÜKLER:

A.Dağıtım Sistemi Varlıklarının Tesis Edilmesi ve Müşteri Mülkiyetindeki Tesisten Faydalanma:

Dağıtım Sistemi Varlıklarının Kullanıcı Tarafından Tesis Edilmesi veya Ettirilmesi:

(1)Dağıtım sistemine bağlantı yapılması halinde, sistem kullanımı açısından kapasitenin yetersiz olması nedeniyle genişleme yatırımı veya yeni yatırım yapılmasının gerekli olduğu ve yeterli finansmanın mevcut olmadığı hallerde; söz konusu yatırım Dağıtım Şirketi adına Kullanıcı tarafından ilgili mevzuat kapsamındaki teknik standartlar sağlanarak yapılabilir veya finansman koşullarının Dağıtım Şirketi tarafından uygun bulunması halinde Kullanıcı tarafından finanse edilebilir. Bu durumda; gerçekleşen yatırıma ait toplam harcama tutarı için, Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde uygulama yapılır.

AYLAÇ ELEKTRİK
SİMSİS

BAĞLANTI ANLAŞMASI

(2)Genişleme yatırımı veya yeni yatırımın Kullanıcı tarafından yapılması veya finansmanının sağlanması halinde, Dağıtım Şirketi ile Kullanıcı arasında tesis sözleşmesi düzenlenir.

(3)Kullanıcı ile imzalanan Sistem Kullanım Anlaşmasının anlaşma hükümleri çerçevesinde feshi halinde, söz konusu Kullanıcı yaptığı harcamalar için herhangi bir hak talebinde bulunamaz.

B. Mali Yükümlülükler:

1. Bağlantı Bedeli:

Dağıtım Şirketinin Kurul tarafından onaylı tarifesindeki yöntemle göre hesaplanan bağlantı bedeli Kullanıcı tarafından Dağıtım Şirketine ödenir.

2. İşletme ve Bakım Masraflarının Karşılanması:

Bağlantı varlıklarının işletme ve bakım masrafları, mülkiyet sınırları dahilinde ilgili taraflarca karşılanır.

3. Diğer Masraflar

Bu Anlaşmadan doğan vergi, resim, harç gibi yükümlülükler ile diğer masrafların tamamı Kullanıcı ya aittir.

4. Tazminat

Kullanıcı, bu Anlaşma ve ilgili mevzuata aykırı davranışları sonucunda Dağıtım Şirketi'nin uğradığı zararları tazmin eder.

C. Teknik Hükümler:

1. Veri Sağlama

Kullanıcı, bağlantının gerçekleştirilmesi için talep edilen gerekli bilgi ve belgeyi Dağıtım Şirketine verir.

2. Koruma ve Ölçüm Sistemi:

Koruma:

a)Kullanıcı; uygulanacak koruma sistemi ile ilgili tasarımlarını ilgili mevzuat çerçevesinde belirtilen şartlara uygun olarak hazırlayarak Dağıtım Şirketine sunar ve koruma ayarlarını Dağıtım Şirketi ile varacağı mutabakat uyarınca Dağıtım Şirketinin kontrol ve koordinasyonu altında yapar. Dağıtım Şirketi ile Kullanıcının mutabakata vardığı koruma sistemi ayarları ile ilgili ayrıntılar Ek-3'de belirtilmiştir.

b)Kullanıcı, bağlantı noktasında, bölgenin çevre şartları da göz önüne alınarak tespit edilen nominal spesifik ark sürünme mesafesini sağlayan izolatörler kullanır.

Ölçüm Sistemi:

a)Ölçüm sisteminde ilgili mevzuatta tanımlanan sayaçlar kullanılır.

b) Ölçüm sistemi ile ilgili projeler, mevzuata uygun olarak Kullanıcı tarafından hazırlanır ve Dağıtım Şirketinin onayına sunulur.

DAĞITIM ELEKTRİK
ŞİRKETİ A.Ş.

BAĞLANTI ANLAŞMASI

c) Kullanıcı, ölçüm sisteminin karşılıklı kayıt altına alınması, ölçüm sistemini oluşturan teçhizatın projeye göre kontrolü ve hassasiyet testleri için Dağıtım Şirketine başvuruda bulunur.

d) Kullanıcı, ölçüm sistemlerinde ana ve yedek sayaç grubu olmak üzere bağımsız iki grup sayaç tesis eder.

e) Ölçüm sisteminde yer alan sayaçlarla ilgili devreye alma ve periyodik muayene işlemleri Ek-4'e uygun olarak gerçekleştirilir.

f) Taraflardan birisi test tarihleri dışında da sayaçların hatalı ölçüm yaptığını iddia ederse, iddia eden taraf, sayaçların bağlı bulunduğu ölçüm sisteminin her iki taraf temsilcilerinin huzurunda test edilmesini isteyebilir. Bu durumda, ölçüm sistemi önceden bildirilen ve üzerinde mutabık kalınan tarihte veya bir tarih üzerinde anlaşılmadığı takdirde bildirim tarihinden itibaren 7 (yeddi) gün içerisinde (e) bendinde belirtildiği şekilde test edilir.

g) Taraflardan biri, sayaçların hatalı ölçme yaptığını iddia eder ve test sonucunda söz konusu cihazların hassasiyet sınıfı içerisinde çalıştığı anlaşılırsa, yapılan bu testin masrafları, talepte bulunan tarafça karşılanır; aksi durumda test masrafları ölçüm teçhizatı hatalı olan tarafça karşılanır.

h) Ana sayacın mühürünün kopartıldığı veya sayacın normal ölçüm yapmasına engel olacak mahiyette herhangi bir müdahalenin yapılmış olduğu tespit edilirse veya ana sayaç kayıt yapıyorsa veya kontrol ve test sonucu ana sayacın yanlış ölçüm yaptığı tespit edilirse, ana sayaç grubu kayıt değerlerinin yedek sayaç grubu kayıt değerleri ile aynı olduğu son ölçümden itibaren doğru enerji miktarları yedek sayaç grubu üzerinden tespit edilir. Yedek sayaç grubunun da mühürünün kopartıldığı veya sayacın normal ölçüm yapmasına engel olacak mahiyette herhangi bir müdahalenin yapılmış olduğu tespit edilirse veya yedek sayaç da kayıt yapıyorsa veya kontrol ve test sonucu yedek sayacın yanlış ölçüm yaptığı tespit edilirse ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

3. İletişim:

Kullanıcı ile iletişimin temin edilmesi için; ilgili mevzuat kapsamında öngörülen donanımlar, Kullanıcı tesisinin dağıtım sistemine bağlanması aşamasında Dağıtım Şirketi ile görüşülmek suretiyle belirlenir. İletişim sistemine ilişkin bilgiler Ek-5'te belirtilmiştir.

4. Kompanzasyon:

(1) Kompanzasyona ait uygulamalar ilgili mevzuat hükümlerine göre yapılır.

(2) Kullanıcının her bir ölçüm noktasından çekeceği endüktif reaktif enerjinin/vereceği kapasitif reaktif enerjinin, aktif enerjiye oranı ilgili mevzuata uygun olmak zorundadır.

5. Harmonik Bozulmalar, Flicker Şiddeti ve Faz Dengesizliği:

Harmonik bozulmalar, flicker şiddeti ve faz dengesizliğinin giderilmesine ilişkin uygulamalar ilgili mevzuata uygun olarak yapılır.

6. Üretim Tesislerinin Tasarım ve Performans Şartları:

Üretim tesisleri ilgili mevzuata uygun olarak tasarlanır, devreye alınır ve işletilir.

AYYACIK ENERJİ VE ELEKTRİK
MÜHÜRÜ

BAĞLANTI ANLAŞMASI

7. Talep Kontrolü:

Dağıtım Şirketi, Kullanıcının talep kontrolünden etkilenme olasılığı bulunması halinde etkilenen tarafı mümkün ise önceden haberdar eder. Kullanıcının talep kontrolü uygulamalarına ilişkin hak ve yükümlülükleri Ek-6'da yer almaktadır.

MADDE 5. ERİŞİM ve MÜDAHALE HAKLARI:

(1) Dağıtım Şirketi, mülkiyetin gayri ayni haklar da dahil olmak üzere:

a) Bağlantı ve dağıtım sistemi varlıklarının tesisi, işletmesi, bakımı, kontrolü, test edilmesi ve sökülmesi,

b) Ölçüm sistemlerine zaman sınırlaması olmaksızın erişim,

hakkına sahiptir.

(2) Taraflar, temsilcileri, çalışanları ve taraflarca davet edilen diğer kişiler:

a) Can ve mal güvenliğini sağlanması için yapılması gereken acil durum müdahaleleri,

b) Dağıtım Şirketinin, dağıtım sistemini ilgili mevzuatta yer alan hükümler uyarınca işletebilmek amacıyla yapacağı müdahaleler,

dışında diğer tarafın tesis ve/veya teçhizatına müdahale edemez.

MADDE 6. PARALELE GİRME

Üretim tesislerinin paralele girme işlemlerine ilişkin alınması gerekli tüm tedbirler (koruma, kilitleme, iletişim gibi), üretim faaliyeti gösteren kullanıcı tarafından alınır ve paralele girme işlemleri TEİAŞ'ın ilgili Bölge Yük Tevzi Merkezinin komuta ve talimatları doğrultusunda üretim faaliyeti gösteren kullanıcı tarafından kullanıcı tesislerinde gerçekleştirilir.

MADDE 7. MÜCBİR SEBEP HALLERİ:

(1) Bu Anlaşma kapsamındaki yükümlülükler Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliğinin 51'inci maddesinde belirtilen mücbir sebeplerden dolayı yerine getirilemediği takdirde, mücbir sebep olayının veya etkilerinin devam ettiği ve yükümlülüğün yerine getirilmesini engellediği süre boyunca etkilenen yükümlülükler askıya alınır.

(2) Mücbir sebeplerden dolayı yükümlülüğünü yerine getiremeyen kullanıcı; mücbir sebebe yol açan koşulları, mahiyetini ve tahmini süresini açıklayan mücbir sebep bildirim raporunu, mücbir sebebin süresi boyunca yükümlülüklerini yerine getirememe durumunu ortadan kaldırmak için aldığı önlemleri ve güncel bilgileri içeren raporları Dağıtım Şirketine gönderir.

(3) Dağıtım Şirketi; mücbir sebebe yol açan koşulları, mahiyetini ve tahmini süresini açıklayan mücbir sebep bildirim raporunu, mücbir sebebin süresi boyunca yükümlülüklerini yerine getirememe durumunu ortadan kaldırmak için aldığı önlemleri ve güncel bilgileri içeren raporları mücbir sebebin meydana geldiği tarihi izleyen on gün içerisinde internet sayfasında yayımlar.

MADDE 8. KULLANICI BAĞLANTISININ VE/VEYA ENERJİSİNİN KESİLMESİ:

Dağıtım Şirketi;

a) Bu anlaşma ve ilgili mevzuat hükümleri gereğince enerji kesilmesini gerektiren durumlarda en az 5 (beş) gün önceden bildirimde bulunmak suretiyle,

AYYAKLIK ELEKTRİK
S

BAĞLANTI ANLAŞMASI

- b) Dağıtım sisteminin herhangi bir bölümünün Dağıtım Şirketi tarafından test ve kontrolünün, tadilatının, bakımının, onarımının veya genişletilmesinin gerektirdiği durumlarda en az 5 (beş) gün önceden bildirimde bulunmak suretiyle,
- c) Mücbir sebep hallerinden birine bağlı durumlarda,
- d) Can ve mal güvenliğinin sağlanmasının gerektirdiği durumlarda,
- e) Dağıtım sistemini veya enerji alınan veya verilen başka bir sistemi etkileyen veya etkileme ihtimali olan kaza, sistem arızası veya acil durumlarda,

kullanıcının tesis ve/veya teçhizatının bağlantısını kesebilir.

- (1) Enerji kesintisine neden olan durumun ortadan kalkmasından sonra kullanıma ait tesis ve/veya teçhizat mümkün olan en kısa sürede yeniden enerjilendirilir.
- (2) Kullanıcının bağlantı noktasında enerjisinin kesilmesine ilişkin yazılı talebi Dağıtım Şirketi tarafından, varılan mutabakat çerçevesinde yerine getirilir.

MADDE 9. DAĞITIM SİSTEMİNDEN AYRILMA:

- (1) Kullanıcı, bu anlaşmaya konu tesis ve/veya teçhizatını sistemden ayırma talebini en az dört ay önceden Dağıtım Şirketine yazılı olarak bildirir.
- (2) Dağıtım Şirketi ile kullanıcı farklı bir süre için mutabık kalmadıkları takdirde, sistemle bağlantısının fiziki olarak kesilmesini takip eden dört ay içerisinde birbirlerinin arazisi içinde bulunan varlıklarını kaldırır.

MADDE 10. TEMİNATLAR:

- (1) Sisteme bağlantı yapılmasının Dağıtım Şirketi tarafından ilave yatırım gerektirdiği hallerde veya sistem kullanımı açısından kapasitenin yetersiz olması nedeniyle genişleme yatırımı veya yeni yatırım yapılmasının gerekli olduğu ve yeterli finansmanın mevcut olmaması nedeniyle söz konusu yatırımın finansman koşulları Dağıtım Şirketi tarafından uygun bulunarak ilgili kullanıcı tarafından finanse edildiği hallerde, Dağıtım Şirketi tarafından üstlenilen mali yükümlülüklerin teminat altına alınabilmesini teminen kullanıcıdan Ek-7'de belirtilen teminatlar alınmıştır. Ancak kullanıcının bu madde kapsamında finanse ettiği yatırımın karşısında Dağıtım Şirketi herhangi bir mali yükümlülük altına girmiyorsa bu teminat alınmaz.

- (2) Bağlantı yapıp tüm yükümlülükler yerine getirildikten sonra kullanıcının teminatı iade edilir.

MADDE 11. DEVİR, TEMLİK VE REHİN:

Kullanıcı, bu anlaşma kapsamındaki haklarını veya yükümlülüklerini önceden Dağıtım Şirketinden yazılı onay almaksızın başkalarına devir, temlik ve rehne konu edemez.

Devir ve temlik:

a) Devir ve temlik edilmesi teklif edilen kişi bu Anlaşmaya taraf olacağını, Anlaşmanın tüm hüküm ve şartlarına uyacağını ve yükümlülüklerini yerine getireceğini Dağıtım Şirketine doğrudan taahhüt etmeden,

b) Kullanıcı, kendi yükümlülükleri için vermiş olduğu teminatı devir ve temlik edilmesi teklif edilen kişinin yükümlülüklerini de kapsayacak şekilde genişletmeden veya Dağıtım Şirketine eşdeğer bir teminat sağlayan yeni bir teminatla değiştirmeden, geçerli olmaz.

DAĞITIM ŞİRKETİ
M.Ş.

BAĞLANTI ANLAŞMASI

MADDE 12. HİZMET ALIMI:

Dağıtım Şirketi ile kullanıcı, önceden birbirlerinin yazılı onayını almaksızın, bu anlaşma kapsamındaki yükümlülüklerini hizmet alımı yoluyla başkalarına gördürebilir. Hizmet alımı yoluna gidilmesi, bu anlaşma kapsamındaki yükümlülüklerin devri anlamına gelmez. Hizmet alımında bulunan kullanıcı, bu durumu uygulamanın başlamasından en az 3 (üç) iş günü öncesinden Dağıtım Şirketine yazılı olarak bildirir.

MADDE 13. GİZLİLİK:

Taraflar, ilgili mevzuatın uygulanması sonucu veya piyasa faaliyetleri yahut işbu anlaşmanın uygulanması sonucunda sahip oldukları ticari önemi haiz bilgilerin gizli tutulması için gerekli tedbirleri almak ve kendi iştirakleri ve/veya hissedarları olan tüzel kişiler dahil üçüncü şahıslara açıklamamakla ve ilgili mevzuat ile öngörülen hususlar dışında kullanmamakla yükümlüdür.

MADDE 14. FERAGAT:

Taraflar yazılı olarak haklarından feragat etmediği sürece; ilgili mevzuat ve bu anlaşma kapsamındaki hakların kullanılmasındaki gecikme, bu haklarını kısmen veya tamamen ortadan kaldırmaz ve bu haklardan feragat edildiği anlamına gelmez. Bir hakkın kısmen kullanılması, bu hakkın veya başka bir hakkın ileride kullanımını engellemez.

MADDE 15. CEZAI ŞARTLAR:

(1) Kullanıcının ilgili mevzuat ve bu anlaşma hükümlerinin herhangi birini ihlal etmesi durumunda, Dağıtım Şirketi, aşağıda yer alan cezai şartları uygular.

İhlalin Tanımı	Kullanıcı Tarafından Dağıtım Şirketine Ödenmesi Gereken Ceza
Kullanıcının bağlantı noktasından anlaşma gücü üzerinde elektrik enerjisi vermesi	<p>Kullanıcının sisteme verdiği gücün anlaşma gücünü aşması halinde, sisteme verilen gücün anlaşma gücünü aştığı değerlerin aylık olarak en yükseği dikkate alınarak ilgili aya ait Sistem Kullanım Fiyatına göre hesaplanan bedelin 3 misli ceza uygulanır.</p> <p>Ancak kullanıcının iletim şalt sahalarının Dağıtım Şirketinin kullanımındaki OG baralarına bağlı tek bir tüzel kişi olması durumunda, ilgili ayda sisteme verilen gücün anlaşma gücünü aştığı değerlerin aylık olarak en yükseği dikkate alınarak ilgili aya ait Kurul tarafından onaylanmış "üreticiler için iletim sistemi sistem kullanım fiyatı" üzerinden gerçekleşen güç aşım miktarı kadar kullanıcıya ceza uygulanır.</p>

BAĞLANTI ANLAŞMASI

Dağıtım Şirketi tesislerinde kullanıcının bağlı olduğu fidere 00.00-24.00 saatleri arasında 4 (dört) veya daha fazla arıza intikal ederek kesicinin açması	00.00-24.00 saatleri arasındaki her 4 (dört) açma için içinde bulunulan aya ait Dağıtım Sistem Kullanım Fiyatına göre hesaplanan bedelin %1'i oranında ceza uygulanır. 4'ün (dört) katına ulaşmayan açma sayıları 4'ün (dört) katına doğru aşağı çekilerek hesaplanır. (Not: 11 açma varsa 8 olarak hesap edilir) Buna ilave olarak, günde 4 (dört) ve katlarında açma olmasa dahi aylık toplamda 20'nin (yirmi) üzerinde açma olursa, bu miktarın aşdığı her bir açma için, içinde bulunulan aya ait Dağıtım Sistem Kullanım Fiyatına göre hesaplanan bedelin %0.2'si oranında ceza uygulanır. (Örnek: 25 açma için 20 açmanın üzerindeki açma sayısı olan 5 açma için %0.2 oranında ceza uygulanır.) Günde 4 (dört) ve katlarında açma olsa dahi ayda toplam 12 (on iki) açmaya kadar ceza uygulanmaz.
İletim şalt sahalarının dağıtım şirketinin kullanımındaki OG baralarına özel hattı ile bağlı tek bir tüzel kişi durumundaki Kullanıcıların kendi teçhizatlarından kaynaklanan sebeplerle meydana gelen fider açmaları.	TEİAŞ ile Dağıtım Şirketi arasında imzalanan sistem kullanım anlaşması uyarınca, Dağıtım Şirketi tarafından TEİAŞ'a ödenen ceza bedelleri cezaya neden olan kullanıcıya aynen yansıtılır.
Kullanıcının tesis ve/veya teçhizatının bu Anlaşma ve ilgili mevzuatta belirtilen fliker, harmonik gibi bozucu etkilere ilişkin sınır değerlerini aşması üzerine yapılan uyarı bildirimden itibaren 20 (yirmi) gün içerisinde bu ihlalin sonlandırılmaması	İçinde bulunulan aya ait Dağıtım Sistem Kullanım bedelinin %1'i oranında hesaplanan ceza uygulanır. Ceza, 00.00-24.00 saatleri arasında bir defadan fazla uygulanmaz.
Yük düşme talimatlarına uyulmaması	İçinde bulunulan aya ait Dağıtım Sistem Kullanım Fiyatına göre hesaplanan bedelin %5'i oranında ceza uygulanır. Bu oran aylık olarak toplam %30'u geçemez. Ceza, 00.00-24.00 saatleri arasında bir defadan fazla uygulanmaz.
Kullanıcının ilgili mevzuatta tanımlanan emniyet tedbirlerini almaması, yanlış manevrası, test ve işletme hatası veya teçhizat arızası gibi nedenlerle Dağıtım Şirketi çalışanlarının, tesislerinin, dağıtım sisteminin olumsuz yönde etkilenmesi	İçinde bulunulan aya ait Dağıtım Sistem Kullanım bedelinin %5'i oranında hesaplanan ceza uygulanır. Ceza, 00.00-24.00 saatleri arasında bir defadan fazla uygulanmaz.
Kullanıcıya ait arızalı iletişim teçhizatının Dağıtım Şirketinin yazılı uyarısına rağmen onarılmaması/değiştirilmemesi ve bu durumu ile kullanılmaya devam edilmesi	Gerekli onarımın/değişikliğin yapılmayıp ihlalin devam ettiği her gün için içinde bulunulan aya ait Dağıtım Sistem bedelinin %1'i oranında hesaplanan ceza uygulanır.

TSKB
GARANTİLİ İMZA

BAĞLANTI ANLAŞMASI

(2) Elektrik Piyasasında Dağıtım Sisteminde Sunulan Elektrik Enerjisinin Tedarik Sürekliliği, Ticari ve Teknik Kalitesi Hakkında Yönetmelikte tanımlanan, geçici, kısa ve uzun süreli kesintiler ile iletim sisteminden kaynaklanan ve mücbir sebepler sonucu oluşan kesintiler dışında Dağıtım Şirketinin, Kullanıcıya taahhüt ettiği anlaşma gücünü Dağıtım Şirketinden kaynaklanan bir nedenle sağlayamaması durumunda, bu gücün sağlanmadığı süreye karşılık gelen Dağıtım sistem kullanım hesaplanan bedeli Kullanıcıya ödenir.

MADDE 16. EK PROTOKOLLER/EK SÖZLEŞMELER:

(1) Taraflar, karşılıklı mutabakat sağlamaları halinde aralarında mevzuat çerçevesinde bu Anlaşmaya ek olarak ilave ve/veya değişiklik protokolleri/sözleşmeleri yapabilir. Bu anlaşmadaki kullanım yeri mevcut olduğu sürece bu anlaşma yürürlükte kalır.

(2) Bu Anlaşmanın Birinci Bölümünde yer alan Genel Hükümler, Kurul kararı ile değiştirilebilir.

MADDE 17. TADİLATLAR:

Elektrik Piyasasında İletim ve Dağıtım Sistemlerine Bağlantı ve Sistem Kullanımı Hakkındaki Tebliğ hükümlerine göre yapılan tadilat, Ek-8'e işlenir.

MADDE 18. SONA ERME:

(1) Bu Anlaşma;

a) Kullanıcının lisansının iptal edilmesi veya sona ermesi halinde,
b) Kullanıcının iflasına karar verilmesi, tasfiye memuru atanması, hukuken tasfiyesini gerektiren bir durum ortaya çıkması veya acze düşmesi hallerinde, kendiliğinden sona erer.

(2) Bağlantı başvurusunda gerçeğe aykırı beyanda buldukları tespit edilen kullanıcı ile yapılan işbu anlaşma iptal edilir ve kullanıcı hakkında Türk Ceza Kanununun ilgili hükümleri gereği suç duyurusunda bulunulur.

(3) Bu anlaşmanın sona ermesi, tarafların bu anlaşmadan kaynaklanan mali yükümlülüklerini ortadan kaldırmaz.

MADDE 19. KISMİ HÜKÜMSÜZLÜKTE ANLAŞMANIN GEÇERLİLİĞİ:

Bu Anlaşmanın herhangi bir hükümünün, batıl, hükümsüz, geçersiz, uygulanamaz veya mevzuata aykırı olduğu tespit edilirse; bu durum Anlaşmanın geri kalan hükümlerinin geçerliğini kısmen veya tamamen ortadan kaldırmaz.

MADDE 20. ANLAŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ:

Dağıtım Şirketi ile Kullanıcının bu Anlaşmanın hükümleri üzerinde mutabakata varamamaları halinde, taraflar, anlaşmazlığın çözümü konusunda Kuruma yazılı olarak başvuruda bulunabilir.

MADDE 21. BİLDİRİMLER:

(1) Bu anlaşma uyarınca yapılacak bildirimler, Elektrik Piyasasında İletim ve Dağıtım Sistemlerine Bağlantı ve Sistem Kullanımı Hakkında Tebliğ'de öngörülen usullere göre yapılır.

KULLANICI ELEKTRİK
ŞİRKETİ

BAĞLANTI ANLAŞMASI

(2) Dağıtım Şirketinin adres değişikliği, resmi internet sayfasında yayımlanarak bildirilir. Kullanıcı, iletişim adresindeki değişikliği Dağıtım Şirketine değişiklik gerçekleştikten sonraki 10 (on) gün içinde bildirmekle yükümlüdür.

MADDE 22. MEVZUATA UYUM;

Bu anlaşmanın yürürlük tarihinden sonraki mevzuat değişiklikleri taraflar için bağlayıcıdır.

MADDE 23. YÜRÜRLÜĞE GİRME;

Bu anlaşma, anlaşmanın taraflarca imzalanmasını müteakip, 15 inci maddede belirtilen cezai şartlar açısından anlaşmanın imzalanmasını takip eden aydan itibaren, diğer hükümleri açısından ise imzalandığı tarihte yürürlüğe girer.

Ekler;

1. Bağlantı Bilgileri,
2. Mülkiyet Sınırları Çizelgesi,
3. Koruma Ayarları,
4. Devreye Alma Testleri,
5. İletişim Sistemine İlişkin Bilgiler,
6. Kullanıcının Talep Kontrolü Uygulamalarına İlişkin Hak ve Yükümlülükleri,
7. Teminatlar,
8. Tadilat,
9. Özel hususlar
10. Tesis Sözleşmesi


MUSTAFA KEMAL
AYYACIK ELEKTRİK
İMZA



BAĞLANTI ANLAŞMASI

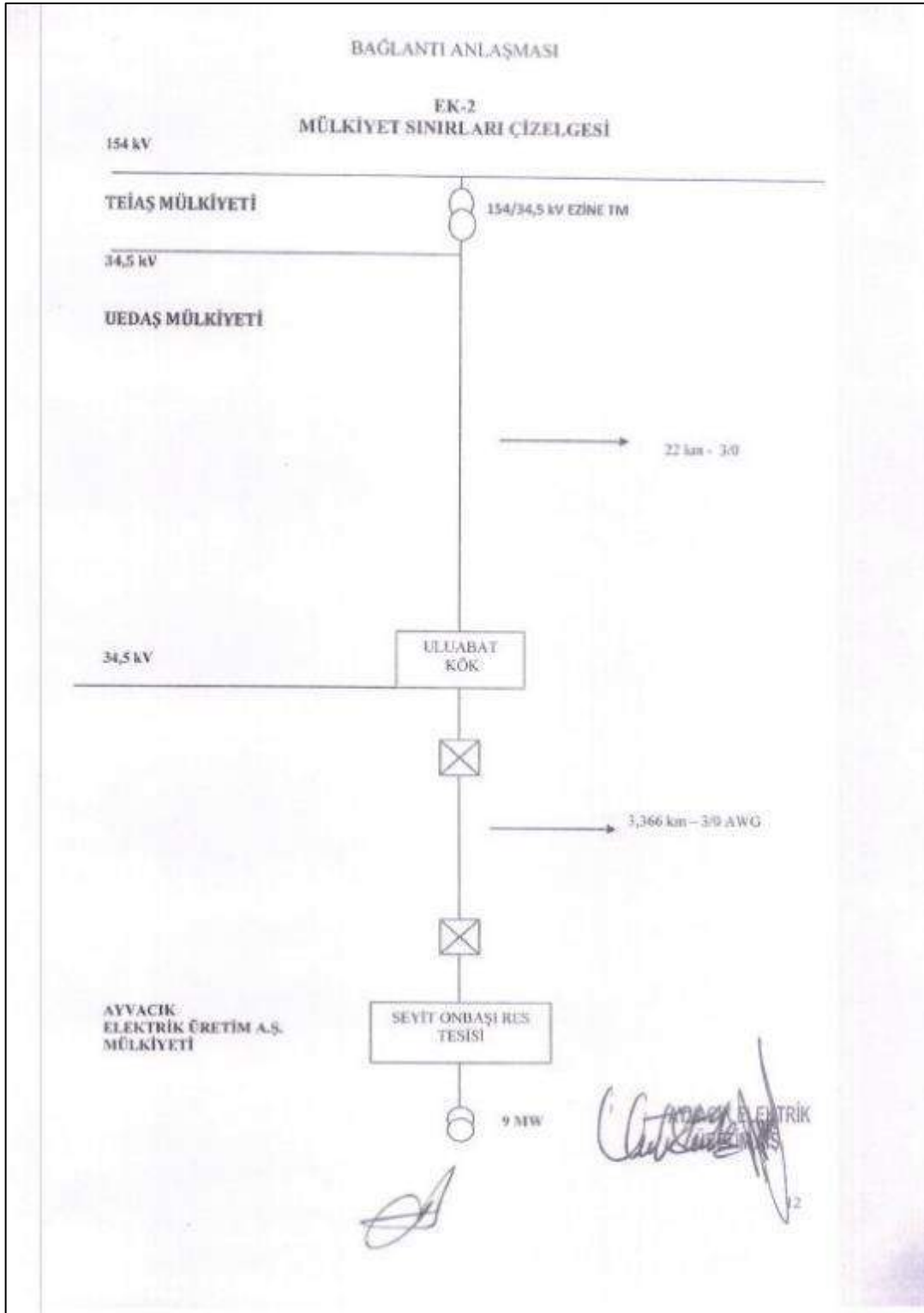
İKİNCİ BÖLÜM

**EK-1
BAĞLANTI BİLGİLERİ**

Tesisin Adresi	:Çanakkale İli, Ayvacı İlçesi
Kullanıcının Bağlanacağı Nokta	:Ayvacı DM üzerinden Ezine TM' nin OG barası
Gerilim Seviyesi	:34,5
Ölçüm Noktası	:Üretim Noktasında
Bağlantı İçin Öngörülen Tarih	: (Dağıtım Şirketinin fiziki bağlantıya ilişkin olarak verdiği termin programı çerçevesinde)
Bağlantı Bedeli	:
Anlaşma Gücü	:9 MWe
Kuru Güç	:9 MWe
Tahsis Edilen Güç	:9 MWe
Bağlantı Gücü	:9 MWe
Bağlantı Varlıkları	:
Ölçüm Sistemi Tek Hat Şeması	:EK-2 Mülkiyet Sınırları bölümünde belirtilmiştir.

(Ayvacı Elektrik)
(Ezine TM)

(İmza)



BAĞLANTI ANLAŞMASI

EK-3
KORUMA SİSTEMİ AYARLARI

[Handwritten Signature]
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

[Handwritten Signature]

BAĞLANTI ANLAŞMASI

EK-4 DEVREYE ALMA TESTLERİ

Bu Ek, devreye alma programına dahil edilecek olan testleri ve kontrolleri belirler.

Ölçüm teçhizatı, topraklama ve izolasyon gibi temel testler ile Elektrik Tesisleri Kabul Yönetmeliği ve Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen diğer testlere de tabi tutulur.

1. Ölçü Transformatörleri

Yeni ölçü transformatörleri devreye alınırken Dağıtım Şirketi, saha testleri ve denetlemeler ile ilgili olarak aşağıdaki hususları tespit eder ve kayıt altına alır:

(a) Seri numaraları, çevirme oranı, glücü, doyuma katsayısı, imal yılı, hassasiyet sınıfı dahil olmak üzere tesis edilen üniteye ait detayları.

(b) Her sekonder sargı için GT ve AT'nin kullanılan çevirme oranı, polaritesi ve ölçüm teçhizatını da gösterir prensip şeması.

Dağıtım Şirketi mevcut ölçü transformatörleri için, pratikte mümkün olduğu sürece (a) ve (b) bentlerindeki yükümlülükleri gerçekleştirir. Ancak, Dağıtım Şirketi her durumda GT ve AT çevirme oranlarını tespit eder ve kayıt altına alır.

2. Ölçü Transformatörleri Bağlantı ve Yükleri

Tüm tesisler için Dağıtım Şirketi, pratikte mümkün olduğu sürece aşağıdakileri gerçekleştirir:

(a) GT ve AT bağlantılarının doğrulanması,

(b) GT ve AT'lerin her bir ölçüm sekonderi için harici devre sekonder yük ölçümlerinin tespit edilip kayıt altına alınması,

(c) AT ve GT'lerin ölçüm hassasiyetinin gerektirdiği en düşük yük değerlerinin standartlara göre (IEC185, IEC186) tespit edilip kayıt altına alınması.

3. Ölçüm Sistemi

3.1. Genel Kontroller

Aşağıdaki hususlar sahada veya başka bir yerde (fabrika, referans cihaz, akredite laboratuvar gibi) gerçekleştirilebilir:

(a) Dengeleme ve Uzlaştırma Yönetmeliği uyarınca gerekli olan ölçüm sistemi detay bilgilerinin kaydedilmesi,

(b) Kayıtlardaki GT ve AT çevirme oranlarının sahadaki oranlarla aynı olduğunun tespit edilip kayıt altına alınması,

(c) Varsa, sayaç test terminal bloklarının sağlıklı çalıştığına tespit edilmesi,

(d) Kablo ve bağlantıların onaylanmış şemaya uygunluğunun tespit edilmesi,

(e) Sayaç bağlantısının enerjinin akış yönüne göre doğru yapılmış olduğunun tespiti,

(f) Bağımsız Yerel Veri Toplama Ünitelerinin kullanılması durumunda, sayacı Yerel Veri Toplama Ünitesine bağlayan kanalda gerçekleştirilecek tahsis işlemlerinin ve sayaç

BAĞLANTI ANLAŞMASI

birimlerine ait değerlerinin veya eşdeğer verilerin her sinyal için doğru olduğunu tespit edilmesi,

(g) Yerel sorgulama teçhizatının doğru çalıştığının tespit edilmesi.

3.2. Saha Testleri

Aşağıdaki testler sahadaki gerçekleştirilir;

(a) Yukarıdaki 1, 2 ve 3.1 maddeler uyarınca sahadaki daha önceden kontrollü yapılmamış olan kablo ve bağlantıların kontrol edilmesi,

(b) Sayaç/Yerel Veri Toplama Ünitesi'nin koordineli evrensel saate göre doğru ayarlanmış olduğunu tespiti,

(c) Sayaç terminallerindeki gerilim bağlantılarının ve fazların sırasının doğru olduğunu kontrol edilmesi,

(d) Sayaç/Yerel Veri Toplama Ünitesi'nin ilk endeks tespit protokolünün yapılması ve kayıt altına alınması,

(e) Her sayaç GT ve AT çevirme oranı da dikkate alınarak mevcut yükte veya harici güç kaynağı vasıtasıyla uygulanan yükte sayaç kaydının doğru olduğunu teyit etmek amacıyla test edilmesi,

(f) Sayaç alarm bilgilerinin fonksiyonlarının kontrol edilmesi.


MUSTAFA KEMAL ELEKTRİK
MUSTAFA KEMAL



BAĞLANTI ANLAŞMASI

EK-5

İLETİŞİM SİSTEMİNE İLİŞKİN BİLGİLER

22/03/2006 tarih ve 25506 sayılı resmi gazetede yayınlanan Elektrik Piyasasında Kullanılacak Sayaçlar Hakkında, Tebliğde bahsi geçen iletişim sistemine ait sayaç ve ölçüm sistemi ile gerekli diğer iş ve işlemler Dağıtım Şirketi'nin belirleyeceği tarihte tesis edilecektir.

Tesis edilecek olan ölçü sistemi ana ve yedek olmak üzere iki grup olacaktır. Herk iki sayaç grubu aynı özelliklerde olacak ve ekipmanları ile birlikte mühürlü ve kilitli hücrede ve santral çıkışında bulunacaktır. ULUDAĞ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin talebi olduğu takdirde firma uzaktan okuma sisteminin alt yapısını gerçekleştirecektir.


ULUDAĞ ELEKTRİK
DAĞITIM A.Ş.



BAĞLANTI ANLAŞMASI

EK-6
KULLANICININ TALEP KONTROLÜ UYGULAMALARINA İLİŞKİN HAK VE
YÜKÜMLÜLÜKLERİ

YEREL ELEKTRİK
KONTROL M.Ş.



BAĞLANTI ANLAŞMASI

EK-7
TEMİNATLAR

Tesis faaliyete geçtiğinde ve devreye alım sırasında gerekli olan teminatlar ve bağlantı bedelleri hesaplanarak alınacak teminatlar ve bağlantı bedelleri Ayvacık Elektrik Üretim A.Ş. tarafından ULUDAĞ Elektrik Dağıtım A.Ş. hesaplarına yatırılacaktır.

AYVACIK ELEKTRİK




BAĞLANTI ANLAŞMASI

EK-8
TADİLAT

AYVAÇIK ELEKTRİK
SİSTEMLERİ
M.Ş.

BAĞLANTI ANLAŞMASI

EK-9
ÖZEL HUSUSLAR

[Handwritten Signature]
ANVAÇIK ELEKTRİK
ŞİRKETİ

[Handwritten Signature]

BAĞLANTI ANLAŞMASI

EK-10
TESİS SÖZLEŞMESİ

[Handwritten Signature]
GAYMACK ELEKTRİK
BETİM

[Handwritten Signature]

Ek 8: Sistem Kullanım Anlaşması

DAĞITIM SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

Tarih: 11/09/2017

Bu anlaşma; **AYVACIK ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş.** ile kanuni ikametgah adresi aşağıda belirtilen **SEYİT ONBAŞI RES** tesisin, Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuatı uyarınca dağıtım sistemini kullanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.

Kanuni Adresleri
Karaoğlan Mah.
Ankara Cad. No:222
Gölbasi/ANKARA

Kullanıcı(*)
Kullanıcı Sıfatı:
**AYVACIK ELEKTRİK
ÜRETİM A.Ş.**

Ulubatlı Hasan Bulvarı
Stad Caddesi No:40
Osmangazi/BURSA

ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.

ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. Temsil Yetkili Kaziber
(İmza)

Dağıtım Şirketi
ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Erkan TÜREL (İmza)
Elektrik Elektronik İşletmecisi

MUSA YILMAZ (İmza)
Müşteri Hizmetleri Direktörü

Kullanıcı
AYVACIK ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş.
Ali Kemal UMAN (İmza)
Müşteri Hizmetleri Direktörü

Bu anlaşma, genel hükümleri içeren birinci bölümü ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümü ile birlikte ayrılmaz bir bütündür.

(*)**Kullanıcı:** Bu anlaşmada, dağıtım sistemini kullanan üretim faaliyeti gösteren tüzel kişiler, toptan satış şirketleri, OSB'ler ve perakende satış şirketlerini ifade eder.

Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş.
Etiler Mh. Akademi Cad. No: 100/1
Beşnoy/SEKİR
BEŞNOYSE3 (PIN: 54802)
36413 - 11/09/2017

3

BİRİNCİ BÖLÜM

MADDE 1. KULLANICIYA ÖZGÜ ŞARTLAR:

Dağıtım sisteminin kullanımına ilişkin bilgiler Ek-1'de belirtildiği şekildedir.

MADDE 2. KARŞILIKLI YÜKÜMLÜLÜKLER:

A.Mali Yükümlülükler:

1. Dağıtım Sistemi Kullanım Fiyatı Üzerinden Hesaplanan Bedellerin Ödenmesi:

(1) Kullanıcı, aylık olarak Elektrik Piyasası Dengeleme ve Ulaştırma Yönetmeliği çerçevesinde dağıtım şirketlerince bildirilen ulaştırmaya esas tüketim verileri esas alınarak hesaplanan dağıtım sistemi kullanım fiyatı üzerinden tahakkuk ettirilen bedeli Dağıtım Şirketine öder.

(2) Dağıtım şirketi, her türlü vergi ve yükümlülükler de ilave edilmiş olan ayrıntılı ödeme bildirimini, takip eden ay içerisinde kullanıcıya gönderir.

(3) Kullanıcı, ödeme bildiriminin kendisine tebliğ edildiği günü izleyen on beş gün içerisinde bildirimde yer alan tutarı, Dağıtım Şirketine öder. Ödemede gecikilen süre için 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesinde öngörülen gecikme zammı uygulanır.

(4) Maddi hatalar dışında; ödeme bildirimini içeriğine yapacak herhangi bir itiraz, ödemeyi durdurmaz.

(5) Dağıtım Şirketinin hatası nedeniyle fazla tahakkuk edilmiş olan tutarı, ödeme bildirimini tebliğ edildiği günden itibaren 15 (on beş) gün içerisinde itiraz edilebilir, 10 (on) iş günü içerisinde itiraz sonuçlandırılır. İtirazın kısmen veya tamamen haklı bulunması halinde fazla ödenen tutar, ödeme süresinin bitiminden başlamak üzere 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesine göre hesaplanan gecikme zammı da dahil olmak üzere kullanıcıya 3 (üç) iş günü içerisinde iade edilir.

(6) Kullanıcının, Dağıtım Şirketine karşı bu anlaşmadan kaynaklanan ödeme yükümlülüklerini son ödeme tarihine kadar yerine getirmemesi durumunda Dağıtım Şirketi tarafından kullanıcıya uyarı bildiriminde bulunulur. Kullanıcı, Dağıtım Şirketi tarafından yapılan uyarı bildirimine rağmen, ödeme yükümlülüğünü bildirim yapıldığı tarihi izleyen 8 (sekiz) gün içerisinde yerine getirmese, kullanıcıdan bu anlaşma kapsamında alınan teminat kullanıcının borçlarına mahsup edilir. Teminatın kullanıcının borçlarına mahsuben kullanılması durumunda; kullanıcı 30 (otuz) gün içerisinde ek teminat vermek sureti ile teminatın tamamını veya yeni teminat verir. Teminat tamamlama veya yenileme yükümlülüğünü yerine getirmeyen kullanıcının durumu Dağıtım Şirketi tarafından ilgili mevzuat kapsamında Kuruma bildirilir.

(7) Kullanıcı portföyündeki serbest tüketicinin kullanıcı ile yaptığı ödülü ikili anlaşma kapsamında öngörülen ödemeleri zamanında yapmaması halinde kullanıcının yazılı başvurusu üzerine ve ilgili tüketicinin ödeme yaptığını belgelememesi durumunda dağıtım hizmeti sahibi tüzel kişi tarafından ilgili mevzuat çerçevesinde ilgili tüketicinin elektriği kesilir.

(8) Genişleme yatırımı veya yeni yatırımın üretici/bükeyici tarafından yapılması veya finansmanının sağlanması halinde üretici/bükeyici tarafından karşılanan bedel için, Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde uygulama yapılır.

2. Diğer Masrafları:

Bu anlaşmadan doğan vergi, resim, harç gibi yükümlülükler ile diğer masraflar kullanıcı tarafından karşılanır.

3. Tazminat:

Kullanıcı, bu anlaşma ve ilgili mevzuata aykırı davranışları sonucunda Dağıtım Şirketinin uğradığı zararları tazmin eder.

B- Veri Sağlama:

Kullanıcı, dağıtım sistemi kullanım fiyatının hesaplanmasına ilişkin talep edilen gerekli bilgi ve belgeyi Dağıtım Şirketine verir.

MADDE 3. MÜCBİR SEBEP HALLERİ:

(1) Bu anlaşma kapsamındaki yükümlülükler Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliğinin 51 inci maddesinde belirtilen mücbir sebeplerden dolayı yerine getirilemediği takdirde, mücbir sebep olayının veya etkilerinin devam ettiği ve yükümlülüğün yerine getirilmesini engellediği süre boyunca etkilenen yükümlülükler askıya alınır.

(2) Mücbir sebeplerden dolayı yükümlülüğünü yerine getiremeyen kullanıcı, mücbir sebebe yol açan koşulları, mahiyetini ve tahmini süresini açıklayan mücbir sebep bildirim raporunu, mücbir sebebin süresi boyunca yükümlülüklerini yerine getirememesi durumunda ortadan kaldırmak için aldığı önlemleri ve güncel bilgileri içeren raporları Dağıtım Şirketine gönderir.

(3) Dağıtım Şirketi; mücbir sebebe yol açan koşulları, mahiyetini ve tahmini süresini açıklayan mücbir sebep bildirim raporuna, mücbir sebebin süresi boyunca yükümlülüklerini yerine getirememesi durumunda ortadan kaldırmak için aldığı önlemleri ve güncel bilgileri içeren raporları mücbir sebebin meydana geldiği tarihi izleyen 10 (on) gün içerisinde internet sayfasında yayımlar.

MADDE 4. DEVİR, TEMLİK VE REHİN:

(1) Kullanıcı, bu anlaşma kapsamındaki haklarını veya yükümlülüklerini önceden Dağıtım Şirketine yazılı onay alınmaksızın başkasına devir, temlik ve rehne konu edemez.

(2) Devir ve temlik;

a) Devir ve temlik edilmesi teklif edilen kişi bu Anlaşmaya taraf olacaktır. Anlaşmanın tüm hükümler ve şartlarına uyacağını ve yükümlülüklerini yerine getireceğini Dağıtım Şirketine doğrudan taahhüt etmeden,

b) Kullanıcı, kendi yükümlülükleri için vermiş olduğu teminatı devir ve temlik edilmesi teklif edilen kişinin yükümlülüklerini de kapsayacak şekilde genişletmeden veya Dağıtım Şirketine eşdeğer bir teminat sağlayan yeni bir teminatla değiştirmeden,

geçerli oluruz.

MADDE 5. HİZMET ALIMI:

Dağıtım Şirketi ile kullanıcı, önceden birbirlerini yazılı olarak almaksızın, bu anlaşma kapsamındaki yükümlülüklerini hizmet alımı yoluyla başkalarına gönderebilir. Hizmet alımı yoluna gidilmesi, bu anlaşma kapsamındaki yükümlülüklerin devri anlamına gelmez. Hizmet alımında bulunan kullanıcı, bu durumu uygulamanın başlamasından en az üç (3) iş günü öncesinden Dağıtım Şirketine yazılı olarak bildirir.

MADDE 6. GİZLİLİK:

Taraflar, ilgili mevzuatın uygulanması sonucu veya piyasa faaliyetleri yahut işbu anlaşmanın uygulanması sonucu sahip oldukları ticari önemli hâiz bilgilerin gizli tutulması için gerekli tedbirleri almak ve kendi işbirlikleri ve/veya hissedarları olan tüzel kişiler dahil üçüncü şahıslara açıklamamak ve ilgili mevzuat ile öngörülen hususlar dışında kullanılmamakla yükümlüdür.

MADDE 7. FERAGAT:

Taraflar yazılı olarak haklarından feragat etmediği sürece; ilgili mevzuat ve bu anlaşma kapsamındaki hakların kullanılmasındaki gecikme, bu hakları kısmen veya tamamen ortadan kaldırmaz ve bu haklardan feragat edildiği anlamına gelmez. Bir hakkın kısmen kullanılması, bu hakkın veya başka bir hakkın ileride kullanılmasını engellemez.

MADDE 8. EK PROTOKOLLER/EK SÖZLEŞMELER:

- (1) Taraflar, karşılıklı mutabakat sağlamaları halinde aralarında mevzuat çerçevesinde bu anlaşmaya ek olarak ilave ve/veya değişiklik protokolleri/sözleşmeleri yapabilir.
- (2) Bu anlaşmanın birinci bölümünde yer alan genel hükümler, Enerji Piyasası Düzenleme Kurul kararı ile değiştirilebilir.

MADDE 9. SONA ERME:

(1) Bu anlaşma;

- a) Kullanıcının lisansının iptal edilmesi veya sona ermesi halinde,
- b) Dağıtım Şirketi ile üretim faaliyeti gösteren kullanıcı arasında imzalanan Bağlantı Anlaşmasının sona ermesi halinde,
- c) Kullanıcının iflasına karar verilmesi, tasfiye memuru atanması, hukuken tasfiyesini gerektiren bir durum ortaya çıkması veya acze düşmesi hallerinde, kendiliğinden sona erer.

(2) Kullanıcının, bu anlaşmaya konu dağıtım sistemi kullanımını sona erdirmek üzere Dağıtım

Şirketine yazılı olarak başvurması halinde, tarafların mutabık kalacakları tarihte bu anlaşma sona ermiş kabul edilir. Bu durumda kullanıcı, dağıtım sistemi kullanımına sona erdirme talebini Elektrik Piyasası Dengeleme ve Uzlaştırma Yönetmeliği'nde belirlenen süre ve uygulamalara göre Dağıtım Şirketine yazılı olarak bildirir.

(3) Bu anlaşmanın sona ermesi, tarafların bu anlaşmadan kaynaklanan mali yükümlülüklerini ortadan kaldırmaz.

MADDE 10. KISMİ HÜKÜMSÜZLÜKTE ANLAŞMANIN GEÇERLİLİĞİ:

Bu anlaşmanın herhangi bir hükümünün, batıl, hükümsüz, geçersiz, uygulanamaz veya mevzuata aykırı olduğu tespit edilirse; bu durum anlaşmanın geri kalan hükümlerinin geçerliğini kısmen veya tamamen ortadan kaldırmaz.

MADDE 11. ANLAŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ:

Dağıtım Şirketi ile kullanıcının bu anlaşmanın hükümleri çerçesinde mutabakata varılmamaları halinde, taraflar, anlaşmazlığın çözümlü konusunda Kuruma yazılı olarak başvuruda bulunabilir.

MADDE 12. BİLDİRİMLER:

(1) Bu anlaşma uyarınca yapılacak bildirimler, Elektrik Piyasasında İletim ve Dağıtım Sistemlerine Bağlantı ve Sistem Kullanım Hakkında Tebliğ'de öngörülen usullere göre yapılır.

(2) Dağıtım Şirketinin adres değişikliği, resmi internet sayfasında yayımlanarak bildirilir. Kullanıcı, iletişim adresindeki değişikliği Dağıtım Şirketine değişiklik gerçekleşikten sonraki 10 (on) gün içinde bildirmekle yükümlüdür.

MADDE 13. MEVZUATA UYUM:

Bu anlaşmanın yürürlük tarihinden sonraki ilgili mevzuat değişiklikleri taraflar için bağlayıcıdır.

MADDE 14. TEMİNAT ALINMASI:

(1) Kullanıcı, bu anlaşma kapsamındaki sistem kullanım bedeline ilişkin ödeme yükümlülüklerinin teminat altına alınabilmesini teminen Dağıtım Şirketine teminat olarak nakit veya kesin ve süresiz banka teminat mektubu verir. Ancak, her koşulda alınan teminat miktarı, kullanıcının anlaşma tarihinden önceki bir yıl içinde ödediği aylık sistem kullanım bedellerinin aritmetik ortalamasının 2 (iki) katından daha fazla olamaz. Bu anlaşma kapsamında kullanıcısından alınan teminatlar EK-2'de belirtilmiştir.

(2) Alınan teminat miktarı, kullanıcının geriye dönük 1 (bir) yıllık tüketiminin bu hımmaması durumunda Bağlantı Anlaşmasında belirtilen bağlantı gücü ile bir ayda 20 (yirmi) gün ve günde 8 (sekiz) saat çalışacağı varsayılarak hesaplanan bedelin iki katından fazla olamaz.

(3) Bir takvim yılı içerisinde dağıtım sistemi kullanım fiyatında herhangi bir sebeple artış olması halinde ve/veya kullanıcının tüketim miktarında artış olacağına revize edilen EK-3

  **TRİK**

liste ile belirtilmiş olması halinde kullanıcı tarafından verilen teminatlar Dağıtım Şirketi tarafından yapılan bildirim izleyen 30 (otuz) gün içerisinde, ek teminat verilmek sureti ile tamamlanır veya yetilenir. Teminat uyarılarına veya yenileme yükümlülüğünü yerine getirmeyen kullanıcının durumu Dağıtım Şirketi tarafından ilgili mevzuat kapsamında Kuruma bildirilir.

(4) Anlaşmanın sona ermesi halinde kullanıcının doğmuş ve/veya doğacak mali yükümlülüklerini aşan teminat miktarı herhangi bir talep aranmaksızın kullanıcıya 30 (otuz) gün içerisinde iade edilir.

MADDE 15. YÜRÜRLÜĞE GİRME:

Bu Anlaşma imzalandığı tarihte yürürlüğe girer.

Eklere:

1. Dağıtım Sisteminin Kullanılmasına İlişkin Bilgiler,
2. Teminatlar,
3. Dağıtım Sisteminin Kullanılmasına İlişkin Tüketici Listesi,


MUSTAFA KEMAL
E-İMZA



İKİNCİ BÖLÜM

**EK-1
DAĞITIM SİSTEMİNİN KULLANILMASINA İLİŞKİN BİLGİLER**

Lisans No	:EÜ/1054-11/780
Lisans Tarihi	:11/01/2007
Lisans Süresi	:49 Yıl
Tesis Adresi	:Çamakkale Bl. Ayvazek İlçesi
Dağıtım Bölgesi	:ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Transformatör Merkezi/EİH	:Ezine TM/Ayvazek DM
Gerilim Seviyesi	:34,5 kV
Ölçüm Noktası	:OGİ Bağlantı Anlaşımında Belirlenmiştir
Sistem Kullanımı İçin Öngörülen Tarih	: -

(Handwritten Signature)
ULUDAĞ ELEKTRİK

(Handwritten Signature)

**EK-2
TEMİNATLAR**

AYVACIK ENERJİ ÜRETİM A.Ş. bu anlaşma kapsamındaki sistem kullanım bedeli ve diğer yükümlülüklerini teminat altına alınabilmesini teminen Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş.'ye teminat olarak nakit ve ya kesin ve süresiz 33.690,54 TL Banka Teminat Mektubu ile Damga Vergisi Makbuzunu verir.

(Handwritten signature)
AYVACIK ENERJİ ÜRETİM A.Ş.
ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.

(Handwritten signature)

EK-3
DAĞITIM SİSTEMİNİN KULLANILMASINA İLİŞKİN TÜKETİCİ LİSTESİ




TEDARİKÇİ (PİYASA KATILIMCISI KODU)	TEDARİKÇİ ADI	TEDARİKÇİ LİSANS TİPİ

U Z L A S T I R M A S A Y A Ç K O D U	TÜKETİCİ ADI				

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
MÜHÜR
ELEKTRİK
TİCARET

Ek 9: Kapasite Raporu

 TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ KAPASİTE RAPORU 		
ÇANAKKALE TİCARET VE SANAYİ ODASI	Geçerlilik Süresi Sonu 08.11.2024	Rapor Tarihi :08.11.2022 Rapor No :155
Firma Ünvanı :AYVACIK ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ ÇANAKKALE ŞUBESİ	Sanayi Sicil No : Oda Sicil No :13670 Ticaret Sicil No :AYVACIK/ 890 Faaliyet Kodu :35.11.19 (NAÇE)	
Teselli Markaları : Vergi Dairesi/No :Gölbasi V.D. / 1230499183 İşyeri SGK No :235110101105017201702-81/000 MERSİS No :0123049918300002		
Üretim Yapıldığı Yer Adres : PINARDERE KÖYÜ KARŞIOBA MEVKİİ KARŞIOBA KÜME EVLERİ AYVACIK ELEKTRİK ÜRETİM AŞ BLOK NO: 34 AYVACIK / ÇANAKKALE İşyeri Tel (Kodlu): 286-7121999 Faks : 286-7121999 e-posta : vuyusal@guris.com.tr Web : www.ayvacikelektrik.com		
Merkez Adres Büro Tel (Kodlu): Faks :		
Üretim Konuları :RÜZGAR ENERJİSİNDEN ELEKTRİK ÜRETİMİ		
Üretim Tesisinin Durumu	Sermaye Kıymetler Durumu (TL)	Personel Durumu
Kırıcı Arazi (m2) 69.774 Toplam Kapanlı Saha (m2) 196 Bina İnşaat Tipi PREFABRİK	Makine ve Teçhizat Değeri 89.780.547 Teselli Sermayesi 40.500.000	Mühendis : - Teknisyen : 2 Usta : - İşçi : 2 İdari Pers. : 1 Toplam : 5
Üretim Faaliyetine Başlama Tarihi : 23.10.2011		
Yabancı Sermaye		Gayri Maddi Hak
Ülkesi Oram (%)	Patent Know How Lisans	Ülkesi
Sertifikalar :		
Yukarıda ünvanı yazılı işletmenin, işyerinde mevcut makine ve teçhizatının yürürlükteki yöntem ve kriterlere göre teorik olarak hesaplanan azami üretim kapasitesi ile tüketim kapasitesini kapsayan bu kapasite raporu 07.11.2022 günü tarafımızdan düzenlenmiştir.		
RAPORTÖR SEVAL AKBULUT Kapasite Raporu Sorumlusu	1.EKSPER İLHAN YELKENCİ Makine Mühendisi	2.EKSPER -
 ASLI GİBİDİR İbrişge ÖZKAYA ÖZLER Ticaret Sicil Müdür Yard.		

CANAKKALE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: AYYACIK/890 / Vergi No: 1230499183
 AYYACIK ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ ÇANAKKALE ŞUBESİ

TABLO : I MAKİNE VE TECHİZAT (FİRMAYA AİT)

ADRES : PINARDERE KÖYÜ KARŞIOBA MEVKİİ KARŞIOBA KÜME EVLERİ AYYACIK ELEKTRİK ÜRETİM
 AŞ BLOK NO: 34 AYYACIK / ÇANAKKALE

Makine Kodu	Adet	Makine ve Teçhizat(Cinsi Ve Teknik Özellikleri)	Puan	Yerli/İthal	Gücü (KW)
28.11.24	5	RÜZGAR TÖRBİNİ 2000 kw	0	Y	0.0
27.11.50	1	REDRESÖR GRUBU AC'DEN DC'YE	0	Y	0.0
27.12.40	1	KAPALI ŞALT MERKEZİ	0	Y	0.0
27.12.40	1	AÇIK ŞALT MERKEZİ	0	Y	0.0
27.32.13	1	HAVAI HAT (3070 MT)	0	Y	0.0
26.20.13	1	SCADA SİSTEMİ	0	Y	0.0
27.11.26	1	JENERATÖR	0	Y	0.0

Toplam : 0 0 = .0 BG

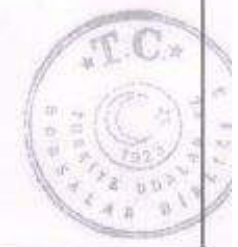
Yerli/İthal	Yerli/İthal	Yerli/İthal	Yerli/İthal
Y	Y	Y	Y
Y	Y	Y	Y
Y	Y	Y	Y
Y	Y	Y	Y
Y	Y	Y	Y
Y	Y	Y	Y
Y	Y	Y	Y

YERLİ	YERLİ	YERLİ
Y	Y	Y
Y	Y	Y
Y	Y	Y

ASLI GİBİDİR



İbtilige ÖZKAN YÖZGER
 Ticaret Sicil Müdürü Yrd.



TOBB tarafından 08.11.2022 tarih ve 46610 no ile onaylanmıştır. En son 08.11.2024 tarihine kadar geçerlidir.
 Sayfa 2/6

ÇANAKKALE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: AYVACIK/890 / Vergi No: 1230499183
AYVACIK ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ ÇANAKKALE ŞUBESİ

TABLO : İI YILLIK ÜRETİM KAPASİTESİ

Madde Kodu	Ürün Adı(Cins-Özellik Ticari Ve Teknik Adı)	Miktar	Birim
35.11.10.73.00	ELEKTRİK	44.697.600	kilowatt saat

ASLI GİBİDİR



İbige ÖZKAY GELER
Ticaret Sicil Müdürü Yrd.



TOBB tarafından 08.11.2022 tarih ve 46610 no ile onaylanmıştır. En son 08.11.2024 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 3/6

CANAKKALE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: AYYACIK/890 / Vergi No: 1230499183
AYYACIK ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ CANAKKALE ŞUBESİ

TABLO : III KAPASİTE HESABI (Raporun hangi maksatla düzenlendiği : Yenileme)

RÜZGAR ENERJİSİ SANTRALİ (R.E.S.)

Santralde rüzgar gücünden faydalanarak elektrik enerjisi üretilmektedir. Rüzgar enerji santralinde 5 adet 2.000 kW gücünde türbin kullanılmaktadır. Toplam kurulu güç 10.000 kW dir.

Her türbinde rüzgar hızını ve yönünü ölçen sensörler vardır. Sensörden gelen bilgilere göre optimum rotor hızını elde etmek için kanat pitch açıları otomatik olarak ayarlanır. Bu ayarlama her bir kanatta bulunan elektrik motorları vasıtası ile yapılır. Kanat açılarını değiştirerek hız kontrolü sağlayan bu sistem aynı zamanda yüksek rüzgar hızlarında rotoru mekanik fren tertibatı ile beraber durdurup emniyete almak için kanat açılarını 90° olacak şekilde ayarlar ve aerodinamik fren işlevi görür. Rüzgar santrali, 3 m/s ile 22 m/s rüzgar hızı aralığında çalışır. Santral 3 m/sn rüzgar hızında elektrik üretmeye başlar 10 m/sn rüzgar hızında tam güç ile çalışır ve rüzgar hızı 22 m/sn olduğunda fırtına konumu olan durma pozisyonuna gelir.

Kanat açıları rüzgar hızına göre maksimum güçte 0° ve durma noktasında yaklaşık 90° konumuna gelmektedir. Rotordan gelen rüzgarın hareket enerjisi alternatör ve konvertörler aracılığıyla elektrik enerjisine dönüşerek PPM güç ünitelerine ve buradan da yeraltı kablo kanallarıyla şalt merkezine iletilir. Şalta gelen enerji, enerji nakil hattı vasıtasıyla enterkonnekte olarak bağlı bulunan ana trafo merkezine iletilir.

Her bir gruba yıllık 30 saatlik kontrol ve ayar için durma süresi planlanmıştır.

Çelik kule yüksekliği 80 m kanat uzunluğu 3 adet 44 m. ve 2 adet 50 m dir. Bakım için kule başına yıllık 5 kg yağlama yağı kullanılacaktır.

KAPASİTE HESABI:

Kapasite hesabı için yüksek verim baz alınmıştır.

Bir santralin çalışma süresi = 365 gün/yıl * 24 saat/gün = 8.760 saat/yıl

Her bir santral (kule) bakım kontrol ve ayar için yıllık 30 saat durma süresi planlanmıştır. Buna göre;

Yıllık çalışma süresi = 8.760 saat/yıl - 30 saat/yıl = 8.730 saat/yıl

Kapasite = Yıllık çalışma süresi * santral adedi * santral gücü * verim

Kapasite = 8.730 saat/yıl * 5 ad yıl * 2.000 kW/ad * %51,2

Kapasite = 44.697.600 kWh



TOBB tarafından 08.11.2022 tarih ve 46610 no ile onaylanmıştır. En son 08.11.2024 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 4/6

ÇANAKKALE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: AYYACIK/890 / Vergi No: 1230499183
AYYACIK ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ ÇANAKKALE ŞUBESİ

TABLO : IV YILLIK TÜKETİM KAPASİTESİ

Madde Kodu	Tüketim Maddeleri(Cins-Özellik Ve Teknik Adı)	Birim	Miktar	Yazı ile
19.20.29	MUHTELİF YAĞLAMA YAĞI	kilogram	25	YirmiBeş

AYYACIK ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ AYYACIK ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ AYYACIK ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ	AYYACIK ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ AYYACIK ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ AYYACIK ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ	AYYACIK ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ AYYACIK ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ AYYACIK ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ
--	--	--

ASLI GİBİDİR

İbtilge ÇZKAN GEZER
Ticaret Sicil Müdürü Yrd.

TOBB tarafından 08.11.2022 tarih ve 46610 no ile onaylanmıştır. En son 08.11.2024 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 5/6

ÇANAKKALE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: AYYACIK/890 / Vergi No: 1230499183
AYYACIK ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ ÇANAKKALE ŞUBESİ

İşbu kapasite raporu; oda tarafından ekspertiz tarihi itibarıyla tespit edilmiş bilgileri içermekte olup, 6 sayfadan oluşmaktadır ve firmanın TOBB tarafından 15.10.2020 tarih ve 33913 sayı ile onaylı kapasite raporunu geçersiz kılar.

Inceleyen:
TOBB Sanayi Müdürlüğü
Ahmet ALTINTUĞLU
Makine Mühendisi

- 1.Kapasite raporları TOBB tarafından belirlenen Usul ve Esaslar ile kriterler çerçevesinde düzenlenmektedir.
- 2.İnceleme tarihindeki çalışma şartları dikkate alınarak, firmaların teorik olarak hesaplanan azami üretim kapasitesini ve bu kapasiteye ulaşılması halinde ortalama olarak belirlenen hammadde ve yarı mamullerin cins ve miktarını gösteren belgelerdir.
- 3.Hesaplamalar aksi belirtilmedigi sürece günde 8 saat ve yılda 300 işgünü çalışıldığı varsayılarak ve rapordaki tüm ürünlerin aynı anda ve sürekli olarak imal edilmekte olduğu kabulüyle yapılmaktadır. Dolayısıyla, firmaların fiili üretim/tüketim cins ve miktarları kapasite raporlarında yer alan cins ve miktarlardan farklılık gösterebilir. Vardiyalı çalışma dikkate alınmaz.
- 4.Birlikteki elektronik ortamda tutulan kapasite raporlarına ait kayıtlar esastır.
- 5.Bu kapasite raporundaki bilgilerin doğruluğundan eksper heyeti sorumludur.

ODA ONAYI	TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ ONAYI	TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ ONAYI TARİH VE NO
H.SEMA SANDAL Genel Sekreter	 Müjdat BAYRAMOĞLU Metalurji Mühendisi	08.11.2022 * 046610 Bu kapasite raporu 1. sayfada Birlikçe tespit edilen "Geçerlilik süresi sonu" na kadar yürürlüktedir.


İlilge ÖZKAYI GEZER
Ticaret Sicil Müdür Yrd.

ASLI GIBİDİR



TOBB tarafından 08.11.2022 tarih ve 46610 no ile onaylanmıştır. En son 08.11.2024 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 6/6

Ek 10: Sabit Kıymet

Sabit Kıymet Kodu	Açıklama	Alım Tarih	Mik.	Toplam Maliyet
253.0001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ	1.11.2011	3,00	16.433.686,75
253.0001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ	29.02.2012	1,00	8.108,94
253.0001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ	8.06.2017	1,00	7.238,96
253.0001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ	1.08.2017	1,00	4.410,00
253.0001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ	24.12.2017	2,00	3.114,41
253.0001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ	30.04.2020	1,00	22.108.465,47
253.0001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ	30.04.2020	1,00	2.893.654,45
253.0001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ	23.12.2020	1,00	1.483,05
253.0002	ASUS X407UB CORE İ5 256 SSD 14 MX110 2GB W10NB	1.08.2019	1,00	4.080,00
253.0003	CANON EOS 250D 18-55 DC III SİYAH FOTOĞRAF MAK.	25.01.2020	1,00	3.558,47
253.0005	KAMERA SİSTEM MALZEMESİ VE SESLENDİRME SİSTEM MALZ	18.07.2022	1,00	163.433,23
255.0001	OLC.ÇALIŞMA MASASI	3.06.2011	1,00	383,35
255.0002	SOYUNMA DOLABI	7.06.2011	1,00	630,00
255.0003	PORTMANTO	7.06.2011	1,00	152,00
255.0004	UC ÇEKMECELİ KESON	7.06.2011	1,00	380,00
255.0005	DOSYA DOLABI BOY KAPAKLI	7.06.2011	1,00	2.200,00
255.0006	ÇALIŞMA KOLTUĞU	7.06.2011	1,00	1.080,00
255.0007	MASA	7.06.2011	1,00	330,00
255.0008	MASA 120.CM	7.06.2011	1,00	250,00
255.0009	MASA 80.CM	7.06.2011	1,00	200,00
255.0010	İKİ YÖNLÜ BAĞLANTI MODÜLÜ	7.06.2011	1,00	176,00
255.0011	KESON 2 ADET	20.10.2010	1,00	176,00
255.0012	50 LT HP KOMPRESÖR	15.01.2013	1,00	365,00
255.0013	KOLTUK MÜDÜR	17.09.2014	1,00	300,00
255.0014	MASA TOPLANTI	17.09.2014	1,00	500,00
255.0015	KOLTUK OFİS	17.09.2014	1,00	1.800,00
255.0016	KATLANIR MASA 70X110 CM 3 ADET	30.12.2015	1,00	1.110,00
255.0017	5 CEK.MENG.UZAT.KAB.BAKIMCI	3.06.2011	1,00	562,70
255.0018	KAREL SANTRAL	7.06.2011	1,00	774,78
255.0019	UPS DSP MULTIPOWER 15KVA PM	22.07.2011	1,00	4.451,34
255.0020	FLUKE DIGİTAL MULTİMETER	3.10.2011	1,00	721,53
255.0021	EKONOMİK KLİMA 12.000	3.06.2011	1,00	644,07
255.0022	SPLIT KLİMA	3.06.2011	1,00	1.762,71
255.0023	KLİMA 24K EKO	3.06.2011	1,00	1.025,42
255.0024	OKI MB-451 YAZICI	21.04.2014	1,00	548,77
255.0025	BARKOD YAZICI	24.06.2014	1,00	1.060,84
255.0026	BİLGİSAYAR	15.12.2010	1,00	568,84
255.0027	YAZICI	17.12.2010	1,00	258,91
255.0028	XEROX LASER YAZICI	4.08.2011	1,00	634,48
255.0029	32"LCD MONİTÖR	5.10.2012	1,00	195,05
255.0030	HİDROFOR	8.06.2011	1,00	742,85
255.0031	NOFROST BUZDOLABI	24.06.2011	1,00	1.271,19
255.0032	MUTFAK DOLABI	23.06.2011	1,00	1.653,00
255.0033	KIRICI DELİCİ DH 30 PC2	17.05.2011	1,00	1.103,74
255.0034	KAMERA SİSTEMİ	22.08.2011	1,00	16.372,30
255.0035	MOUNT ADAPTOR VE POWER SUPPLY	6.09.2011	1,00	1.034,95
255.0036	55KVA JENERATÖR-HZY 844539	29.04.2011	1,00	14.914,62

255.0037	ETH DÖNÜŞTÜRÜCÜ	24.11.2011	1,00	624,85
255.0038	PARMAK İZİ CİHAZI	5.12.2011	1,00	3.443,72
255.0039	ÇİFT KANAT ÇİFT KOLLU YANGIN KAPISI	2.07.2012	1,00	1.250,00
255.0040	MOTOROLA XTNI-NON-DISPLAY TANAPA HCX	8.02.2012	1,00	174,19
255.0040	MOTOROLA XTNI-NON-DISPLAY TANAPA HCX	8.02.2012	1,00	174,19
255.0040	MOTOROLA XTNI-NON-DISPLAY TANAPA HCX	8.02.2012	1,00	173,42
255.0041	KONTEYNER	31.03.2013	1,00	4.800,00
255.0042	YANGINA YAKLAŞMA ELBİSESİ	11.03.2014	1,00	8.666,64
255.0043	SAYAÇ TAKİP CİHAZI	1.07.2014	1,00	1.122,72
255.0044	TELEVİZYON	17.09.2014	1,00	100,00
255.0045	ÇAMAŞIR MAKİNASI ARÇELİK 7103 CMK	12.12.2014	1,00	889,83
255.0046	YANGIN SÖNDÜRÜCÜ PFE-1 TAŞINIR AERSOL	30.01.2015	1,00	671,75
255.0047	SOLUNUM SETİ TÜPLÜ PPS 3000	30.01.2015	1,00	4.305,19
255.0048	SEDYE RL-10 KONİK DAR ALAN	30.03.2015	1,00	938,00
255.0049	YANGIN DOLABI KOMPLE	15.04.2015	1,00	225,00
255.0050	ELEKTRİKLİ ISITICI	25.05.2015	1,00	310,00
255.0051	SEDYE BASKET POLIURETAN	19.11.2015	1,00	1.320,00
255.0052	ÇELİK DOSYA DOLABI	19.11.2015	1,00	380,00
255.0053	ELEKTRİKLİ SÜPÜRGE SUPUNGE 1400W	4.01.2016	1,00	507,63
255.0055	EOS SANDALYE	7.11.2018	6,00	1.667,00
255.0056	SAMSUNG 5400 A++ INVERTER KLİMA	21.08.2019	1,00	4.321,19
255.0057	SAMSUNG DW60M5042FW 4 PROGRAMLI BULAŞIK MAKİNESİ	15.04.2020	1,00	1.736,44
255.0058	FOLDİT YÜKSEK SIRTLI ÇALIŞMA KOLTUĞU	12.10.2020	1,00	2.083,46
255.0059	HP SMART TANK 515 WİFİ MÜREKKEP TANKLI YAZICI	17.02.2021	1,00	1.439,83
255.0060	HP1G9R3EA CORE I7 2.9HZ 2TB+512GB WIN 10 BİLGİSAY	17.02.2021	1,00	10.013,87
255.0061	LG DC09RTH 9.000 BTU/H UV NANO SİRİUS KLİMA	2.12.2021	1,00	4.406,78
255.0062	65 CM BANYO DOLABI 2 ADET	31.03.2022	2,00	3.389,82
255.0063	HP 4SB24A 530 SMART TANK+ RENKLİ MÜREKKEPLİ YAZICI	29.07.2022	1,00	4.236,44
255.0064	LG PH510PGH HD 1280*720 CİNEBEAM LED PROJKTÖR	18.07.2022	1,00	4.024,58

Ek 11: Fotoğraflar





Ek 12: Özgeçmişler

Adı ve Soyadı	Gökhan EFE		
Doğum Yeri ve Tarihi	Sivas, 22.02.1984		
Mesleği	Makine Mühendisi		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Yönetici / Lisanslı Değerleme Uzmanı (920919) SPK		
Eğitim Durumu	Lisans Kocaeli Üniversitesi / Mühendislik Fakültesi / Makine Mühendisliği / 2009 Anadolu Üniversitesi / İşletme Fakültesi / İşletme Bölümü / 2013		
İş Tecrübesi	01.2022 - ...	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici
	01.2016 - 12.2021	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı
	01.2015 - 12.2015	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kıdemli Makine Değerleme Uzmanı
	06.2013 - 12.2014	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Makine Değerleme Uzmanı
	03.2012 - 05.2013	İkinci El Fabrikalar	Değerleme ve Proje Tasarlama
	06.2011 - 02.2012	Ekip Mühendislik	Üretim, Proje Tasarlama ve Yönetme
Sertifikalar	SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Lisans No: 920919)		
Yabancı Diller	İngilizce (İleri)		
	Almanca (Başlangıç)		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerlendirme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerlendirme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.



Adı ve Soyadı	Ece KADIOĞLU		
Doğum Yeri, Tarihi	Samsun, 17.06.1985		
Mesleği	Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisi, Lisanslı Değerleme Uzmanı (403562)		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. / Yönetici		
Eğitim Durumu	Yüksek Lisans Yıldız Teknik Üniversitesi, İşletme Yönetimi Yüksek Lisans Programı (2014-2015) Lisans Yıldız Teknik Üniversitesi, Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği Bölümü (2004-2009) Erasmus Programı Universidad Politecnica De Valencia Escuela Tecnica Sup. De Ing.Geodesica, Cartografica y Topografica (2008-2009 Güz Yarıyılı)		
İş Tecrübesi	Ocak 2020-...	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. /Özel Projeler Departmanı	Yönetici
	Ocak 2016- Aralık 2019	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. /Özel Projeler Departmanı	Yönetici Yardımcısı
	Ocak 2014- Aralık 2015	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. /Özel Projeler Departmanı	Kıdemli Değerleme Uzmanı
	Ocak 2011- Aralık 2013	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. /Özel Projeler Departmanı	Değerleme Uzmanı
	Eylül 2010- Ocak 2011	Foreks Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Değerleme Uzmanı
Sertifikalar	SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Lisans No:403562)		
Yabancı Diller	İngilizce		


Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerlendirme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerlendirme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.




Adı ve Soyadı	Ozan KOLCUOĞLU		
Doğum Yeri, Tarihi	İstanbul, 17.11.1981		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. – Genel Müdür Yardımcısı		
Eğitim Durumu	Lisans Yıldız Teknik Üniversitesi / Elektrik-Elektronik Fakültesi / Elektrik Mühendisliği / 2004 Yüksek Lisans İstanbul Üniversitesi / MBA / 2005-2007 Sertifika Programı University of Florida / Yenilenebilir Enerji ve Sürdürülebilirlik / Sertifika Programı / 2013-2014		
İş Tecrübesi	2015-....	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Genel Müdür Yardımcısı
	2014-2015	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Müdür
	2012-2013	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici
	2010-2011	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı
	2006-2009	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
	2006-2006	KC Group	Elektrik Mühendisi
Sertifikalar	Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) Üyesi SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Lisans No: 402293) LEED Green Associate Sertifikası (USGBC)		
Yabancı Diller	İngilizce (iyi düzey)		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerlendirme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerlendirme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.

Ek 13: SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri



SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama, Sicil ve Eğitim Kuruluşu



SPL
Gayrimenkul
Değerleme

Düzenlenme Tarihi: 24.12.2021


Belge No: 920919

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI


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

GÖKHAN EFE


Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ



Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ





Tarih : 20.01.2015

No : 403562

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Ece KADIOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ


Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR (V)



Tarih : 21.03.2013

No : 402293

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri-VIII. No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği" uyarınca

Ozan KOLCUOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI


Bekir Yener YILDIRIM
GENEL MÜDÜR



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 24.02.2022

Belge No: 2022-01.1572

Sayın Gökhan EFE

(T.C. Kimlik No: 28753837698 - Lisans No: 920919)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Yaşar BAHÇECİ
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 05.11.2019

Belge No: 2019-01.2135

Sayın Ece KADIOĞLU

(T.C. Kimlik No: 47380691008 - Lisans No: 403562)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 09.12.2019

Belge No: 2019-01.2584

Sayın Ozan KOLCUOĞLU

(T.C. Kimlik No: 13289431854 - Lisans No: 402293)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan



Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş.

Ulu Yenilenebilir Enerji Üretim A.Ş.

Enerji Santrali

Ulu Rüzgar Enerji Santrali-120,4 MW

Değerleme

İnegöl / Bursa

Keles / Bursa

Raporu

2022A851 / 31.12.2022

**GÖKHAN
EFE**



Bu belge *****
kimlik numaralı
GÖKHAN EFE
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

Tarih: 23/05/2023
11:45

**DOGUSCAN
IGDIR**



Bu belge *****
kimlik numaralı
DOGUSCAN IGDİR
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

Tarih: 23/05/2023
11:46

**OZAN
KOLCUOĞLU**



Bu belge *****
kimlik numaralı
OZAN KOLCUOĞLU
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

Tarih: 23/05/2023
14:49



Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş.

Gaziosmanpaşa Mahallesi Ankara Caddesi No: 222 06830 Gölbaşı/Ankara

Sayın Resul KAYA,

Talebiniz doğrultusunda Bursa ili, kısmen İnegöl ve kısmen Keles ilçelerinde konumlu olan Ulu Yenilenebilir Enerji Üretim A.Ş.'ye ait 120,4 MW kurulu güce sahip "Ulu Rüzgar Enerji Santrali" nin yeniden üretim maliyetine yönelik **2022A851** no.lu değerlendirme çalışması hazırlanmıştır. Değerleme konusu taşınmaz, 724.503,76 m² yüz ölçümüne sahip arsa alanından oluşmaktadır. Taşınmazın yeniden üretim maliyeti aşağıdaki gibi takdir edilmiştir. Takdir edilen değer, değerlemeyi olumsuz kılan etkenler, varsayımlar ve kısıtlamalarla birlikte değerlendirilmiştir.

YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ		
Değer Tarihi	31.12.2022	
Döviz Kuru (30.12.2022)	USD Alış: 18,6983 TL	USD Satış: 18,7320 TL
Yeniden üretim maliyeti (KDV Hariç)	3.184.714.894-TL	Üçmilyaryüzseksendörtmilyonyediyüzondörtbinsekizyüzdoksan-dört-TL
	170.204.746-USD	Yüzyetmişmilyonikiyüzdörtbinyediyüzkırkaltı-USD
Yeniden üretim maliyeti (KDV Dahil)	3.757.963.575-TL	Üçmilyaryediyüzelliyedimilyondokuzyüzaltmışüçbinbeşyüzyetmişbeş-TL
	200.617.316-USD	İkiyüzmilyonaltıyüzonyedibinüçyüzonaltı-USD
Yatırım Döneminde Aktifleştirilmesine İzin Verilen Finansman Bedeli*	440.605.057	Dörtüzyüzkırmilyonaltıyüzbeşbinelliyedi-TL

* Yatırım döneminde aktifleştirilmesine izin verilen finansman bedeli müşteri tarafından temin edilmiş olup tarafımıza ilgili yıllardaki bağımsız denetimden geçmiş finansal tablo ve dipnotlarına istinaden paylaşıldığı belirtilmiştir.

Yeniden üretim maliyetinin tespitine yönelik olarak yapılan hesaplamalar, bilgiler ve açıklamalar rapor içeriğinde yer almaktadır. Yeniden üretim maliyetinin takdiri için yapılan analiz ve hesaplamalar RICS tarafından "Redbook"ta tanımlanan Değerleme Standartları ve Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) ile uyumlu olarak hazırlanmıştır.

Değerlemenin amacı ve kullanıcı bilgileri raporda açık bir şekilde belirtilmiş olup rapor, tarafınızla yapılan 16.11.2022 tarih, 2916 no.lu sözleşmeye istinaden hazırlanmıştır. Raporun sözleşmede belirtilen değerlendirme amacı dışında ya da başka bir kullanıcı tarafından kullanılması mümkün değildir.

Şirketimizin yazılı onayı olmaksızın bu raporun tamamen veya kısmen yayımlanması, raporun veya raporda yer alan değerlendirme rakamlarının ya da değerlendirme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilmesi yasaktır.

Bu çalışmada sizler ile birlikte iş birliği yapmaktan mutluluk duyuyoruz. Çalışmaya ilişkin herhangi bir sorunuz olması durumunda bizimle iletişime geçebilirsiniz.

Saygılarımızla,

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değerlemeye Yardım Eden

Erdem ÖZCAN (Lisans no: 922164) ve İrem CÖMERT (Lisans no: 405192);

Gökhan EFE
Değerleme Uzmanı
Lisans No: 920919

Doğuşcan İĞDIR, MRICS
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans No: 404244

Ozan KOLCUOĞLU, MRICS
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans No: 402293

İçindekiler

Yönetici Özeti	4
Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri	7
Ekonomik Veriler ve Sektör Bilgileri	10
Gayrimenkulün Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri	20
Tesisin Konum Analizi	30
Değerleme Konusu Tesis Tanımı ve Varlıklara İlişkin Bilgiler	33
SWOT Analizi	43
Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi	45
Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç	54
Ekler	58

Hazırlanan değerlendirme raporu için aşağıdaki hususları beyan ederiz;

- ✓ Aşağıdaki raporda sunulan bulguların değerlendirme uzmanının bildiği kadarıyla doğru olduğunu,
- ✓ Analiz ve sonuçların sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının değerlendirme konusunu oluşturan mülkle herhangi bir ilgisi olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının ücretinin raporun herhangi bir bölümüne bağlı olmadığını,
- ✓ Değerleme çalışmasının ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştiğini,
- ✓ Değerleme uzmanının, mesleki eğitim şartlarını haiz olduğunu,
- ✓ Değerleme çalışmasının gerçekleştirildiği müşteriyle aramızda herhangi bir çıkar çatışması olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının, mülkü kişisel olarak denetlediğini,
- ✓ Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmadığını,
- ✓ Değerleme raporunun RICS tarafından "Redbook"ta tanımlanan Değerleme Standartları kapsamında hazırlandığını,
- ✓ Değerleme raporunun teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamış olup Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) kapsamında düzenlendiğini,
- ✓ Zemin araştırmaları ve zemin kontaminasyonu çalışmalarının, "Çevre Jeofiziği" bilim dalının profesyonel konusu içinde kalması ve bu konuda ihtisasımız olmaması nedeniyle gayrimenkulün çevresel olumsuz bir etki olmadığını varsayıldığını,
- ✓ Sermaye Piyasası Kurulunun 11.04.2019 tarih ve 21/500 sayılı kararı uyarınca "Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamındaki Değerlemelerinde Uyulacak Esaslar"da belirtilen niteliklere sahip bulunduğu ve bağımsızlık ilkelerine uyulduğunu,
- ✓ Değerleme raporunda, değerlendirme kuruluşunun yazılı onayı olmaksızın raporun tamamen veya kısmen yayımlanmasının, raporun veya raporda yer alan değerlendirme rakamlarının ya da değerlendirme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilmesinin yasak olduğunu,
- ✓ Bu değerlendirme raporunun 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ'in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlandığını beyan ederiz.

Yönetici Özeti

DEĞERLEME ÇALIŞMASINA İLİŞKİN BİLGİLER	
RAPOR TÜRÜ	Standart
MÜLKİYET DURUMU	Kullanım izni
DEĞERLEMENİN AMACI	Halka arz amacıyla hazırlanmıştır.
ÖZEL VARSAYIMLAR	Müşteri talebi doğrultusunda herhangi bir özel varsayım bulunmamaktadır.
KISITLAMALAR	Değerleme çalışmasında, müşteri tarafından iletilen hakediş verileri kullanılarak değerlendirme çalışması gerçekleştirilmiş olup konu parseller müşteri mülkiyetinde olmadığından takyidat araştırması yapılamamıştır.
MÜŞTERİ TALEBİ	Çalışma kapsamında herhangi bir müşteri talebi bulunmamaktadır.
ANA GAYRİMENKULE VE VARLIKLARA İLİŞKİN BİLGİLER	
ADRES	Bursa ili, İnegöl ve Keles ilçelerinde konumlu, 458.808,99 m ² yüz ölçümlü orman arazisi parselleri ve 265.694,77 m ² yüz ölçümlü maliye hazinesi parselleri olmak üzere toplam 724.503,76 m ² arazi üzerinde kurulu olan ULU Rüzgar Enerji Santrali
TAPU KAYDI	Bursa ili, İnegöl ilçesi, Çayyaka Mahallesi, 153 ada 191 no.lu parsel, Keles ilçesi, Sorgun Mahallesi, 101 ada 1, 2, 20 no.lu parsel, 109 ada 186, 187, 188, 200, 201 no..lu parsel, Kocakovacık Mahallesi, 101 ada 17, 18, 19, 21, 22, 24, 16 no.lu parseller ve Düvenli Mahallesi, 101 ada 1 no.lu parsel üzerinde yer alan santral binası ve 29 adet rüzgar türbini Tapu kayıt bilgileri ile ilgili detaylı bilgi raporun "Bölüm 3.1 Gayrimenkulün Mülkiyet Bilgileri" başlığı altında verilmiştir.
ARSA YÜZ ÖLÇÜMÜ	724.503,76 m ²
İMAR DURUMU	Taşınmazların imar durumu ile ilgili bilgiler "3.4 Gayrimenkulün ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumu" başlığı altında detaylı olarak açıklanmıştır.
EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM	Enerji Üretim Alanı

YAPIYA İLİŞKİN BİLGİLER		
MEVCUT FONKSİYONLAR	Enerji Üretim Tesisi	
DEĞERLEMEYE İLİŞKİN BİLGİLER		
KULLANILAN YAKLAŞIM	Maliyet Yaklaşımı	
DEĞER TARİHİ	31.12.2022	
YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ (KDV HARIÇ)	3.184.714.894-TL	170.204.746-USD
YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ (KDV DAHİL)	3.757.963.575-TL	200.617.316-USD

BÖLÜM 1

RAPOR, ŞİRKET VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri

1.1 Rapor Tarihi ve Numarası

Bu değerlendirme raporu, Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş. için şirketimiz tarafından 31.12.2022 tarihinde, 2022A851 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1.2 Rapor Türü ve Değerlemenin Amacı

Bu rapor, Bursa ili, İnegöl ilçesi, Çayyaka Mahallesi, 153 ada 191 no.lu parsel, Keles ilçesi, Sorgun Mahallesi, 101 ada 1, 2, 20 no.lu parsel, 109 ada 186, 187, 188, 200, 201 no.lu parsel, Kocakovacık Mahallesi, 101 ada 17, 18, 19, 21, 22, 24, 16 no.lu parseller ve Düvenli Mahallesi, 101 ada 1 no.lu parsel üzerinde konumlu olan enerji santralının 31.12.2022 tarihli yeniden üretim maliyetinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporudur.

Bu rapora konu makine, hat ve ekipmanlar, konu gayrimenkulün eklentisi niteliğindedir.

Bu değerlendirme raporu, Uluslararası Değerleme Standartları doğrultusunda tanzim edilmiş olup 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ’in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

Şirketimizin yazılı onayı olmaksızın bu raporun tamamen veya kısmen yayımlanması, raporun veya raporda yer alan değerlendirme rakamlarının ya da değerlendirme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilmesi yasaktır.

Konu değerlendirme çalışması; tesisin halka arzının düşünülmesi nedeni ile hazırlanmıştır.

1.3 Raporu Hazırlayanlar

Bu değerlendirme raporu, enerji santralinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi – kurum – kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak, Sorumlu Değerleme Uzmanı Ozan KOLCUOĞLU (Lisans No: 402293) kontrolünde, Sorumlu Değerleme Uzmanı Doğuşcan İĞDIR (Lisans No: 404244) ve Değerleme Uzmanı Gökhan EFE (Lisans No: 920919) tarafından hazırlanmıştır. Bu raporun hazırlanmasına Değerleme Uzmanı Erdem ÖZCAN (Lisans No: 922164) ve Değerleme Uzmanı İrem CÖMERT (Lisans No: 405192) yardım etmiştir. Rapora yardım eden bilgisi bilgi amaçlı verilmiştir. Üçüncü taraflarca sağlanan bilgilerin güvenilirliği uzman tarafından farklı kaynaklardan teyit edilerek, sektörel araştırmalar yapılarak kontrol edilmiştir.

1.4 Değerleme Tarihi

Bu değerlendirme raporu için, şirketimizin değerlendirme uzmanları 30.11.2022 tarihinde çalışmalara başlamış ve 31.12.2022 tarihinde değerlendirme çalışmalarını tamamlayarak raporu hazırlamışlardır. Bu süreçte gayrimenkul mahali ile ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

1.5 Dayanak Sözleşmesi ve Numarası

Bu değerlendirme raporu, şirketimiz ile Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 2916 no.lu ve 16.11.2022 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1.6 İşin Kapsamı

Bu değerlendirme raporu, 2916 no.lu ve 16.11.2022 tarihli dayanak sözleşmesi kapsamında; Bursa ili, İnegöl ilçesi, Çayyaka Mahallesi, 153 ada 191 no.lu parsel, Keles ilçesi, Sorgun Mahallesi, 101 ada 1, 2, 20 no.lu parsel, 109 ada 186, 187, 188, 200, 201 no.lu parsel, Kocakovacık Mahallesi, 101 ada 17, 18, 19, 21, 22, 24, 16 no.lu parseller ve Düvenli Mahallesi, 101 ada 1 no.lu parsel üzerinde konumlu olan enerji santralının 31.12.2022 tarihli yeniden üretim maliyetinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

1.7 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Değerleme çalışmasında, müşteri tarafından iletilen hakediş verileri kullanılarak değerlendirme çalışması gerçekleştirilmiştir.

Değerleme konusu enerji santralının üzerinde yer aldığı parseller müşteri mülkiyetinde olmayıp özel mülkiyet söz konusu değildir. Bu sebeple taşınmazlar için takyidat belgesi alınmamış ve mülkiyet bilgisi araştırması yapılmamıştır.

1.8 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme çalışmasını genel anlamda olumsuz yönde etkileyen bir faktör yoktur.

1.9 Değerleme Konusu Gayrimenkul İçin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu taşınmaz ile ilgili olarak firmamız tarafından ilgili sermaye piyasası mevzuatına göre daha önceki tarihlerde hazırlanmış değerlendirme raporu bulunmamaktadır.

1.10 Şirket Bilgileri

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Ömer Avni Mahallesi Karun Çıkmazı Sokak No:2/1 Beyoğlu-İstanbul adresinde faaliyet göstermekte olup 13.11.2002 tarih ve 5676 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesine göre Ekspertiz ve Değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla 300.000 Türk Lirası sermaye ile kurulmuştur. (Ticaret Sicil No: 485935 - Mersis No: 0859033992100010)

Şirketimiz, Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 03.02.2003 tarih ve KYD-66/001347 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

Ayrıca şirketimiz, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun 17.12.2009 tarih ve 3469 sayılı kararı ile "Gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi almıştır.

Şirketimiz 17.03.2011 tarihi itibarıyla, uluslararası meslek kuruluşu olan RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) tarafından "Regulated by RICS" statüsüne alınmıştır.

Şirketimiz, BSI (BSI Eurasia Yönetim Sistemleri Belgelendirme Ltd. Şti.) tarafından verilen ISO 9001:2015 Kalite Belgesi'ne sahiptir.

Şirket web adresi: www.tskbgd.com.tr

1.11 Müşteri Bilgileri

Bu değerlendirme raporu, Gaziosmanpaşa Mahallesi, Ankara Caddesi no:222 Gölbaşı/ANKARA adresinde faaliyet gösteren Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş için hazırlanmıştır.

BÖLÜM 2

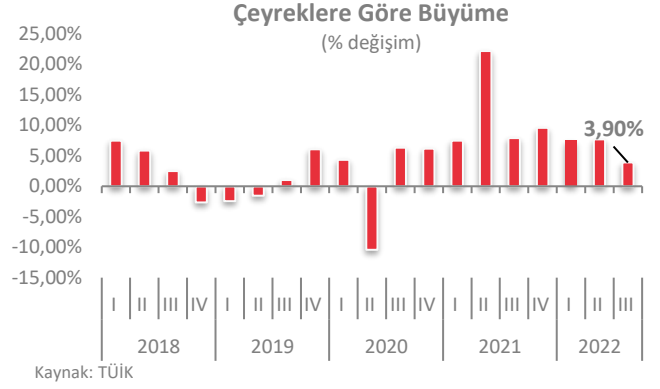
EKONOMİK VERİLER VE SEKTÖR BİLGİLERİ

Bölüm 2

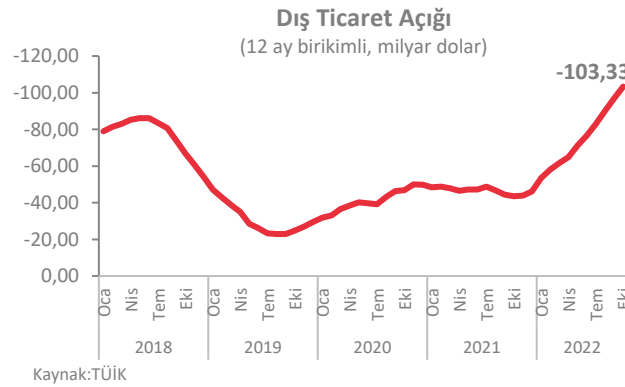
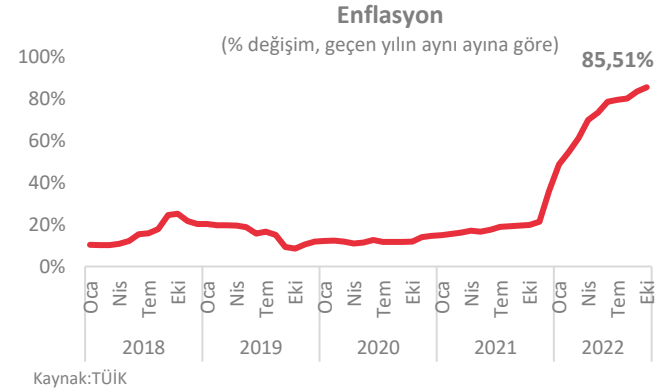
Ekonomik Veriler ve Sektör Bilgileri

2.1 Ekonomik Veriler¹

2022 yılı üçüncü çeyrekte gayri safi yurtiçi hasıla (GSYH) büyümesi hız kesmiştir. Takvim ve mevsim etkisinden arındırılmış verilere göre GSYH bir önceki döneme göre %0,1 daralırken yıllıklandırılmış GSYH büyümesi %3,9 seviyesinde gerçekleşmiştir. Yıllık büyüme hızı ise takvim etkisinden arındırılmış seride %3,6, takvim etkisinden arındırılmamış seride %3,9 olarak açıklanmıştır. Dolar bazında kümülatif GSYH ise 2022 ikinci çeyrekteki 828,2 milyar dolardan 842,3 milyar dolara yükselerek %1,7 oranında artış kaydetmiştir.



Kasım ayında enflasyon piyasa ortalama beklentilerine yakın gerçekleşmiş ve momentum göstergelerindeki iyileşme sürmüştür. Genel tüketici fiyatları endeksi (TÜFE) aylık bazda %2,9 artarken yıllık enflasyon ekim ayındaki %85,5'ten %84,4'e inmiştir. Gıda enflasyonu genel enflasyona en yüksek katkıyı yapan grup olmuştur. Yurtiçi üretici fiyatları endeksi (Yi-ÜFE) ise enerji fiyatlarıyla yavaşlamış ve Yi-ÜFE aylık enflasyonu %0,7 olurken yıllık enflasyon ise geçen ayki %157,7'den %136,0'a gerilemiştir.



Ekim ayında öncü verilerle uyumlu olarak ihracatta belirgin, ithalatta sınırlı yavaşlama yaşanmıştır. İhracat yıllık bazda %3,0 artışla 21,3 milyar dolar olurken ithalat %31,4 artarak 29,2 milyar dolar seviyesinde gerçekleşmiştir. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış veriler, ekim ayında aylık bazda ihracatın %2,9, ithalatın %4,6 azaldığını ortaya koymuştur. Söz konusu dönemde ihracat iki ay sonra yeniden daralırken, ithalatta daralma ikinci aya taşınmıştır. İhracatın ithalatı karşılama oranı ise geçen yılki %93,2 seviyesinden bu yıl %73,2'ye gerilemiştir.

¹ TSKB A.Ş.

2.2.Sektör Bilgileri²

Yenilenebilir enerji; güneş ışığı, rüzgar, yağmur, gelgitler, dalgalar ve jeotermal ısı gibi karbon nötr doğal kaynaklardan ve insan zaman ölçeğinde doğal olarak yenilenen kaynaklardan elde edilebilen enerjiye denir. Bu kaynaklar; güneş enerjisi, rüzgâr enerjisi, dalga enerjisi, jeotermal enerji, hidrolik enerji, biyokütle enerjisi olarak sıralanabilir. Bu tür bir enerji kaynağı, yenilenmekte olduklarından çok daha hızlı kullanılan fosil yakıtların tam tersidir. Türkiye elektrik enerjisi tüketimi 2021 yılında bir önceki yıla göre %8,74 artarak 332.900.000 MWh, elektrik üretimi ise bir önceki yıla göre %9,14 oranında artarak 334.700.000 MWh olarak gerçekleşmiştir.

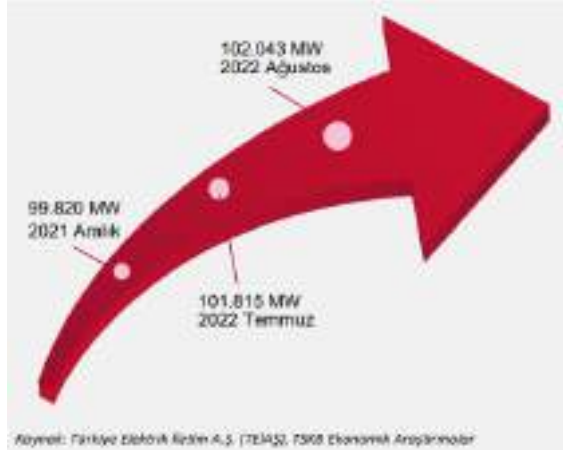
2020-2040 dönemi için yapılan Türkiye Elektrik Enerjisi Talep Projeksiyonu Raporu çalışmasının sonuçlarına göre; elektrik tüketiminin baz senaryoya göre, 2025 yılında 370 TWh, 2040 yılında ise 591 TWh seviyesine ulaşması beklenmektedir. 2021 yılında Türkiye, elektrik üretiminin %30,9'unu kömürden, %33,2'sini doğal gazdan, %16,7'sini hidrolik enerjiden, %9,4'ünü rüzgardan, %4,2'sini güneşten, %3,2'sini jeotermal enerjiden ve %2,4'ünü diğer kaynaklardan elde etmiştir. 2022 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla Türkiye'nin kurulu gücü 103.276 MW'a ulaşmıştır. 2022 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla Türkiye'nin kurulu gücünün kaynaklara göre dağılımı; %30,6'sı hidrolik enerji, %24,5'i doğal gaz, %21,1'i kömür, %10,9'u rüzgâr, %8,8'i güneş, %1,6'sı jeotermal ve %2,5'i ise diğer kaynaklar şeklindedir. Ayrıca Türkiye'de elektrik enerjisi üretim santrali sayısı, 2022 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla 11.276'ya (Lisanssız santraller dâhil) yükselmiştir. Mevcut santrallerin 750 adedi hidroelektrik, 68 adedi kömür, 358 adedi rüzgâr, 63 adedi jeotermal, 344 adedi doğal gaz, 9.203 adedi güneş, 490 adedi ise diğer kaynaklı santrallerdir.

Yıllar	Türkiye Elektrik Tüketimi Talep Artışı (GWh/yıl)
2002	129.000
2010	211.000
2015	260.000
2023	450.000

²https://tr.wikipedia.org/wiki/Yenilenebilir_enerji
<https://www.tskb.com.tr/uploads/file/enerji-bulteni-agustos-2022.pdf>
<https://enerji.gov.tr/bilgi-merkezi-enerji-ruzgar>

Kurulu Güç Analizi

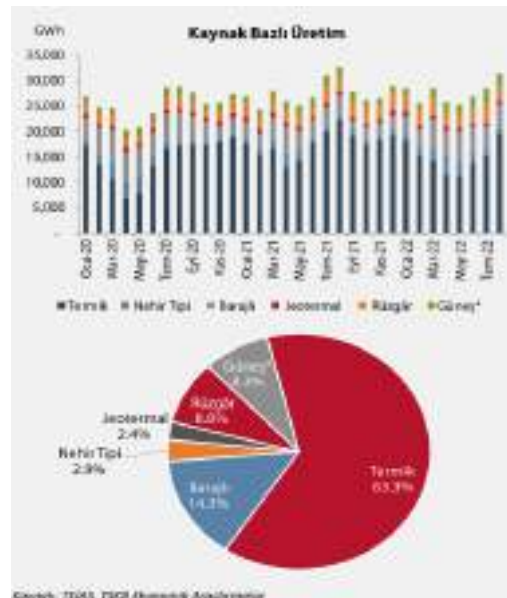
Kurulu Güç Analizi 2021 yılı Aralık ayı sonunda 99.820 (MW) seviyesine ulaşmış olan Türkiye toplam kurulu gücü, 2022 yılı Ağustos ayı sonunda 102.043 MW oldu. Ağustos ayında toplam net 229 MW kurulu güç devreye alınırken, bu kurulu gücün 135 MW'si güneş enerjisi santrallerinden sağlandı. Aynı dönemde rüzgar enerjisi santrallerinin toplam net kurulu gücünde 84 MW artış gerçekleşirken yenilenebilir atık enerjisi santrallerinde bu rakam 12 MW olarak kaydedildi.



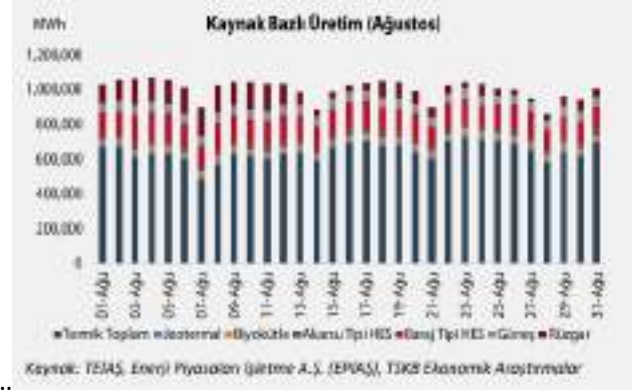
Ağustos ayında devrede olan santrallerin %54,3'ünü yenilenebilir kaynaklardan elektrik üreten santraller oluşturdu. Böylece yenilenebilir kaynakların oranı %54 seviyesinin üzerinde kalmaya devam etti. Hidroelektrik santraller, Türkiye toplam elektrik kurulu gücünün %30,9'unu temsil ederken, rüzgâr ve güneş enerjisi santrallerinin toplam kurulu güçteki payı %19,5 seviyesinde gerçekleşti.

Elektrik Üretim Analizi

Elektrik Üretimi Analizi Ağustos ayında devrede olan santrallerin %54,3'ünü yenilenebilir kaynaklardan elektrik üreten santraller oluşturdu. Böylece yenilenebilir kaynakların oranı %54 seviyesinin üzerinde kalmaya devam etti. Hidroelektrik santraller, Türkiye toplam elektrik kurulu gücünün %30,9'unu temsil ederken, rüzgâr ve güneş enerjisi santrallerinin toplam kurulu güçteki payı %19,5 seviyesinde gerçekleşti. Temmuz ayında yaklaşık 28,47 TWh olan toplam elektrik üretimi, Ağustos ayında 31,40 TWh olarak gerçekleşti. Temmuz ayında gerçekleşen ortalama günlük elektrik üretimi ile karşılaştırıldığında Ağustos ayında gerçekleşen ortalama günlük elektrik üretiminde %10,3'lük artış gözlenirken, geçen yılın aynı dönemi ile karşılaştırıldığında Ağustos ayı günlük ortalama elektrik üretiminde %4,2 oranında azalma kaydedildi.



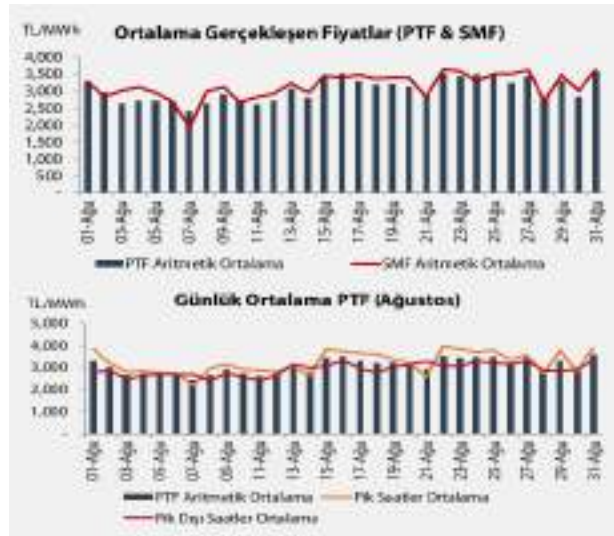
Temmuz ayında üretilen elektriğin %53,9'unu sağlayan termik santraller, Ağustos ayında toplam elektriğin %63,3'ünü karşıladı. Bir önceki ay %19,7'lik bir paya sahip olan hidroelektrik santraller, Ağustos ayında toplam üretilen elektriğin %17,2'sini üretti. Aynı dönemde rüzgâr enerjisi santrallerinden üretilen elektrik miktarının payı bir önceki aya göre 5,9 yüzde puan azalarak %8,8 oldu. 2021 yılı ortalaması %36,0 olan yenilenebilir enerji santrallerinin elektrik üretimindeki payı, 2022 yılının sekizinci ayında %36,7 seviyesinde gerçekleşti. Aynı dönemde, baraj tipi hidroelektrik santraller toplam üretimin %14,3'üne katkıda bulunurken, nehir tipi hidroelektrik santralleri toplam üretimin %2,9'unu karşıladı.



Ağustos ayında lisanslı santrallerin ortalama günlük elektrik üretim miktarı 1.004.814 MWh olarak gerçekleşti. Ağustos ayı içerisinde lisanslı santrallerden gerçekleşen en yüksek üretim 4 Ağustos Perşembe günü 1.068.761 MWh olarak kaydedilirken aynı dönemde lisanslı santrallerden gerçekleşen en düşük üretim 858.526 MWh ile 28 Ağustos Pazar günü oldu. Aynı dönemde ortalama günlük elektrik tüketimi 1.015.336 MWh olarak gerçekleşti. Yılın sekizinci ayında en yüksek tüketim 1.078.864 MWh ile 4 Ağustos Perşembe günü gerçekleşirken en düşük elektrik tüketimi 869.384 MWh ile 28 Ağustos Pazar günü kaydedildi.

Elektrik Fiyat Analizi

Ağustos ayı içerisinde günlük ortalama piyasa takas fiyatı (PTF) ve sistem marjinal fiyatı (SMF) 1.900 TL/MWh ve 3.650 TL/MWh aralığında gerçekleşti. Ağustos ayı PTF ortalaması 3.066,5 TL/MWh iken aynı dönemde SMF ortalaması 3.160,9 TL/MWh oldu. En düşük günlük ortalama PTF değeri 2.417,1 TL/MWh ile 7 Ağustos Pazar günü olurken en düşük ortalama SMF değeri 1.919,7 TL/MWh ile aynı gün gerçekleşti.



Saatlik veriler incelendiğinde, Ağustos ayında PTF toplam 146 saat ve SMF toplam 185 saat, belirlenmiş azami fiyat limiti olan 4.000 TL/MWh seviyesinden gerçekleşti. Ağustos ayı için günlük PTF analizi yapıldığında pik saatler ortalaması (08.00-20.00 aralığı) günlük ortalama değere göre %5,3'lük bir artış ile 3.230,6 TL/MWh oldu. Azami limit fiyatı olan 4.000 TL/MWh pik saatlerde 103 saat kaydedilirken, pik saatlerde en düşük fiyat

olan 1.500 TL/MWh 7 Ağustos Pazar günü gerçekleşti. Aynı dönemde pik dışı saatler ortalaması (20.00-08.00 aralığı) 2.902,5 TL/MWh oldu. Azami limit fiyatı olan 4.000 TL/MWh pik dışı saatlerde sadece 1 saat gerçekleşirken, pik dışı saatlerde en düşük fiyat 1.250 TL/MWh olarak 7 Ağustos Pazar günü kaydedildi.

Türkiye'de gelecek yıl elektrik üretim kapasitesine yönelik büyüme planlarında rüzgâr ve güneş enerjisi başta olmak üzere temiz enerji kaynakları başrolde olacak.

Yıl sonunda 31.688 MW'a ulaşacağı öngörülen hidroelektrik kapasitesinin, gelecek yıl 32.228 MW'a yükselmesi tahmin ediliyor. Halihazırda 10.167 MW seviyesinde bulunan rüzgar enerjisi kurulu gücünün de 2022'de 10.900 MW'a çıkması hesaplanıyor. Jeotermal, biyokütle ve atık ısı kurulu gücünün yıl sonunda 3.435 MW'a, gelecek yıl sonunda ise 3.536 MW'a yükseleceği öngörülüyor. Böylece, Türkiye'nin elektrik kurulu gücünde büyümeye yönelik planlamada güneş ve rüzgâr enerjisi başta olmak üzere yenilenebilir enerji kaynakları ön planda yer alıyor.

Rüzgâr Enerjisi

Rüzgâr, güneş kaynaklı radyasyonun yer yüzeyini farklı ısıtmasından kaynaklanır. Yer yüzeyinin farklı ısınması, havanın sıcaklığının, neminin ve basıncının farklı olmasına, bu farklı basınç da havanın hareketine neden olur. Dünyaya ulaşan güneş enerjisinin yaklaşık %2'si kadarı rüzgâr enerjisine dönüşür.

Rüzgârın özellikleri, yerel coğrafi farklılıklar ve yeryüzünün homojen olmayan ısınmasına bağlı olarak, zamansal ve yöresel değişiklik gösterir. Rüzgâr hız ve yön olmak üzere iki parametre ile ifade edilir. Rüzgâr hızı yükseklikle artar ve teorik gücü de hızının küpü ile orantılı olarak değişir. Rüzgâr enerjisi kaynaklı elektrik üretim uygulamalarının ilk yatırım maliyetinin yüksek, kapasite faktörlerinin düşük oluşu ve değişken enerji üretimi gibi dezavantajlarının yanında, üstünlükleri genel olarak şöyle sıralanabilir;

- Yenilenebilir ve temiz bir enerji kaynağıdır.
- Çevre dostudur.
- Rüzgârın yani enerji kaynağının tükenmesi ve zamanla fiyatının artması gibi riskleri yoktur.
- Maliyeti günümüz güç santralleriyle rekabet edebilecek düzeye gelmiştir.
- Bakım ve işletme maliyetleri düşüktür.
- Teknolojisinin tesisi ve işletilmesi göreceli olarak basittir.
- İşletmeye alınması kısa bir sürede gerçekleştirilebilir.

Türkiye Rüzgâr Enerjisi Potansiyeli

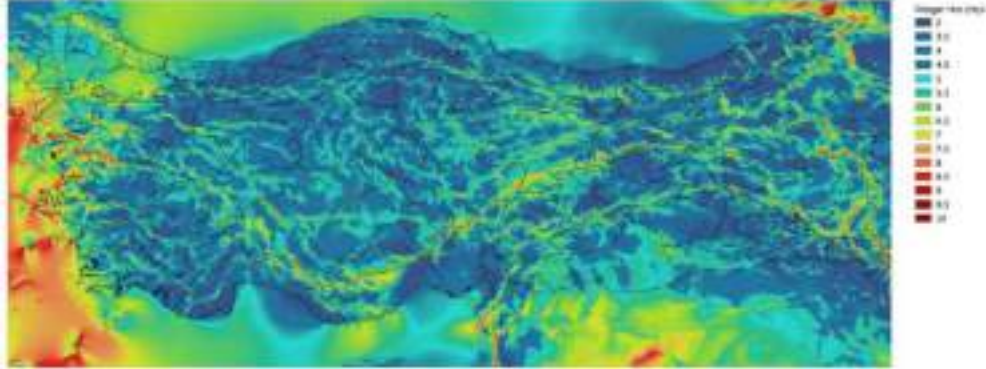
2006 yılında orta-ölçekli sayısal hava tahmin modeli ve mikro-ölçekli rüzgar akış modeli kullanılarak 200 m yatay çözünürlükte hazırlanan Türkiye Rüzgar Enerjisi Potansiyeli Atlası (REPA-V1) verilerine göre yer seviyesinden 50 metre yükseklikte ve 7,5 m/s üzeri yıllık ortalama rüzgâr hızlarına sahip kullanılabilir alanlarda kilometrekare başına 5 MW gücünde rüzgâr santrali kurulabileceği kabul edilmiş ve Türkiye'de kurulabilecek rüzgar elektrik santrallerinin toplam kapasitesinin 47.849,44 MW olduğu belirlenmiştir.

Bu potansiyele karşılık gelen toplam alan Türkiye yüz ölçümünün %1,30'una denk gelmektedir. REPA'da orta-ölçekli sayısal hava tahmin modeli ve mikro-ölçekli rüzgar akış modeli kullanılarak 200 m x 200 m çözünürlüğünde olacak şekilde aşağıda yer alan rüzgar kaynak bilgileri üretilmiştir.

- 30, 50, 70 ve 100 m yüksekliklerdeki yıllık, mevsimlik, aylık ve günlük rüzgâr hız ortalamaları,
- 50 ve 100 m yüksekliklerdeki yıllık, mevsimlik ve aylık rüzgâr güç yoğunlukları,
- 50 m yükseklikteki yıllık kapasite faktörü,
- 50 m yükseklikteki yıllık rüzgâr sınıfları,
- 2 ve 50 m yüksekliklerdeki aylık sıcaklık değerleri,
- Deniz seviyesinde ve 50 m yüksekliklerdeki aylık basınç değerleri.

Türkiye Rüzgâr Enerjisi Potansiyeli Atlası, Avrupa Birliği finansmanı ve Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası'nın destekleriyle Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının koordinasyonunda 100 m x 100 m çözünürlüğünde olacak şekilde güncellenen Türkiye Rüzgâr Enerjisi Potansiyeli Atlası ile yer seviyesinden 30, 60, 100 ve 150 metre yükseklikler için rüzgar kaynak bilgileri ve 100 metre yükseklikler için rüzgar yönü verileri üretilmiş ve bu parametreler kullanılarak güç yoğunluğu, rüzgar sınıfı ve 3 MW gücündeki bir rüzgar türbini için kapasite faktörü ile yıllık enerji üretimi değerleri hesaplanmıştır.

Bu güncelleme ile elde edilen rüzgâr kaynak bilgileri, gelişen rüzgar türbini teknolojileri, günümüz yatırım maliyetleri ve değişen kullanılabilir alan kabulleri gibi faktörler dikkate alınarak Türkiye'de kurulabilecek rüzgar elektrik santrallerinin toplam kapasitesinin revize edilmesi çalışmalarına devam edilmektedir.



Haziran 2022 sonu itibarıyla Türkiye'nin rüzgar enerjisine dayalı elektrik kurulu gücü 10.976 MW, toplam kurulu güç içerisindeki oranı % 10,81 olup yıllara göre kurulu güç değişimi ve toplam kurulu güç içerisindeki oranı aşağıdaki grafiklerde yer almaktadır.



Bursa İli Enerji Santralleri Profili³

Bursa Bölgesi	
Aktif Santral Sayısı:	52
Kurulu Güç:	2.846 MW
Yıllık Elektrik Üretimi:	13.030 GWh

Bursa'nın elektrik santrali kurulu gücü 2.846 MWe'dir. Bursa'daki 52 elektrik santrali ile yılda yaklaşık 13.030 GWh elektrik üretimi yapılmaktadır. Bu üretim miktarı ile Bursa'nın elektrik tüketiminin yüzde 79'lik kısmı yine bu şehirdeki santraller ile karşılanmaktadır.

Bursa'nın elektrik dağıtım hizmeti UEDAŞ tarafından sağlanmaktadır.

Bursa ilinde faaliyet gösteren santrallerin listesi aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

Enerji Santralleri Listesi				
Sıra No	Santral Adı	Tesis Türü	Firma Adı	Kurulu Güç
1	Bursa Doğalgaz Santrali	Doğalgaz	EÜAŞ	1.432 MW
2	Bursa Doğalgaz Termik Santrali	Doğalgaz	Bis Enerji	486 MW
3	Orhaneli Termik Santrali	Kömür	Çelikler Enerji	210 MW
4	Ulubat HES	Hidroelektrik	Akenerji	100 MW
5	Güney 1 RES	Rüzgar	Sanko Enerji	70 MW
6	Taşpınar RES	Rüzgar	Galata Wind Enerji	60 MW
7	Harmanlık RES	Rüzgar	Borusan EnBW Enerji	50 MW
8	Ulu Rüzgar Santrali	Rüzgar	Gürüş Holding	45 MW
9	Zorlu Enerji Bursa Doğalgaz Santrali	Doğalgaz	Zorlu Enerji	34 MW
10	Kürekdağı RES	Rüzgar	Ağaoğlu Enerji	33MW
11	Devecikonağı Barajı ve HES	Hidroelektrik	Bükköy Madencilik	28 MW
12	Karacabey RES	Rüzgar	Yalova Rüzgar	28 MW
13	RB Karesi Tekstil Kojenerasyon Santrali	Gaz	RB Karesi Tekstil	26 MW
14	Egemen HES	Hidroelektrik	Zaf Grup	20 MW
15	Sanko Tekstil İnegöl Doğalgaz Santrali	Doğalgaz	Sanko Tekstil	11 MW
16	Akbaşlar Tekstil Doğalgaz Santrali	Doğalgaz	Akbaş Holding Enerji Grubu	10 MW
17	Boğazköy Barajı ve HES	Hidroelektrik	Burgüç Bursa Güçbirliği	10 MW
18	Hamitler Çöplüğü Biyogaz Santrali	Biyogaz	ITC Katı Atık Enerji	9,80 MW
19	Bursa Çimento Atık Isı Enerji Tesisi	Biyogaz	Bursa Çimento	9,00 MW
20	Gündoğdu Rüzgar Santrali	Rüzgar	Türkay Alternatif Enerjiden Elektrik	9,00 MW
21	Küçükçalık Tekstil Doğalgaz Santrali	Doğalgaz	Küçükçalık Tekstil	8,00 MW
22	Akdere HES	Hidroelektrik	Afe Elektrik Üretim	7,48 MW
23	Soğuksu Güneş Enerji Santrali	Güneş		7,00 MW
24	Suluköy HES	Hidroelektrik	Du Elektrik Üretim	6,92 MW
25	Karacabey Biyogaz Tesisi	Biyogaz	Sütaş Süt Enfaş Enerji	6,40 MW

³ <https://www.enerjiatlası.com/sehir/bursa/>

26	Trakya Yenişehir Cam Atık Isı Santrali	Biyogaz	Türkiye Şişecam	6,00 MW
27	Nisa Biyokütle Elektrik Üretim Tesisi	Biyogaz	Mendez Enerji	5,48 MW
28	Tüfekçikonağı HES	Hidroelektrik		5,18 MW
29	Alares 2 RES	Rüzgar	Alares Elektrik	4,38 MW
30	Özdilek Bursa Kojenerasyon Tesisi	Gaz	Özdilek Tekstil	4,30 MW
31	Gözede 2 Regülatörü ve HES	Hidroelektrik	Temsa Elektrik Üretim	4,00 MW
32	İnegöl Biyogaz Santrali	Biyogaz	Biotrend Enerji	2,83 MW
33	Teksmak Makine Kojenerasyon Santrali	Gaz	Teksmak Makine	2,68 MW
34	Gözede HES	Hidroelektrik	Temsa Elektrik Üretim	2,40 MW
35	İnegöl Çöp Gaz Elektrik Üretim Tesisi	Gaz	Biotrend Enerji	2,40 MW
36	Mustafakemalpaşa Suuçtu HES	Hidroelektrik	Kent Solar Elektrik	2,30 MW
37	Oylat HES	Hidroelektrik	Etken Elektrik Üretim	1,90 MW
38	Bursa Acıbadem Hastanesi Santrali		Acıbadem Sağlık	1,29 MW
39	Hilton Hampton Otel Kojenerasyon Tesisi	Gaz	Hilton Hampton Otel	1,29 MW
40	Burkay Tekstil Kojenerasyon Santrali	Gaz	Burkay Tekstil	1,19 MW
41	Altınsu Tekstil Doğalgaz Enerji Santrali	Doğalgaz	Altınsu Tekstil Enerji	1,19 MW
42	Bursa Derhan Tekstil Doğalgaz Santrali	Doğalgaz	Derhan Tekstil	1,19 MW
43	İnegöl Cerrah HES	Hidroelektrik	Kent Solar Elektrik	1,18 MW
44	Olca Salça Bursa GES	Güneş		1,00 MW
45	Beybi Plastik Bursa Güneş Enerjisi Santrali	Güneş	Beybi Plastik	0,85 MW
46	İznic Dereköy HES	Hidroelektrik	Kent Solar Elektrik	0,72 MW
47	Özlüce Atıksu Arıtma Güneş Santrali	Güneş	Bursa Büyükşehir Belediyesi	0,22 MW
48	Hibrid Otomotiv GES	Güneş		0,18 MW
49	Cargill Tarım Bursa Bioenerji Santrali	Biyogaz	Cargill Tarım	0,12 MW
50	Gürsu Belediyesi Güneş Enerji Santrali	Güneş	Gürsu Belediyesi	0,093 MW
51	İnegöl Mediha-Hayri Çelik Fen Lisesi Güneş Enerjisi Tesisi	Güneş	Mediha-Hayri Çelik Fen Lisesi	0,023 MW
52	Bursa'daki diğer lisanssız GES'ler	Güneş	Çeşitli Firmalar	76 MW

Yapım Aşamasındaki Enerji Santralleri Listesi

Sıra No	Santral Adı	Tesis Türü	Firma Adı	Kurulu Güç
1	Bal, Söğütöinar, Mesudiye ve Eknli RES	Rüzgar		3,20 MW
2	İlyas RES	Rüzgar		0,80 MW

Bursa ili içerisinde yapılmakta olan enerji santrallerinin yenilenebilir enerji santrali kategorisinde olduğu görölmektedir.

Ön Lisans Alan Elektrik Santralleri

Sıra No	Santral Adı	Tesis Türü	Firma Adı	Kurulu Güç
1	Yarış RES	Rüzgar	Ber Enerji	45 MW
2	Mesudiye RES	Rüzgar	NTP Elektrik	10 MW
3	Çepni RES	Rüzgar	Baysal Elektrik	10 MW

Bursa ili içerisinde ön lisans alan santrallerin yenilenebilir enerji santrali kategorisinde olduğu görölmektedir.

Planlanan Elektrik Santralleri

Sıra No	Santral Adı	Tesis Türü	Firma Adı	Kurulu Güç
1	Keles Termik Santrali	Kömür	Çelikler Enerji	270 MW
2	Kızkayası Barajı ve HES	Hidroelektrik		126 MW
3	DOSAB Buhar ve Enerji Üretim Tesisi	Kömür	DOSAB	50 MW
4	Gündoğdu HES	Hidroelektrik		6,88 MW

Bursa ili içerisinde yapılması planlanan santrallerin yenilenebilir enerji santrali kategorisinde olduğu görölmektedir.

BÖLÜM 3

GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET HAKKI VE İMAR BİLGİLERİ

Bölüm 3

Gayrimenkulün Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri

3.1 Gayrimenkulün Mülkiyet Bilgileri

Değerleme konusu enerji santralının üzerinde yer aldığı parsellerin 265.694,77 m²'lik kısmı Maliye Hazinesi ve 458.808,99 m²'lik kısmı Orman Bakanlığı mülkiyetinde olup özel mülkiyet söz konusu değildir. Bu sebeple taşınmazlar için takyidat belgesi alınmamış ve mülkiyet bilgisi araştırması yapılmamıştır.

3.2 Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri

Değerleme uzmanının tapu kayıtlarını inceleme çalışması, gayrimenkulün mülkiyetini oluşturan hakları ve bu haklar üzerindeki kısıtlamaları tespit etmek amacı ile yapılır.

Değerleme konusu enerji santralının üzerinde yer aldığı parsellerin 265.694,77 m²'lik kısmı Maliye Hazinesi ve 458.808,99 m²'lik kısmı Orman Bakanlığı mülkiyetinde olup özel mülkiyet söz konusu değildir. Bu sebeple taşınmazlar için takyidat belgesi alınmamıştır.

Değerleme Konusu Gayrimenkulün Devredilebilmesine İlişkin Görüş:

Değerleme konusu enerji santralının üzerinde yer aldığı parsellerin 265.694,77 m²'lik kısmı Maliye Hazinesi ve 458.808,99 m²'lik kısmı Orman Bakanlığı mülkiyetinde olup özel mülkiyet söz konusu değildir. Bu sebeple taşınmazlar için takyidat belgesi alınmamıştır.


Takyidat Bilgilerinin Gayrimenkulün Değerine Etkisine İlişkin Görüş:

Değerleme konusu enerji santralının üzerinde yer aldığı parsellerin 265.694,77 m²'lik kısmı Maliye Hazinesi ve 458.808,99 m²'lik kısmı Orman Bakanlığı mülkiyetinde olup özel mülkiyet söz konusu değildir. Bu sebeple taşınmazlar için takyidat belgesi alınmamıştır.

3.3 Değerleme Konusu Gayrimenkul İle İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemlerine İlişkin Bilgi

Değerleme konusu enerji santralının üzerinde yer aldığı parsellerin 265.694,77 m²'lik kısmı Maliye Hazinesi ve 458.808,99 m²'lik kısmı Orman Bakanlığı mülkiyetinde olup özel mülkiyet söz konusu değildir. Bu sebeple taşınmazlar için takyidat belgesi alınmamıştır.

Aşağıda yer alan evrakta parsellerin Maliye Hazinesi ve Orman Bakanlığı mülkiyetinde olduğu görülmektedir.



T.C.
ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU
Kurulduğu Tarih: 2008

Sayı : 68934253-732-99
Konu : TAŞINMAZ MALLARIN KULLANIM HAKKI

ULU YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ
ANKARA CADDESİ NO: 222 KARAĞÖZ MAHALLESİ GÖLBAŞI/ANKARA
GÖLBAŞI ANKARA

İlgi : ULU YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ,08/12/2020 tarihli ve 716 sayılı yazı.

İlgi yazıda, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunca jektörün verilen 22/12/2011 tarihli ve EÜ/3576-7/1181 numaranla üretim lisansı kapsamında yer alan Ulu RES üretim tesisinin geçici kabul işlemlerinde kullanılmak üzere proje alanında bulunan taşınmazların hak ve mülkiyet durumlarına ilişkin hususların belirtildiği yazının tarafınıza verilmesi talep edilmektedir.

Düzenimizde bulunan kamulaştırma dosyası ve ilgi yazının eklerinin incelenmesinden Ulu RES üretim tesisinin yerleşim yerinde mera vasfı taşınmazlar ve orman arazisi bulunduğu anlaşılmaktadır.

Mera vasfı taşınmazlarla ilgili olarak vafıf değişiklikleri yapılarak taşınmazların Maliye Bakanlığı adına tescilli yapılmıştır. Maliye Bakanlığı adına tescilli yapılmış taşınmazlarla ilgili kullanma amacına uygun olarak tıfık hakkı resmî ve kiralamaya yapılmış işlemleri devam ettirmektedir.

-Orman vasfı taşınmazlarla ilgili olarak 24/11/2020 tarihinden itibaren 40 yıl süreyle geçicili olarak orman izin tahsis senetleri düzenlenmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

e-İmza
Dr. Feyzi YAR
Başkan
Daire Başkanı

HİZMETE ÖZEL

Kuruluş Durumunu Göz. İnce. : 08/12/2020 Tarihinde Kurulmuş ve 08/12/2020 Tarihinde Kurulmuş

<small>Adres: Mersinli Eski Mahallesi 2076 Sokak No: 4 Çankaya/ANKARA Telefon No: 03122044173 Faks No: 03122044100 e-Posta : iletisim@epdk.gov.tr http://www.epdk.gov.tr</small>	<small>İlgi İşleri Dairesi Başkanlığı E-posta Adresi: iletisim@epdk.gov.tr Telefon No: 03122044123 Faks No: 03122044100</small>
---	---

3.4 Gayrimenkulün ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumu

İmar durumu, imar planlarında belirlenen fonksiyon ve yapılaşma şartları doğrultusunda parselin kullanım koşullarını belirtir. İmar planlarına göre belirlenen kullanım koşulları, plan notlarında yer alan hükümler ve ilgili yönetmeliklerle birlikte değerlendirilmektedir. Bu doğrultuda, değerlendirme uzmanı tarafından ilgili resmi kurumlarda incelemeler yapılarak parselin imar durumu tespit edilir.

Konu taşınmazların bulunduğu bölgede, genel itibari ile tarım ve orman alanı lejandına sahip arsalar yer almaktadır.

Keles Belediyesi İmar Müdürlüğünde ve İnegöl Belediyesi İmar Müdürlüğünde 30.11.2022 tarihinde yapılan incelemeler sonucunda edinilen bilgilere göre değerlendirme konusu enerji santralinin üzerinde yer aldığı parsellerin imar durumu bilgileri aşağıda belirtilmiştir.

Plan Adı: 1/1.000 ölçekli “Bursa İli, İnegöl İlçesi, İclaliye Mahallesi ve Çayyaka Mahallesi; Keles İlçesi, Kocakovacık Mahallesi, Düvenli Mahallesi, ve Sorgun Mahallesi Ulu Rüzgâr Enerji Santrali Uygulama İmar Planı”

Plan Onay Tarihi: 11.09.2020

Lejandı: Rüzgâr Enerji Santrali ve Şalt Tesis Alanı

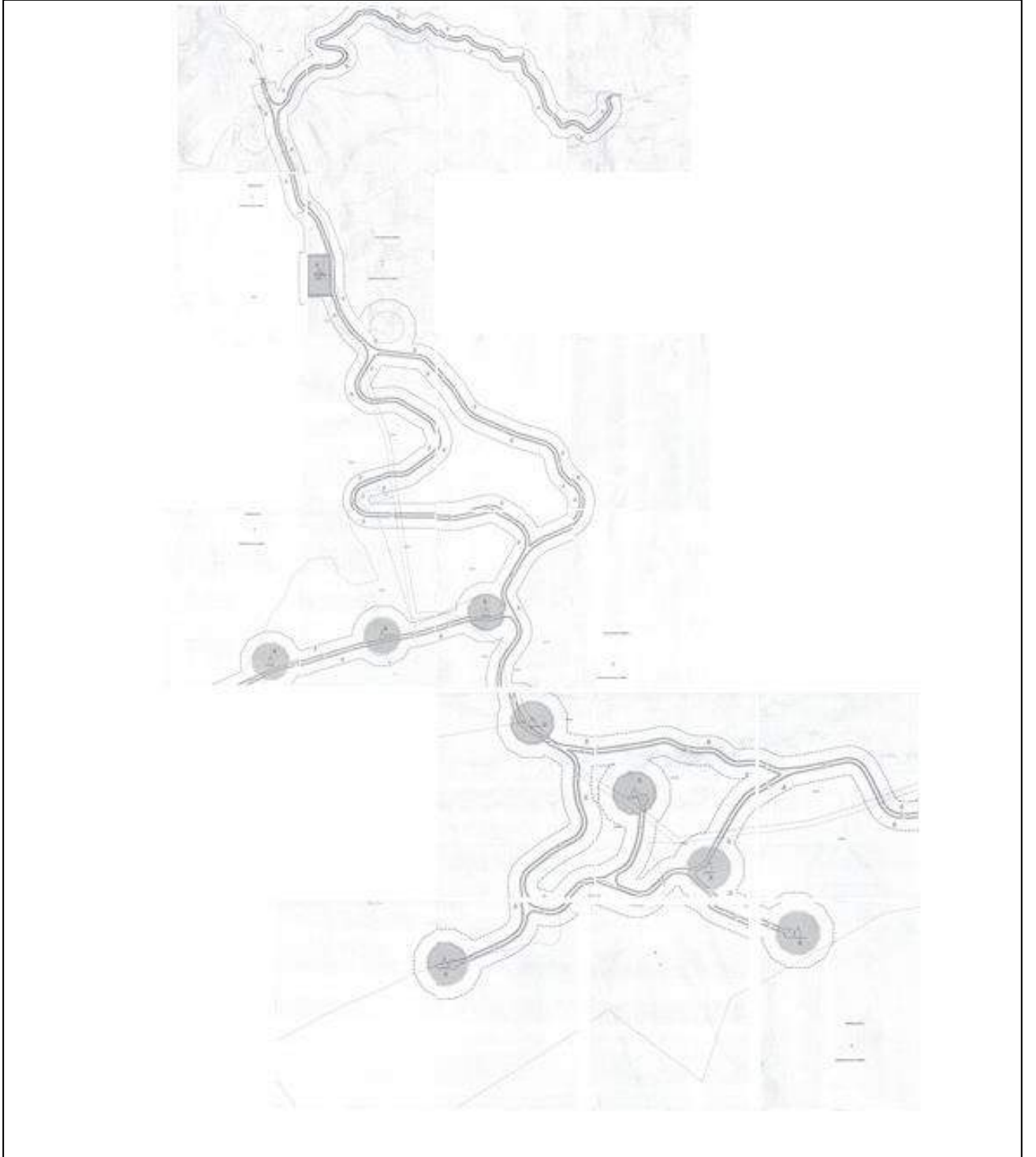
Yapılaşma şartları;

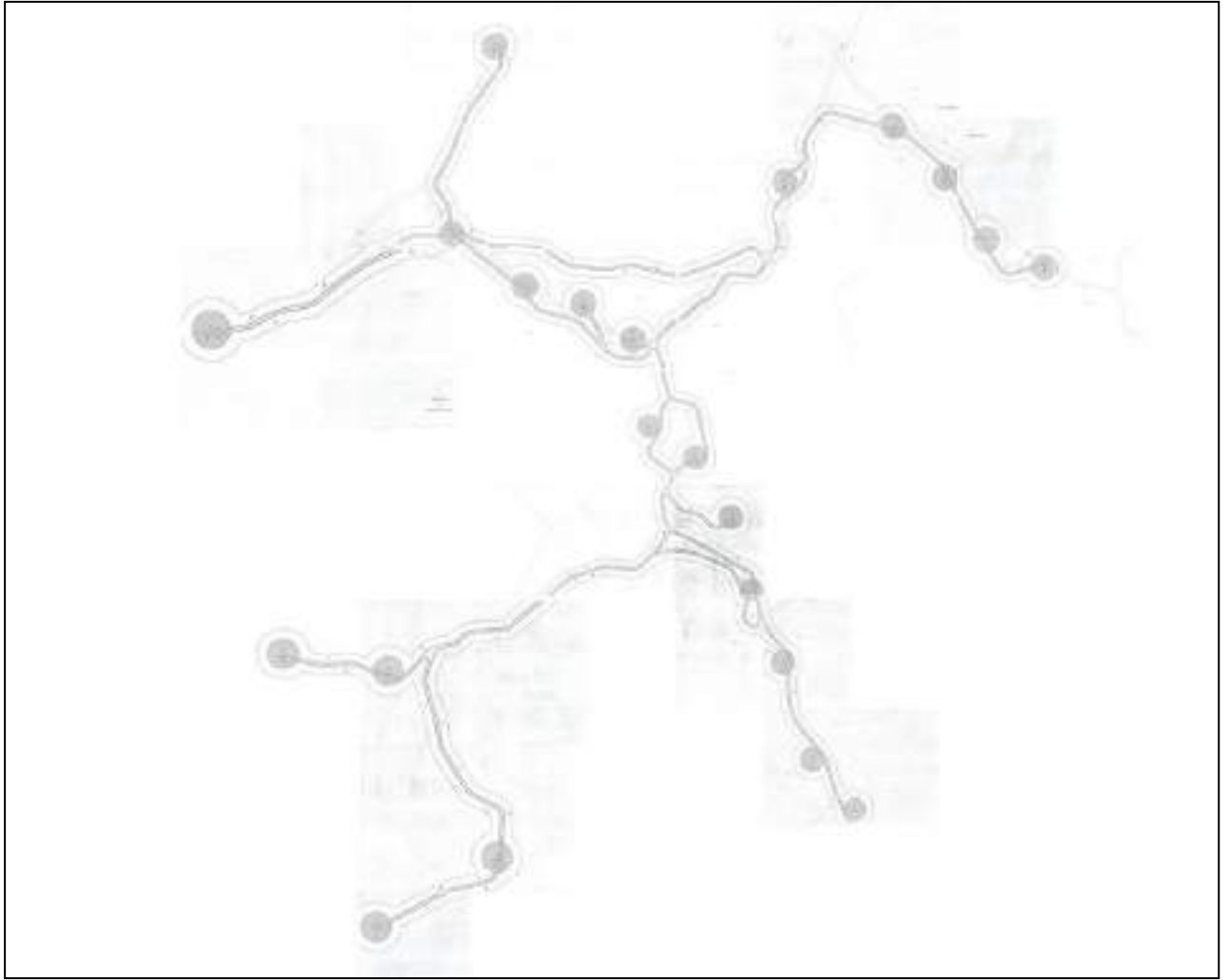
- Emsal: 0,90 - İdari Tesis ve Şalt Sahası için
- H_{maks}: 20 metre- İdari Tesis ve Şalt Sahası için
- H_{maks}: 200 metre (Türbin Alanı için)

Plan Notları

GENEL HÜKÜMLER

1. BİREYİNİN YATIRIM HESAPLARINDA 3994 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNİ UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK MEVCUT BAĞLANI YOLLARIN KULLANIMI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İNŞAATIN KAYI KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERİ UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. PLANLANAN ALANDA TESİS-FERİTLİK, ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TEKNİK VE TEKNİK AJİTÖRİ TİPİ TİPİLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARAŞTIRMA STANDARTLARINA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAATİ RUTİSATI VERİLEMEZ.
4. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNİ UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARININ KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNİ UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİNİ YARINCA, ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER İNŞAATINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA BAŞLANILMAMA DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKI AMİRELİĞE VEYA MÜZİ MEMURLUĞUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
6. 3497 SAYILI TOPRAK KORUMASI VE ARAZI KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TABİİSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
7. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK TESİSLERDE "DENİZİN YANINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNİ UYULMASI ZORUNLUDUR.
8. HER TÜRÜ YAPILAMA DA "AÇIK BOĞAZLARINDA YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPRİM BOĞAZLARINDA YAPILACAK DENİZLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNİ UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUAR DENİZLERİNİ DAVALI SONDAJLI ZEMİN İZLEMİ UYGUN GÖRÜLMÜŞ PROJELERİN ONAYI YAPILAMAZ.
9. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYUMLAMA YAPILACAKTIR.
10. "SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ" VE "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNİ UYULMASI ZORUNLUDUR.
11. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA İNŞAAT, İNŞAAT, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVCUT HÜKÜMLERİN VE İŞİ TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
12. 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARI ARSINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
13. YAPILAMA YAKLAŞMA MESAFELERİ DİSİNDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADINI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULLANIMI, GİRİŞ TAKIYI TİPİLERİ YER ALACAKTIR.
14. PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇEVRE YÖNETİMİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MEMURLUĞU'NUN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
15. PLANLAMA BELİRLİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DİSİNDA İÇİ, HER TESİS YAPILAMAZ, YAPILACAK TESİSLER AMACI DİSİNDA KULLANILAMAZ.
16. 167 SAYILI YERELİ SULARI KANUNU HÜKÜMLERİNİ UYULACAKTIR.
17. SU KİREMLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETİMİ HÜKÜMLERİNİ UYULACAKTIR.
18. ATIK YÖNETİMİ YÖNETİMİ HÜKÜMLERİNİ UYULACAKTIR.
19. LAĞIM BİLGİSİNİN İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETİM HÜKÜMLERİNİ UYULACAKTIR.
20. 4625 SAYILI "ELEKTRİK PİYASASI KANUNU" HÜKÜMLERİNİ UYULACAKTIR.
21. 4915 SAYILI KARA AVCIĞI KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNİ UYULMASI ZORUNLUDUR.
22. SULARI ALANLARIN KORUNMASI YÖNETİMİ HÜKÜMLERİNİ UYULMASI ZORUNLUDUR.





H. BOYÜK
Mühür

Deniz No :148057
Plan No :UİP-16433034
Öçek :1/1.000

Müdürlüğe hazırlanan Bursa İli, İnegöl ve Keles İlçeleri 31 İlçenin 128,8 MWm kapasiteli kurulacak "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Düşük Üretile Tesisi Alımı"na (13ü Rüzgar Enerji Santrali) için -57- paftalık 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı 3194 sayılı İmar Kanununun 9. Maddesi ve 1 No.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin ilgili hükümleri ayarınca revize edilmiştir.

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekân ve Planlama Genel Müdürlüğü

Selma YÖRÜK
Mühür

3.5 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri v.b.) İlişkin Bilgi

Değerleme konusu taşınmazların konumlu olduğu parseller, 23.10.2013 onay tarihli, 1/100.000 ölçekli “Bursa 2020 Yılı Çevre Düzeni Planı”nda kısmen orman ve kısmen mera alanı vasfında kalmakta iken taşınmazın da kapsamında olduğu bölgeye ilişkin uygulama imar planları onaylanmıştır. Değerleme konusu parseller mevcut durumda, 11.09.2020 onay tarihli, 1/1.000 Ölçekli “Bursa İli, İnegöl İlçesi, İclaliye Mahallesi ve Çayyaka Mahallesi; Keles İlçesi, Kocakovacık Mahallesi, Düvenli Mahallesi, ve Sorgun Mahallesi Ulu Rüzgâr Enerji Santrali Uygulama İmar Planı” kapsamında” Rüzgâr Enerji Santrali ve Şalt Tesis Alanı” lejanında kalmakta olup Emsal:0,90 yapılaşma koşullarına sahiptir.

3.6 Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri İçin Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına ve Yapı Kullanma İzin Belgelerine İlişkin Bilgiler

Keles Belediyesi’nde 30.11.2022 tarihinde yapılan incelemelere göre taşınmaza ilişkin yasal belgeler aşağıda belirtilmiştir.

Mahalle/Köy	Ada/Parsel	Yasal Belge	Tarih	No	Alan (m ²)	Veriliş Amacı	Açıklama
-	-	Onaylı Genel Yerleşim Planı	27.10.2021	86072	-	Yeni Yapı	Ulu RES için onaylanmıştır.
-	-	YG Tekhat Şeması	27.10.2021	86072	-	Yeni Yapı	Ulu RES için onaylanmıştır.
Sorgun	101/1	Yapı Ruhsatı	16.12.2020	2020/08	766,0	Kaçak Yapı	Santraller
Sorgun	101/1	Yapı Ruhsatı	30.06.2021	2021/05	340,0	Yeni Yapı	Bina Dışı Yapı-T1 Rüzgar Türbini
Sorgun	109/200	Yapı Ruhsatı	30.06.2021	2021/06	340,0	Yeni Yapı	Bina Dışı Yapı-T2 Rüzgar Türbini
Sorgun	109/201	Yapı Ruhsatı	16.12.2020	2020/09	308,0	Kaçak Yapı	Santraller-T3 Rüzgar Türbini
Sorgun	109/186	Yapı Ruhsatı	01.07.2021	2021/12	340,0	Yeni Yapı	Bina Dışı Yapı-T6 Rüzgar Türbini
Sorgun	109/187	Yapı Ruhsatı	30.06.2021	2021/11	340,0	Yeni Yapı	Bina Dışı Yapı-T8 Rüzgar Türbini
Sorgun	109/188	Yapı Ruhsatı	13.09.2021	2021/15	339,8	Yeni Yapı	Bina Dışı Yapı-T9 Rüzgar Türbini
Kocakovacık	101/16	Yapı Ruhsatı	18.06.2021	2021/04	340,0	Yeni Yapı	Bina Dışı Yapı-T10 Rüzgar Türbini
Kocakovacık	101/17	Yapı Ruhsatı	30.06.2021	2021/07	340,0	Yeni Yapı	Bina Dışı Yapı-T11 Rüzgar Türbini
Kocakovacık	101/24	Yapı Ruhsatı	15.10.2021	2021/22	339,8	Yeni Yapı	Bina Dışı Yapı-T13 Rüzgar Türbini
Kocakovacık	101/2	Yapı Ruhsatı	15.10.2021	2021/27	339,8	Yeni Yapı	Bina Dışı Yapı-T14 Rüzgar Türbini
Kocakovacık	101/2	Yapı Ruhsatı	15.10.2021	2021/28	339,8	Yeni Yapı	Bina Dışı Yapı-T15 Rüzgar Türbini
Kocakovacık	101/2	Yapı Ruhsatı	15.10.2021	2021/29	339,8	Yeni Yapı	Bina Dışı Yapı-T16 Rüzgar Türbini
Kocakovacık	101/18	Yapı Ruhsatı	30.06.2021	2021/08	340,0	Yeni Yapı	Bina Dışı Yapı-T17 Rüzgar Türbini
Kocakovacık	101/19	Yapı Ruhsatı	30.06.2021	2021/10	340,0	Yeni Yapı	Bina Dışı Yapı-T19 Rüzgar Türbini
Kocakovacık	101/20	Yapı Ruhsatı	30.06.2021	2021/09	340,0	Yeni Yapı	Bina Dışı Yapı-T20 Rüzgar Türbini
Kocakovacık	101/21	Yapı Ruhsatı	15.10.2021	2021/25	339,8	Yeni Yapı	Bina Dışı Yapı-T21 Rüzgar Türbini
Kocakovacık	101/22	Yapı Ruhsatı	27.09.2021	2021/17	339,8	Yeni Yapı	Bina Dışı Yapı-T22 Rüzgar Türbini
Kocakovacık	101/2	Yapı Ruhsatı	01.10.2021	2021/18	339,8	Yeni Yapı	Bina Dışı Yapı-T23 Rüzgar Türbini
Kocakovacık	101/2	Yapı Ruhsatı	15.10.2021	2021/24	339,8	Yeni Yapı	Bina Dışı Yapı-T24 Rüzgar Türbini
Kocakovacık	101/2	Yapı Ruhsatı	15.10.2021	2021/30	339,8	Yeni Yapı	Bina Dışı Yapı-T25 Rüzgar Türbini
Düvenli	101/1	Yapı Ruhsatı	01.10.2021	2021/19	339,8	Yeni Yapı	Bina Dışı Yapı-T26 Rüzgar Türbini
Kocakovacık	101/2	Yapı Ruhsatı	15.10.2021	2021/26	339,8	Yeni Yapı	Bina Dışı Yapı-T27 Rüzgar Türbini
Kocakovacık	101/2	Yapı Ruhsatı	15.10.2021	2021/21	339,8	Yeni Yapı	Bina Dışı Yapı-T28 Rüzgar Türbini
Kocakovacık	101/2	Yapı Ruhsatı	15.10.2021	2021/23	339,8	Yeni Yapı	Bina Dışı Yapı-T29 Rüzgar Türbini

İnegöl Belediyesi’nde 30.11.2022 tarihinde yapılan incelemelere göre taşınmaza ilişkin yasal belgeler aşağıda belirtilmiştir.

Mahalle/Köy	Ada/Parsel	Yasal Belge	Tarih	No	Alan (m ²)	Veriliş Amacı	Açıklama
Çayyaka	153/191	Yapı Ruhsatı	18.12.2020	883	307,8	Yeni Yapı	Bina Dışı Yapı-T4 Rüzgar Türbini
Çayyaka	151/191	Yapı Ruhsatı	11.08.2021	864/1	340,0	Yeni Yapı	Bina Dışı Yapı-T5 Rüzgar Türbini
Çayyaka	153/191	Yapı Ruhsatı	11.08.2021	864/2	340,0	Yeni Yapı	Bina Dışı Yapı-T7 Rüzgar Türbini
Çayyaka	153/191	Yapı Ruhsatı	13.10.2021	1099/1	340,0	Yeni Yapı	Bina Dışı Yapı-T12 Rüzgar Türbini
Çayyaka	153/191	Yapı Ruhsatı	13.10.2021	1099/2	340,0	Yeni Yapı	Bina Dışı Yapı-T18 Rüzgar Türbini

*Konu tesisteki Santral sahası ve Rüzgâr tribünlerinin 01.06.2013 tarih ve 28664 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği’nin 59.maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanununun 44. Maddesi uyarınca Yapı Ruhsatına tabi değildir. Ancak ruhsat bilgileri bilgi amaçlı olarak belirtilmiştir.

İmar Kanunu Madde 44 – I - a) Enerji, sulama, tabii kaynaklar, ulaştırma ve benzeri hizmetlerle ilgili tesisler ve müştemilatından hangileri için ruhsat alınmayacağı, b) İmar planlarında okul, ibadet yeri, sağlık, spor, sosyal ve kültürel tesisler ile kamu kuruluşlarının yapıları için ayrılacak yerler ve bu konu ile ilgili diğer hususlar, c) Arazi ve arsa düzenlemesinin uygulanma şekil ve şartları, d) Ruhsata tabi olmayan yapılarda uyulacak esaslar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle belirlenir.

Yapı Denetim:

Değerleme konusu taşınmaz, 29.06.2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunu'na tabi olup yapı denetimi, Kırcaali Mahallesi, Fevzi Çakmak Cd. No:62 İç kapı no:2 Osmangazi/Bursa adresinde faaliyet gösteren Bursa Aras Yapı Denetim Ltd. Şti. tarafından yapılmıştır.

3.7 Gayrimenkul İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti vb. Durumlara Dair Açıklamalar

Değerleme konusu gayrimenkul için riskli yapı tespiti yapılmamış olup yapıya ait alınmış herhangi bir durdurma kararı ve yıkım kararı bulunmamaktadır.

3.8 İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Yapılan incelemeye göre taşınmaza ilişkin; çok sayıda "Yapı Ruhsatı" mevcuttur. Taşınmaz enerji santrali olduğundan konu tesisteki Santral sahası ve Rüzgâr tribünlerinin 01.06.2013 tarih ve 28664 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 59.maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanununun 44. Maddesi uyarınca Yapı Ruhsatına tabi olmadığı belirtilmiştir. Tesis için 22.12.2011 tarih ve EÜ/3570-7/2181 no.lu enerji üretim lisansı bulunmaktadır.

Tesisin orman alanınının 211.213,02 m2 lik bölümünün 22.12.2060 yılına kadar kullanımı için 24.11.2020 tarih ve 2587934 olur no ile kesin izin oluru verilmiştir. Tesisin mera alanında kalan kısımları için ise mera alanlarının Maliye Hazinesine tescil edilmesi 10.08.2020 tarih ve E.2210465 sayılı Valilik Mekanmı'nın oluru ile uygun görülmüş ve rüzgar elektrik santrali olarak alanın planlanması için alanların tahsisi gerçekleştirilmiştir. Bu doğrultuda taşınmazın alması gereken izin ve belgelerin eksiksiz olduğu ve yasal sürecini tamamladığı sonucuna ulaşılmıştır.

3.9 Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikasına İlişkin Bilgi

Değerleme konusu gayrimenkule ait belediye arşiv dosyasında, konu gayrimenkul için düzenlenmiş enerji verimlilik sertifikası bulunmamaktadır.

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

Değerleme konusu gayrimenkule yönelik olarak yapılmış herhangi bir sözleşme bulunmamaktadır.

3.11 Projeye İlişkin Detaylı Bilgi ve Planların ve Söz Konusu Değerin Tamamen Mevcut Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama

Konu çalışma bir proje değerlemesi kapsamında değildir.

BÖLÜM 4

TESİSİN KONUM ANALİZİ

Bölüm 4

Tesisin Konum Analizi

4.1 Tesisin Konumu ve Çevre Özellikleri

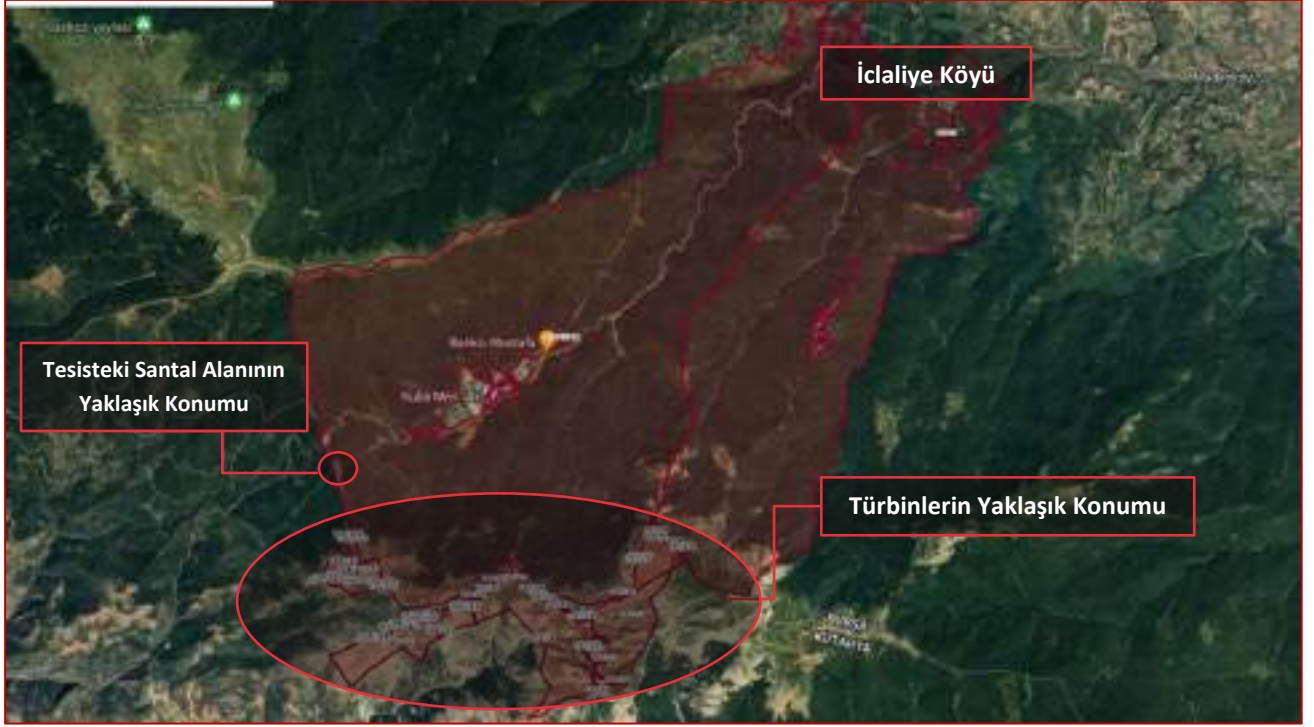
Gayrimenkulün açık adresi: Bursa ili, İnegöl ilçesi, Çayyaka Mahallesi, 153 ada 191 no.lu parsel, Keles ilçesi, Sorgun Mahallesi, 101 ada 1, 2, 20 no.lu parsel, 109 ada 186, 187, 188, 200, 201 no.lu parsel, Kocakovacık Mahallesi, 101 ada 17, 18, 19, 21, 22, 24, 16 no.lu parseller ve Düvenli Mahallesi, 101 ada 1 no.lu parsel üzerinde Ulu RES

Tesis, Bursa ilinin Keles ve İnegöl ilçelerinin sınırları içerisinde konumlanmıştır. İnegöl ilçesi, Bursa ilinin en yüksek nüfusa sahip ilçelerinden birisi olup Bursa il merkezine yaklaşık 60 km mesafede konumlanmaktadır. İnegöl özellikle mobilya sanayisi ile ön plana çıkan, sanayisi gelişmiş bir ilçedir. Keles ilçesi ise Bursa ilinin, şehir merkezine 61 km uzaklıktaki bir ilçesidir. Doğu ve kuzeydoğuda İnegöl ilçesi, güneydoğuda Kütahya'nın Domaniç ve Tavşanlı ilçeleri, kuzeyde merkez ilçe, batıda Orhaneli ilçesi ile çevrilidir. Keles'te ilçe halkının büyük bölümü geçimini tarım ve hayvancılıktan sağlamaktadır.



Tesis Sorgun, Düvenli, Kocakovacık, Çayyaka köyleri arasında konumlu olup en yakın konumda olduğu köy Sorgun'dur. Taşınmazlara özel araç ile ulaşım oldukça kolay iken toplu taşıma araçları ile ulaşım kısıtlıdır.

Yandaki görselde köylere göre tesisin konumu gösterilmiştir. (Kaynak: UIP Plan Açıklama Raporu)



Bazı Önemli Merkezlere Uzaklıklar;

Yer	Mesafe
İnegöl İlçe Merkezi	22 km.
Keles İlçe Merkezi	23 km.
Bursa Şehir Merkezi	68 km.

BÖLÜM 5

DEĞERLEME KONUSU TESİS TANIMI, VE VARLIKLARA İLİŞKİN BİLGİLER

Bölüm 5

Değerleme Konusu Tesis Tanımı ve Varlıklara İlişkin Bilgiler

5.1 Değerleme Konusu Tesisin Tanımı

Değerleme konusu tesisi oluşturan taşınmazlar, onaylı genel yerleşim planında belirtilen parsel bilgilerine göre toplam 17 adet parsel üzerinde yer almaktadır. Ancak bazı parsellerin 01.12.2020 tarihli ifraz işlemi ile ayrıldığı ve 69 adet parsel dönüşüğü tespit edilmiştir. Konu santral bu parsellerin tamamının üzerinde yer almamaktadır. 69 adet parselin toplam yüz ölçümü 71.306.269 m² iken santral için tesis edilen toplam parsel alanı 724.503,76 m²'dir.

Konu taşınmazın üzerinde yer aldığı Maliye Hazinesi parselleri 101 ada 1, 109 ada 130 ve 109 ada 136 no.lu parsellerdir. Aşağıdaki tabloda parsellerin toplam yüz ölçümü ve RES kullanımına tahsis edilen alan detayı belirtilmiştir.

MALİYE HAZİNESİ PARSELLERİ		
Ada/Parsel	Yüz Ölçümü	RES Projesinde Kullanılan Kısmı Alan
101-1	3.855.569,74	175.390,68
109-130	501.457,06	43.031,01
109-136	1.067.650,60	47.273,08
TOPLAM MERA ALANI	5.424.677,40	265.694,77

Tesis parsel alanının 458.808,99 m²'lik kısmı ise orman alanlarından oluşmaktadır. Aşağıdaki tabloda parsellerin alan, mülkiyet ve mülkiyet bilgileri belirtilmiştir.

Sıra	Mahalle	Mahalle	Ada	Parsel	Yüz ölçümü	Ana Taşınmaz Nitelik	Mülkiyet*
1	Keles	Sorgun	109	187	15.308	Türbin Yeri	Orman Arazisi**
2	Keles	Sorgun	109	188	15.308	Türbin Yeri	
3	Keles	Sorgun	109	200	15.308	Türbin Yeri	
4	Keles	Sorgun	109	201	15.308	Türbin Yeri	
5	Keles	Kocakovacık	101	16	15.308	Türbin Yeri	
6	Keles	Kocakovacık	101	17	8.086	Türbin Yeri	
7	Keles	Kocakovacık	101	18	8.275	Türbin Yeri	
8	Keles	Kocakovacık	101	19	8.709	Türbin Yeri	
9	Keles	Kocakovacık	101	20	15.306	Türbin Yeri	
10	Keles	Kocakovacık	101	21	15.307	Türbin Yeri	
11	Keles	Kocakovacık	101	22	15.308	Türbin Yeri	
12	Keles	Kocakovacık	101	24	14.268	Türbin Yeri	
13	İnegöl	Çayyaka	153	191	45.116.973	Kömürocakları Devlet Ormanı	
14	Keles	Kocakovacık	101	3	116.647	Mera	Maliye Hazinesi
15	Keles	Kocakovacık	101	4	1.759.357	Mera	
16	Keles	Kocakovacık	101	5	806	Mera	
17	Keles	Kocakovacık	101	6	18.550	Mera	
18	Keles	Kocakovacık	101	7	15.516	Mera	
19	Keles	Kocakovacık	101	8	2.432	Mera	
20	Keles	Kocakovacık	101	9	86.626	Mera	
21	Keles	Kocakovacık	101	10	11.024	Mera	
22	Keles	Kocakovacık	101	11	1.587.896	Mera	
23	Keles	Kocakovacık	101	12	268	Mera	
24	Keles	Kocakovacık	101	13	3.200	Mera	
25	Keles	Kocakovacık	101	14	57.693	Mera	
26	Keles	Kocakovacık	101	15	20.163	Mera	
27	Keles	Kocakovacık	101	16	15.308	Türbin Yeri	
28	Keles	Kocakovacık	101	17	8.086	Türbin Yeri	
29	Keles	Kocakovacık	101	18	8.275	Türbin Yeri	
30	Keles	Kocakovacık	101	19	8.709	Türbin Yeri	
31	Keles	Kocakovacık	101	20	15.308	Türbin Yeri	
32	Keles	Kocakovacık	101	21	15.308	Türbin Yeri	
33	Keles	Kocakovacık	101	22	15.308	Türbin Yeri	
34	Keles	Kocakovacık	101	23	856	Türbin Yeri	
35	Keles	Kocakovacık	101	24	14.268	Türbin Yeri	
36	Keles	Kocakovacık	101	25	11.712	Yol	

37	Keles	Kocakovacık	101	26	3.870	Yol	
38	Keles	Kocakovacık	101	27	46.334	Yol	
39	Keles	Kocakovacık	101	28	1.014	Yol	
40	Keles	Kocakovacık	101	29	3.349	Yol	
41	Keles	Kocakovacık	101	30	4.491	Yol	
42	Keles	Kocakovacık	101	31	3.194	Yol	
43	İnegöl	İclaliye	130	1	20.602.816	Erik Gediği Devlet Ormanı	Orman Arazisi**
44	Keles	Sorgun	109	183	991.292	Mera	Maliye Hazinesi
45	Keles	Sorgun	109	184	14.680	Mera	
46	Keles	Sorgun	109	185	14.406	Mera	
47	Keles	Sorgun	109	186	7.893	Türbin Yeri	
48	Keles	Sorgun	109	187	15.308	Türbin Yeri	
49	Keles	Sorgun	109	188	15.308	Türbin Yeri	
50	Keles	Sorgun	109	189	270	Yol	
51	Keles	Sorgun	109	190	12	Yol	
52	Keles	Sorgun	109	191	730	Yol	
53	Keles	Sorgun	109	192	1.235	Yol	
54	Keles	Sorgun	109	193	494	Yol	
55	Keles	Sorgun	109	194	2.983	Yol	
56	Keles	Sorgun	109	195	3.040	Yol	
57	Keles	Sorgun	109	196	5.848	Mera	
58	Keles	Sorgun	109	197	193.520	Mera	
59	Keles	Sorgun	109	198	258.980	Mera	
60	Keles	Sorgun	109	199	78	Mera	
61	Keles	Sorgun	109	200	15.308	Türbin Yeri	
62	Keles	Sorgun	109	201	15.308	Türbin Yeri	
63	Keles	Sorgun	109	202	1.502	Türbin Yeri	
64	Keles	Sorgun	109	203	79	Yol	
65	Keles	Sorgun	109	204	2.309	Yol	
66	Keles	Sorgun	109	205	348	Yol	
67	Keles	Sorgun	109	206	3.882	Yol	
68	Keles	Sorgun	109	207	2.873	Yol	
69	Keles	Sorgun	109	208	1.422	Yol	

**Konu santrale ilişkin düzenlenen 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu kapsamında yer alan 24.08.2020 tarihli resmi yazıya göre tesisin üzerinde yer aldığı taşınmazlardan; Keles ilçesi, Kocakovacık Mahallesi 101 ada 1 parsel no.lu taşınmazın, Sorgun Mahallesi 109 ada 130 ve 136 parsel no.lu taşınmazların Maliye Hazinesi mülkiyetinde olduğu tespit edilmiştir.*

TKGM Parsel Sorğu Portalı üzerinden yapılan sorgulama sonrasında 101 ada 1 no.lu parselin 01/12/2020 tarihli ifraz işlemi ile 101 ada 3, 4, 5, 6, 7, 11, 9, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 13, 27, 10, 8, 31 no.lu parseller olarak ayrıldığı görülmüştür. Sorgun Mahallesinde yer alan parsellerden ise 190 ada 130 no.lu parselin 26/01/2020 tarihli ifraz işlemi ile 109 ada 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208 no.lu parsellere; 190 ada 136 no.lu parselin 19/11/2020 tarihli ifraz işlemi ile 109 ada 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195 no.lu parseller olarak ayrıldığı görülmüştür.

Yukarıdaki tabloda belirtilen parsellerin Maliye Hazinesi üzerine tapuda tescilli olduğu, belirtilen incelemeler neticesinde tespit edilmiştir. Santralin üzerine kurulu olduğu diğer parsellerin de tapuda tescilli olması ve kalan parsellerin orman arazisi vasfında olan parseller olması sebebi ile tesisi oluşturan parsellerin tamamından Maliye Hazinesi mülkiyeti dışında kalan parsellerin Orman Bakanlığı mülkiyetinde olduğu sonucuna ulaşılmıştır.

1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu kapsamında yer alan resmi yazı aşağıda sunulmuştur;



T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

GIDANI KÖRÜ
SOFRA MASA ÇİCİ

Sayı : E-11520185-230.04.02-2356913

24.08.2020

Konu : Bursa Ulu Rüzgar Enerji Santrali Projesi

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

İlimiz Keles İlçesi Kocakovacık Mahallesi 101 ada 1 parsel nolu 3.855.569,74 m² yüzölçümlü mera vasıflı taşınmazın 175.390,68 m²'lik kısmı, Sorgun Mahallesi 109 ada 130 parsel nolu 501.457,06 m² yüzölçümlü mera vasıflı taşınmazın 43.031,01 m²'lik kısmı ile 109 ada 136 parsel nolu 1.067.650,60 m² yüzölçümlü mera vasıflı taşınmazın 47.273,08 m²'lik kısmı toplam 265.694,77 m² alanın Ulu Res üretim tesisinde kullanılmak üzere Enerji Piyasası Denetleme Kurumu adına Ulu Yenilenebilir Enerji Üretim A.Ş. tarafından, 4342 Sayılı Mera Kanununun 14. Maddesinin (ğ) bendi gereği tahsis amacının değiştirilerek Hazine adına tescil edilmesi talebi 10.08.2020 tarih ve E.2210465 sayılı Valilik Makamı'nın Olur'ları ile uygun görülmüştür.

Söz konusu tahsis amacı değişikliği işlemlerinde 20 yıllık ot bedeli yatırılmış, teminat tamamlanmış ve sözleşme sunulmuş olup, anılan parsellerin talep edilen kısımlarında rüzgar elektrik santrali (RES) olarak planlanmasında ve faaliyette bulunulmasında Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Ayrıca ilgili alanlar rüzgar elektrik enerjisi santrali (türbin sahası ve ulaşım yolu) haricinde başka amaçla kullanılamaz.

Bilgilerinize arz ederim.

Mustafa ÖZSOY
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek: Valilik Oluru (1 sayfa)

Belge Doğrulama Kodu : JLI0HDHN

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys>

Adalet Mah. I.Hürriyet Cad No:98 Osmangazi Bursa

Tel: (0224) 246 42 30 Faks:(0224) 247 43 24


E-Posta: bursa@tarim.gov.tr Keş: tarimveormanbakanligi@bso1.kep.tr

Bilgi için: Mustafa PINAR
Mühendis



**Orman Bakanlığı'na ait olan parseller yukarıdaki tabloda orman arazisi olarak belirtilmiştir. Orman Bakanlığı mülkiyetinde olan parsellere ilişkin verilen bedelli izne ve toplam izin alanına ilişkin 24.11.2020 tarihli resmi yazı aşağıda belirtilmiştir.

Ek 4


T. C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Orman Genel Müdürlüğü
İzin ve İrtifak Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-55690203-020-2587934 24.11.2020

Konu : ULU YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM
ANONİM ŞİRKETİ'nin 458.808,99m²'lik
Talebine ait kesin izin oluru
(TALEP2020-17597)(0923-4)

BAKANLIK MAKAMINA

Dosya No :09-04-21-00128
İzin Sahibi :ULU YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ
İzin Konusu : Ulu RES Projesi kapsamında türbin, şalt, enerji nakil hattı ve yol
kesin izin talebi
Toplam İzin Alanı(m²) :458.808,99 m² **İli** : Bursa
Orman Bölge Müdürlüğü :BURSA **İlçesi** : Keles
Orman İşletme Müdürlüğü :KELES -İNEGÖL **Köyü/Mevkii:** Sorgun, Kocakovacık,
İclaliye, Çayyaka
SORGUN;35,36,48,52,53,72,77,78,79
BOĞAZOVA;85,87,88,102,106,108,109,110,111,112,115,116,
Orman İşletme Şefliği ve Bölme Numaraları : KOCASU; 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115,
139, 141, 142, 143, 144, 147, 151, 152
İCLALIYE; 110,112

Lisans No :EÜ/3570-7/2181
İzin Süresi : **İznin Bitiş Tarihi** : 22.12.2060


İzin No	İzin Türü	Kullanım Amacı		İptal Edilen		Talep Yeni İzin Edilen	
		Mevcut Alan(m ²)	Değişikliği Alan(m ²)	Değişikliği Alan(m ²)	Edilen Alan(m ²)	Alanı(m ²)	Alanı(m ²)
2020-16-292-006-00028	Enerji nakil hattı					56.719,34	
2020-16-292-007-00026	Yol					113.325,68	
2020-16-292-183-00029	Şalt alanı					16.848,17	
2020-16-292-192-00027	Türbin					271.915,80	

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : QUEXZCCN Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>

Beştepe Mahallesi Söğütözü Caddesi No:8/1 06560 Yenimahalle/ANKARA Bilgi için:Semra TOKER

İzin ve İrtifak Dairesi Başkanlığı Telefon No: 0312 2963172 Belge Geçer No: 0312 Mühendis

2963174 

e-posta: ... internet adresi: www.ogm.gov.tr

Toplam

458.808,99

Açıklama:

Ulu Yenilenebilir Enerji Üretim A.Ş. adına, Ulu RES Projesi kapsamında Makamın 23.06.2020 tarih ve 1204159 sayılı olurları ile 637.989,00 m² orman sayılan alanda ön izin verilmiştir.

Yukarıda mevkii, durumu ve yüzölçümü gösterilen ve ön izin verilen alan içinde, EÜ/3570-7/2181 lisans numaralı Ulu RES Projesi kapsamında, Ulu Yenilenebilir Enerji Üretim A.Ş. adına 458.808,99 m² ormanlık alanda kesin izin talep edilmektedir.

Talebin mahallinde inceletirilmesi sonucunda Bursa Orman Bölge Müdürlüğünce gönderilen 12.10.2020 tarihli izin raporunda; söz konusu sahada türbin, şalt, enerji nakil hattı ve ulaşım yolu için kesin izin verilmesinde sakınca olmadığı bildirilmiştir.

Uygun görülmesi halinde; Bursa İli, Keles İlçesi, Sorgun, Kocakovacık, İclaliye, Çayyaka sınırları dahilinde 18.04.2014 tarihli ve 28976 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Orman Kanununun 17/3 ve 18 inci Maddelerinin Uygulama Yönetmeliğine göre, DSİ Genel Müdürlüğünün 17.02.2020 tarih ve 111385 sayılı yazılarındaki, Su Yönetimi Genel Müdürlüğünün 22.01.2020 tarih ve 184096 sayılı yazılarındaki ve Orman Yangınlarıyla Mücadele Dairesi Başkanlığının 12.06.2020 tarih ve 1181140 sayılı yazılarındaki şartlara uyulması ve izin raporuna konu bedellerin yatırılması ve noter tasdikli taahhütname verilmesi kaydıyla, Ulu Yenilenebilir Enerji Üretim A.Ş. adına Ulu RES Projesi kapsamında 271.915,80 m² alanda türbin (7 adeti kısmen olmak üzere 21 adet), 16.848,17 m² alanda şalt, 56.719,34 m² alanda enerji nakil hattı ve 113.325,68 m² alanda yol olmak üzere toplam 458.808,99 m² ormanlık alanda 22.12.2060 tarihine kadar bedelli kesin izin verilmesini,

OLUR'larınıza arz ederim.

Bekir KARACABEY
Genel Müdür

Uygun görüşle arz ederim.

Akif ÖZKALDI
Bakan Yardımcısı

OLUR
Dr. Bekir PAKDEMİRLİ
Bakan

Ek:

- 1 - Müracaat Dilekçesi
- 2 - Lisans belgesi
- 3 - ÇED Belgesi
- 4 - Bilgi formu
- 5 - Değerlendirme Formu
- 6 - Vaziyet Planı
- 7 - Memleket Haritası

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : QUEXZCCN

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-cbys>

Beştepe Mahallesi Söğütözü Caddesi No:8/1 06560 Yenimahalle/ANKARA
İzin ve İrtifak Dairesi Başkanlığı Telefon No: 0312 2963172 Belge Geçer No: 0312
2963174

Bilgi için: Semra TOKER
Mühendis

e-posta: -- internet adresi: www.ogm.gov.tr



Orman Bakanlığı mülkiyetinde olan parseller için başlangıç tarihi 24.11.2020 ve izin bitiş tarihi 22.12.2060 olmak üzere 40 yıl süreli arazi bedeli ödenmektedir. Kullanım izni verilen Orman Bakanlığı'na ait parsellerin tesisteki kullanımı niteliğine göre alansal dağılımı ise aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

ORMAN BAKANLIĞINA AİT PARSELLER-Kullanımına Göre Alansal Dağılım	
Türbin	271.915,80
Şalt	16.848,17
Enerji Nakil Hattı	56.719,34
Yol	113.325,68
TOPLAM ORMAN ARAZİSİ	458.808,99

Tesis Ulu Rüzgar Enerji Santrali olarak isimlendirilmiş olup toplam 29 adet tribün bulundurulmaktadır. Tesiste bir adet şalt sahası ve kontrol binası (idari bina) bulunmaktadır. İdari bina tek kattan oluşmakta olup prefabrik bir binadır. Yapının içerisinde ofis hacimleri bulunmaktadır. Toplam 766 m² kapalı alanı bulunmaktadır.

5.2 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Fiziki ve Yapısal Özellikleri

İnşaat Tarzı	Prefabrik
İnşaat Nizamı	Ayrık nizam
Ana Gayrimenkulün Kat Adedi	Zemin kat
Bina Toplam İnşaat Alanı	766 m ²
Yaşı	2
Dış Cephe	Boya
Elektrik / Su / Kanalizasyon	Şebeke
Isıtma Sistemi	Şebeke
Havalandırma Sistemi	Mevcut Değil
Jeneratör	Mevcut
Yangın Merdiveni	Mevcut Değil
Park Yeri	Açık Otopark
Diğer	Yangın Algılama ve Güvenlik Sistemi

5.3 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Kullanım Amacı ile İç Mekân İnşaat ve Teknik Özellikleri

Değer takdirinde taşınmazların aşağıda belirtilen iç mekan inşaat ve teknik özelliklerine ait veriler dikkate alınmıştır.

Kullanım Amacı	Ofis ve İşyeri
Alanı	766 m ²
Zemin	Kismen laminat parke, ortak alanlarda seramik-granit, ıslak hacimlerde fayans
Duvar	Boya
Tavan	Asma tavan
Aydınlatma	Spot aydınlatma

5.4 Varsa Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeye İlgili Tespit Edilen Ruhsata Aykırı Durumlara İlişkin Bilgiler

Mevcut durumda yapılan incelemelerde onaylı mimari proje ile taşınmazların uyumlu olduğu görülmüştür. Taşınmazların yeniden ruhsat almasını gerektirecek herhangi bir durum olmadığı düşünülmektedir.

5.5 Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişiklikleri 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21'nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerekli Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu gayrimenkulün mevcut durumdaki herhangi bir aykırılığı bulunmamakta olup 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21'nci Maddesi Kapsamında yeniden ruhsat alınmasını gerektirmemektedir.

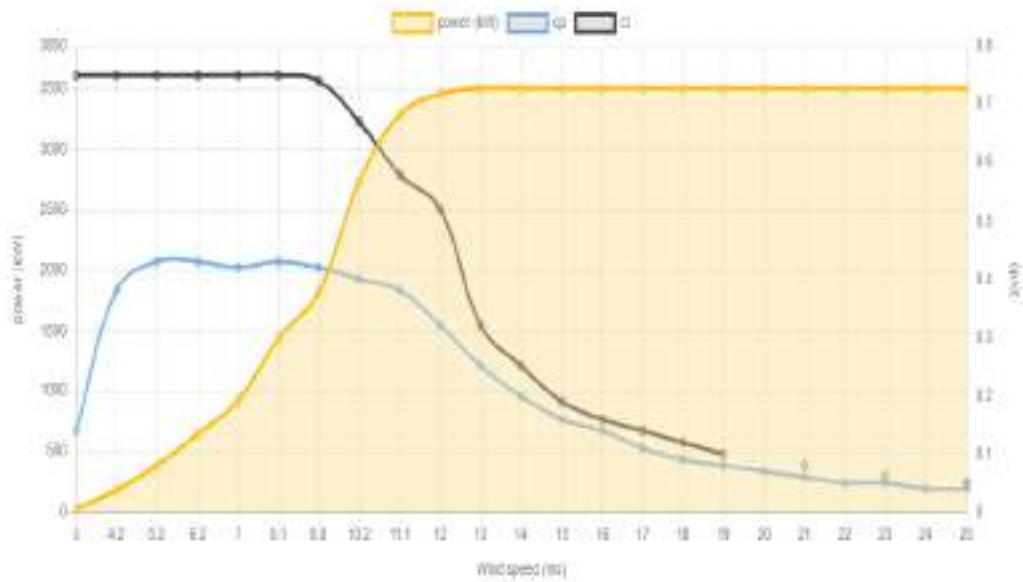
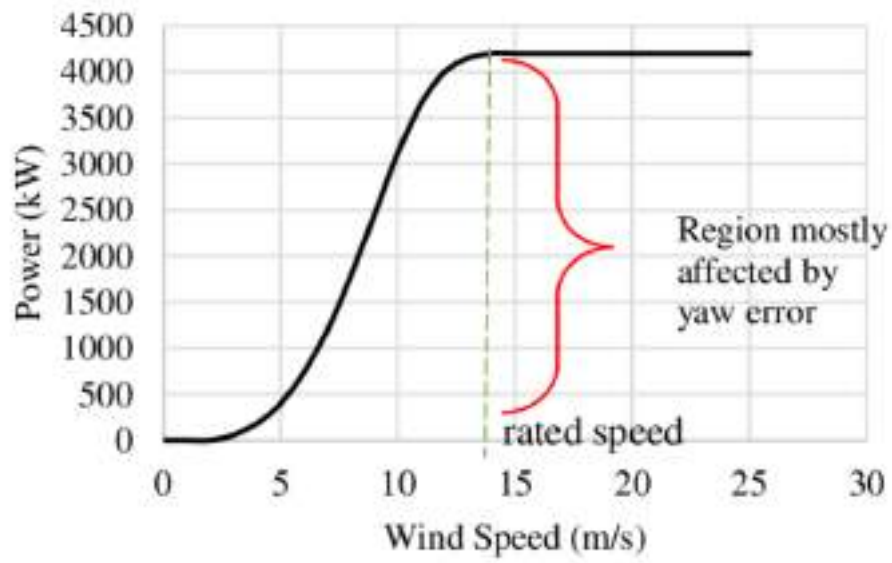
5.6 Santral ve Ekipmanların Fiziki Durumu ve Analizi

Ulu Yenilenebilir Enerji Üretim A.Ş. 2019 yılında elektrik enerjisi üretim tesisi kurulması, işletmeye alınması, elektrik enerjisi üretimi amacıyla kurulmuştur. Ulu Yenilenebilir Enerji Üretim A.Ş.'nin projeleri arasında bulunan Ulu RES Bursa ili sınırları içinde bulunup toplam kurulu gücü 120,4 MW'tır.

Tesis 27 adet 4,2 MW ve 2 adet 3,5 MW güce sahip 29 türbinden oluşmaktadır. Tesisin üretim lisansı 2011 yılında 49 yıl süre ile verilmiştir.

Türbin No	Kurulu Güç	Marka ve Tip	Model Yılı	Seri No
T01	4,2 MW	ENERCON - E 138 EP3 E2	2021	1380404
T02	4,2 MW	ENERCON - E 138 EP3 E2	2021	1380405
T03	3,5 MW	ENERCON - E 138 EP3 E2	2020	1380403
T04	3,5 MW	ENERCON - E 138 EP3 E2	2020	1380402
T05	4,2 MW	ENERCON - E 138 EP3 E2	2021	1380406
T06	4,2 MW	ENERCON - E 138 EP3 E2	2021	1380407
T07	4,2 MW	ENERCON - E 138 EP3 E2	2021	1380408
T08	4,2 MW	ENERCON - E 138 EP3 E2	2021	1380409
T09	4,2 MW	ENERCON - E 138 EP3 E2	2021	1380410
T10	4,2 MW	ENERCON - E 138 EP3 E2	2021	1380411
T11	4,2 MW	ENERCON - E 138 EP3 E2	2021	1380412
T12	4,2 MW	ENERCON - E 138 EP3 E2	2021	1380417
T13	4,2 MW	ENERCON - E 138 EP3 E2	2021	1380418
T14	4,2 MW	ENERCON - E 138 EP3 E2	2021	1380421
T15	4,2 MW	ENERCON - E 138 EP3 E2	2021	1380422
T16	4,2 MW	ENERCON - E 138 EP3 E2	2021	1380424
T17	4,2 MW	ENERCON - E 138 EP3 E2	2022	1380415
T18	4,2 MW	ENERCON - E 138 EP3 E2	2022	1380419
T19	4,2 MW	ENERCON - E 138 EP3 E2	2021	1380414
T20	4,2 MW	ENERCON - E 138 EP3 E2	2021	1380413
T21	4,2 MW	ENERCON - E 138 EP3 E2	2021	1380416
T22	4,2 MW	ENERCON - E 138 EP3 E2	2021	1380420
T23	4,2 MW	ENERCON - E 138 EP3 E2	2021	1380426
T24	4,2 MW	ENERCON - E 138 EP3 E2	2021	1340425
T25	4,2 MW	ENERCON - E 138 EP3 E2	2021	1380428
T26	4,2 MW	ENERCON - E 138 EP3 E2	2021	1380429
T27	4,2 MW	ENERCON - E 138 EP3 E2	2021	1380425
T28	4,2 MW	ENERCON - E 138 EP3 E2	2021	1380423
T29	4,2 MW	ENERCON - E 138 EP3 E2	2021	1380430

Tesiste kullanılan türbinler, Almanya menşeli türbin firması Enercon'un E-138 EP3 EP2 modelidir. Ulu RES'te 27 adet 4,2 MW ve 2 adet 3,5 MW kurulu güce sahip türbinler, minimum 2,5 m/s rüzgar hızında devreye alınabilir ve maksimum 28 m/s rüzgar hızında çalışabilir.



5.7 Ticari Yükümlülükler, İzinler ve Lisanslar

Ulu RES için firma tarafından alınmış izin, lisans, anlaşma ve belgeleri tarafımızca incelenmiştir. Ulu RES'in ticari faaliyetine engel olacak bir bulguya rastlanmamıştır. Önemli süreçlerin özet açıklamaları ve ilgili tablo aşağıda verilmiştir.

Tesisin EPDK'dan alınmış EÜ/3570-7/2181 numaralı Üretim Lisansı mevcuttur. Söz konusu lisans 120,4 MW_m (27 adet 4,2 MW_m ve 2 adet 3,5 MW_m) için alınmıştır ve 22.12.2011 tarihinden itibaren 49 yıl süreyle geçerlidir.

Tesisin Bursa Ticaret ve Sanayi Odası'ndan alınmış 16217 numaralı kapasite raporu mevcuttur. Söz konusu kapasite raporu 08.07.2021 tarihinde alınmış olup geçerlilik süresi sonu 02.08.2023'tür. Kapasite raporuna göre tesiste 1 mühendis ve 4 teknisyen olmak üzere toplam 5 kişi çalışmaktadır. 29 adet türbinin yıllık üretim kapasitesi 188.865 MWh/yıl'dır.

Bursa RES için firma tarafından alınmış izinler ve lisansların özeti aşağıdaki tabloda verilmektedir.

İlgili Kurum	Belge ve İzin Türü	Belge Tarihi
Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu	Üretim Lisansı	22.12.2011
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	Geçici Kabul (proje)	02.12.2021
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	Geçici Kabul (proje)	12.11.2021
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	Geçici Kabul (proje)	19.12.2020
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	Geçici Kabul (proje)	25.12.2021
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	Geçici Kabul (proje)	14.01.2022
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	Geçici Kabul (proje)	25.08.2022
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	Geçici Kabul (proje)	22.09.2022
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	Geçici Kabul (proje)	13.10.2022
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	Geçici Kabul (proje)	30.06.2022
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	Geçici Kabul (proje)	28.07.2022
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	Geçici Kabul (proje)	24.11.2022
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	Geçici Kabul (proje)	03.11.2022
Türkiye Elektrik İletim A.Ş.	Bağlantı Anlaşması	29.06.2020
Türkiye Elektrik İletim A.Ş.	Sistem Kullanım Anlaşması	19.02.2021
Bursa Ticaret ve Sanayi Odası	Kapasite Raporu	08.07.2021

BÖLÜM 6

SWOT ANALİZİ

Bölüm 6

SWOT Analizi

+ GÜÇLÜ YANLAR

- Makine ve ekipmanların periyodik bakım ve onarımlarının yapılmakta olduğu bilgisi alınmıştır.
- Tesis yenilenebilir enerji kaynağına bağlı olarak çalışmaktadır.
- Taşınmazların konumlu olduğu ana gayrimenkule araçlar ile kolay ulaşım sağlanmaktadır.
- Söz konusu taşınmazların yer aldığı ana gayrimenkulün otopark, güvenlik gibi imkanları bulunmaktadır.
- Tesiste kullanılan inşai kalite ve ekipman kalitesinin iyi olduğu görülmüştür.
- Tesis türbinleri Dünya üzerindeki projeleri ile kendini ispatlamış Enercon firması üretimidir. Bu durum yedek parça, yazılım geliştirme vb. alanlarda tesisin sürdürülebilirliğini olumlu etkilemektedir.
- Türbin geçmiş arıza kayıtlarında performansı etkileyecek türden kronik ya da büyük bir kırım bulunmamaktadır.

- ZAYIF YANLAR

- Değerleme konusu tesise zorlu zorlu hava koşullarında erişimin zorlaşma ihtimali bulunmaktadır.
- Değerleme konusu tesiste yer alan türbinlerin herhangi bir yere taşınması fiziksel ve ekonomik açıdan zor olacaktır. Bu tür enerji tesislerinde bulunan makine ve ekipmanların tekil satış kabiliyetinin olmaması, kısıtlı bir alıcı topluluğuna hitap etmesine neden olmaktadır.

- FIRSATLAR

- Önümüzdeki dönem Avrupa başta olmak üzere yükselen yenilenebilir enerji kullanma trendinin artarak devam edeceği düşünülmektedir.

- TEHDİTLER

- Ekonomideki belirsizlik ve dalgalanmalar tüm sektörleri etkilediği gibi enerji ve gayrimenkul sektörünü de etkilemektedir.
- Döviz kuruna bağlı olarak satış işlemleri gerçekleşen makine-ekipmanlar için, son dönemde kur/TL dönüşümlerinde yaşanan dalgalanmalar sıfır veya ikinci el makine-ekipman alım ve satım işlemlerini olumsuz yönde etkilemektedir.

BÖLÜM 7

DEĞERLEMEDE KULLANILAN YAKLAŞIMLARIN ANALİZİ

Bölüm 7

Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi

7.1 Değerleme Yaklaşımları

Uluslararası Değerleme Standartları kapsamında üç farklı değerlendirme yaklaşımı bulunmaktadır. Bu yaklaşımlar sırasıyla “Pazar Yaklaşımı”, “Maliyet Yaklaşımı” ve “Gelir Yaklaşımı”dır. Her üç yaklaşımın Uluslararası Değerleme Standartları’nda yer alan tanımları aşağıda yer almaktadır.

Pazar Yaklaşımı

Pazar yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değer, değerlendirme konusu varlıkla fiyat bilgisi mevcut olan aynı veya benzer varlıklar ile karşılaştırmalı olarak belirlenmesini sağlar.

Pazar yaklaşımında atılması gereken ilk adım, aynı veya benzer varlıklar ile ilgili pazarda kısa bir süre önce gerçekleşmiş olan işlemlerin fiyatlarının göz önünde bulundurulmasıdır. Az sayıda işlem olmuşsa, bu bilgilerin geçerliliğini saptamak ve kritik bir şekilde analiz etmek kaydıyla, benzer veya aynı varlıklara ait işlem gören veya teklif verilen fiyatları dikkate almak uygun olabilir. Gerçek işlem koşulları ile değer esaslı ve değerlemede yapılan tüm varsayımlar arasındaki farklılıkları yansıtabilmek amacıyla, başka işlemlerden sağlanan fiyat bilgileri üzerinde düzeltme yapmak gerekli olabilir. Ayrıca değerlemesi yapılan varlık ile diğer işlemlerdeki varlıklar arasında yasal, ekonomik veya fiziksel özellikler bakımından da farklılıklar olabilir.

Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değer, bir alıcının, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla belirlenmesini sağlar.

Bu yaklaşım, pazardaki bir alıcının gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, değerlemesi yapılan varlığa ödeyeceği fiyatın, eşdeğer bir varlığın ister satın alma ister yapım yoluyla maliyetinden fazla olmayacağı ilkesine dayanmaktadır. Değerlemesi yapılan varlıkların cazibesi, yıpranmış veya demode olmaları nedeniyle, genellikle satın alınabilecek veya yapımı gerçekleştirilebilecek alternatiflerinden daha düşüktür. Bunun geçerli olduğu hallerde, kullanılması gereken değer esasına bağlı olarak, alternatif varlığın maliyeti üzerinde düzeltmeler yapmak gerekebilir.

İkame Maliyeti Yöntemi, gösterge niteliğindeki değer eşdeğer fayda sağlayan benzer bir varlığın maliyetinin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntemdir. İkame maliyeti, varlığın fiziksel özelliklerinden ziyade, varlıktan elde edilen faydanın birebir aynısının sağlanmasına dayandığı için, bir katılımcının ödeyeceği fiyatın belirlenmesi ile alakalı olan maliyettir.

İkame maliyeti genellikle fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma payları dikkate alınarak düzeltmeye tabi tutulur. İkame maliyeti genellikle, benzer işlev ve eşdeğer fayda sağlamakla birlikte, değerlemeye konu varlığa göre güncel bir tasarıma sahip olan ve güncel malzeme ve teknikler kullanılarak inşa edilmiş veya yapılmış olan modern eşdeğer varlığın maliyetidir.

Yeniden İnşa Maliyeti Yöntemi, gösterge niteliğindeki değer varlığın aynısının üretilmesi için gerekli olan maliyetin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntemdir.

Yeniden inşa maliyetinin;

- Modern eşdeğer varlığın maliyetinin değerlendirme konusu varlığın birebir aynısını yeniden oluşturma maliyetinden büyük olması veya

- Değerleme konusu varlıktan elde edilen faydanın, modern eşdeğer varlıktan ziyade ancak varlığın birebir aynısından sağlanabilmesi durumlarında kullanılması uygundur.

Toplama Yöntemi, varlığın değerinin bileşenlerinin her birinin değeri toplanarak hesaplandığı yöntemdir. Dayanak varlık yöntemi olarak da nitelendirilen toplama yöntemi, genellikle yatırım şirketleri veya değer in esasen sahip oldukları payların değerinin bir unsuru olduğu varlıklar veya işletmeler için kullanılır.

Dizayn parametrelerine bağlı olarak değişkenlik gösteren tesislerde, dizayn parametreleri göz önünde bulundurularak bu ekipmanlar için maliyet yaklaşımı (toplama yöntemi) üzerinden yeniden inşa maliyeti değerine ulaşılır.

Gelir Yaklaşımı

Gelir yaklaşımı ana başlığı altında değeri belirleyebilmek için farklı yöntemler kullanılmakta olup bunların tümünün ortak özelliği, değer in hak sahibi tarafından fiilen elde edilmiş gerçek veya elde edilebilecek tahmini gelirlere dayanıyor olmasıdır.

Bir yatırım amaçlı gayrimenkul için gelir, kira şeklinde olabilirken, sahibi tarafından kullanılan binada mülk sahibinin eşdeğer bir mekânı kiralamak için katlanacağı maliyete dayanan varsayımsal bir kira (veya tasarruf edilen kira) olabilir. Tanımlanan nakit akışları daha sonra bir kapitalizasyon sürecine tabi tutularak değer belirlemede kullanılır. Sabit kalması beklenen gelir akışları, genellikle kapitalizasyon oranı olarak adlandırılan tek bir çarpan kullanılarak kapitalize edilebilir. Bu rakam, paranın zaman maliyeti ile mülkiyet risklerini ve getirilerini yansıtmaya beklenen, yatırımcı için getiriye veya “verimi”; mülkü kendi kullanan bir mülk sahibi için ise kuramsal bir getiriye temsil eder.

7.2 Değer Tanımları

Konu değerlendirme çalışmasında rapor sonuç değeri olarak **“Yeniden üretim maliyeti”** takdir edilmiş olup Uluslararası Değerleme Standartları’na göre değer tanımı aşağıdaki gibidir.

Yeniden Üretim Maliyeti

Yeniden üretim maliyeti yönteminin temel adımları: (a) varlığın birebir aynısını yeniden oluşturma arayışında olan normal bir katılımcı tarafından katlanılacak tüm maliyetlerin hesaplanması, (b) değerlendirme konusu varlığa ilişkin fiziksel, işlevsel ve dışsal yıpranmaya bağlı herhangi bir amortismanın söz konusu olup olmadığının tespit edilmesi, (c) değerlendirme konusu varlığın değerine ulaşılabilmesi amacıyla toplam maliyetlerden toplam amortismanın düşülmesi şeklindedir

7.3 Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi ve Bu Yaklaşımların Seçilme Nedenleri

Değerleme konusu varlıkların yeniden üretim maliyeti talep edildiğinden dolayı konu çalışmada “Pazar Yaklaşımı” ve “Gelir Yaklaşımı” uygulanamamıştır.

Bu değerlendirme çalışmasında, enerji tesisi niteliğine sahip tesisin sıklıkla alım satımı yapılan nitelikte bir tesis olmaması, yapılan araştırmalar doğrultusunda arsa ve arazi değerine yönelik emsal verilere ulaşılabilmesi ve müşteriden temin edilen bina ve makine – ekipman maliyeti verileri dikkate alınarak maliyete katılan tarih ve değerlendirme tarihi arasındaki gerekli düzeltmeler uygulanarak “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Bu yaklaşımda, defter giriş değerleri (veya faturaları) temin edilebilen varlıklar için defter giriş değerleri (veya fatura değerleri); döviz üzerinden satışı yapılan varlıklar için alındığı (veya aktifleştirildiği) tarihten bir gün önce saat 15:30’da açıklanan TCMB döviz alış/satış kuru ve U.S. Bureau of Labor Statistics üretici fiyat endeksi verileri kullanılarak varlıkların bugünkü satış değerine ulaşılmıştır. Söz konusu değer içerisinde nakliye (navlun), montaj, devreye alma vb. direkt edinim maliyetlerini barındırmaktadır. Söz konusu bedellerin içerisinde kur farkı, enflasyon farkı, faiz gideri ve genel yönetim gideri olmadığı kontrolü yapılmıştır. Yerinde görülen varlıklara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları; uygulanan bakım yöntemleri, tesis yetkilileri, piyasa araştırmaları ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir. Tespit edilen sıfır değerler üzerinden uzman tarafından belirlenen yıpranma oranları düşülerek varlıkların yeniden üretim maliyetinin belirlenmesinde de “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Değerleme konusu tesisin pazarda “enerji tesisi” amaçlı benzer nitelikteki tesislerle karşılaştırıldığında gelir getirme potansiyelinin olması dikkate alınarak “Gelir Yaklaşımı” uygulanabilir olarak değerlendirilmiş ancak;

Tesisin 49 yıllık üretim lisansı bulunmasına rağmen enerji piyasasında oluşan dalgalanma ve belirsizlikler sebebiyle bugünkü verilerle gelir üretmesinin sürdürülebilirliğinin kesin olmaması ve bu sebeple lisans süresi boyunca gelir elde etmesi sonucunda ulaşılan değer maliyet değerinin çok altında kalabileceği düşünüldüğünden “Gelir Yaklaşımı” modeli uygulanmamıştır.

Değerleme konusu tesisin yer aldığı pazarda benzer nitelikteki gayrimenkullere ilişkin alım satım piyasasının oluşmaması nedeniyle “Pazar Yaklaşımı”na göre değerlendirilmesi doğru sonuç vermeyeceği için bu yaklaşım kullanılmamıştır.

Mevcut ekonomik koşulların, gayrimenkul piyasasının analizi, mevcut trendler ve dayanak veriler ile bunların gayrimenkulün değerine etkileri her bir yaklaşım kapsamında değerlendirilmiştir. Konu taşınmazın konumlu olduğu bölgedeki sektörlerin güncel durumu, mevcut ekonomik koşullar ve piyasa analizi yapılmış olup bu verilerin taşınmaza olumlu / olumsuz etkileri tespit edilmiştir. Tespit edilen etkiler değer takdirinde göz önünde bulundurulmuş, taşınmazın değerine yansıtılmıştır.

Maliyet Yaklaşımı

Fiyat Bilgisi Tespit Edilen Emsal Bilgileri ve Bu Bilgilerin Kaynağı

Tesis kapsamında tespit edilen fiyat bilgileri piyasadaki elde edilen enerji santrali maliyetleri, konu santraller için müşteri tarafından iletilen şirketler kapsamında tutulan sabit kıymet listesindeki aktifleştirilmiş değerler, yüklenici sözleşmeleri gibi verilerden elde edilmiştir.

7.4 Değerleme Çalışmasında Kullanılan Oran Tanımları

Yıpranma Oranı (Amortisman Oranı) Tanımı;

UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri standardının 80.1 no.lu tanımına göre;

“Amortisman” kavramı, maliyet yaklaşımı kapsamında, değerlendirme konusu varlığın maruz kaldığı herhangi bir yıpranma etkisini yansıtmak amacıyla, aynı faydaya sahip bir varlığı oluşturmak için katlanılacak tahmini maliyette yapılan düzeltmeleri ifade etmektedir. Bu anlam, kavramın, genellikle yatırım harcamasının zaman içinde sistematik olarak gider yazılması anlamında kullanıldığı, finansal raporlamadaki veya vergi mevzuatındaki anlamından farklıdır.

Yerinde görülen makine ve ekipmanlara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları, uygulanan bakım yöntemleri ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir.

Kullanılan Yıpranma Düzeltmeleri (Amortisman Oranları) ve Tanımları;

Toplam Ekonomik Ömür ve Yıpranma Türleri: Firmamız tarafından hazırlanan bu raporda, yıpranma oranının (amortisman oranının) belirlenmesinde uluslararası kabuller, uzman görüşü, sahadaki bakım ekibinden alınan bilgiler, tesisin çalışma durumu, bakım periyotları, kaç vardiya çalıştığı gibi parametreler değerlendirilerek varlıklar sınıflandırılarak aşağıda yer alan farklı yıpranma türleri ataması gerçekleştirilmiştir.

İlk Yıl Yıpranma Oranı: İlk yıl yıpranması doğrusal amortisman mantığından farklı olarak varlığın ikinci ele düşmesinden kaynaklanan değer düşüşü, varlığın ikinci el piyasasının kısıtlı bir alıcı topluluğuna hitap etmesi, varlığın toplam ekonomik ömrünün süresi, varlığın ikinci el pazarının var olması, varlığın piyasa bilinirliği ve uzmanının geçmiş dönemdeki tecrübeleri ile değerlendirilerek, uzmanın profesyonel takdiri neticesinde belirlenir.

Yıllık Yıpranma Oranı: Ekonomik ömür atamasından sonra yıllara sari varlığın fiziksel ve ekonomik ömrü dikkate alınarak yıllık yıpranma oranı (amortisman oranı) belirlenmiştir. Bu yıllık yıpranma oranları sabit kıymetlerin aktife giriş tarihi baz alınarak geçen süre oranında günlük olarak yansıtılır. Belirlenen bu yıpranma oranı varlığın ekonomik ömrünü doldurması durumunda veya ekonomik ömür sonuna yaklaşılması durumunda minimum seviyede bir kalıntı değere sahip olacaktır (%0-%15 arasında).

Yıpranma oranı binalar için mevcut yıpranma türleri inşaatın tamamlandığı yıl dikkate alınarak yıl bazlı belirlenmiştir.

** MAKİNE DEĞERLEME RAPORUNDA KULLANILAN YIPRANMA TÜRLERİ				
Sıra No	Yıpranma Türleri	Toplam Ekonomik Ömür	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Yıllık Yıpranma (Amortisman) Oranı
1	Yıpranma Makine 5	5	0,40	0,1300
2	Yıpranma Makine 10	10	0,30	0,0667
3	Yıpranma Makine 15	15	0,25	0,0450
4	Yıpranma Makine 20	20	0,20	0,0342
5	Yıpranma RES	25	0,10	0,0333
6	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	0,30	0,0857
7	Yıpranma Demirbaş	8	0,35	0,0929

**** Değerleme çalışmasında kullanılan yıpranma türlerine ait detay tablo rapor ekinde (EK-2) bilgimize sunulmuştur.**

Pazar Yaklaşımı

Fiyat Bilgisi Tespit Edilen Emsal Bilgileri ve Bu Bilgilerin Kaynağı

Santralin bulunduğu orman arazisi devlet ormanı niteliğinde olup hazine mülkiyetinde olduğu için arsa emsal araştırması yapılmamıştır.

Maliyet Yaklaşımı

Bu analizde gayrimenkulün arsa değeri ile birlikte bina maliyet değeri maliyet yaklaşımı ile binaların teknik özellikleri, binalarda kullanılan malzemeler, piyasada aynı özelliklerde inşa edilen binaların inşaat maliyetleri ve geçmiş tecrübelerimize dayanarak hesaplanan maliyetler göz önünde bulundurularak değerlendirilmiştir. Binalardaki yıpranma payı, değerlendirme uzmanının tecrübelerine dayalı olarak binanın gözle görülür fiziki durumu dikkate alınarak takdir edilmiştir.

Yapı Maliyetleri ve Diğer Maliyetlerin Tespitinde Kullanılan Bilgiler, Bu Bilgilerin Kaynağı ve Yapılan Diğer Varsayımlar

Değerleme konusu taşınmazların üzerindeki yapı ve tirbünlerin yeniden üretim maliyetinin tespitinde müşteriden temin edilen aşağıdaki tabloda yer alan hakediş bilgileri kullanılmıştır. Temin edilen bina maliyetine yönelik verilerde kur farkı, vergi ve finansman giderleri bulunmamaktadır. Döviz kurlarındaki değişkenlik de dikkate alınarak geçmiş dönemlere ait hakediş verileri hem TL hem de USD para birimi bazında eskalasyona tabi tutulmuştur. Hesaplanan eskale edilmiş değerlere, değerlendirme uzmanı tarafından yıpranma türleri dikkate alınarak takdir edilen yıpranma oranları uygulanmış ve bu değerlerin ortalamasına öngörülen genel gider payı eklenerek sonuç değer takdir edilmiştir.

Tesis kapsamında tespit edilen fiyat bilgileri piyasadan elde edilen enerji santrali maliyetleri, konu santraller için müşteri tarafından iletilen şirketler kapsamında tutulan sabit kıymet listesindeki aktifleştirilmiş değerler ve yüklenici sözleşmeleri gibi verilerden elde edilmiştir.

Yapılan tespitlerde Resmî Gazetede 10.09.2022 tarihinde 31949 sayısı ile yayınlanan "Yapı, Tesis Ve Onarım İşleri İhalelerinde Kullanılan Müteahhitlik Karneleri Ve İş Bitirme Belgelerinin 2022/3 Yılına Ait Değerlendirme Katsayıları Hakkında Tebliğ" ile yayınlanan katsayılar dikkate alınmıştır.

✓ Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:

Değerleme konusu varlıklara değer takdir edilirken; varlıkların fiziki durumu, bakım ve performansları, sektör içerisindeki yeri, kapasiteleri benzer nitelikteki varlıklara ilişkin bilgiler, gerçekleştirilen güçlü ve zayıf yönler analizi ile ülkenin ekonomik durumu göz önünde bulundurulmuş olup TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından yeniden üretim maliyeti aşağıdaki gibi takdir edilmiştir.



BURSA ULU RES										
Fatura Tarih	Fatura No	Yevmiye Tarih	Yevmiye No	Hakediş	Hakediş (TL)	USD Eskalasyon	TL Eskalasyon	Yıpranma Dahil USD Değer	Yıpranma Dahil TL Değer	
1		19/09/2015		Lisans Bedeli	1.641.750,00	1,3550136	7,3529412	741.160,59	12.071.691,18	
2		17/09/2015		Lisans Bedeli	58.979.620,00	1,3550136	7,3529412	26.486.655,05	433.673.676,47	
3	15/12/2020	GRS2020000001113	15/12/2020	553	1 No'lu hakediş Bedeli	136.552.171,68	1,1117287	2,6000000	18.765.015,27	344.384.576,98
4	12/01/2021	GRS202100000011	12/01/2021	14	2 No'lu hakediş Bedeli	1.364.437,72	1,1086475	2,5730000	198.336,54	3.440.484,29
5	28/02/2021	GRS2021000000203	28/02/2021	167	3 No'lu hakediş Bedeli	1.000.750,00	1,1086475	2,5730000	147.247,38	2.523.431,16
6	31/03/2021	GRS2021000000349	31/03/2021	246	4 No'lu hakediş Bedeli	1.082.000,00	1,1086475	2,5730000	140.941,57	2.728.306,28
7	30/04/2021	GRS2021000000496	30/04/2021	356	5 No'lu hakediş Bedeli	15.152.500,00	1,1049724	2,5730000	1.989.865,51	38.207.634,85
8	31/05/2021	GRS2021000000668	31/05/2021	442	6 No'lu hakediş Bedeli	5.007.900,00	1,1049724	2,5730000	636.918,99	12.627.620,17
9	30/06/2021	GRS2021000000797	30/06/2021	563	7 No'lu hakediş Bedeli	1.497.000,00	1,1049724	2,5730000	186.416,68	3.774.745,38
10	12/07/2021	GRS2021000000830	12/07/2021	621	8 No'lu hakediş Bedeli	53.017.000,00	1,0899183	2,5730000	6.548.541,46	133.684.486,18
11	31/08/2021	GRS2021000001012	31/08/2021	770	9 No'lu hakediş Bedeli	15.340.000,00	1,0899183	2,5730000	1.969.535,43	38.680.423,60
12	30/09/2021	GRS2021000001145	30/09/2021	908	10 No'lu hakediş Bedeli	13.810.000,00	1,0899183	2,5730000	1.658.410,89	34.822.467,40
13	31/10/2021	GRS2021000001249	31/10/2021	1032	11 No'lu hakediş Bedeli	2.072.250,00	1,0587612	2,5730000	226.368,40	5.225.261,27
14	30/11/2021	GRS2021000001348	30/11/2021	1174	12 No'lu hakediş Bedeli	1.275.500,00	1,0587612	2,5730000	102.101,60	3.216.224,27
15	31/12/2021	GRS2021000001448	31/12/2021	1324	13 No'lu hakediş Bedeli	57.850,00	1,0587612	2,5730000	4.495,20	145.871,09
16	31/01/2022	GRS2022000000042	31/01/2022	109	14 No'lu hakediş Bedeli	52.850,00	1,0427529	1,5530000	4.104,78	82.076,05
17	28/02/2022	GRS2022000000141	28/02/2022	264	15 No'lu hakediş Bedeli	54.740,00	1,0427529	1,5530000	4.120,28	85.011,22
18	31/03/2022	GRS2022000000213	31/03/2022	459	16 No'lu hakediş Bedeli	58.370,00	1,0427529	1,5530000	4.150,82	90.648,61
19	30/04/2022	GRS2022000000371	30/04/2022	620	17 No'lu hakediş Bedeli	75.650,00	1,0198878	1,5530000	5.208,99	117.484,45
20	31/05/2022	GRS2022000000485	31/05/2022	790	18 No'lu hakediş Bedeli	78.540,00	1,0198878	1,5530000	4.879,18	121.972,62
21	30/06/2022	GRS2022000000555	30/06/2022	993	19 No'lu hakediş Bedeli	73.852,00	1,0198878	1,5530000	4.512,55	114.692,16
22	31/07/2022	GRS2022000000686	31/07/2022	1155	20 No'lu hakediş Bedeli	72.930,00	1,0055304	1,0870000	4.090,87	79.274,91
23	31/08/2022	GRS2022000000835	31/08/2022	1343	21 No'lu hakediş Bedeli	9.082.400,00	1,0055304	1,0870000	501.707,37	9.872.568,80
24	30/09/2022	GRS2022000000925	30/09/2022	0	22 No'lu hakediş Bedeli	9.100.750,00	1,0055304	1,0870000	493.263,89	9.892.515,25
25	31/10/2022	GRS2022000001059	31/10/2022	0	23 No'lu hakediş Bedeli	9.150.500,00	1,0000000	1,0870000	491.302,01	9.946.593,50
26	30/11/2022	GRS2022000001176	30/11/2022	0	24 No'lu hakediş Bedeli	5.215.400,00	1,0000000	1,0870000	279.601,14	5.669.139,80
TOPLAM					280.245.341,40			61.598.952,41	1.105.278.877,91	

Hakediş	USD	TL*	TL	Ortalama Değer (TL)	Ortalama Değer (%7 Genel Giderler Dahil) (TL)
Ulu RES	61.598.952	1.151.795.692	1.105.278.878	1.128.537.285	1.207.534.894
Tesisin Yeniden Üretim Maliyeti-Gayrimenkul					1.207.534.894

*Tabloda belirtilen değer yıpranma dahil edilen ve eskalasyon uygulanan USD değerinin TL karşılığını ifade etmektedir.

Makine – Ekipman Yeniden Üretim Maliyeti		
Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş.	TL	USD
Makine Ekipman Yeniden Üretim Maliyeti	1.977.180.000	105.741.000
Yeniden Üretim Maliyeti (KDV Hariç)	1.977.180.000	105.741.000

TESİSİN YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ		
	Tesisin Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	Tesisin Yeniden Üretim Maliyeti (USD)
Gayrimenkul	1.207.534.894	64.463.746
Makine - Ekipman	1.977.180.000	105.741.000
TAŞINMAZIN TOPLAM DEĞERİ	3.184.714.894	170.204.746

Gelir Yaklaşımı

Bu çalışmada gelir yaklaşımı yöntemi kullanılmamıştır.

7.5 En Verimli ve En İyi Kullanım Analizi

Bir mülkün fiziki olarak uygun olan, yasalarca izin verilen, finansal olarak gerçekleştirilebilir ve değerlemesi yapılan mülkün en yüksek getiriye sağlayan kullanımı, en verimli ve en iyi kullanımıdır.

Yapılan pazar araştırmaları ve değerlendirmeler doğrultusunda, değerlendirme konusu taşınmazın en verimli ve en iyi kullanımı uygulama imar planındaki lejandı ve mevcut kullanımı ile uyumlu olarak **“Enerji Santrali”** amaçlı kullanımıdır.

7.6 KDV Konusu

24.12.2007 tarihli ve 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile yürürlüğe konulan “Mal ve Hizmetlere Uygulanacak KDV Oranlarının Tespitine İlişkin Karar” ve bu karara ilişkin yayımlanan karar ve tebliğler uyarınca güncel KDV oranları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Bu doğrultuda değerlendirme konusu taşınmaz için %18 KDV uygulaması yapılmıştır.

KDV ORANLARI		
İş Yeri Teslimlerinde		18%
Arsa/Arazi Teslimlerinde		8%
01.04.2022 TARİHİNDEN SONRA RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANI		
Net Alanı 150 m² ve Üzeri Konutlarda		
Net Alanın 150 m ² 'den Fazla Olan Kısmı İçin		18%
Net Alanın 150 m ² 'ye Kadar Olan Kısmı İçin *		8%
Net Alanı 150 m²'ye Kadar Konutlarda *		8%
01.04.2022 TARİHİNDEN ÖNCE RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANI		
Net Alanı 150 m² ve Üzeri Konutlarda		18%
Net Alanı 150 m²'ye Kadar Konutlarda */**		
01.01.2013 Tarihine Kadar Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda		1%
01.01.2013-31.12.2016 Tarihlerinde Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda	499 TL' ye kadar ise	1%
Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte	500 - 999 TL ise	8%
Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m ² Rayiç Değeri	1.000 TL ve üzeri	18%
01.01.2017 Tarihi İtibarıyla Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda	1.000 TL'ye kadar ise	1%
Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte	1.000-2.000 TL ise	8%
Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m ² Rayiç Değeri	2.000 TL üzeri	18%

* 16.05.2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerlerdeki konutlarda KDV oranı %1'dir.

** Büyükşehir Belediyesi kapsamındaki illerde yer alan lüks veya birinci sınıf inşaatlarda geçerlidir. Diğer illerde ve 2. ve 3. sınıf basit inşaatlarda, konutun net alanı 150 m²'nin altında ise KDV oranı %1' dir.

*** Kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi yapılan konut inşaatı projelerinde, yapı ruhsatı tarihi yerine ihale tarihi dikkate alınmalıdır.

BÖLÜM 8

ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ VE SONUÇ

Bölüm 8

Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç

8.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Değerleme uzmanının raporda belirttiği tüm analiz, çalışma ve hususlara katılıyorum.

8.2 Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Asgari husus ve bilgilerden raporda yer verilmeyen madde bulunmamaktadır.

8.3 Yasal Gereklerin Yerine Getirilip Getirilemediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Değerleme konusu taşınmazın tüm yasal gereklilikleri tamamlanmış olup ve mevzuat uyarınca alınması gereken izin ve belgeler tam ve eksiksizdir.

8.4 Varsa Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotekler ile İlgili Görüş

Değerleme konusu enerji santralının üzerinde yer aldığı parsellerin 265.694,77 m²'lik kısmı Maliye Hazinesi ve 458.808,99 m²'lik kısmı Orman Bakanlığı mülkiyetinde olup özel mülkiyet söz konusu değildir. Bu sebeple taşınmazlar için takyidat belgesi alınmamıştır.

8.5 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Üzerinde İpotek veya Gayrimenkulün Değerini Doğrudan ve Önemli Ölçüde Etkileyecek Nitelikte Herhangi Bir Takyidat Bulunması Durumları Hariç Devredilebilmesi Konusunda Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu enerji santralının üzerinde yer aldığı parsellerin 265.694,77 m²'lik kısmı Maliye Hazinesi ve 458.808,99 m²'lik kısmı Orman Bakanlığı mülkiyetinde olup özel mülkiyet söz konusu değildir. Bu sebeple taşınmazlar için takyidat belgesi alınmamıştır.

8.6 Değerleme Konusu Arsa veya Arazi İse, Alımından İtibaren Beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunulup Bulunulmadığına Dair Bilgi

Değerleme konusu taşınmaz "mera ve orman arazisi" niteliğinde olup alımından itibaren üzerinde proje geliştirilmesine yönelik herhangi bir tasarrufta bulunulmamıştır.

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

Değerleme konusu taşınmaz üst hakkı veya devremülk hakkı değildir.

8.8 Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analizi Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerin Açıklaması

Söz konusu değerlendirme çalışmasında maliyet yaklaşımının yeniden üretim maliyeti yöntemi kullanılarak değer tespiti yapılmıştır. Yapılan değerlendirmelerde yabancı para biriminden TL'ye dönüşlerde alış kuru, TL'den yabancı para birimlerine dönüşlerde ise satış kuru esas alınmıştır.

Yaklaşım	TL	
	Tesisin Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	Tesisin Yeniden Üretim Maliyeti (USD)
Maliyet Yaklaşımı	3.184.714.894	170.204.746

Değerleme konusu varlıkların yeniden üretim maliyeti talep edildiğinden dolayı konu çalışmada "Pazar Yaklaşımı" ve "Gelir Yaklaşımı" uygulanamamıştır.

Bu değerlendirme çalışmasında, enerji tesisi niteliğine sahip tesisin sıklıkla alım satımı yapılan nitelikte bir tesis olmaması, yapılan araştırmalar doğrultusunda arsa ve arazi değerine yönelik emsal verilere ulaşılabilmesi ve müşteriden temin edilen bina ve makine – ekipman maliyeti verileri dikkate alınarak maliyete katılan tarih ve değerlendirme tarihi arasındaki gerekli düzeltmeler uygulanarak “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Bu yaklaşımda, defter giriş değerleri (veya faturaları) temin edilebilen varlıklar için defter giriş değerleri (veya fatura değerleri); döviz üzerinden satışı yapılan varlıklar için alındığı (veya aktifleştirildiği) tarihten bir gün önce saat 15:30’da açıklanan TCMB döviz alış/satış kuru ve U.S. Bureau of Labor Statistics üretici fiyat endeksi verileri kullanılarak varlıkların bugünkü satış değerine ulaşılmıştır. Söz konusu değer içerisinde nakliye (navlun), montaj, devreye alma vb. direkt edinim maliyetlerini barındırmaktadır. Söz konusu bedellerin içerisinde kur farkı, enflasyon farkı, faiz gideri ve genel yönetim gideri olmadığı kontrolü yapılmıştır. Yerinde görülen varlıklara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları; uygulanan bakım yöntemleri, tesis yetkilileri, piyasa araştırmaları ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir. Tespit edilen sıfır değerler üzerinden uzman tarafından belirlenen yıpranma oranları düşülerek varlıkların yeniden üretim maliyetinin belirlenmesinde de “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Defter giriş değerleri firma tarafından sağlanan virman dökümleri incelenerek faiz, kur farkı ve inşai maliyetlerden ayrıştırılmıştır. Değere konu baz alınan sabit kıymetler, yıpranma oranları, kalan ekonomik ömürleri raporun ekler bölümünde belirtilmiştir.

Maliyet yaklaşımında değerlemesi yapılan tesis kapsamında “Derne Temiz Enerji Üretim A.Ş.” mülkiyetinde bulunan parsellerin değeri, pazarda gerçekleştirilen benzer mülklerin satışlarıyla pazar yaklaşımı kullanılarak karşılaştırılmıştır. Pazarda yapılan incelemelerde konu parsellere benzer nitelikte emsallere ulaşılmış olup somut verilere ulaşılmıştır.

Mevcut ekonomik koşulların, gayrimenkul piyasasının analizi, mevcut trendler ve dayanak veriler ile bunların gayrimenkulün değerine etkileri her bir yaklaşım kapsamında değerlendirilmiştir. Konu taşınmazın konumlu olduğu bölgedeki sektörlerin güncel durumu, mevcut ekonomik koşullar ve piyasa analizi yapılmış olup bu verilerin taşınmaza olumlu / olumsuz etkileri tespit edilmiştir. Tespit edilen etkiler değer takdirinde göz önünde bulundurulmuş, taşınmazın değerine yansıtılmıştır.

Rapor sonuç değeri olarak, maliyet yaklaşımıyla hesaplanan yeniden üretim maliyeti takdir edilmiştir.

8.9 Nihai Değer Takdiri

Söz konusu değerlendirme çalışmasında maliyet yaklaşımı kullanılarak değer tespiti yapılmıştır.

Değerleme raporunda kullanılan verilerin ve yöntemlerin güvenilir, adil, uygun ve makul olduğunu beyan ederiz.

Aşağıda yeniden üretim maliyeti belirtilmiş enerji santrali için takdir edilen değerler, ilgili makinelerin bulunduğu gayrimenkul üzerinde kullanılması durumu için belirtilmiş olup başka bir yere taşınmaları veya tekil satış durumlarında geçerli değildir. Bazı makinelerin herhangi bir yere taşınması fiziksel ve ekonomik açıdan zor olacaktır.

Bu nedenle ekli listede yer alan makinelerin, gayrimenkulün mütemmim cüzü olarak düşünülmesi gerekmektedir.

Bu doğrultuda maliyet yaklaşımına göre tesisin yeniden üretim maliyeti hesaplanmış olup toplam yeniden üretim maliyeti aşağıdaki gibi takdir edilmiştir. Nihai değer takdir edilirken peşin satış fiyatları esas alınmıştır

YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ

Değer Tarihi	31.12.2022	
Döviz Kuru (30.12.2022)	USD Alış: 18,6983 TL	USD Satış: 18,7320 TL
Yeniden üretim maliyeti (KDV Hariç)	3.184.714.894-TL	Üçmilyaryüzseksendörtmilyonyediyüzondörtbinsekizyüzdoksandört-TL
	170.204.746-USD	Yüzyetmişmilyonikiyüzdörtbinyediyüzkırkaltı-USD
Yeniden üretim maliyeti (KDV Dahil)	3.757.963.575-TL	Üçmilyaryediyüzelliyedimilyondokuzyüzaltmışüçbinbeşyüzyetmişbeş-TL
	200.617.316-USD	İkiyüzmilyonaltıyüzonyedibinüçyüzonaltı-USD
Yatırım Döneminde Aktifleştirilmesine İzin Verilen Finansman Bedeli*	440.605.057	Dörtüzkırmilyonaltıyüzbeşbinelliyedi-TL

Değerlemeye Yardım Eden

Erdem ÖZCAN (Lisans no: 922164) ve İrem CÖMERT (Lisans no: 405192);

Gökhan EFE
Değerleme Uzmanı
Lisans No: 920919

Doğuşcan İĞDIR, MRICS
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans No: 404244

Ozan KOLCUOĞLU, MRICS
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans No: 402293

BÖLÜM 9

EKLER

Bölüm 9

Ekler

1	Değerleme Konusu Makine ve Ekipman Listesi
2	Maliyet Yönteminde Esas Alınan Yıpranma Oranı Tabloları
3	Fotoğraflar
4	İmar Durumu
5	Vaziyet Planı
6	Yapı Ruhsatları
7	Onay ve İzinler
8	Üretim Lisansı
9	Geçici Kabul Belgeleri
10	Bağlantı Anlaşması
11	Sistem Kullanım Anlaşması
12	Kapasite Raporu
13	Sabit Kıymet Listesi
14	Özgeçmişler
15	SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri

Ek 1: Değerleme Konusu Makine ve Ekipman Listesi

Ulu Yenilenebilir Enerji Üretim A.Ş. / Makine, Hat ve Ekipman Ekspertiz Listesi

Sıra No	Sabit Kıymet No	Makine, Hat ve Ekipman Adı	Aktifleştirilme Tarihi	Adet	Birim Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	Toplam Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	Değer Kaynağı	Yıpranma Türü	Varlığın Toplam Ekonomik Ömrü (Yıl)	Varlığın Yaşı	Varlığın Kalan Ekonomik Ömrü (Yıl)	Enflasyon Düzeltmesi	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Toplam Yıpranma Düzeltmesi
1	253.001.001	120,4 MW Rüzgar Enerji Santrali	2021	Komple	1.975.070.000	1.975.070.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma RES	25	1	24	1,07	0,10	0,90
2	253.2012.0001	RÜZGAR ÖLÇÜM DİREĞİ (80 MT)	1.10.2012	1	317.000	317.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	10	5	1,26	0,25	0,33
3	253.2015.0001	RÜZGAR ÖLÇÜM İSTASYONU VE EKİPMANLARI 2 ADET	10.12.2015	1	809.000	809.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 20	20	7	13	1,26	0,20	0,59
4	253.2015.0002	2 ADET ISITICI SİSTEM VE EKİPMANLARI	22.12.2015	1	10.000	10.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik cihaz	8	7	1	1,26	0,30	0,18
5	253.2019.0001	80M LİK ÖZEL AĞIR KOŞUL RÜZGAR ÖLÇÜM DİREĞİ	3.10.2019	1	498.000	498.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	3	12	1,16	0,25	0,65
6	253.2021.001	X500.1065-BQ00R-G-F PRO NIRVANA X500 NOTEBOOK	12.10.2021	1	46.000	46.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik cihaz	8	1	7	1,07	0,30	0,68
7	253.2021.002	N2H.1170-BLOOR-VOB PRO DT NIRVANA N200 BİL.KASASI	12.10.2021	1	12.000	12.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik cihaz	8	1	7	1,07	0,30	0,68
8	253.2021.003	DELL 27INCH S2721HN 4MS HDMI MONİTÖR	12.10.2021	1	2.600	2.600	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik cihaz	8	1	7	1,07	0,30	0,68
9	255.2012.0001	ANEMOMETRE RÜZGAR ÖLÇÜM CİHAZI	1.10.2012	1	1.900	1.900	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 5	5	10	0	1,26	0,40	0,08
10	255.2020.0001	ARDOSA MÜDÜR MASASI 90*200+SEHPA 60*60+4 LÜ KONSOL	23.10.2020	1	10.000	10.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,16	0,35	0,54
11	255.2020.0002	SİLVER MÜDÜR KOLTUK	23.10.2020	1	1.200	1.200	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,16	0,35	0,54
12	255.2020.0003	4 ADET SİLVER MİSAFİR KOLTUĞU	23.10.2020	1	3.700	3.700	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,16	0,35	0,54
13	255.2020.0004	YUVARLAK TOPLANTI MASASI 4 KİŞİLİK	23.10.2020	1	1.100	1.100	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,16	0,35	0,54
14	255.2020.0005	4 ADET SİLVER ŞEF KOLTUĞU	23.10.2020	1	4.200	4.200	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,16	0,35	0,54
15	255.2020.0006	3 ADET TELESKOPIK AYAKLI YAZI TAHTASI	23.10.2020	1	1.700	1.700	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,16	0,35	0,54
16	255.2020.0007	5 ADET AYAKLI ASKILIK	23.10.2020	1	740	740	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,16	0,35	0,54
17	255.2020.0008	ELEKTRONİK PARA DEĞERLİ KASA	23.10.2020	1	1.600	1.600	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,16	0,35	0,54
18	255.2020.0009	5 ADET MANTAR ALİMÜNYUM PANO 60*90	23.10.2020	1	1.300	1.300	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,16	0,35	0,54

19	255.2020.0010	7 ADET TELLİ OFİS ÇÖP KOVASI	23.10.2020	1	450	450	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,16	0,35	0,54
20	255.2020.0011	9 ADET MASA 80*140*75+KESON	23.10.2020	1	12.000	12.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,16	0,35	0,54
21	255.2020.0012	21 ADET LEON ÇALIŞMA KOLTUK	23.10.2020	1	14.000	14.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,16	0,35	0,54
22	255.2020.0013	9 ADET DOSYA DOLABI 140*80*30	23.10.2020	1	17.000	17.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,16	0,35	0,54
23	255.2020.0014	3 ADET ADEL MASA 80*160*75	23.10.2020	1	2.500	2.500	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,16	0,35	0,54
24	255.2020.0015	2 ADET KESON MERKEZİ KİLİT	23.10.2020	1	1.100	1.100	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,16	0,35	0,54
25	255.2020.0016	ANAHTAR PANOSU	23.10.2020	1	740	740	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,16	0,35	0,54
26	255.2020.0017	ELİPS TOPLANTI MASASI 10 KİŞİLİK	23.10.2020	1	2.800	2.800	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,16	0,35	0,54
27	255.2020.0018	MUTFAK MASASI 160 CM	23.10.2020	1	550	550	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,16	0,35	0,54
28	255.2020.0019	6 ADET FORUM SANDALYE	23.10.2020	1	900	900	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,16	0,35	0,54
29	255.2020.0020	MUTFAK TİPİ ÇÖP KOVASI	23.10.2020	1	100	100	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,16	0,35	0,54
30	255.2020.0021	10 ADET METAL SOYUNMA DOLAP 168*77*33	23.10.2020	1	5.500	5.500	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,16	0,35	0,54
31	255.2020.0022	METAL MALZEME DOLABI 60*40*185	23.10.2020	1	920	920	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,16	0,35	0,54
32	255.2020.0023	DUVARA MONTE KAPAKLI YAZI TAHTASI	23.10.2020	1	1.800	1.800	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,16	0,35	0,54
33	255.2020.0024	5 ADET ARÇELİK KLİMA 9000BTU	23.10.2020	1	50.000	50.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik cihaz	8	2	6	1,16	0,30	0,60
34	255.2020.0025	2 ADET ARÇELİK KLİMA 12000BTU	23.10.2020	1	22.000	22.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik cihaz	8	2	6	1,16	0,30	0,60
35	255.2020.0026	3 ADET ARÇELİK KLİMA 15000BTU	23.10.2020	1	43.000	43.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik cihaz	8	2	6	1,16	0,30	0,60
36	255.2020.0027	16 ADET ELEKTRİKLİ RADYATÖR 2000W	23.10.2020	1	26.000	26.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik cihaz	8	2	6	1,16	0,30	0,60
37	255.2020.0028	ARÇELİK BUZDOLABI 465 LT	23.10.2020	1	8.600	8.600	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik cihaz	8	2	6	1,16	0,30	0,60
38	255.2020.0029	ARÇELİK BULAŞIK MAKİNASI KAPASİTE 13-3 PROGRAM	23.10.2020	1	6.300	6.300	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik cihaz	8	2	6	1,16	0,30	0,60
39	255.2020.0030	ARÇELİK SET ÜSTÜ OCAK TÜPLÜ	23.10.2020	1	2.200	2.200	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik cihaz	8	2	6	1,16	0,30	0,60

40	255.2020.0031	ARÇELİK ÇAMAŞIR MAKİNASI 7KG 1000 DEVİR	23.10.2020	1	6.700	6.700	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik cihaz	8	2	6	1,16	0,30	0,60
41	255.2020.0032	ARÇELİK MİKRODALGA FIRIN	23.10.2020	1	1.800	1.800	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik cihaz	8	2	6	1,16	0,30	0,60
42	255.2020.0033	ARÇELİK SU SEBİLİ	23.10.2020	1	1.700	1.700	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik cihaz	8	2	6	1,16	0,30	0,60
43	255.2020.0034	3 DEMLİKLİ ÇAY KAZANI	23.10.2020	1	4.100	4.100	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik cihaz	8	2	6	1,16	0,30	0,60
44	255.2020.0035	ARÇELİK TÜRK KAHVE MAKİNASI	23.10.2020	1	3.600	3.600	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik cihaz	8	2	6	1,16	0,30	0,60
45	255.2020.0036	3000W 1,7 LT SU ISITICI	23.10.2020	1	1.300	1.300	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik cihaz	8	2	6	1,16	0,30	0,60
46	255.2021.001	240 LT PLASTİK ÇÖP KONTEYNERİ	23.12.2021	1	3.700	3.700	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,06	0,35	0,65
47	255.2021.002	770 LT PLASTİK ÇÖP KONTEYNERİ	23.12.2021	1	18.000	18.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,06	0,35	0,65
48	255.2022.001	HP 4ZB97A RENKLİ LASER 179FNW YAZICI FOTOKOPİ	1.04.2022	1	4.400	4.400	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik cihaz	8	0	8	1,02	0,30	0,70
49	255.2022.002	NİKON ACULON A211 16*50 DÜRBÜN	1.04.2022	1	2.100	2.100	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik cihaz	8	0	8	1,02	0,30	0,70
50	255.2022.003	REMTA 20 DİLİM TOST MAKİNASI	1.04.2022	1	2.000	2.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik cihaz	8	0	8	1,02	0,30	0,70
51	255.2022.004	İZELTAŞ PARTNER MOBİL TAKIM DOLABI(DOLU)	5.04.2022	1	6.300	6.300	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,02	0,35	0,65
52	255.2022.005	GLS 7470 KİMYASAL MALZEME DEPOSU	5.04.2022	1	13.000	13.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,02	0,35	0,65
53	255.2022.006	BOSCH GSR 180 Lİ AKÜLÜ DELME VİDALAMA	5.04.2022	1	1.700	1.700	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 5	5	0	5	1,02	0,40	0,60
54	255.2022.007	FLUKE 323 PENS AMPERMETRE	5.04.2022	1	3.000	3.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 5	5	0	5	1,02	0,40	0,60
55	255.2022.008	POWERWASH 3 MOTORLU SÜPÜRGE	5.04.2022	1	4.100	4.100	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik cihaz	8	0	8	1,02	0,30	0,70
56	255.2022.009	JUNİOR TRANSPALET 2500 KG	5.04.2022	1	3.600	3.600	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	0	10	1,02	0,30	0,70
57	255.2022.010	MASA SERVİS TİPİ PANOLU	1.06.2022	1	4.400	4.400	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,00	0,35	0,65
58	255.2022.011	BOSCH GDS AKÜLÜ DARBELİ SOMUN SIKMA	17.05.2022	1	3.000	3.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 5	5	0	5	1,01	0,40	0,60
59	255.2022.012	PROJE BAZLI RAF	13.06.2022	1	81.000	81.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,00	0,35	0,65
					Toplam Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	1.977.180.000								

Ek 2: Maliyet Yönteminde Esas Alınan Yıpranma Oranı Tabloları

Yıpranma RES			
İlk Yıl Yıpranması (%)	10%		
Dip Değer (%)	10%		
Faydalı Ömür (Yıl)	25		
Yıllık Yıpranma Oranı (%)	3,33%		
Günlük Yıpranma Oranı (%)	0,01%		
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,100	0,100	0,900
2	0,033	0,13	0,867
3	0,033	0,17	0,833
4	0,033	0,20	0,800
5	0,033	0,23	0,767
6	0,033	0,27	0,733
7	0,033	0,30	0,700
8	0,033	0,33	0,667
9	0,033	0,37	0,633
10	0,033	0,40	0,600
11	0,033	0,43	0,567
12	0,033	0,47	0,533
13	0,033	0,50	0,500
14	0,033	0,53	0,467
15	0,033	0,57	0,433
16	0,033	0,60	0,400
17	0,033	0,63	0,367
18	0,033	0,67	0,333
19	0,033	0,70	0,300
20	0,033	0,73	0,267
21	0,033	0,77	0,233
22	0,033	0,80	0,200
23	0,033	0,83	0,167
24	0,033	0,87	0,133
25	0,033	0,90	0,100

Yıpranma Makine 20			
İlk Yıl Yıpranması (%)	20%		
Dip Değer (%)	15%		
Faydalı Ömür (Yıl)	20		
Yıllık Yıpranma Oranı (%)	3,42%		
Günlük Yıpranma Oranı (%)	0,01%		
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,200	0,200	0,800
2	0,034	0,23	0,766
3	0,034	0,27	0,732
4	0,034	0,30	0,697
5	0,034	0,34	0,663
6	0,034	0,37	0,629
7	0,034	0,41	0,595
8	0,034	0,44	0,561
9	0,034	0,47	0,526
10	0,034	0,51	0,492
11	0,034	0,54	0,458
12	0,034	0,58	0,424
13	0,034	0,61	0,389
14	0,034	0,64	0,355
15	0,034	0,68	0,321
16	0,034	0,71	0,287
17	0,034	0,75	0,253
18	0,034	0,78	0,218
19	0,034	0,82	0,184
20	0,034	0,85	0,150
21	0,000	0,85	0,150
22	0,000	0,85	0,150
23	0,000	0,85	0,150
24	0,000	0,85	0,150
25	0,000	0,85	0,150

Yıpranma Makine 15			
İlk Yıl Yıpranması (%)		25%	
Dip Değer (%)		12%	
Faydalı Ömür (Yıl)		15	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		4,50%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,01%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,250	0,250	0,750
2	0,045	0,30	0,705
3	0,045	0,34	0,660
4	0,045	0,39	0,615
5	0,045	0,43	0,570
6	0,045	0,48	0,525
7	0,045	0,52	0,480
8	0,045	0,57	0,435
9	0,045	0,61	0,390
10	0,045	0,66	0,345
11	0,045	0,70	0,300
12	0,045	0,75	0,255
13	0,045	0,79	0,210
14	0,045	0,84	0,165
15	0,045	0,88	0,120
16	0,000	0,88	0,120
17	0,000	0,88	0,120
18	0,000	0,88	0,120
19	0,000	0,88	0,120
20	0,000	0,88	0,120
21	0,000	0,88	0,120
22	0,000	0,88	0,120
23	0,000	0,88	0,120
24	0,000	0,88	0,120
25	0,000	0,88	0,120

Yıpranma Makine 10			
İlk Yıl Yıpranması (%)		30%	
Dip Değer (%)		10%	
Faydalı Ömür (Yıl)		10	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		6,67%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,02%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,300	0,300	0,700
2	0,067	0,37	0,633
3	0,067	0,43	0,567
4	0,067	0,50	0,500
5	0,067	0,57	0,433
6	0,067	0,63	0,367
7	0,067	0,70	0,300
8	0,067	0,77	0,233
9	0,067	0,83	0,167
10	0,067	0,90	0,100
11	0,000	0,90	0,100
12	0,000	0,90	0,100
13	0,000	0,90	0,100
14	0,000	0,90	0,100
15	0,000	0,90	0,100
16	0,000	0,90	0,100
17	0,000	0,90	0,100
18	0,000	0,90	0,100
19	0,000	0,90	0,100
20	0,000	0,90	0,100
21	0,000	0,90	0,100
22	0,000	0,90	0,100
23	0,000	0,90	0,100
24	0,000	0,90	0,100
25	0,000	0,90	0,100

Yıpranma Makine 5			
İlk Yıl Yıpranması (%)		40%	
Dip Değer (%)		8%	
Faydalı Ömür (Yıl)		5	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		13,00%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,04%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,400	0,400	0,600
2	0,130	0,53	0,470
3	0,130	0,66	0,340
4	0,130	0,79	0,210
5	0,130	0,92	0,080
6	0,000	0,92	0,080
7	0,000	0,92	0,080
8	0,000	0,92	0,080
9	0,000	0,92	0,080
10	0,000	0,92	0,080
11	0,000	0,92	0,080
12	0,000	0,92	0,080
13	0,000	0,92	0,080
14	0,000	0,92	0,080
15	0,000	0,92	0,080
16	0,000	0,92	0,080
17	0,000	0,92	0,080
18	0,000	0,92	0,080
19	0,000	0,92	0,080
20	0,000	0,92	0,080
21	0,000	0,92	0,080
22	0,000	0,92	0,080
23	0,000	0,92	0,080
24	0,000	0,92	0,080
25	0,000	0,92	0,080

Yıpranma Demirbaş			
İlk Yıl Yıpranması (%)		35%	
Dip Değer (%)		0%	
Faydalı Ömür (Yıl)		8	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		9,29%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,03%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,350	0,350	0,650
2	0,093	0,44	0,557
3	0,093	0,54	0,464
4	0,093	0,63	0,371
5	0,093	0,72	0,279
6	0,093	0,81	0,186
7	0,093	0,91	0,093
8	0,093	1,00	0,000
9	0,000	1,00	0,000
10	0,000	1,00	0,000
11	0,000	1,00	0,000
12	0,000	1,00	0,000
13	0,000	1,00	0,000
14	0,000	1,00	0,000
15	0,000	1,00	0,000
16	0,000	1,00	0,000
17	0,000	1,00	0,000
18	0,000	1,00	0,000
19	0,000	1,00	0,000
20	0,000	1,00	0,000
21	0,000	1,00	0,000
22	0,000	1,00	0,000
23	0,000	1,00	0,000
24	0,000	1,00	0,000
25	0,000	1,00	0,000

Yıpranma Elektronik Cihaz			
İlk Yıl Yıpranması (%)			30%
Dip Değer (%)			10%
Faydalı Ömür (Yıl)			8
Yıllık Yıpranma Oranı (%)			8,57%
Günlük Yıpranma Oranı (%)			0,02%
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,300	0,300	0,700
2	0,086	0,39	0,614
3	0,086	0,47	0,529
4	0,086	0,56	0,443
5	0,086	0,64	0,357
6	0,086	0,73	0,271
7	0,086	0,81	0,186
8	0,086	0,90	0,100
9	0,000	0,90	0,100
10	0,000	0,90	0,100
11	0,000	0,90	0,100
12	0,000	0,90	0,100
13	0,000	0,90	0,100
14	0,000	0,90	0,100
15	0,000	0,90	0,100
16	0,000	0,90	0,100
17	0,000	0,90	0,100
18	0,000	0,90	0,100
19	0,000	0,90	0,100
20	0,000	0,90	0,100
21	0,000	0,90	0,100
22	0,000	0,90	0,100
23	0,000	0,90	0,100
24	0,000	0,90	0,100
25	0,000	0,90	0,100

Ek 3: Fotoğraflar









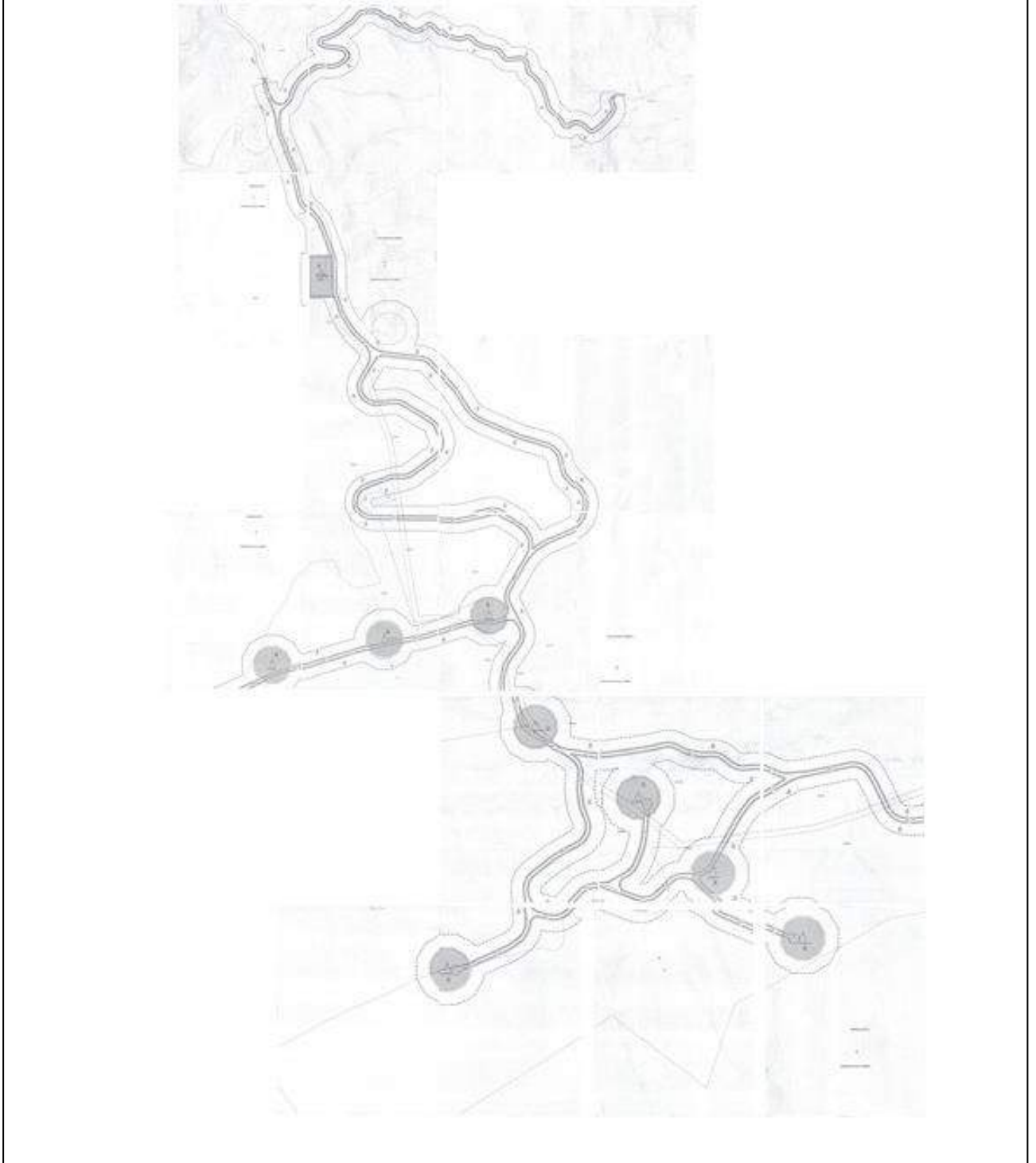


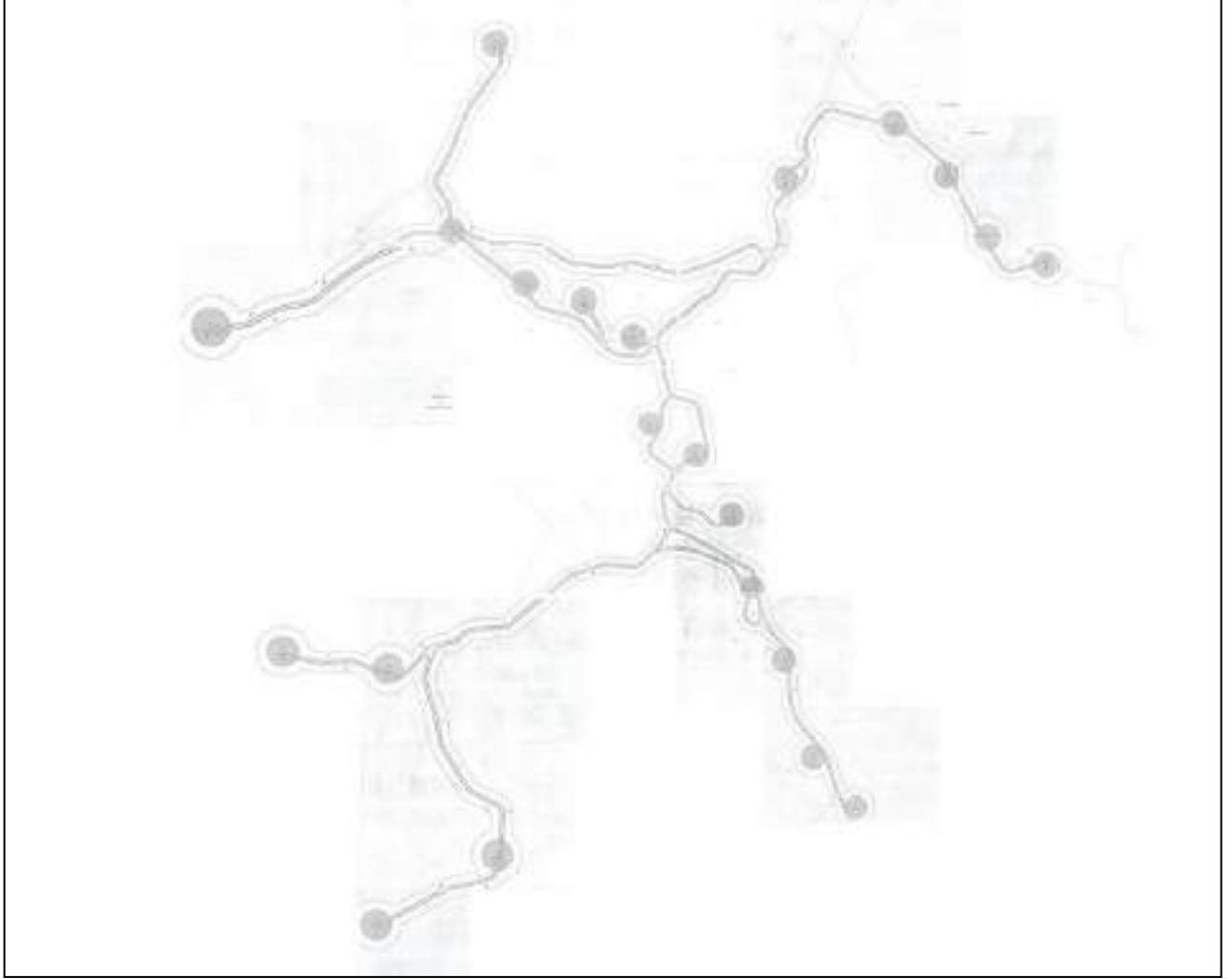






Ek 4: İmar Durumu





Ek 6: Yapı Ruhsatları

*Çok sayıda yapı ruhsatı bulunduğundan rapor eki olarak sunulmuştur.

Ek 7: Onay ve İzinler

Ek 8:Üretim Lisansı

Söz konusu rüzgar türbinlerine ait üretim lisansının ilk sayfası örnek olarak aşağıda belirtilmiştir.


**T.C.ENERJİ PİYASASI
DÜZENLEME KURUMU**

ÜRETİM LİSANSI

**Bu Lisans kapsamındaki üretim tesisi
Yenilenebilir Enerji Kaynağı kullanmaktadır.**

Lisans No : EÜ/3570-7/2181
Tarih : 22/12/2011

Bu Lisans; Ulu Yenilenebilir Enerji Üretim Anonim Şirketi'ne, Bursa ili, İnegöl ve Keles ilçelerinde rüzgar enerjisine dayalı Ulu RES projesi kapsamında 22/12/2011 tarihinden itibaren 49 yıl süreyle üretim faaliyeti göstermek üzere 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 22/12/2011 tarihli ve 3570-7 sayılı Kararı ile verilmiştir.


Mustafa YILMAZ
Başkan

Bu lisans, genel ve özel hükümleri ile ayrılmaz bir bütündür.
EÜ/3570-7/2181 1/16

Ek 9: Geçici Kabul Belgeleri

Söz konusu rüzgar türbinlerine ait geçici kabul belgelerinin ilk sayfaları örnek olarak aşağıda belirtilmiştir.

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI

KİSMİ KABUL TUTANAĞI

ULU YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM A.Ş.

ULU RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ

3 x (4,2 MWm/4,2 MWe) = 12,6 MWm/ 12,6 MWe

(T01, T06 ve T07 No'lu 3 Adet Rüzgar Türbini-Generatör Grubu)

LİSANS TARİHİ VE NUMARASI	: 22.12.2011 – EÜ/3570-7/2181
LİSANSTAKİ TESİS İLİ	: BURSA
LİSANSTAKİ TESİS TİPİ	: YENİLENEBİLİR
LİSANS TOPLAM KURULU GÜCÜ	: 120,4 MWm / 120 MWe
LİSANS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: [(2x(3,5MWm/3,5MWe))+(26x(4,2MWm/4,2 MWe))+(1x(4,2MWm/3,8 MWe))]
KABULE ESAS TOPLAM KURULU GÜÇ	: 12,6 MWm / 12,6 MWe
KABULE ESAS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 3 x (4,2MWm / 4,2MWe)
BU KABUL İLE ULAŞILAN İŞLETME GÜCÜ	: 28 MWm / 28 MWe
PROJE ONAY TARİH VE SAYILARI	: 10.12.2020 – 39123 27.10.2021 – 86072 26.11.2021 - 91673

Kabul Tarihi: 02.12.2021

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI

KISMİ KABUL TUTANAĞI

ULU YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM A.Ş.

ULU RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ

2 x (4,2 MWm/4,2 MWe) = 8,4 MWm/8,4 MWe

(T02 ve T05 No'lu 2 Adet Rüzgar Türbini-Generatör Grubu)

LİSANS TARİHİ VE NUMARASI	: 22.12.2011 – EÜ/3570-7/2181
LİSANSSTAKİ TESİS İLİ	: BURSA
LİSANSSTAKİ TESİS TİPİ	: YENİLENEBİLİR
LİSANS TOPLAM KURULU GÜCÜ	: 120,4 MWm / 120 MWe
LİSANS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: [(2x(3,5MWm/3,5MWe))+(26x(4,2MWm/4,2 MWe))+(1x(4,2MWm/3,8 MWe))]
KABULE ESAS TOPLAM KURULU GÜÇ	: 8,4 MWm / 8,4 MWe
KABULE ESAS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 2 x (4,2MWm / 4,2MWe)
BU KABUL İLE ULAŞILAN İŞLETME GÜCÜ	: 15,4 MWm / 15,4 MWe
PROJE ONAY TARİH VE SAYILARI	: 10.12.2020 – 39123 27.10.2021 - 86072

Kabul Tarihi: 12.11.2021

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI

KISMİ KABUL TUTANAĞI

ULU YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM A.Ş.

ULU RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ

2 x (3,5 MWm/3,5 MWe) = 7,0 MWm/7,0 MWe

(T03 ve T04 No'lu 2 Adet Rüzgar Türbini-Generatör Grubu)

LİSANS TARİHİ VE NUMARASI	: 22.12.2011 – EÜ/3570-7/2181
LİSANSSTAKİ TESİS İLİ	: BURSA
LİSANSSTAKİ TESİS TİPİ	: YENİLENEBİLİR
LİSANS TOPLAM KURULU GÜCÜ	: 120,4 MWm / 120 MWe
LİSANS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: [(2x(3,5MWm/3,5MWe))+(26x(4,2MWm /4,2 MWe))+(1x(4,2MWm/3,8 MWe))]
KABULE ESAS TOPLAM KURULU GÜÇ	: 7,0 MWm / 7,0 MWe
KABULE ESAS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 2 x (3,5MWm / 3,5MWe)
BU KABUL İLE ULAŞILAN İŞLETME GÜCÜ	: 7,0 MWm / 7,0 MWe
PROJE ONAY TARİH VE SAYISI	: 10.12.2020 – 39123

Kabul Tarihi:19.12.2020

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI

KISMİ KABUL TUTANAĞI

ULU YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM A.Ş.

ULU RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ

2 x (4,2 MWm/4,2 MWe) = 8,4 MWm/ 8,4 MWe

(T08 ve T10 No'lu 2 Adet Rüzgar Türbini-Generatör Grubu)

LİSANS TARİHİ VE NUMARASI	: 22.12.2011 – EÜ/3570-7/2181
LİSANSTAKİ TESİS İLİ	: BURSA
LİSANSTAKİ TESİS TİPİ	: YENİLENEBİLİR
LİSANS TOPLAM KURULU GÜCÜ	: 120,4 MWm / 120 MWe
LİSANS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: {(2x(3,5MWm/3,5MWe))+(26x(4,2MWm/4,2 MWe))+(1x(4,2MWm/3,8 MWe))}
KABULE ESAS TOPLAM KURULU GÜÇ	: 8,4 MWm / 8,4 MWe
KABULE ESAS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 2 x (4,2MWm / 4,2MWe)
BU KABUL İLE ULAŞILAN İŞLETME GÜCÜ	: 36,4 MWm / 36,4 MWe
PROJE ONAY TARİH VE SAYILARI	: 10.12.2020 – 39123 27.10.2021 – 86072 26.11.2021 – 91673

Kabul Tarihi: 25.12.2021

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI

KISMİ KABUL TUTANAĞI

ULU YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM A.Ş.

ULU RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ

2 x (4,2 MWm/4,2 MWe) = 8,4 MWm/ 8,4 MWe

(T09 ve T11 No'lu 2 Adet Rüzgar Türbini-Generatör Grubu)

LİSANS TARİHİ VE NUMARASI	: 22.12.2011 – EÜ/3570-7/2181
LİSANSSTAKİ TESİS İLİ	: BURSA
LİSANSSTAKİ TESİS TİPİ	: YENİLENEBİLİR
LİSANS TOPLAM KURULU GÜCÜ	: 120,4 MWm / 120 MWe
LİSANS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: [(2x(3,5MWm/3,5MWe))+(26x(4,2MWm /4,2 MWe))+(1x(4,2MWm/3,8 MWe))]
KABULE ESAS TOPLAM KURULU GÜÇ	: 8,4 MWm / 8,4 MWe
KABULE ESAS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 2 x (4,2MWm / 4,2MWe)
BU KABUL İLE ULAŞILAN İŞLETME GÜCÜ	: 44,8 MWm / 44,8 MWe
PROJE ONAY TARİH VE SAYILARI	: 10.12.2020 – 39123 27.10.2021 – 86072 26.11.2021 - 91673

Kabul Tarihi: 14.01.2022

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI

KISMİ KABUL TUTANAĞI

ULU YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM A.Ş.

ULU RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ

2 x (4,2 MW_m / 4,2 MW_e) = 8,4 MW_m / 8,4 MW_e

(T12 ve T14 No'lu 2 Adet Rüzgar Türbini-Generatör Grubu)

LİSANS TARİHİ VE NUMARASI	: 22.12.2011 – EÜ/3570-7/2181
LİSANS TAKİ TESİS İLİ	: BURSA
LİSANS TAKİ TESİS TİPİ	: YENİLENEBİLİR
LİSANS TOPLAM KURULU GÜCÜ	: 120,4 MW _m / 120 MW _e
LİSANS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: [(2x(3,5MW _m /3,5MW _e))+ (26x(4,2MW _m /4,2 MW _e))+ (1x(4,2MW _m /3,8 MW _e))]
KABULE ESAS TOPLAM KURULU GÜÇ	: 8,4 MW _m / 8,4 MW _e
KABULE ESAS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 2 x (4,2MW _m / 4,2MW _e)
BU KABUL İLE ULAŞILAN İŞLETME GÜCÜ	: 74,2 MW _m / 74,2 MW _e
PROJE ONAY TARİH VE SAYILARI	: 10.12.2020 – 39123 27.10.2021 – 86072 26.11.2021 - 91673

Kabul Tarihi: 25.08.2022

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI

KİSMİ KABUL TUTANAĞI

ULU YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM A.Ş.

ULU RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ

2 x (4,2 MW_m / 4,2 MW_e) = 8,4 MW_m / 8,4 MW_e

(T13 ve T22 No'lu 2 Adet Rüzgar Türbini-Generatör Grubu)

LİSANS TARİHİ VE NUMARASI	: 22.12.2011 – EÜ/3570-7/2181
LİSANS TAKİ TESİS İLİ	: BURSA
LİSANS TAKİ TESİS TİPİ	: YENİLENEBİLİR
LİSANS TOPLAM KURULU GÜCÜ	: 120,4 MW _m / 120 MW _e
LİSANS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: [(2x(3,5MW _m /3,5MW _e))+ (26x(4,2MW _m /4,2 MW _e))+ (1x(4,2MW _m /3,8 MW _e))]
KABULE ESAS TOPLAM KURULU GÜÇ	: 8,4 MW _m / 8,4 MW _e
KABULE ESAS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 2 x (4,2MW _m / 4,2MW _e)
BU KABUL İLE ULAŞILAN İŞLETME GÜCÜ	: 82,6 MW _m / 82,6 MW _e
PROJE ONAY TARİH VE SAYILARI	: 10.12.2020 – 39123 27.10.2021 – 86072 26.11.2021 - 91673

Kabul Tarihi: 22.09.2022

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI

KISMİ KABUL TUTANAĞI

ULU YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM A.Ş.

ULU RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ

2 x (4,2 MWm / 4,2 MWe) = 8,4 MWm / 8,4 MWe

(T15 ve T16 No'lu 2 Adet Rüzgar Türbini-Generatör Grubu)

LİSANS TARİHİ VE NUMARASI	: 22.12.2011 – EÜ/3570-7/2181
LİSANS TAKİ TESİS İLİ	: BURSA
LİSANS TAKİ TESİS TİPİ	: YENİLENEBİLİR
LİSANS TOPLAM KURULU GÜCÜ	: 120,4 MWm / 120 MWe
LİSANS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: [(2x(3,5MWm/3,5MWe))+(26x(4,2MWm /4,2 MWe))+(1x(4,2MWm/3,8 MWe))]
KABULE ESAS TOPLAM KURULU GÜÇ	: 8,4 MWm / 8,4 MWe
KABULE ESAS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 2 x (4,2MWm / 4,2MWe)
BU KABUL İLE ULAŞILAN İŞLETME GÜCÜ	: 91 MWm / 91 MWe
PROJE ONAY TARİH VE SAYILARI	: 10.12.2020 - 39123 27.10.2021 - 86072 26.11.2021 - 91673

Kabul Tarihi: 13.10.2022

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI

KISMİ KABUL TUTANAĞI

ULU YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM A.Ş.

ULU RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ

2 x (4,2 MW_m/4,2 MW_e) = 8,4 MW_m/ 8,4 MW_e

(T17 ve T18 No'lu 2 Adet Rüzgar Türbini-Generatör Grubu)

LİSANS TARİHİ VE NUMARASI	: 22.12.2011 – EÜ/3570-7/2181
LİSANS TAKİ TESİS İLİ	: BURSA
LİSANS TAKİ TESİS TİPİ	: YENİLENEBİLİR
LİSANS TOPLAM KURULU GÜCÜ	: 120,4 MW _m / 120 MW _e
LİSANS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: [(2x(3,5MW _m /3,5MW _e))+ (26x(4,2MW _m /4,2 MW _e))+ (1x(4,2MW _m /3,8 MW _e))]
KABULE ESAS TOPLAM KURULU GÜÇ	: 8,4 MW _m / 8,4 MW _e
KABULE ESAS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 2 x (4,2MW _m / 4,2MW _e)
BU KABUL İLE ULAŞILAN İŞLETME GÜCÜ	: 53,2 MW _m / 53,2 MW _e
PROJE ONAY TARİH VE SAYILARI	: 10.12.2020 – 39123 27.10.2021 – 86072 26.11.2021 – 91673

Kabul Tarihi: 30.06.2022

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI

KISMİ KABUL TUTANAĞI

ULU YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM A.Ş.

ULU RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ

3 x (4,2 MWm / 4,2 MWe) = 12,6 MWm / 12,6 MWe

(T19, T20 ve T21 No'lu 3 Adet Rüzgar Türbini-Generatör Grubu)

LİSANS TARİHİ VE NUMARASI	: 22.12.2011 – EÜ/3570-7/2181
LİSANSTAKİ TESİS İLİ	: BURSA
LİSANSTAKİ TESİS TİPİ	: YENİLENEBİLİR
LİSANS TOPLAM KURULU GÜCÜ	: 120,4 MWm / 120 MWe
LİSANS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: [(2x(3,5MWm/3,5MWe))+(26x(4,2MWm/4,2 MWe))+(1x(4,2MWm/3,8 MWe))]
KABULE ESAS TOPLAM KURULU GÜÇ	: 12,6 MWm / 12,6 MWe
KABULE ESAS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 3 x (4,2MWm / 4,2MWe)
BU KABUL İLE ULAŞILAN İŞLETME GÜCÜ	: 65,8 MWm / 65,8 MWe
PROJE ONAY TARİH VE SAYILARI	: 10.12.2020 – 39123 27.10.2021 – 86072 26.11.2021 - 91673

Kabul Tarihi: 28.07.2022

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI

KISMİ KABUL TUTANAĞI

ULU YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM A.Ş.

ULU RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ

2 x (4,2 MWm / 4,2 MWe) + 1 x (4,2 MWm / 3,8 MWe) =
12,6 MWm / 12,2 MWe

(T23,T24 ve T29 No'lu 3 Adet Rüzgar Türbini-Generatör Grubu)

LİSANS TARİHİ VE NUMARASI	: 22.12.2011 – EÜ/3570-7/2181
LİSANS TAKİ TESİS İLİ	: BURSA
LİSANS TAKİ TESİS TİPİ	: YENİLENEBİLİR
LİSANS TOPLAM KURULU GÜCÜ	: 120,4 MWm / 120 MWe
LİSANS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: [(2x(3,5MWm/3,5MWe))+(26x(4,2MWm /4,2 MWe))+(1x(4,2MWm/3,8 MWe))]
KABULE ESAS TOPLAM KURULU GÜÇ	: 12,6 MWm / 12,2 MWe
KABULE ESAS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 2 x (4,2MWm / 4,2MWe) + (4,2 MWm / 3,8 MWe)
BU KABUL İLE ULAŞILAN İŞLETME GÜCÜ	: 112 MWm / 111,6 MWe
PROJE ONAY TARİH VE SAYILARI	: 10.12.2020 – 39123 27.10.2021 – 86072 26.11.2021 - 91673

Kabul Tarihi: 24.11.2022

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI

KISMİ KABUL TUTANAĞI

ULU YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM A.Ş.

ULU RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ

2 x (4,2 MWm / 4,2 MWe) = 8,4 MWm / 8,4 MWe

(T27 ve T28 No'lu 2 Adet Rüzgar Türbini-Generatör Grubu)

LİSANS TARİHİ VE NUMARASI	: 22.12.2011 – EÜ/3570-7/2181
LİSANSSTAKİ TESİS İLİ	: BURSA
LİSANSSTAKİ TESİS TİPİ	: YENİLENEBİLİR
LİSANS TOPLAM KURULU GÜCÜ	: 120,4 MWm / 120 MWe
LİSANS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: [(2x(3,5MWm/3,5MWe))+(26x(4,2MWm/4,2 MWe))+(1x(4,2MWm/3,8 MWe))]
KABULE ESAS TOPLAM KURULU GÜÇ	: 8,4 MWm / 8,4 MWe
KABULE ESAS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 2 x (4,2MWm / 4,2MWe)
BU KABUL İLE ULAŞILAN İŞLETME GÜCÜ	: 99,4 MWm / 99,4 MWe
PROJE ONAY TARİH VE SAYILARI	: 10.12.2020 - 39123 27.10.2021 - 86072 26.11.2021 - 91673

Kabul Tarihi: 03.11.2022



Ek 10: Bağlantı Anlaşması

Söz konusu rüzgar türbinlerine ait bağlantı anlaşmasının ilk sayfası örnek olarak aşağıda belirtilmiştir.

TEİAŞ TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ BAĞLANTI ANLAŞMASI

Tarih: 29/06/2022

Bu Anlaşma; isim ve/veya unvanı ile kanuni ikametgah adresi aşağıda belirtilen Kullanıcıya ait **Ulu Yenilenebilir Enerji Üretim A.Ş./ (Ulu RES)** tesislerinin, Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca **154 kV Orhaneli TM-İnegöl TM EİH'na girdi-çıkıtı ve İnegöl-2 TM'ye bağlanması için gerekli hüküm ve şartları** içermektedir.

Taraflar	TEİAŞ Genel Müdürlüğü	Ulu Yenilenebilir Enerji Üretim A.Ş.
Kanuni Adresleri	Nasuh Akar Mah. Türkocağı Cad. No:12 T blok Balgat/ANKARA	Ankara Cad. Gaziosmanpaşa Mah. No:112/89 Gölbaşı 06830 Ankara
Temsile Yetkili Kişiler ve İmzaları	 Mustafa BÜYÜKSALVARCI Başkan	ULU YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM A.Ş. ALİ KABAĞCI
	 Merve TOKAT Genel Müdür Yardımcısı	ULU YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM A.Ş. DERVİŞ KOYUNCI

Bu anlaşma, genel hükümleri içeren Birinci Bölümü ve özel hükümleri ve ekleri içeren İkinci Bölümü ile birlikte ayrılmaz bir bütündür.



Ek 11: Sistem Kullanım Anlaşması

Söz konusu rüzgar türbinlerine ait sistem kullanım anlaşmasının ilk sayfası örnek olarak aşağıda belirtilmiştir.

İLETİM SİSTEMİ SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

TEİAŞ TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ

İLETİM SİSTEMİ SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

Tarih: 19.02.2021

Bu Anlaşma; isim ve/veya unvanı ile kanuni ikametgah adresi aşağıda belirtilen Kullanıcıya ait **ULU YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM A.Ş./ULU RES** tesisinin, Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca iletim sistemini kullanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.

TARAFLAR	KANUNİ ADRESLERİ	TEMSİLE YETKİLİ KİŞİLER	
TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	Nasuh Akar Mahallesi Türk Ocağı Caddesi No:12 T Blok Çankaya / ANKARA	Mustafa BÜYÜKŞALVARCI Daire Başkanı	
		Marat TOKAT Genel Müdür Yardımcısı	
ULU YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM A.Ş.	ANKARA CAD. NO:222 KARAOĞLAN MAH. Gölbaşı Ankara	ULU YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM A.Ş.	ULU YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM A.Ş.
		Derviş KOYUNCU	ALİ KARADUMAN

*** Bu anlaşma, genel hükümleri içeren Birinci Bölümü ve özel hükümleri ve ekleri içeren İkinci Bölümü ile birlikte ayrılmaz bir bütündür.

Ek 12: Kapasite Raporu

Üretim Tesisinin Durumu		Sermaye Kıymetleri Durumu (TL)		Personel Durumu	
Mak. Sahibi		Makine ve Teçhizat Değeri	11.884.785	Mühendis	1
Alan (m ²)	4.126	Tescilli Sermayesi	50.000	Teknisyen	4
Toplam Kapalı Saha (m ²)	964			Usta	-
Bina İnşaat Tipi	PREFABRİK			İşçi	-
				İdari Pers.	-
				Toplam	5
Üretim Faaliyetine Başlama Tarihi : *20.12.2020					
Yabancı Sermaye			Gayri Maddi Hak		
Ülkesi	Oranı (%)	Patent	Know How	Lisans	Ülkesi
Sertifikalar :					
Yukarıda ünvanı yazılı işletmenin, işyerinde mevcut makine ve teçhizatının yürürlükteki yöntem ve kriterlere göre teorik olarak hesaplanan azami üretim kapasitesi ile tüketim kapasitesini kapsayan bu kapasite raporu 23.06.2021 günü tarafımızdan düzenlenmiştir.					
RAPORTÖR		1.EKSPER		2.EKSPER	
Hayrullah ÇAVUŞOĞLU Sanayi Servisi Raportörü		Ömer Faruk ORUÇOĞLU Mekatronik Mühendisi			


BURSA TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 110680 / Vergi No: 9880483610
ULU YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ BURSA ŞİRKESİ


TABLO : I MAKİNE VE TEÇHİZAT (FİRMAYA AİT)

ADRES : SORGUN MAH. SORGUN SK. NO: 222 KELES / BURSA

Makine Kodu	Adet	Makine ve Teçhizat(Cinsi Ve Teknik Özellikleri)	Puan	Yerli/İthal	Gücü (KW)
27.11.32	2	Rüzgar Enerjisi Santrali (3,5 MW)	0	Y	3500,0
Toplam :			0		3500,0 = 4690,0 BG

Dosyada mahfuz aslinin aynı olduğu
TASDİK OLUNUR.
10 Ağustos 2021
BURSA
TİCARET VE SANAYİ ODASI





TOBB tarafından 02.08.2021 tarih ve 28662 no ile onaylanmıştır. En son 02.08.2023 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 2/6

BURSA TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 110680 / Vergi No: 9880483610
ULU YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ BURSA ŞUBESİ

TABLO : İİ YILLIK ÜRETİM KAPASİTESİ

Madde Kodu	Ürün Adı(Cins-Özellik Ticari Ve Teknik Adı)	Miktar	Birim
35.11.10.73.00	Flektrik Enerjisi	18.144.000	kilowatt saat

Dosyada mahfuz aslının aynı olduğu
TASDİK OLUNUR
10 Ağustos 2021
BURSA
TİCARET VE SANAYİ ODASI



TOBB tarafından 02.08.2021 tarih ve 28662 no ile onaylanmıştır. En son 02.08.2023 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 3/6

BURSA TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 110680 / Vergi No: 9880483610
ULU YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ BURSA ŞUBESİ

TABLO : III KAPASİTE HESABI (Raporun hangi maksatla düzenlendiği : İlk Kapasite)

Firmada yapılan incelemede 2 Adet Rüzgar Türbini tesisinin bulunduğu, tesiste saatte 3500 kw elektrik üretildiği tespit edilmiştir. Firmaca yapılan çalışmada randıman %30 olarak belirlenmiştir. Buna göre;

$$2 \times 3,500 \times 24 \times 360 \times 0,30 = 18,144,000 \text{ Kwh/yıl Elektrik Enerjisi}$$

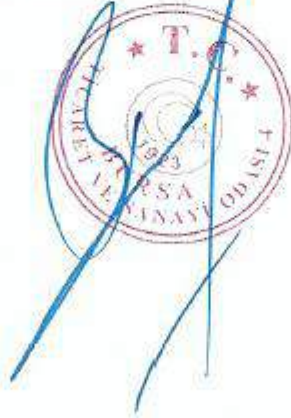
İhtiyaç Maddeleri;

Elektrik : 130,000 kw/yıl
Gres Yağı : 40 kg/yıl

Dosyada mahfuz aslının aynı olduğu
TASDİK OLUNUR

10 Ağustos 2021

BURSA
TİCARET VE SANAYİ ODASI



TOBB tarafından 02.08.2021 tarih ve 28662 no ile onaylanmıştır. En son 02.08.2023 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 4/6

BURSA TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 110680 / Vergi No: 9880483610
ULU YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ BURSA ŞUBESİ

TABLO : IV YILLIK TÜKETİM KAPASİTESİ

Madde Kodu	Tüketim Maddeleri(Cins-Özellik Ve Teknik Adı)	Birim	Miktar	Yazı ile
	Elektrik	kilowatt saat	130.000	YüzOtuzBin
	Gres Yağı	kilogram	40	Kırk

Dosyada mahfuz aslının aynı olduğu
TASDİK OLUNUR
10 Ağustos 2021
BURSA
TİCARET VE SANAYİ ODASI



TOBB tarafından 02.08.2021 tarih ve 28662 no ile onaylanmıştır. En son 02.08.2023 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 5/6

BURSA TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 110680 / Vergi No: 9880483610
ULU YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ BURSA ŞUBESİ

İşbu kapasite raporu; oda tarafından ekspertiz tarihi itibarıyla tespit edilmiş bilgileri içermekte olup, 6 sayfadan oluşmaktadır ve firmanın TOBB tarafından tarih ve sayılı onaylı kapasite raporunu geçersiz kılar.

*1. Değişiklik : 09.08.2021 tarihli yazı üzerine değişiklik yapılmıştır.

İş bu kapasite raporu değişiklik işlemi yapıldığından Ekspertiz beyanının imzaları orijinal nüshada bulunmaktadır.

İnceleyen:
TOBB Sanayi Müdürlüğü
Remzi ÖZKAN
Endüstri Mühendisi

Remzi ÖZKAN

TASDİK OLUNUR

10 Ağustos 2021

BURSA
TİCARET VE SANAYİ ODASI

- 1.Kapasite raporları TOBB tarafından belirlenen Usul ve Esaslar ile kriterler çerçevesinde düzenlenmektedir.
- 2.İnceleme tarihindeki çalışma şartları dikkate alınarak, firmaların teorik olarak hesaplanan azami üretim kapasitesini ve bu kapasiteye ulaşılması halinde ortalama olarak belirlenen hammadde ve yarı mamullerin cins ve miktarını gösteren belgelerdir.
- 3.Hesaplamalar aksi belirtilmedikçe süreçte günde 8 saat ve yılda 240 iş günü çalışıldığı varsayılarak ve rapordaki tüm ürünlerin aynı anda ve sürekli olarak üretilmekte olduğu kabulüyle yapılmaktadır. Dolayısıyla, firmaların fiili üretim/tüketim cins ve miktarları kapasite raporlarında yer alan cins ve miktarlardan farklılık gösterebilir. Vardiyah çalışma dikkate alınmaz.
- 4.Birlikteki elektronik ortamda tutulan kapasite raporlarına ait kayıtlar esastır.
- 5.Bu kapasite raporundaki bilgilerin doğruluğundan işletme beyan sorumludur.

ODA ONAYI	TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ ONAYI	TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ ONAYI TARİH VE NO
Burak YILDIZ Sanayi ve Ticaret Müdürü	 Müjdat BAYRAMOĞLU Metalurji Mühendisi	02.08.2021 * 028662
		Bu kapasite raporu 1. sayfada Birlikçe tespit edilen "Geçerlilik süresi sonu" na kadar yürürlüktedir.

TOBB tarafından 02.08.2021 tarih ve 28662 no ile onaylanmıştır. En son 02.08.2023 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 6/6

Ek 13: Sabit Kıymet Listesi

Sabit Kıymet Kodu	Açıklama	Alım Tarih	Miktar	Toplam Maliyet
251.001	YER ALTI VE YER ÜSTÜ DÜZENLERİ	31.12.2020	1,00	2624122,53
251.001	YER ALTI VE YER ÜSTÜ DÜZENLERİ	30.09.2021	1,00	2651856,05
251.001	YER ALTI VE YER ÜSTÜ DÜZENLERİ	31.12.2021	1,00	11151861,80
251.001	YER ALTI VE YER ÜSTÜ DÜZENLERİ	30.09.2022	1,00	15322038,51
252.2020.0001	ÇELİK KURMA BİNA (İDARE BİNASI 772,54 M2)	23.10.2020	1,00	3072352,42
252.2020.0002	ÇELİK KURMA BİNA (ATIK DEPOSU 31,70 M2)	23.10.2020	1,00	129038,80
252.2020.0003	ÇELİK KURMA BİNA (GÜVENLİK KULÜBESİ 13,25 M2)	23.10.2020	1,00	67591,75
252.2020.0004	ÇELİK KURMA HANGAR (ATÖLYE 157,50 M2)	23.10.2020	1,00	294945,83
252.2020.0005	OFİS BİNASI 280 M2	23.10.2020	1,00	47314,23
252.2020.0006	OFİS TİP KONTEYNER 280 M2	23.10.2020	1,00	186799,03
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2020	1,00	1917249,19
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2020	1,00	746781,17
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2020	1,00	199365,71
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2020	1,00	131959,40
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2020	1,00	146621,56
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2020	1,00	15509,68
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2020	1,00	8814,24
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2020	1,00	363067,00
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2020	1,00	211516,43
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2020	1,00	1728,95
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2020	1,00	762,77
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2020	1,00	23256,04
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2020	1,00	7103,01
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2020	1,00	30917,66
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2020	1,00	45540,26
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2020	1,00	102473,98
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2020	1,00	462182,52
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2020	1,00	44607,98

253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2020	1,00	1029995,20
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2020	1,00	28121,08
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2020	1,00	142145,17
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2020	1,00	26934,30
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2020	1,00	40517,27
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2020	1,00	24069,67
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2020	1,00	31769,53
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2020	1,00	5972,22
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2020	1,00	524899,53
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2020	1,00	396485,78
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2020	1,00	39928,19
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2020	1,00	5134489,38
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2021	1,00	1111074,44
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2021	1,00	432770,80
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2021	1,00	115535,40
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2021	1,00	76472,44
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2021	1,00	84969,38
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2021	1,00	8988,09
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2021	1,00	5107,99
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2021	1,00	271006,07
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2021	1,00	122576,92
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2021	1,00	442,04
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2021	1,00	1001,95
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2021	1,00	13477,22
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2021	1,00	4116,30
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2021	1,00	17917,24
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2021	1,00	26391,23
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2021	1,00	59385,19
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2021	1,00	267841,65
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2021	1,00	25850,99
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2021	1,00	1488687,14

253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2021	1,00	16296,59
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2021	1,00	82375,24
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2021	1,00	15608,82
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2021	1,00	23480,36
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2021	1,00	13948,73
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2021	1,00	18410,92
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2021	1,00	3460,99
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2021	1,00	304187,09
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2021	1,00	229769,41
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2021	1,00	138369,71
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2021	1,00	20643936,96
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2021	1,00	261618,86
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2021	1,00	2398544,29
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2021	1,00	1815233,62
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2021	1,00	1840344,28
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2021	1,00	7178978,29
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2021	1,00	1690396,32
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2021	1,00	15497699,11
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2021	1,00	11728757,55
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2021	1,00	11891004,91
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2021	1,00	4094966,12
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2021	1,00	1052345,56
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2021	1,00	761347,48
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2021	1,00	816248,69
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2021	1,00	58074,68
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2021	1,00	47355,79
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2021	1,00	9049429,64
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2021	1,00	873991,01
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2021	1,00	2856,14
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2021	1,00	6473,88
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2021	1,00	108393,24

253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2021	1,00	28724,62
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2021	1,00	125270,32
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2021	1,00	237000,90
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2021	1,00	415658,09
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2021	1,00	2059817,59
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2021	1,00	167030,83
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2021	1,00	33422513,90
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2021	1,00	1096037,11
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2021	1,00	809682,83
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2021	1,00	100853,20
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2021	1,00	151713,50
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2021	1,00	90126,84
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2021	1,00	118958,34
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2021	1,00	22362,46
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2021	1,00	1965442,13
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2021	1,00	1484607,63
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2021	1,00	894047,30
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	31.12.2021	1,00	140011058,50
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2022	1,00	5737166,94
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2022	1,00	19913028,26
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2022	1,00	182564359,70
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2022	1,00	138165872,06
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2022	1,00	140077161,37
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2022	1,00	3272565,45
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2022	1,00	840994,63
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2022	1,00	608440,01
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2022	1,00	652314,96
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2022	1,00	46411,08
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2022	1,00	37844,96
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2022	1,00	7231960,65
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2022	1,00	698460,44

253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2022	1,00	5173,69
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2022	1,00	2282,51
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2022	1,00	86623,75
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2022	1,00	22955,62
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2022	1,00	100111,29
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2022	1,00	189402,12
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2022	1,00	332178,18
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2022	1,00	1646128,02
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2022	1,00	133484,70
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2022	1,00	31209921,22
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2022	1,00	1064097,65
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2022	1,00	647067,79
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2022	1,00	80598,05
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2022	1,00	121243,67
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2022	1,00	72025,94
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2022	1,00	95066,99
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2022	1,00	17871,23
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2022	1,00	1570706,74
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2022	1,00	1186442,07
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2022	1,00	978243,38
253.001.001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ VE EKİPMANLARI	30.09.2022	1,00	531695178,54
253.2012.0001	RÜZGAR ÖLÇÜM DİREĞİ (80 MT)	1.10.2012	1,00	72289,55
253.2015.0001	RÜZGAR ÖLÇÜM İSTASYONU VE EKİPMANLARI 2 ADET	10.12.2015	1,00	168877,50
253.2015.0002	2 ADET ISITICI SİSTEM VE EKİPMANLARI	22.12.2015	1,00	6959,04
253.2019.0001	80M LİK ÖZEL AĞIR KOŞUL RÜZGAR ÖLÇÜM DİREĞİ	3.10.2019	1,00	200000,00
253.2021.001	X500.1065-BQ00R-G-F PRO NIRVANA X500 NOTEBOOK	12.10.2021	3,00	30310,78
253.2021.002	N2H.1170-BLOOR-VOB PRO DT NIRVANA N200 BİL.KASASI	12.10.2021	1,00	7976,52
253.2021.003	DELL 27INCH S2721HN 4MS HDMI MONİTÖR	12.10.2021	1,00	1682,04
255.2012.0001	ANEMOMETRE RÜZGAR ÖLÇÜM CİHAZI	1.10.2012	1,00	1846,80
255.2020.0001	ARDOSA MÜDÜR MASASI 90*200+SEHPA 60*60+4 LÜ KONSOL	23.10.2020	1,00	6759,18
255.2020.0002	SİLVER MÜDÜR KOLTUK	23.10.2020	1,00	798,81

255.2020.0003	4 ADET SİLVER MİSAFİR KOLTUĞU	23.10.2020	4,00	2457,88
255.2020.0004	YUVARLAK TOPLANTI MASASI 4 KİŞİLİK	23.10.2020	1,00	700,50
255.2020.0005	4 ADET SİLVER ŞEF KOLTUĞU	23.10.2020	4,00	2703,67
255.2020.0006	3 ADET TELESKOPIK AYAKLI YAZI TAHTASI	23.10.2020	3,00	1106,05
255.2020.0007	5 ADET AYAKLI ASKILIK	23.10.2020	5,00	491,58
255.2020.0008	ELEKTRONİK PARA DEĞERLİ KASA	23.10.2020	1,00	1044,60
255.2020.0009	5 ADET MANTAR ALİMÜNYUM PANO 60*90	23.10.2020	5,00	860,26
255.2020.0010	7 ADET TELLİ OFİS ÇÖP KOVASI	23.10.2020	7,00	301,09
255.2020.0011	9 ADET MASA 80*140*75+KESON	23.10.2020	9,00	7742,33
255.2020.0012	21 ADET LEON ÇALIŞMA KOLTUK	23.10.2020	21,00	9548,87
255.2020.0013	9 ADET DOSYA DOLABI 140*80*30	23.10.2020	9,00	11060,47
255.2020.0014	3 ADET ADEL MASA 80*160*75	23.10.2020	3,00	1659,07
255.2020.0015	2 ADET KESON MERKEZİ KİLİT	23.10.2020	2,00	712,79
255.2020.0016	ANAHTAR PANOSU	23.10.2020	1,00	491,58
255.2020.0017	ELİPS TOPLANTI MASASI 10 KİŞİLİK	23.10.2020	1,00	1843,41
255.2020.0018	MUTFAK MASASI 160 CM	23.10.2020	1,00	368,68
255.2020.0019	6 ADET FORUM SANDALYE	23.10.2020	6,00	663,63
255.2020.0020	MUTFAK TİPİ ÇÖP KOVASI	23.10.2020	1,00	61,45
255.2020.0021	10 ADET METAL SOYUNMA DOLAP 168*77*33	23.10.2020	10,00	3686,82
255.2020.0022	METAL MALZEME DOLABI 60*40*185	23.10.2020	1,00	614,47
255.2020.0023	DUVARA MONTE KAPAKLI YAZI TAHTASI	23.10.2020	1,00	1228,94
255.2020.0024	5 ADET ARÇELİK KLİMA 9000BTU	23.10.2020	5,00	30109,05
255.2020.0025	2 ADET ARÇELİK KLİMA 12000BTU	23.10.2020	2,00	13026,77
255.2020.0026	3 ADET ARÇELİK KLİMA 15000BTU	23.10.2020	3,00	25807,76
255.2020.0027	16 ADET ELEKTRİKLİ RADYATÖR 2000W	23.10.2020	16,00	15730,44
255.2020.0028	ARÇELİK BUZDOLABI 465 LT	23.10.2020	1,00	5161,55
255.2020.0029	ARÇELİK BULAŞIK MAKİNASI KAPASİTE 13-3 PROGRAM	23.10.2020	1,00	3809,72
255.2020.0030	ARÇELİK SET ÜSTÜ OCAK TÜPLÜ	23.10.2020	1,00	1351,84
255.2020.0031	ARÇELİK ÇAMAŞIR MAKİNASI 7KG 1000 DEVİR	23.10.2020	1,00	4055,51
255.2020.0032	ARÇELİK MİKRODALGA FIRIN	23.10.2020	1,00	1106,05
255.2020.0033	ARÇELİK SU SEBİLİ	23.10.2020	1,00	1044,60

255.2020.0034	3 DEMLİKLİ ÇAY KAZANI	23.10.2020	1,00	2457,88
255.2020.0035	ARÇELİK TÜRK KAHVE MAKİNASI	23.10.2020	1,00	2150,65
255.2020.0036	3000W 1,7 LT SU ISITICI	23.10.2020	1,00	798,79
255.2021.001	240 LT PLASTİK ÇÖP KONTEYNERİ	23.12.2021	1,00	3570,00
255.2021.002	770 LT PLASTİK ÇÖP KONTEYNERİ	23.12.2021	1,00	17700,00
255.2022.001	HP 4ZB97A RENKLİ LASER 179FNW YAZICI FOTOKOPİ	1.04.2022	1,00	4838,96
255.2022.002	NİKON ACULON A211 16*50 DÜRBÜN	1.04.2022	1,00	2330,51
255.2022.003	REMTA 20 DİLİM TOST MAKİNASI	1.04.2022	1,00	2250,00
255.2022.004	İZELTAŞ PARTNER MOBİL TAKIM DOLABI(DOLU)	5.04.2022	1,00	7428,00
255.2022.005	GLS 7470 KİMYASAL MALZEME DEPOSU	5.04.2022	1,00	15840,00
255.2022.006	BOSCH GSR 180 Lİ AKÜLÜ DELME VİDALAMA	5.04.2022	1,00	2200,00
255.2022.007	FLUKE 323 PENS AMPERMETRE	5.04.2022	1,00	3850,00
255.2022.008	POWERWASH 3 MOTORLU SÜPÜRGE	5.04.2022	1,00	4500,00
255.2022.009	JUNİOR TRANSPALET 2500 KG	5.04.2022	1,00	3975,00
255.2022.010	MASA SERVİS TİPİ PANOLU	1.06.2022	1,00	5885,88
255.2022.011	BOSCH GDS AKÜLÜ DARBELİ SOMUN SIKMA	17.05.2022	1,00	3990,00
255.2022.012	PROJE BAZLI RAF	13.06.2022	1,00	117500,00
255.2022.013	METAL JALUZİ PERDE SİSTEMLERİ	17.06.2022	20,00	10169,49
260.2011.0001	ULU RES EPDK LİSANS TADİL BEDELİ	5.01.2011	1,00	116087,21
260.2012.0001	ULU RES EPDK LİSANS TADİL BEDELİ	30.03.2012	1,00	51904,40
260.2013.0001	ULU RES EPDK LİSANS TADİL BEDELİ	24.07.2013	1,00	5000,00
260.2014.0001	ULU RES EPDK LİSANS TADİL BEDELİ	21.04.2014	1,00	10000,00
260.2015.0001	ULU RES EPDK LİSANS TADİL BEDELİ	30.01.2015	1,00	50000,00
260.2015.0002	ULU RES EPDK LİSANS TADİL BEDELİ	10.08.2015	1,00	55000,00
260.2015.0003	ULU RES EPDK LİSANS TADİL BEDELİ	5.10.2015	1,00	5500,00
260.2015.0004	ULU RES EPDK LİSANS TADİL BEDELİ	30.09.2015	1,00	5500,00
260.2016.0001	ULU RES İŞLETME LİSANSI	28.12.2016	1,00	5800,00
260.2016.0002	ULU RES EPDK LİSANS TADİL BEDELİ	31.05.2016	1,00	58000,00
260.2017.0001	ULU RES İŞLETME LİSANSI	26.01.2017	1,00	6100,00
260.2017.0002	ULU RES İŞLETME LİSANSI	28.03.2017	1,00	60200,00
260.2017.0003	ULU RES İŞLETME LİSANSI	8.05.2017	1,00	6100,00

260.2017.0004	ULU RES İŞLETME LİSANSI	1.12.2017	1,00	6100,00
260.2018.0001	ULU RES İŞLETME LİSANSI	15.01.2018	1,00	6100,00
260.2018.0002	ULU RES İŞLETME LİSANSI	18.01.2018	1,00	900,00
260.2018.0003	ULU RES İŞLETME LİSANSI	2.07.2018	1,00	7000,00
260.2018.0004	ULU RES İŞLETME LİSANSI	30.07.2018	1,00	7000,00
260.2019.0001	ULU RES İŞLETME LİSANSI	3.10.2019	1,00	8700,00
260.2019.0002	ULU RES EPDK LİSANS TADİL BEDELİ	29.05.2019	1,00	8700,00
260.2019.0003	ULU RES EPDK LİSANS TADİL BEDELİ	26.07.2019	1,00	85400,00
260.2019.0004	ULU RES EPDK LİSANS TADİL BEDELİ	25.09.2019	1,00	8700,00
260.2020.0001	EBYS ELEKTRONİK BELGE YÖNETİM SİSTEMİ	31.01.2020	1,00	16863,16
260.2020.0002	ULU RES EPDK LİSANS TADİL BEDELİ	28.05.2020	1,00	9600,00
260.2020.0002	ULU RES EPDK LİSANS TADİL BEDELİ	24.06.2020	1,00	9600,00
260.2021.001	ULU RES EPDK LİSANS TADİL BEDELİ	26.03.2021	1,00	10500,00

TASLAK

Ek 14: Özgeçmişler

Adı ve Soyadı	Gökhan EFE		
Doğum Yeri, Tarihi	Sivas, 22.02.1984		
Mesleği	Makine Mühendisi		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. - Yönetici Yardımcısı		
Eğitim Durumu	Lisans Kocaeli Üniversitesi / Mühendislik Fakültesi / Makine Mühendisliği / 2009 Anadolu Üniversitesi / İşletme Fakültesi / İşletme Bölümü / 2013		
İş Tecrübesi	01.2016 - ...	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı
	01.2015 - 12.2015	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kıdemli Makine Değerleme Uzmanı
	06.2013 - 12.2014	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Makine Değerleme Uzmanı
	03.2012 - 05.2013	İkinci El Fabrikalar	Değerleme ve Proje Tasarlama
	06.2011 - 02.2012	Ekip Mühendislik	Üretim, Proje Tasarlama ve Yönetme
Sertifikalar	-		
Yabancı Diller	İngilizce (İleri)		
	Almanca (Başlangıç)		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerlendirme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerlendirme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.

Adı ve Soyadı	İrem CÖMERT		
Doğum Yeri, Tarihi	İstanbul, 22.08.1988		
Mesleği	Şehir ve Bölge Plancısı		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. - Gayrimenkul Değerleme Uzmanı		
Eğitim Durumu	Lise Hüseyin Yıldız Anadolu Lisesi (2002-2006) Lisans İstanbul Teknik Üniversitesi / Şehir ve Bölge Planlama (2009-2014) Yüksek Lisans İstanbul Teknik Üniversitesi / Gayrimenkul Geliştirme Yüksek Lisans Programı (2015-2018)		
İş Tecrübesi	2020-...	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kıdemli Değerleme Uzmanı
	2018-2020	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Değerleme Uzmanı
	2015-2017	24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.	Gayrimenkul Portföy Geliştirme Uzmanı
	2014-2015	Ensar İnşaat Mimarlık Planlama San. ve Tic. Ltd. Şti.	Gayrimenkul Geliştirme Uzmanı
	2013-2014	Respa Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Değerleme Uzman Yardımcısı
Sertifikalar	SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Lisans No: 405192)		
Yabancı Diller	İngilizce		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerlendirme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerlendirme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.

Adı ve Soyadı	Doğuşcan İĞDIR		
Doğum Yeri, Tarihi	İstanbul, 27.11.1987		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. – Özel Projeler Departmanı / Sorumlu Değerleme Uzmanı		
Eğitim Durumu	Lisans Yıldız Teknik Üniversitesi / Mühendislik Fakültesi / Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği Bölümü / 2005-2011 Universidad Politecnica De Valencia Escuela Tecnica Sup. De Ing.Geodesica / Cartografica y Topografica / 2009-2010 / Erasmus Öğrenci Değişim Programı Yüksek Lisans Yıldız Teknik Üniversitesi / Geomatik Yüksek Lisans Programı /2011-2013		
İş Tecrübesi	2020-	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş	Sorumlu Değerleme Uzmanı
	2020-	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş	Yönetici
	2016-2020	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş	Yönetici Yardımcısı
	2013-2016	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş	Kıdemli Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
	2011-2013	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş	Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
Sertifikalar	SPK Lisansı, No:404244		
Yabancı Diller	İngilizce İspanyolca		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerlendirme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerlendirme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.

Adı ve Soyadı	Ozan KOLCUOĞLU		
Doğum Yeri, Tarihi	İstanbul, 17.11.1981		
Mesleği	Elektrik Mühendisi, Lisanslı Değerleme Uzmanı		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme Genel Müdür Yardımcısı / Lisanslı Değerleme Uzmanı (402293) SPK		
Eğitim Durumu	Lisans Yıldız Teknik Üniversitesi / Elektrik-Elektronik Fakültesi / Elektrik Mühendisliği / 2004 Yüksek Lisans İstanbul Üniversitesi / MBA / 2007 Sertifika Programı University of Florida / Yenilenebilir Enerji ve Sürdürülebilirlik / 2014		
İş Tecrübesi	07.2015 - ...	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Genel Müdür Yardımcısı
	01.2014 - 06.2015	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Müdür
	01.2012 - 12.2013	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici
	01.2010 - 12.2011	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı
	11.2006 - 12.2009	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Değerleme Uzmanı
	06.2005 - 11.2006	KC Group	Elektrik Mühendisi
Sertifikalar	Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) Üyesi SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Lisans No: 402293) LEED Green Associate Sertifikası (USGBC)		
Yabancı Diller	İngilizce (İleri)		

Ek 14: SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri



SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu



SPL
Gayrimenkul Değerleme

Düzenlenme Tarihi: 24.12.2021

Belge No: 920919

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

GÖKHAN EFE

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ



Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ





Tarih : 15.02.2016

No : 405192

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

İrem ALBAYRAK

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR





Tarih : 24.03.2015

No : 404244

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Doğuşcan İĞDIR

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ


Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI





MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 24.02.2022

Belge No: 2022-01.1572

Sayın Gökhan EFE

(T.C. Kimlik No: 28753837698 - Lisans No: 920919)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Yaşar BAHÇECİ
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 29.06.2021

Belge No: 2021-02.7200

Sayın İrem CÖMERT

(T.C. Kimlik No: 22798306232 - Lisans No: 405192)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 09.10.2019

Belge No: 2019-01.1844

Sayın Doğuşcan İĞDIR

(T.C. Kimlik No: 21989782084 - Lisans No: 404244)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 03.01.2019

Belge No: 2019-02.2058

Sayın Ozan KOLCUOĞLU

(T.C. Kimlik No: 13289431854 - Lisans No: 402293)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde

“**Gayrimenkul Değerleme Uzmanı**” olmak için aranan 3 (üç) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Şinasi BAYRAKTAR
Başkan



Tarih : 21.03.2013

No : 402293

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulunun Seri VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği" uyarınca

Ozan KOLCUOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI


Bekir Yener YILDIRIM
GENEL MÜDÜR



Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş. Espiye Elektrik Üretim A.Ş.

Enerji Santrali	Espiye Hidroelektrik Santrali- 14,07 MW
Değerleme	Yağlıdere / Giresun
Raporu	2022A852 / 31.12.2022

**GÖKHAN
EFE**



Bu belge *****
kimlik numaralı
GÖKHAN EFE
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

Tarih: 23/05/2023
11:45

**DOGUSCAN
IGDIR**



Bu belge *****
kimlik numaralı
DOGUSCAN IGDİR
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

Tarih: 23/05/2023
11:37

**OZAN
KOLCUOĞLU**



Bu belge *****
kimlik numaralı
OZAN KOLCUOĞLU
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

Tarih: 23/05/2023
11:39



Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş.

Gaziosmanpaşa Mah. Ankara Cad. No:222 06830 Gölbaşı/Ankara

Sayın Resul KAYA,

Talebiniz doğrultusunda Yağlıdere ilçesinde konumlu olan Espiye Elektrik Üretim A.Ş.'ye ait 14,07 MW kurulu güce sahip **"Espiye Hidroelektrik Santrali"** nin yeniden üretim maliyetine yönelik **2022A852** no.lu değerlendirme çalışması hazırlanmıştır. Enerji santralinin yeniden üretim maliyeti aşağıdaki gibi takdir edilmiştir. Takdir edilen değer, değerlemeyi olumsuz kılan etkenler, varsayımlar ve kısıtlamalarla birlikte değerlendirilmiştir.

TESİSİN YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ (KDV HARIÇ)		
Değer Tarihi	31.12.2022	
Döviz Kuru (30.12.2022)	USD Alış: 18,6983 TL	USD Satış: 18,7320 TL
Yeniden Üretim Maliyeti (KDV Hariç)	555.043.996.-TL	Beşyüzellibeşmilyonkırkçüçbindokuzyüzdoksanaltı.-TL
Yeniden Üretim Maliyeti (KDV Dahil)	29.630.792.-USD	Yirmidokuzmilyonaltıyüzotuzbinyediyüzdoksaniki.-USD
Yeniden Üretim Maliyeti (KDV Dahil)	654.951.915.-TL	Altıyüzellidörtmilyondokuzyüzellibirbindokuzyüzonbeş.-TL
Yeniden Üretim Maliyeti (KDV Dahil)	34.964.335.-USD	Otuzdörtmilyondokuzyüztatmışdörtbinüçyüzotuzbeş.-USD

Yeniden üretim maliyetinin tespitine yönelik olarak yapılan hesaplamalar, bilgiler ve açıklamalar rapor içeriğinde yer almaktadır. Yeniden üretim maliyetinin takdiri için yapılan analiz ve hesaplamalar RICS tarafından "Redbook"ta tanımlanan Değerleme Standartları ve Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) ile uyumlu olarak hazırlanmıştır.

Değerlemenin amacı ve kullanıcı bilgileri raporda açık bir şekilde belirtilmiş olup rapor, tarafınızla yapılan 16.11.2022 tarih, 2916 no.lu sözleşmeye istinaden hazırlanmıştır. Raporun sözleşmede belirtilen değerlendirme amacı dışında ya da başka bir kullanıcı tarafından kullanılması mümkün değildir.

Şirketimizin yazılı onayı olmaksızın bu raporun tamamen veya kısmen yayımlanması, raporun veya raporda yer alan değerlendirme rakamlarının ya da değerlendirme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilmesi yasaktır.

Bu çalışmada sizler ile birlikte iş birliği yapmaktan mutluluk duyuyoruz. Çalışmaya ilişkin herhangi bir sorunuz olması durumunda bizimle iletişime geçebilirsiniz.

Saygılarımızla,

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değerlemeye Yardım Eden

İbrahim İLHAN (Lisans no: 919701)

Gökhan EFE
Değerleme Uzmanı
Lisans no: 920919

Doğuşcan İĞDIR, MRICS
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans no: 404244

Ozan KOLCUOĞLU, MRICS
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans no: 402293

İçindekiler

Yönetici Özeti.....	4
Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri.....	6
Gayrimenkulün Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri	16
Tesisin Konum Analizi.....	26
Tesis Tanımı ve Varlıklara İlişkin Bilgiler	30
SWOT Analizi.....	36
Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi	38
Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç.....	45
Ekler	48

Hazırlanan değerlendirme raporu için aşağıdaki hususları beyan ederiz;

- ✓ Aşağıdaki raporda sunulan bulguların değerlendirme uzmanının bildiği kadarıyla doğru olduğunu,
- ✓ Analiz ve sonuçların sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının değerlendirme konusunu oluşturan mülkle herhangi bir ilgisi olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının ücretinin raporun herhangi bir bölümüne bağlı olmadığını,
- ✓ Değerleme çalışmasının ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştiğini,
- ✓ Değerleme uzmanının, mesleki eğitim şartlarını haiz olduğunu,
- ✓ Değerleme çalışmasının gerçekleştirildiği müşteriyle aramızda herhangi bir çıkar çatışması olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının, mülkü kişisel olarak denetlediğini,
- ✓ Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmadığını,
- ✓ Değerleme raporunun RICS tarafından "Redbook"ta tanımlanan Değerleme Standartları kapsamında hazırlandığını,
- ✓ Değerleme raporunun teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamış olup Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) kapsamında düzenlendiğini,
- ✓ Zemin araştırmaları ve zemin kontaminasyonu çalışmalarının, "Çevre Jeofiziği" bilim dalının profesyonel konusu içinde kalması ve bu konuda ihtisasımız olmaması nedeniyle gayrimenkulün çevresel olumsuz bir etki olmadığını varsayıldığını,
- ✓ Değerleme raporunda, değerlendirme kuruluşunun yazılı onayı olmaksızın raporun tamamen veya kısmen yayımlanmasının, raporun veya raporda yer alan değerlendirme rakamlarının ya da değerlendirme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilmesinin yasak olduğunu,
- ✓ Bu değerlendirme raporunun 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ'in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlandığını beyan ederiz.

Yönetici Özeti

DEĞERLEME ÇALIŞMASINA İLİŞKİN BİLGİLER	
RAPOR TÜRÜ	Standart
MÜLKİYET DURUMU	Hisseli, Tam mülkiyet, Kullanım İzni
DEĞERLEMENİN AMACI	Konu değerlendirme çalışması; şirketin halka arzının düşünülmesi nedeni ile hazırlanmıştır.
ÖZEL VARSAYIMLAR	Herhangi bir özel varsayım bulunmamaktadır.
KISITLAMALAR	Değerleme çalışmasında, müşteri tarafından iletilen hakediş verileri kullanılarak değerlendirme çalışması gerçekleştirilmiştir.
MÜŞTERİ TALEBİ	Çalışma kapsamında müşterinin herhangi bir talebi bulunmamaktadır.
ANA GAYRİMENKULE İLİŞKİN BİLGİLER	
ADRES	Akköy Espiye HES, Tepeköy Elekçi Mah. Yağlıdere/Giresun
TAPU KAYDI	Tesisin konumlu olduğu parsellerin listesi raporun 3.1 Gayrimenkulün Mülkiyet Bilgileri kısmında belirtilmiştir.
ARSA YÜZ ÖLÇÜMÜ	118.870,95 m ²
İMAR DURUMU	Lejant: HES Santral Alanı E: 0,50 H _{maks} : 6,50 m
EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM	Hidroelektrik Enerji Santrali
DEĞERLEMESİNE İLİŞKİN BİLGİLER	
KULLANILAN YAKLAŞIM	Maliyet Yaklaşımı
DEĞER TARİHİ	31.12.2022
YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ (KDV HARİÇ)	555.043.996.-TL 29.630.792.-USD
YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ (KDV DAHİL)	654.951.915 -TL 34.964.335.-USD

BÖLÜM 1

RAPOR, ŞİRKET ve MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Bölüm 1

Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri

1.1 Rapor Tarihi ve Numarası

Bu değerlendirme raporu, Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş. için şirketimiz tarafından 31.12.2022 tarihinde, 2022A852 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1.2 Rapor Türü ve Değerlemenin Amacı

Bu rapor, Aşağıda tapu kayıt bilgileri verilen taşınmazlar üzerinde konumlu enerji santralinin 31.12.2022 tarihli yeniden üretim maliyetinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan enerji santrali değerlendirme raporudur.

Sıra	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Yüz Ölçümü (m ²)
1	Giresun	Yağlıdere	Kanlıca	109	2	Fındık Bahçesi	688,21
2	Giresun	Yağlıdere	Kanlıca	109	3	Ahşap Bir Katlı Bina ve Fındık Bahçesi	860,06
3	Giresun	Yağlıdere	Kanlıca	109	4	Yol	1.209,57
4	Giresun	Yağlıdere	Kanlıca	109	5	Fındık Bahçesi	2.293,08
5	Giresun	Yağlıdere	Kanlıca	110	15	Fındık Bahçesi	4.286,12
6	Giresun	Yağlıdere	Kanlıca	110	54	Tarla	1.058,60
7	Giresun	Yağlıdere	Kanlıca	138	21	Fındık Bahçesi	1.422,59
8	Giresun	Yağlıdere	Kanlıca	138	25	Fındık Bahçesi	3.127,24
9	Giresun	Yağlıdere	Kanlıca	138	26	Fındık Bahçesi	5.377,62
10	Giresun	Yağlıdere	Kanlıca	138	32	Fındık Bahçesi	1.437,25
11	Giresun	Yağlıdere	Kanlıca	138	33	Fındık Bahçesi	7.291,22
12	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	546	Fındık Bahçesi	1.189,76
13	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	549	Fındık Bahçesi	412,04
14	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	550	Fındık Bahçesi	408,48
15	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	551	Fındık Bahçesi	761,06
16	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	557	Fındık Bahçesi	7.062,88
17	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	559	Fındık Bahçesi	382,44
18	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	560	Fındık Bahçesi	312,52
19	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	562	Fındık Bahçesi	1.372,40
20	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	569	Fındık Bahçesi	303,26
21	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	566	Fındık Bahçesi	524,58
22	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	574	Fındık Bahçesi	2.300,77
23	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	570	Fındık Bahçesi	593,63
24	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	580	Fındık Bahçesi	224,98
25	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	628	Fındık Bahçesi	89,15
26	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	629	Fındık Bahçesi	300,36
27	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	631	Fındık Bahçesi	72,28
28	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	632	Fındık Bahçesi	40,47
29	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	633	Fındık Bahçesi	5,40
30	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	635	Fındık Bahçesi	117,95
31	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	637	Fındık Bahçesi	286,59
32	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	639	Fındık Bahçesi	466,71
33	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	641	Fındık Bahçesi	67,58
34	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	643	Fındık Bahçesi	2.879,04
35	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	645	Fındık Bahçesi	32,13
36	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	646	Fındık Bahçesi	236,33
37	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	648	Fındık Bahçesi	284,68
38	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	650	Fındık Bahçesi	254,70

Sıra	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Yüz Ölçümü (m ²)
39	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	651	Fındık Bahçesi	339,12
40	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	653	Fındık Bahçesi	660,12
41	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	655	Fındık Bahçesi	469,57
42	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	661	Fındık Bahçesi	51,59
43	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	663	Fındık Bahçesi	252,34
44	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	665	Fındık Bahçesi	108,60
45	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	667	Fındık Bahçesi	899,72
46	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	149	1	Fındık Bahçesi	1.379,61
47	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	149	4	yol	466,67
48	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	149	5	Fındık Bahçesi	288,46
49	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	149	8	Fındık Bahçesi	6.240,97
50	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	149	10	Fındık Bahçesi	4.573,36
51	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	149	11	Kargir Tek Katlı Ev ve Fındık Bahçesi	5.415,83
52	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	149	12	Fındık Bahçesi	2.794,95
53	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	149	16	Fındık Bahçesi ve Kargir Tek Katlı Ev	4.254,63
54	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	149	19	Fındık Bahçesi	3.240,24
55	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	149	20	Fındık Bahçesi	2.747,71
56	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	149	84	Fındık Bahçesi	126,99
57	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	149	85	Fındık Bahçesi	167,16
58	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	149	87	Fındık Bahçesi	15,12
59	Giresun	Yağlıdere	Kanlıca	155	1	Yol	495,76
60	Giresun	Yağlıdere	Kanlıca	155	4	Fındık Bahçesi	165,69
61	Giresun	Yağlıdere	Kanlıca	155	5	Yol	686,61
62	Giresun	Yağlıdere	Akdarı	344	12	Tarla ve Fındık Bahçesi	5.144,38
63	Giresun	Yağlıdere	Akdarı	344	14	Fındık Bahçesi	1.030,36
64	Giresun	Yağlıdere	Akdarı	344	21	Fındık Bahçesi ve Tarla ve Kargir Ev	2.766,37
65	Giresun	Yağlıdere	Kanlıca			TH1	16.303,19
66	Giresun	Yağlıdere	Kanlıca			TH2	209,30
67	Giresun	Yağlıdere	Kanlıca			TH3	2.954,40
68	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy			TH1	3.111,61
69	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy			TH2	1.443,45
70	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy			TH3	787,08
71	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy			TH4	530,20

Bu rapora konu makine, teçhizat ve ekipmanlar, konu gayrimenkullerin eklentisi niteliğindedir.

Bu değerlendirme raporu, Uluslararası Değerleme Standartları doğrultusunda tanzim edilmiş olup, 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ’in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

Konu değerlendirme çalışması şirketin halka arzının düşünülmesi nedeni ile hazırlanmıştır.

1.3 Raporu Hazırlayanlar

Bu değerlendirme raporu, gayrimenkulün mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi – kurum – kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak, Sorumlu Değerleme Uzmanı Ozan KOLCUOĞLU (Lisans No: 402293) ve Sorumlu Değerleme Uzmanı Doğuşcan İĞDIR (Lisans No: 404244) kontrolünde, Değerleme Değerleme Uzmanı Gökhan EFE (Lisans No: 920919) tarafından hazırlanmıştır. Bu raporun hazırlanmasına Değerleme Uzmanı İbrahim İLHAN (Lisans No: 919701) yardım etmiştir. Rapora yardım eden bilgisi bilgi amaçlı verilmiştir.

1.4 Değerleme Tarihi

Bu değerleme raporu için, şirketimizin değerleme uzmanları 05.12.2022 tarihinde çalışmalara başlamış ve 31.12.2022 tarihinde değerleme çalışmalarını tamamlayarak raporu hazırlamışlardır. Bu süreçte gayrimenkul mahali ile ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

1.5 Dayanak Sözleşmesi ve Numarası

Bu değerleme raporu, şirketimiz ile Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş. arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 2916 no.lu ve 16.11.2022 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1.6 İşin Kapsamı

Bu değerleme raporu, 2916 no.lu ve 16.11.2022 tarihli dayanak sözleşmesi kapsamında; "Espiye Elektrik Üretim A.Ş." mülkiyetinde bulunan enerji santralinin 31.12.2022 tarihli yeniden üretim maliyetinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

1.7 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Değerleme çalışmasında, müşteri tarafından iletilen hakediş verileri kullanılarak değerlendirme çalışması gerçekleştirilmiştir.

1.8 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme çalışmasını genel anlamda olumsuz yönde etkileyen bir faktör yoktur.

1.9 Değerleme Konusu Gayrimenkul İçin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu taşınmaz ile ilgili olarak firmamız tarafından ilgili sermaye piyasası mevzuatına göre daha önceki tarihlerde hazırlanmış değerlendirme raporu bulunmamaktadır.

1.10 Şirket Bilgileri

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Ömer Avni Mahallesi Karun Çıkmazı Sokak No:2/1 Beyoğlu-İstanbul adresinde faaliyet göstermekte olup 13.11.2002 tarih ve 5676 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesine göre Ekspertiz ve Değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla 300.000 Türk Lirası sermaye ile kurulmuştur. (Ticaret Sicil No: 485935- Mersis No: 0859033992100010)

Şirketimiz, Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 03.02.2003 tarih ve KYD-66/001347 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

Ayrıca şirketimiz, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun 17.12.2009 tarih ve 3469 sayılı kararı ile "Gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi almıştır.

Şirketimiz 17.03.2011 tarihi itibarıyla, uluslararası meslek kuruluşu olan RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) tarafından "Regulated by RICS" statüsüne alınmıştır.

Şirketimiz, BSI (BSI Eurasia Yönetim Sistemleri Belgelendirme Ltd. Şti.) tarafından verilen ISO 9001:2015 Kalite Belgesi'ne sahiptir.

Şirket web adresi: www.tskbgd.com.tr

1.11 Müşteri Bilgileri

Bu değerlendirme raporu, Gaziosmanpaşa Mah. Ankara Cad. No:222 06830 Gölbaşı/Ankara adresinde faaliyet gösteren Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş için hazırlanmıştır.

BÖLÜM 2

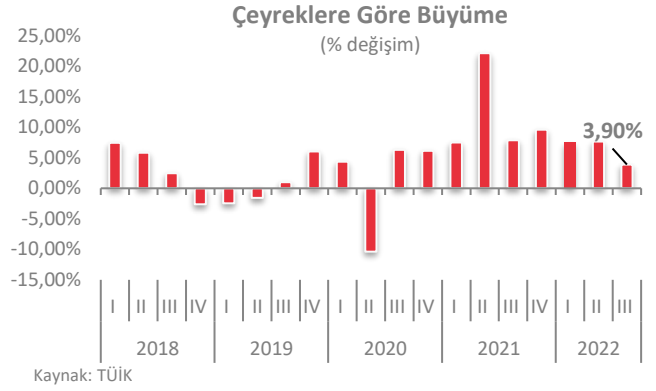
EKONOMİK VERİLER ve SEKTÖR BİLGİLERİ

Bölüm 2

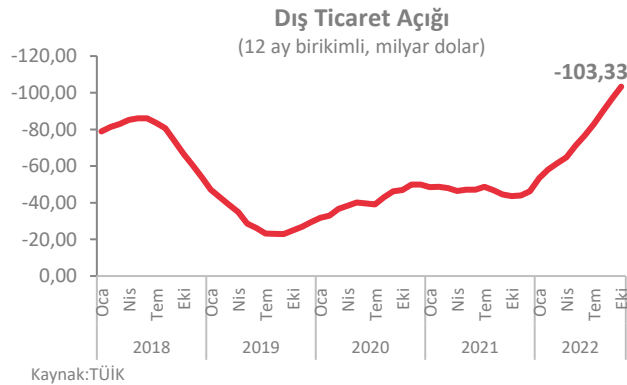
Ekonomik Veriler ve Sektör Bilgileri

2.1 Ekonomik Veriler¹

2022 yılı üçüncü çeyrekte gayri safi yurtiçi hasıla (GSYH) büyümesi hız kesmiştir. Takvim ve mevsim etkisinden arındırılmış verilere göre GSYH bir önceki döneme göre %0,1 daralırken yıllıklandırılmış GSYH büyümesi %3,9 seviyesinde gerçekleşmiştir. Yıllık büyüme hızı ise takvim etkisinden arındırılmış seride %3,6, takvim etkisinden arındırılmamış seride %3,9 olarak açıklanmıştır. Dolar bazında kümülatif GSYH ise 2022 ikinci çeyrekteki 828,2 milyar dolardan 842,3 milyar dolara yükselerek %1,7 oranında artış kaydetmiştir.



Kasım ayında enflasyon piyasa ortalama beklentilerine yakın gerçekleşmiş ve momentum göstergelerindeki iyileşme sürmüştür. Genel tüketici fiyatları endeksi (TÜFE) aylık bazda %2,9 artarken yıllık enflasyon ekim ayındaki %85,5'ten %84,4'e inmiştir. Gıda enflasyonu genel enflasyona en yüksek katkıyı yapan grup olmuştur. Yurtiçi üretici fiyatları endeksi (Yi-ÜFE) ise enerji fiyatlarıyla yavaşlamış ve Yi-ÜFE aylık enflasyonu %0,7 olurken yıllık enflasyon ise geçen ayki %157,7'den %136,0'a gerilemiştir.



Ekim ayında öncü verilerle uyumlu olarak ihracatta belirgin, ithalatta sınırlı yavaşlama yaşanmıştır. İhracat yıllık bazda %3,0 artışla 21,3 milyar dolar olurken ithalat %31,4 artarak 29,2 milyar dolar seviyesinde gerçekleşmiştir. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış veriler, ekim ayında aylık bazda ihracatın %2,9, ithalatın %4,6 azaldığını ortaya koymuştur. Söz konusu dönemde ihracat iki ay sonra yeniden daralırken, ithalatta daralma ikinci aya taşınmıştır. İhracatın ithalatı karşılama oranı ise geçen yılki %93,2 seviyesinden bu yıl %73,2'ye gerilemiştir.

¹ TSKB A.Ş.

2.2 Sektör Bilgileri

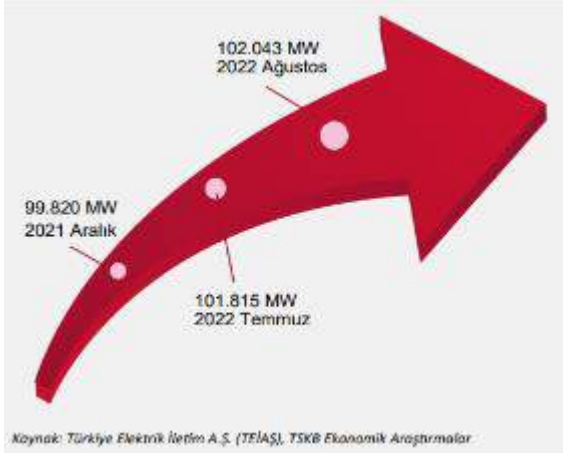
Yenilenebilir enerji; güneş ışığı, rüzgar, yağmur, gelgitler, dalgalar ve jeotermal ısı gibi karbon nötr doğal kaynaklardan ve insan zaman ölçeğinde doğal olarak yenilenen kaynaklardan elde edilebilen enerjiye denir. Bu kaynaklar; güneş enerjisi, rüzgâr enerjisi, dalga enerjisi, jeotermal enerji, hidrolik enerji, biyokütle enerjisi olarak sıralanabilir. Bu tür bir enerji kaynağı, yenilenmekte olduklarından çok daha hızlı kullanılan fosil yakıtların tam tersidir. Türkiye elektrik enerjisi tüketimi 2021 yılında bir önceki yıla göre %8,74 artarak 332.900.000 MWh, elektrik üretimi ise bir önceki yıla göre %9,14 oranında artarak 334.700.000 MWh olarak gerçekleşmiştir.

2020-2040 dönemi için yapılan Türkiye Elektrik Enerjisi Talep Projeksiyonu Raporu çalışmasının sonuçlarına göre; elektrik tüketiminin baz senaryoya göre, 2025 yılında 370 TWh, 2040 yılında ise 591 TWh seviyesine ulaşması beklenmektedir. 2021 yılında Türkiye, elektrik üretiminin %30,9'unu kömürden, %33,2'sini doğal gazdan, %16,7'sini hidrolik enerjiden, %9,4'ünü rüzgardan, %4,2'sini güneşten, %3,2'sini jeotermal enerjiden ve %2,4'ünü diğer kaynaklardan elde etmiştir. 2022 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla Türkiye'nin kurulu gücü 103.276 MW'a ulaşmıştır. 2022 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla Türkiye'nin kurulu gücünün kaynaklara göre dağılımı; %30,6'sı hidrolik enerji, %24,5'i doğal gaz, %21,1'i kömür, %10,9'u rüzgâr, %8,8'i güneş, %1,6'sı jeotermal ve %2,5'i ise diğer kaynaklar şeklindedir. Ayrıca Türkiye'de elektrik enerjisi üretim santrali sayısı, 2022 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla 11.276'ya (Lisanssız santraller dâhil) yükselmiştir. Mevcut santrallerin 750 adedi hidroelektrik, 68 adedi kömür, 358 adedi rüzgâr, 63 adedi jeotermal, 344 adedi doğal gaz, 9.203 adedi güneş, 490 adedi ise diğer kaynaklı santrallerdir.

Yıllar	Türkiye Elektrik Tüketimi Talep Artışı (GWh/yıl)
2002	129.000
2010	211.000
2015	260.000
2023	450.000

Kurulu Güç Analizi

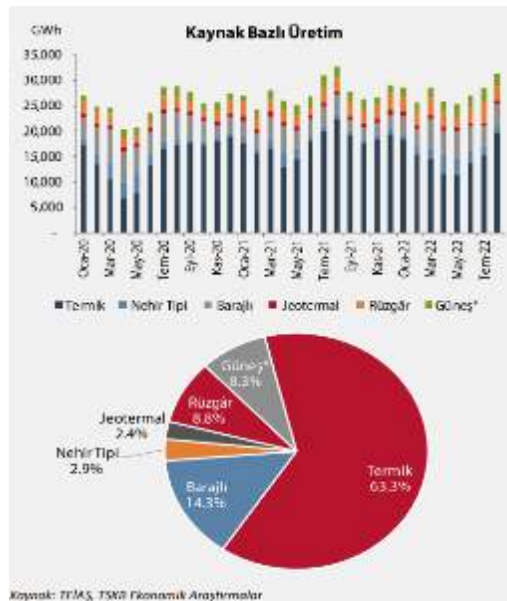
Kurulu Güç Analizi 2021 yılı Aralık ayı sonunda 99.820 (MW) seviyesine ulaşmış olan Türkiye toplam kurulu gücü, 2022 yılı Ağustos ayı sonunda 102.043 MW oldu. Ağustos ayında toplam net 229 MW kurulu güç devreye alınırken, bu kurulu gücün 135 MW'si güneş enerjisi santrallerinden sağlandı. Aynı dönemde rüzgar enerjisi santrallerinin toplam net kurulu gücünde 84 MW artış gerçekleşirken yenilenebilir atık enerjisi santrallerinde bu rakam 12 MW olarak kaydedildi.



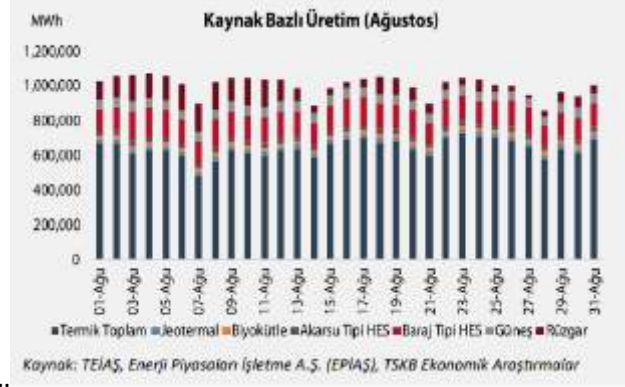
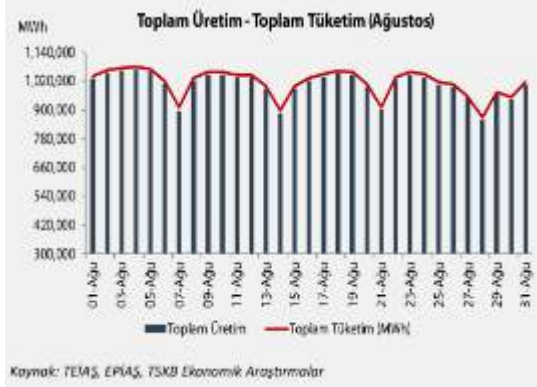
Ağustos ayında devrede olan santrallerin %54,3'ünü yenilenebilir kaynaklardan elektrik üreten santraller oluşturdu. Böylece yenilenebilir kaynakların oranı %54 seviyesinin üzerinde kalmaya devam etti. Hidroelektrik santraller, Türkiye toplam elektrik kurulu gücünün %30,9'unu temsil ederken, rüzgâr ve güneş enerjisi santrallerinin toplam kurulu güçteki payı %19,5 seviyesinde gerçekleşti.

Elektrik Üretim Analizi

Elektrik Üretimi Analizi Ağustos ayında devrede olan santrallerin %54,3'ünü yenilenebilir kaynaklardan elektrik üreten santraller oluşturdu. Böylece yenilenebilir kaynakların oranı %54 seviyesinin üzerinde kalmaya devam etti. Hidroelektrik santraller, Türkiye toplam elektrik kurulu gücünün %30,9'unu temsil ederken, rüzgâr ve güneş enerjisi santrallerinin toplam kurulu güçteki payı %19,5 seviyesinde gerçekleşti. Temmuz ayında yaklaşık 28,47 TWh olan toplam elektrik üretimi, Ağustos ayında 31,40 TWh olarak gerçekleşti. Temmuz ayında gerçekleşen ortalama günlük elektrik üretimi ile karşılaştırıldığında Ağustos ayında gerçekleşen ortalama günlük elektrik üretiminde %10,3'lük artış gözlenirken, geçen yılın aynı dönemi ile karşılaştırıldığında Ağustos ayı günlük ortalama elektrik üretiminde %4,2 oranında azalma kaydedildi.



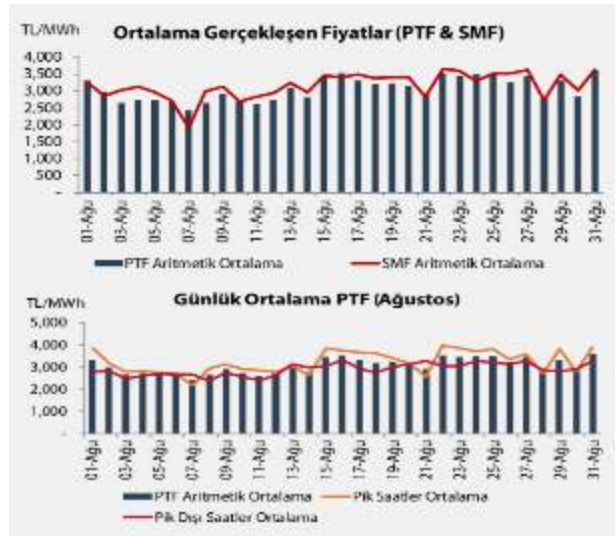
Temmuz ayında üretilen elektriğin %53,9'unu sağlayan termik santraller, Ağustos ayında toplam elektriğin %63,3'ünü karşıladı. Bir önceki ay %19,7'lik bir paya sahip olan hidroelektrik santraller, Ağustos ayında toplam üretilen elektriğin %17,2'sini üretti. Aynı dönemde rüzgâr enerjisi santrallerinden üretilen elektrik miktarının payı bir önceki aya göre 5,9 yüzde puan azalarak %8,8 oldu. 2021 yılı ortalaması %36,0 olan yenilenebilir enerji santrallerinin elektrik üretimindeki payı, 2022 yılının sekizinci ayında %36,7 seviyesinde gerçekleşti. Aynı dönemde, baraj tipi hidroelektrik santraller toplam üretimin %14,3'üne katkıda bulunurken, nehir tipi hidroelektrik santralleri toplam üretimin %2,9'unu karşıladı.



Ağustos ayında lisanslı santrallerin ortalama günlük elektrik üretim miktarı 1.004.814 MWh olarak gerçekleşti. Ağustos ayı içerisinde lisanslı santrallerden gerçekleşen en yüksek üretim 4 Ağustos Perşembe günü 1.068.761 MWh olarak kaydedilirken aynı dönemde lisanslı santrallerden gerçekleşen en düşük üretim 858.526 MWh ile 28 Ağustos Pazar günü oldu. Aynı dönemde ortalama günlük elektrik tüketimi 1.015.336 MWh olarak gerçekleşti. Yılın sekizinci ayında en yüksek tüketim 1.078.864 MWh ile 4 Ağustos Perşembe günü gerçekleşirken en düşük elektrik tüketimi 869.384 MWh ile 28 Ağustos Pazar günü kaydedildi.

Elektrik Fiyat Analizi

Ağustos ayı içerisinde günlük ortalama piyasa takas fiyatı (PTF) ve sistem marjinal fiyatı (SMF) 1.900 TL/MWh ve 3.650 TL/MWh aralığında gerçekleşti. Ağustos ayı PTF ortalaması 3.066,5 TL/MWh iken aynı dönemde SMF ortalaması 3.160,9 TL/MWh oldu. En düşük günlük ortalama PTF değeri 2.417,1 TL/MWh ile 7 Ağustos Pazar günü olurken en düşük ortalama SMF değeri 1.919,7 TL/MWh ile aynı gün gerçekleşti.



Saatlik veriler incelendiğinde, Ağustos ayında PTF toplam 146 saat ve SMF toplam 185 saat, belirlenmiş azami fiyat limiti olan 4.000 TL/MWh seviyesinden gerçekleşti. Ağustos ayı için günlük PTF analizi yapıldığında pik saatler ortalaması (08.00-20.00 aralığı) günlük ortalama değere göre %5,3'lük bir artış ile 3.230,6 TL/MWh oldu. Azami limit fiyatı olan 4.000 TL/MWh pik saatlerde 103 saat kaydedilirken, pik saatlerde en düşük fiyat

olan 1.500 TL/MWh 7 Ağustos Pazar günü gerçekleşti. Aynı dönemde pik dışı saatler ortalaması (20.00-08.00 aralığı) 2.902,5 TL/MWh oldu. Azami limit fiyatı olan 4.000 TL/MWh pik dışı saatlerde sadece 1 saat gerçekleşirken, pik dışı saatlerde en düşük fiyat 1.250 TL/MWh olarak 7 Ağustos Pazar günü kaydedildi.

Türkiye'de gelecek yıl elektrik üretim kapasitesine yönelik büyüme planlarında rüzgâr ve güneş enerjisi başta olmak üzere temiz enerji kaynakları başrolde olacak.

Yıl sonunda 31.688 MW'a ulaşacağı öngörülen hidroelektrik kapasitesinin, gelecek yıl 32.228 MW'a yükselmesi tahmin ediliyor. Halihazırda 10.167 MW seviyesinde bulunan rüzgar enerjisi kurulu gücünün de 2022'de 10.900 MW'a çıkması hesaplanıyor. Jeotermal, biyokütle ve atık ısı kurulu gücünün yıl sonunda 3.435 MW'a, gelecek yıl sonunda ise 3.536 MW'a yükseleceği öngörülüyor. Böylece, Türkiye'nin elektrik kurulu gücünde büyümeye yönelik planlamada güneş ve rüzgâr enerjisi başta olmak üzere yenilenebilir enerji kaynakları ön planda yer alıyor.

Hidroelektrik Enerjisi

Türkiye'de sudan elektrik üretimi, küçük ölçekteki hidroelektrik santrallerle başlamıştır. 1902 yılında Tarsus'ta yapılan 60 kW'lık HES, Türkiye'deki ilk hidroelektrik santralidir. Yaklaşık 30.000 kW kurulu gücü ve yıllık 45 GWh üretimi vardır. 1950'lerde toplam güç santrali 408 MW idi, bu gücün sadece 4,4 MW'ı (18 MW Kurulu Kapasite) hidroelektrik enerjisiydi. 2015 yılı itibarıyla işletmeye alınan 562 HES ile yılda yaklaşık 40 milyon ton karbondioksit salınımı engellenmiştir. Hidroelektrik santrallerde kapasite kullanım oranı %75 dir. 2015 itibarıyla Türkiye'nin enerji üretiminin %26'sı hidroelektrik santrallerden karşılanmaktadır. Enerjide dışa bağımlılığını azaltmak ve enerji ihtiyacını güvenli bir şekilde karşılamak için Türkiye'nin birinci tercihi, enerjiyi kendi öz kaynaklarından karşılamaktır. Bunun için Türkiye hidroelektrik gibi yenilenebilir enerji kaynaklarını geliştirmeyi hedeflemektedir. Hidroelektrik enerji santralleri çevre dostu ve düşük potansiyel risk nedeniyle tercih edilmelidir. Ani talep değişmelerine cevap verebildiğinden dolayı talep artışlarının en fazla olduğu anda enerji ihtiyacını karşılamak için hemen devreye girebilen; çevreye uyumlu, temiz, yenilebilir, pik taleplerini karşılayabilen, yüksek verimli (%90 üzerinde), yakıt gideri olmayan, enerji fiyatlarında sigorta rolü üstlenen, uzun ömürlü, yatırımı geri ödeme süresi kısa, işletme gideri çok düşük, dışa bağımlılığı olmayan bir kaynaktır. Hidroelektrik santraller en az işletme maliyetine, en uzun işletme süresine ve en verimli özelliğe sahip güç santralleridir. Hidroelektrik santraller sadece temiz ve yenilenebilir santraller değil aynı zamanda elektrik ağının düzenleyen santrallerdir.

Türkiye'nin Hidroelektrik Potansiyeli

Türkiye'de teorik hidroelektrik potansiyel 433.000.000.000 kWh, teknik değerlendirilebilir potansiyel 216.000.000.000 kWh, teknik ve ekonomik değerlendirilebilir olan 160.000.000.000 kWh hesaplanmıştır. Türkiye'de 600'ün üzerinde HES bulunmaktadır. Türkiye teknik hidroelektrik potansiyelinin %42'sini geliştirmiştir. Uluslararası Enerji Ajansına göre 2020'de dünya enerji tüketimi içerisinde hidroelektrik ve diğer yenilenebilir enerji kaynaklarının payının bugüne göre %53 oranında artacağı öngörülmüş olup, her güçteki hidroelektriğin değerlendirilmesi olarak yorumlanmaktadır. Ekonomik durgunluklar dikkate alınmazsa, Türkiye'de elektrik tüketimi her yıl %8-10 oranında artmaktadır. Tüm dünyada olduğu gibi Türkiye'de de enerji yaşamsal bir konu olduğundan, kendine yeterli, sürekli, güvenilir ve ekonomik elektrik enerjisine sahip olunması yönünde başta dışa bağımlı olmayan ve yerli bir enerji kaynağı olan hidroelektrik enerjisi olmak üzere bütün alternatifler göz önüne alınmalıdır.



BÖLÜM 3

GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET HAKKI VE İMAR BİLGİLERİ

Bölüm 3

Gayrimenkulün Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri

3.1 Gayrimenkulün Mülkiyet Bilgileri

Sıra	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Yüz Ölçümü (m ²)
1	Giresun	Yağlıdere	Kanlıca	109	2	Fındık Bahçesi	688,21
2	Giresun	Yağlıdere	Kanlıca	109	3	Ahşap Bir Katlı Bina ve Fındık Bahçesi	860,06
3	Giresun	Yağlıdere	Kanlıca	109	4	Yol	1.209,57
4	Giresun	Yağlıdere	Kanlıca	109	5	Fındık Bahçesi	2.293,08
5	Giresun	Yağlıdere	Kanlıca	110	15	Fındık Bahçesi	4.286,12
6	Giresun	Yağlıdere	Kanlıca	110	54	Tarla	1.058,60
7	Giresun	Yağlıdere	Kanlıca	138	21	Fındık Bahçesi	1.422,59
8	Giresun	Yağlıdere	Kanlıca	138	25	Fındık Bahçesi	3.127,24
9	Giresun	Yağlıdere	Kanlıca	138	26	Fındık Bahçesi	5.377,62
10	Giresun	Yağlıdere	Kanlıca	138	32	Fındık Bahçesi	1.437,25
11	Giresun	Yağlıdere	Kanlıca	138	33	Fındık Bahçesi	7.291,22
12	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	546	Fındık Bahçesi	1.189,76
13	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	549	Fındık Bahçesi	412,04
14	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	550	Fındık Bahçesi	408,48
15	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	551	Fındık Bahçesi	761,06
16	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	557	Fındık Bahçesi	7.062,88
17	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	559	Fındık Bahçesi	382,44
18	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	560	Fındık Bahçesi	312,52
19	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	562	Fındık Bahçesi	1.372,40
20	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	569	Fındık Bahçesi	303,26
21	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	566	Fındık Bahçesi	524,58
22	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	574	Fındık Bahçesi	2.300,77
23	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	570	Fındık Bahçesi	593,63
24	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	580	Fındık Bahçesi	224,98
25	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	628	Fındık Bahçesi	89,15
26	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	629	Fındık Bahçesi	300,36
27	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	631	Fındık Bahçesi	72,28
28	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	632	Fındık Bahçesi	40,47
29	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	633	Fındık Bahçesi	5,40
30	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	635	Fındık Bahçesi	117,95
31	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	637	Fındık Bahçesi	286,59
32	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	639	Fındık Bahçesi	466,71
33	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	641	Fındık Bahçesi	67,58
34	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	643	Fındık Bahçesi	2.879,04
35	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	645	Fındık Bahçesi	32,13
36	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	646	Fındık Bahçesi	236,33
37	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	648	Fındık Bahçesi	284,68
38	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	650	Fındık Bahçesi	254,70
39	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	651	Fındık Bahçesi	339,12
40	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	653	Fındık Bahçesi	660,12
41	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	655	Fındık Bahçesi	469,57
42	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	661	Fındık Bahçesi	51,59
43	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	663	Fındık Bahçesi	252,34
44	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	665	Fındık Bahçesi	108,60
45	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	147	667	Fındık Bahçesi	899,72
46	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	149	1	Fındık Bahçesi	1.379,61

Sıra	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Yüz Ölçümü (m ²)
47	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	149	4	yol	466,67
48	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	149	5	Fındık Bahçesi	288,46
49	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	149	8	Fındık Bahçesi	6.240,97
50	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	149	10	Fındık Bahçesi	4.573,36
51	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	149	11	Kargir Tek Katlı Ev ve Fındık Bahçesi	5.415,83
52	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	149	12	Fındık Bahçesi	2.794,95
53	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	149	16	Fındık Bahçesi ve Kargir Tek Katlı Ev	4.254,63
54	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	149	19	Fındık Bahçesi	3.240,24
55	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	149	20	Fındık Bahçesi	2.747,71
56	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	149	84	Fındık Bahçesi	126,99
57	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	149	85	Fındık Bahçesi	167,16
58	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy	149	87	Fındık Bahçesi	15,12
59	Giresun	Yağlıdere	Kanlıca	155	1	Yol	495,76
60	Giresun	Yağlıdere	Kanlıca	155	4	Fındık Bahçesi	165,69
61	Giresun	Yağlıdere	Kanlıca	155	5	Yol	686,61
62	Giresun	Yağlıdere	Akdarı	344	12	Tarla ve Fındık Bahçesi	5.144,38
63	Giresun	Yağlıdere	Akdarı	344	14	Fındık Bahçesi	1.030,36
64	Giresun	Yağlıdere	Akdarı	344	21	Fındık Bahçesi ve Tarla ve Kargir Ev	2.766,37
65	Giresun	Yağlıdere	Kanlıca			TH1	16.303,19
66	Giresun	Yağlıdere	Kanlıca			TH2	209,30
67	Giresun	Yağlıdere	Kanlıca			TH3	2.954,40
68	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy			TH1	3.111,61
69	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy			TH2	1.443,45
70	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy			TH3	787,08
71	Giresun	Yağlıdere	Tepeköy			TH4	530,20

* **Taşınmazlar üzerinde çok sayıda malik bilgisi yer almakta olup tüm malik bilgileri rapor eklerinde sunulmuştur.**

3.2 Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri

Değerleme uzmanının tapu kayıtlarını inceleme çalışması, gayrimenkulün mülkiyetini oluşturan hakları ve bu haklar üzerindeki kısıtlamaları tespit etmek amacı ile yapılır.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Web Tapu Hizmetleri'nden 13.12.2022 tarih, saat 10:10-10:42 itibarıyla alınan TAKBİS kaydına göre değerlendirme konusu tesisin üzerinde konumlu olduğu parseller adına kayıtlı çok sayıda şerh, beyan ve ipotek bulunmakta olup tüm takyidat bilgileri rapor eklerinde sunulmuştur.

Değerleme Konusu Gayrimenkulün Devredilebilmesine İlişkin Görüş:

Değerleme konusu tesisin konumlu olduğu parsellerden bazılarının kamulaştırma işlemleri devam etmekte olup söz konusu parseller üzerinde 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. Maddesi'ne göre, 13.08.2012 tarih, 780 numaralı belirtme şerhi bulunmaktadır. Söz konusu şerh ilgili taşınmazın bir kısmının veya tamamının kamulaştırılacağı anlamına gelmekte olup söz konusu şerh taşınmazların devrine engel teşkil etmemektedir.

Takyidat Bilgilerinin Gayrimenkulün Değerine Etkisine İlişkin Görüş:

Değerleme konusu tesisin konumlu olduğu parsellerden bazılarının kamulaştırma işlemleri devam etmekte olup söz konusu parseller üzerinde 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. Maddesi'ne göre belirtme şerhi bulunmaktadır. Söz konusu şerh taşınmazın devrine engel teşkil etmemektedir.

2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesi:

Madde 7 – Kamulaştırmayı yapacak idare, kamulaştırma veya kamulaştırma yolu ile üzerinde irtifak hakkı kurulacak taşınmaz malların veya kaynakların sınırını, yüzölçümünü ve cinsini gösterir ölçekli planını yapar veya yaptırır; kamulaştırılan taşınmaz malın sahiplerini, tapu kaydı yoksa zilyetlerini ve bunların adreslerini,

tapu, vergi ve nüfus kayıtları üzerinden veya ayrıca haricen yaptıracağı araştırma ile belgelere bağlamak suretiyle tespit ettirir.

İlgili vergi dairesi idarenin isteği üzerine taşınmaz mal ve kaynakların vergi beyan ve değerlerini, vergi beyanı bulunmadığı hallerde beyan yerine geçecek takdir edilecek değeri en geç bir ay içerisinde verir.

İdare kamulaştırma kararı verdikten sonra kamulaştırmanın tapu siciline şerh verilmesini kamulaştırmaya konu taşınmaz malın kayıtlı bulunduğu tapu idaresine bildirir. Bildirim tarihinden itibaren malik değiştiği takdirde, mülkiyette veya mülkiyetten gayri aynı haklarda meydana gelecek değişiklikleri tapu idaresi kamulaştırmayı yapan idareye bildirmek zorundadır. (Değişik cümle: 24.04.2001 – 4650/2. md.) İdare tarafından, şerh tarihinden itibaren altı ay içinde 10 uncu maddeye göre kamulaştırma bedelinin tespitiyle idare adına tescili isteğinde bulunulduğuna dair mahkemeden alınacak belge tapu idaresine ibraz edilmediği takdirde, bu şerh tapu idaresince resen sicilden silinir. **101 ada, 59, 61, 56, 70, 55 ile 9030 ada 92, 90, 81, 80, 91, 79, 78, 93, 89 no.lu parseller üzerinde müştereken aşağıdaki kayıt bulunmaktadır;**

3.3 Değerleme Konusu Gayrimenkul İle İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemlerine İlişkin Bilgi

Web Tapu Sistemi üzerinden yapılan incelemelere göre değerlendirme konusu tesisin yer aldığı parsellerden bazılarının son üç yıl içerisinde kamulaştırma nedeni ile malik değişikliğine uğradığı görülmüştür. Konu gayrimenkullere yönelik son üç yıllık dönemde gerçekleşen alım satım işlemlerine ilişkin bilgiler rapor eklerinde sunulmuştur.

3.4 Gayrimenkulün ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumu

İmar durumu, imar planlarında belirlenen fonksiyon ve yapılaşma şartları doğrultusunda parselin kullanım koşullarını belirtir. İmar planlarına göre belirlenen kullanım koşulları, plan notlarında yer alan hükümler ve ilgili yönetmeliklerle birlikte değerlendirilmektedir. Bu doğrultuda, değerlendirme uzmanı tarafından ilgili resmî kurumlarda incelemeler yapılarak parselin imar durumu tespit edilir.

Konu taşınmazın bulunduğu bölgede, çoğunlukla tarım arazileri ve köy evlerinin yer aldığı bir bölge olup bölgede tek katlı ve 2-3 katlı apartman tipi evleri bulunmaktadır.

Yağlıdere Belediyesi İmar Müdürlüğünde 02.12.2022 tarihinde yapılan incelemeler sonucunda edinilen bilgilere göre değerlendirme konusu tesisin yer aldığı parsellerin santral kısmına ait imar durumu bilgileri aşağıda belirtilmiştir.

Plan Adı: 1/1.000 ölçekli “Akköy HES Santral Alanı Uygulama İmar Planı”

Plan Onay Tarihi: 05.07.2010

Lejandı: HES Santral Alanı

Yapılaşma şartları;

- Emsal: 0,50
- H_{maks}: 6,50

Plan Notları

KONUSUNA VE İLGİLİSİNE GÖRE;

1. AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK,
2. TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU
3. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK,
4. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ,
5. ENDÜSTRİYEL KAYNAKLI HAVA KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
6. ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİM YÖNETMELİĞİ,
7. SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
8. KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
9. ATIK YAĞLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
10. TEHLİKELİ ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
11. TIBBİ ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
12. HAFRİYAT TOPRAĞI, İNŞAAT VE YIKINTI ATIKLARININ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
13. HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ,
14. TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
15. HES SANTRAL ALANI İÇİN İMAR PLANINA ESAS JEolojİK VE JEOTEKNİK RAPOR HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
16. DSI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İLE KONİ İNŞAAT A.Ş. ARASINDA HİDROELEKTRİK ENERJİ ÜRETİMİ TESİSİNİN SU KULLANMA HAKKI VE İŞLETME ESASLARINA İLİŞKİN ANLAŞMA YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
17. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDAKİ DERE TAŞKIN ALANLARINDA TAŞKIN ÖNLEME TESİSLERİ İLGİLİ KURULUŞ TARAFINDAN (DSİ GN. MD. VEYA BELEDİYESİ) YAPILINCA YA KADAR DSI GN. MD. LÜĞÜ VEYA YA DA TAŞRA TESKİMATI GÖRÜŞÜ ALINMADAN PLAN UYGULANMASI YAPILAMAZ.
18. HES İNŞAATI ALANINDA ORMAN ALANINA GELEN ALANLARDA İLGİLİ ORMAN İDARESİNDEN ALINAN ÖN İZİNLER KESİN İZİNE ÇEVİRİLMEYEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
19. HES ALANI İÇİNDE ŞALT SAHASI, REGULATOR, TÜNEL, İLETİM KANALLARI, YÜKLEME HAVUZU, CEBRİ BORU, KUYRUK SUYU KANALLARI VB TESİSLER İLE ALAN İÇİNDE ULAŞIM SAĞLAYACAK SERVİS YOLLARI İNŞA EDİLEBİLİR. BU TESİSLERE İLİŞKİN YAPILANMA ŞARTLARI TESİSİN ÖZELLİKLERİ DÜŞÜNÜLEREK SERBEST BIRAKILMIŞTIR.
20. YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ İÇİNDE KALAN ALANLARDA TESİSİN GÜVENLİĞİNİ SAĞLAMAK AMACIYLA GEREKLİ OLMASI DURUMUNDA GÜVENLİK AMAÇLI KULLANILACAK YAPILAR (GÖZETLEME KULELERİ, BEKÇİ KULÜBESİ VB) YAPILABİLİR.
21. KAPALI MEKANLARDA E:0.50, H:MAX:6.50 m DEĞERLERİNİN DIŞINA ÇIKILAMAZ HES SAHASI İÇİNDE YAPILACAK OLAN YAPI DIŞINDA Kİ BİRİMLER EMSAL VE YÜKSEKLİK DEĞERLERİNE TABİ DEĞİLDİR.
22. TESİS İÇİN HAZIRLANMIŞ BULUNAN NİHAİ ÇED RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
23. PLAN NOTLARINDA HÜKÜM BULUNMAYAN HALLERDE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE 1/100 000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



Tesisin santral alanı dışında kalan parselleri 24.06.2011 onay tarihli 1/100.000 ölçekli "Ordu Giresun Rize Trabzon Gümüşhane Artvin Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı" kapsamında "Bölgeye Özel Ürün Alanı (Bağcılık, Çay, Fındık vb.)" lejandında kalmaktadır.



3.5 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri v.b.) İlişkin Bilgi

Değerleme konusu tesisin konumlu olduğu santral alanında yer alan parseller 05.07.2010 onay tarihli 1/1000 ölçekli Akköy HES Santral Alanı Uygulama İmar Planı kapsamında “HES Santral Alanı” lejandında kalmakta olup E: 0,50 Hmax: 6,50 yapılaşma koşullarına sahiptir. Tesisin regülatör alanı ve yaklaşma tüneli kısmında yer alan parseller 24.06.2011 onay tarihli 1/100.000 ölçekli Ordu Giresun Rize Trabzon Gümüşhane Artvin Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı kapsamında “Bölgeye Özel Ürün Alanı (Bağcılık, Çay, Fındık vb.) lejandında kalmaktadır. Taşınmazların hukuki durumunda son 3 yıl içerisinde herhangi bir değişiklik meydana gelmemiştir.

3.6 Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri İçin Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına ve Yapı Kullanma İzin Belgelerine İlişkin Bilgiler

Planlı Alanlar Yönetmeliği'nin *56.(5) Maddesi'ne göre değerlendirme konusu santral yapı ruhsatına tabi değildir.

***Kamuya ait alanlarda kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan veya yaptırılacak olan; karayolu, demiryolu, liman, yat limanı ve benzeri ulaşım tesisleri, bunların tamamlayıcı niteliğindeki trafik ve seyir kuleleri, çekek yeri, iskele, açık ve kapalı barınak, tersane, tamir ve bakım istasyonları, tünel, köprü, menfez, baraj, hidroelektrik santrali, rüzgâr ve güneş enerji santrali, sulama ve su taşıma hatları, su dolun tesisleri, arıtma tesisleri, katı atık depolama ve transfer tesisleri ile atık ayrıştırma tesisleri, her tür ve nitelikteki enerji, haberleşme ve iletişim istasyonları ve nakil hatları, doğal gaz ve benzeri boru hatları, silo, dolun istasyonları, rafineri gibi enerji, sulama, tabii kaynaklar, ulaştırma, iletişim ve diğer altyapı hizmetleri ile ilgili tesisler ve bunların müstemilatı niteliğinde olan kontrol ve güvenlik üniteleri, trafo, eşanjör, elavator, konveyör gibi yapılar, bu işleri yapmak üzere geçici olarak kurulan beton ve asfalt santralleri, yapı ruhsatına tabi değildir.**

Tesise ait EÜ/5017-1/03063 lisans no.lu 21.05.2014 tarihli, 06/09/2056 tarihine kadar geçerli üretim lisansı bulunmaktadır.

Tesise ait diğer resmi izin ve belgeler raporun “5.5 Tesis Resmi İzinler ve Lisanslar” bölümünde sunulmuştur.

Tesisin Ruhsattan muaf olduğuna dair bakanlık yazısı aşağıda yer almaktadır.

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

Sayı : 11968226-310.05 - 3842
Konu : Özellikli yapı ve tesisler
Dosya : 000093451

25 Kasım 2013

KONI İNŞAAT SANAYİ AŞ
Evren Mah Camiyolu Cad No:5 Güneşli İSTANBUL

İlgi: 16/04/2013 tarihli ve Ref-Ank-56 sayılı M. Akif ŞAM imzalı dilekçe.

Bakanlığımıza iletilen ilgi dilekçede, EPDK'nın 06/09/2007 tarih ve EÜ/1301-5/938 numaralı lisansı ile Giresun İlinde kurulan Akköy Hidroelektrik Santrali Projesine orman kesin izni için başvuru yapıldığı ve 06/09/2006 tarihine kadar kesin izin olur görüşü verildiği ve 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu'nun 15/d maddesi kapsamında kaldığı belirtilerek, kabul çalışmaları sırasında ilgili kurumlara sunulmak üzere, söz konusu projenin, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 59 uncu maddesi kapsamında yapı ruhsatından muaf olduğunu belirten bir yazı talep edilmektedir.

30/03/2013 tarih ve 28603 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu'nun 30/1 maddesi ile 4628 sayılı Kanunun başlığı "Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunun Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun" şeklinde değiştirilmiştir.

6446 sayılı Kanun'un 30/5 maddesi ile 4628 sayılı Kanun'un 15 inci maddesi yürürlükten kaldırılmıştır. Mülga 15 inci maddede konu "irtifak hakkı, kullanma izni ve kiralama" işlemleri 6446 sayılı Kanun'un 19/8 maddesi kapsamında değerlendirilmektedir.

İşletmeye geçmemiş ya da geçmemiş lisanslara yönelik işlemler, inşaatına başlanmış olan tesislere yeni lisans verilmesi, devam eden iş ve işlemler ise, 6446 sayılı Kanun'un geçici 9, 14 ve 16 ncı maddelerde düzenlenmiş olup, geçici 14 üncü maddede, uygulamaya ilişkin usul ve esasların Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından çıkarılacak yönetmelikle düzenleneceği hüküm altına alınmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun 26 ve 44'üncü maddeleri ile Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 59'uncu maddesi uyarınca; Kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılacak veya yaptırılacak yapılara, imar planlarında o maksada tahsis edilmiş olmak, plan ve mevzuata aykırı olmamak üzere mimari, statik, tesisat ve her türlü fenni mesuliyeti bu kamu kurum ve kuruluşlarınca üstlenilmesi ve mülkiyetin belgelenmesi kaydıyla avan projeye göre ruhsat verilir.

Ancak, kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan veya yaptırılacak olan karayolu, demiryolu, tünel, köprü, menfez, baraj, hidroelektrik santrali, sulama ve su taşıma hatları, enerji nakil hatları, boru hatları (doğal gaz boru hattı ve benzeri), silo, rafineri gibi enerji, sulama, tabii kaynaklar, ulaştırma hizmetleri ile ilgili tesisler ve bunların müştemilatı niteliğinde olan kontrol kulübesi, trafo, eşanjör, elavatör, konveyör gibi yapılar inşaat ruhsatına tabi değildir. Bu tür yapı ve tesislerin inşasına başlanacağına, ilgili yatırımcı kamu kurum ve kuruluşu tarafından mülkiyete ilişkin bilgiyle birlikte yazılı olarak ilgili idareye bildirilmesi gerekir.

Söğütözü Mahallesi 2179. Sokak No:5 Balgat/ ANKARA
Tel: 0 (312) 410 79 72

Faks: 0 (312) 410 79 51

İmza: Şehir Plancısı, E.M.ÖZDEMİR
elektronik ağ: www.esb.gov.tr

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

Sayı : 11968226-310.05
Konu : Özellikli yapı ve tesisler
Dosya : 000093451

Öncelikle söz konusu alana ilişkin imar planlarının ve parselasyon planlarının hazırlanması ve ilgili idarece onaylanması, ardından, eğer, mülkiyeti kamuya ait bir alanda üretime yönelik olarak hidroelektrik santrali kurulacak ise, işlemlerin, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 26 ve 44 üncü maddeleri ile Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 59 uncu maddesi kapsamında gerçekleştirilmesi gerekmekte olup, yapı ruhsatı alınması zorunluluğu bulunmamaktadır. Bu tesisler için, inşaaata başlanacağına, mülkiyete dair bilginin ilgili idareye bildirilmesi yeterli olup, fenni mesuliyetinin de mutlaka ilgili kamu kuruluşunca üstlenilmesi; bir kamu tesisi olması nedeniyle, planlamada herhangi bir muvafakat koşulunun aranmaması ve uygulamalara Kamulaştırma Kanunu ve ilgili kanunlarda belirtilen sürede başlanması gerekli ve yeterlidir.

Mülkiyeti kamuya ait bir alanda enerji yapılarının doğrudan üretime yönelik olmayan üretime yardımcı nitelikteki faaliyetlere ilişkin tesislere ve bu tesisler dışındaki yapılara (lojman, sosyal tesis vb) İmar Kanunu'nun 26 ncı maddesi ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 59 uncu maddesi uyarınca, avan projeye göre ilgili kamu kuruluşu adına düzenlenecek yapı ruhsatına dayalı olarak inşa edilmesine izin verilmelidir.

Ancak, mülkiyeti kamuya ait olmayan özel ve tüzel kişi ve kuruluşlara ait alanlarda gerçekleştirilecek üretim (enerji) yatırımları için yapılacak yapı ve tesislerin mutlaka imar planlarının onaylanması, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 20, 21, 28 ve 30 uncu maddelerine göre malik adına yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi düzenlenmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.



Bülent ERCAN
Bakan a.
Genel Müdür V.

3.7 Gayrimenkul İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti vb. Durumlara Dair Açıklamalar

Değerleme konusu tesis yapıları için riskli yapı tespiti yapılmamış olup yapıya ait alınmış herhangi bir durdurma kararı ve yıkım kararı bulunmamaktadır.

3.8 İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Yapılan incelemeye göre değerlendirme konusu taşınmaz enerji santrali olduğundan konu tesisteki santral sahasının 01.06.2013 tarih ve 28664 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 59.maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanununun 44. Maddesi uyarınca Yapı Ruhsatına tabi olmadığı belirtilmiştir.

Konu tesise ait 08.02.2012 tarihli geçici kabul belgesi bulunmakta olup henüz kesin kabul belgesi temin edilmemiştir. Konu santralin, geçici kabul belgesi ile enerji üretmesi önünde bir engel bulunmamaktadır.

3.9 Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikasına İlişkin Bilgi

Değerleme konusu tesise ait belediye arşiv dosyasında, konu tesis için düzenlenmiş enerji verimlilik sertifikası bulunmamaktadır.

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

Değerleme konusu tesise yönelik olarak yapılmış herhangi bir satış vaadi, kat karşılığı ve hasılat paylaşımı sözleşmesi bulunmamaktadır.

3.11 Projeye İlişkin Detaylı Bilgi ve Planların ve Söz Konusu Değerin Tamamen Mevcut Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama

Bu değerlendirme çalışmasında değerlendirilen tesis, proje aşamasında bir tesis değildir.

BÖLÜM 4

TESİSİN KONUM ANALİZİ

Bölüm 4

Tesisin Konum Analizi

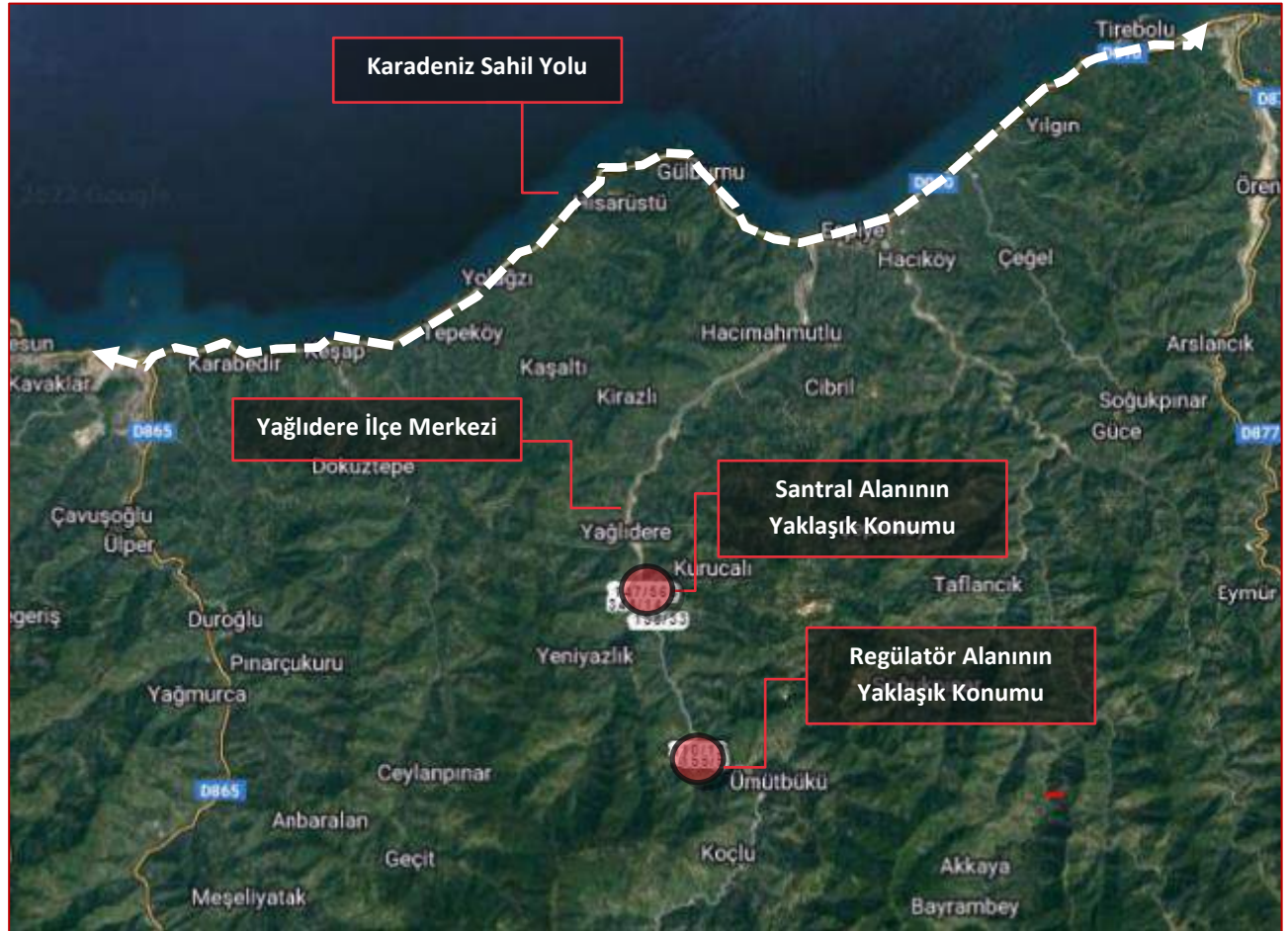
4.1 Tesisin Konumu ve Çevre Özellikleri

Tesisin açık adresi: Akköy Espiye HES, Tepeköy Elekçi Mah. Yağlıdere/Giresun

Değerlemeye konu tesis Giresun ili, Yağlıdere ilçesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Yağlıdere ilçesi 2021 ADNKS verilerine göre xxx kişi nüfusa sahiptir. İlçe kuzey ve doğuda Espiye, güneyde Alucra ve Şebinkarahisar, batıda Keşap ve Dereli ilçeleri ile komşudur.

Tesisin konumlu olduğu Yağlıdere ilçesi Karadeniz Sahil Yolu'ndan yaklaşık 15 km. güneyde yer almaktadır. Bölge halkı geçimini ağırlıklı olarak tarım ve hayvancılık ile sağlamaktadır. Konu tesis Yağlıdere ilçe merkezinin güneyinde yer almakta olup tesis çevresinde genel olarak fındık tarlaları ile tek ve 2-3 katlı köy evleri yer almaktadır. Söz konusu tesis ilçeye de ismini veren Yağlıdere deresi üzerinde kuruludur.

Konu tesise özel araçlarla rahatlıkla ulaşım sağlanabilmesine rağmen toplu taşıma ile tesise erişim imkanı kısıtlıdır.









BÖLÜM 5

DEĞERLEME KONUSU TESİS TANIMI VE VARLIKLARA İLİŞKİN BİLGİLER

Bölüm 5

Tesis Tanımı ve Varlıklara İlişkin Bilgiler

5.1 Değerleme Konusu Tesisin Tanımı

Yağlıdere deresi üzerinde yer alan Akköy-Espiye HES 2012 yılında faaliyete başlamıştır. Projenin yer aldığı bölge genellikle yamaç araziler ve dere yatağından meydana gelmektedir. Proje alanında ana akarsu Yağlıdere deresidir.

Espiye-Akköy Regülatörü ve HES Projesi 4628 sayılı Enerji Piyasası Kanunu ve Lisans Yönetmeliğine göre aldığı 06./09.2007 tarih ve EÜ/1301-5/938 no.lu Üretim Lisansına sahiptir.

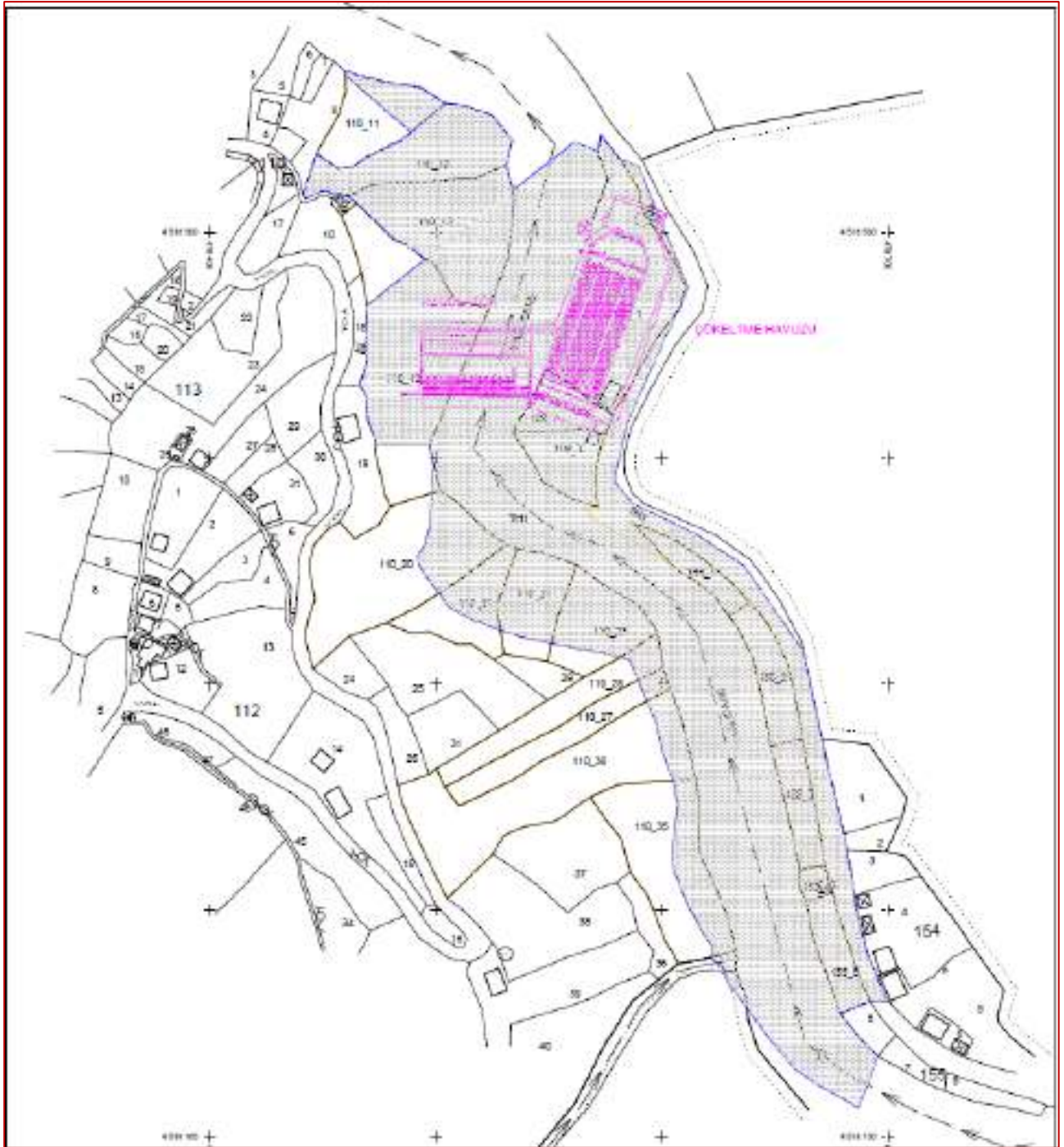
Proje regülatörü tipi dolu gövde ve debisi 20.000 m³/sn dir. Maksimum su kotu aralığı 202,15 ila 202,75 m dir. Çökeltim havuzu boyu 50 m dir. Kapak boyutları 5,5m x 1,5 m dir. Kapak adedi 4 ve minimum dane çapı 0,2 mm dir. Su alma yapısı olarak normal işletme su seviyesi 199,55 m ila 200 m arasındadır. İletim tüneli kesiti atnalı, tünel boyu 5.427.602 m dir. Tünel çapı 3 m dir. Denge bacası tipi dairesel ve çapı 15 m dir. Cebri boru sistemi branşmana kadar boyu 116,65 m, çapı 2,25 m ve proje debisi 20 m³/sn dir. Cebri boruda su hızı 5,03 m/sn dir.

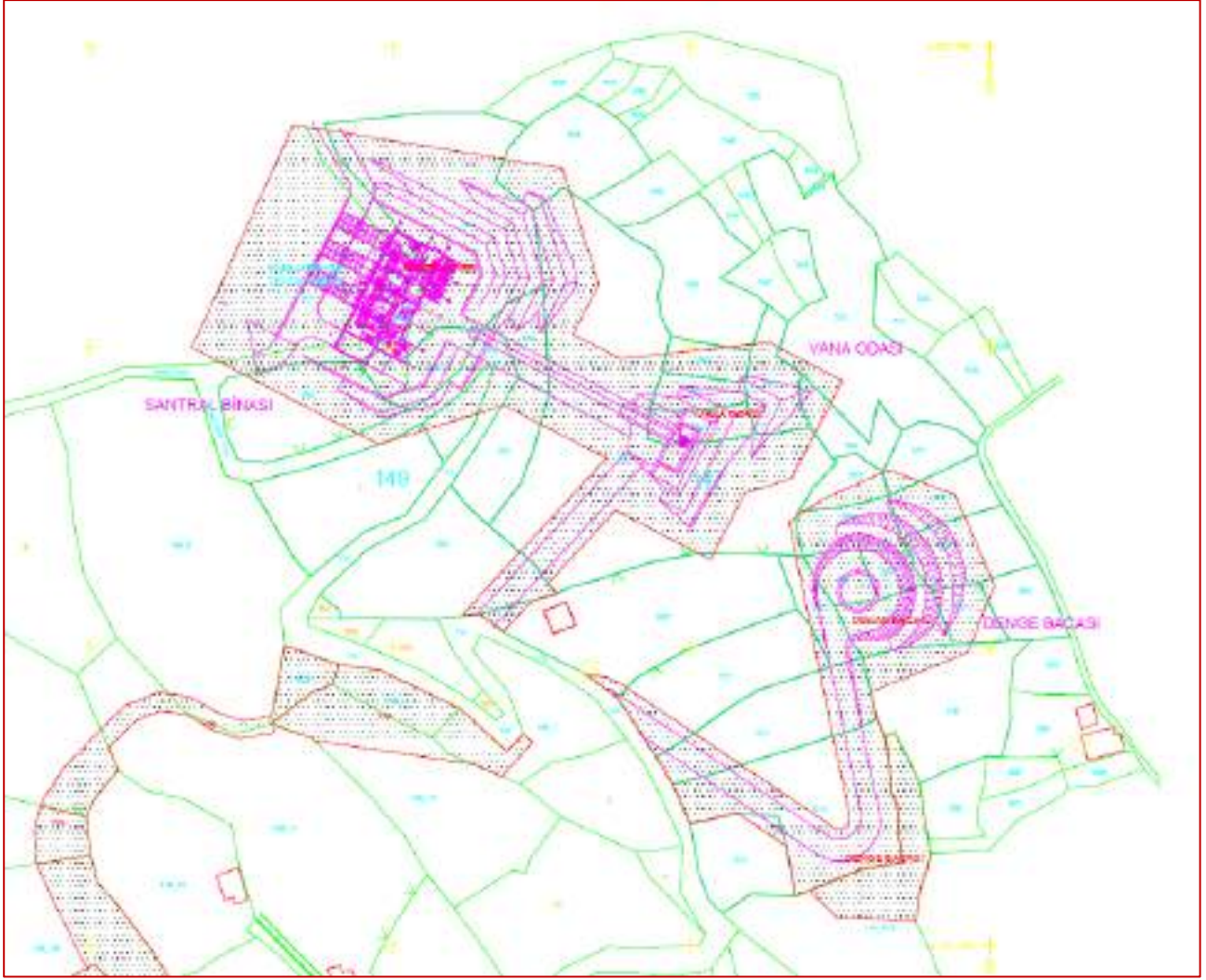
Türbin tipi ise Yatay milli Francis, tek ünite gücü 4,639 MW (Mekanik), tek ünite maksimum debi 6,67 m³/sn, türbin eksen kotu 107,20 m, kuyruksuyu kotu 108,75 m, brüt düşü 91,02 m, debide maksimum net düşüş 76,31 m, türbin randımanı 0,93, devir sayısı 750 dev/dak ve spesifik hız 226,55 (m.Kw). Bu tesiste üretilecek toplam enerji üretimi 57,506 GWh olduğu bilgilerine ulaşılmıştır.

Akköy -Espiye HES kanal tipi olacak şekilde inşa edilmiş, 13,37 toplam kurulu güce sahip 3 adet üniteden meydana gelmektedir. Konu tesis toplam 71 adet parsel üzerinde konumlandırılmıştır.

Değerlemeye konu tesis dört ana bölümden oluşmaktadır. Bunlar; regülatör sahası, iletim tüneli, denge bacası ve santral alanıdır. Akarsu üzerinden gelen su regülatör alanında biriktirilir ve dinlendirilerek iletim tüneline aktarılır. İletim tüneline ilerleyerek su, denge bacası ve vana odasından geçerek cebri boruya bağlanır. Cebri boru basınç kazanan su santral binasında türbinlere güç uygulayarak elektrik üretilmesini sağlar. Türbinleri döndüren su, kuyruk suyu bölgesinden tekrar akarsuya karışır.

Konu tesiste tünel uzunluğu 5.427,602 m olup tünel çapı 3 m'dir.





5.2 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Fiziki ve Yapısal Özellikleri

İnşaat Tarzı	Betonarme (İdari bina, atık deposu, güvenlik binası)
İnşaat Nizamı	Ayrık nizam
Ana Gayrimenkulün Kat Adedi	Zemin kat
Bina Toplam İnşaat Alanı	-
Yaşı	10
Dış Cephe	Kısmen sıva üzeri boya, kısmen sac panel
Elektrik / Su / Kanalizasyon	Şebeke
Isıtma Sistemi	Mevcut değil
Havalandırma Sistemi	Mevcut değil
Asansör	Mevcut Değil
Jeneratör	Mevcut
Yangın Merdiveni	Mevcut Değil
Park Yeri	Açık Otopark

5.3 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Kullanım Amacı ile İç Mekân İnşaat ve Teknik Özellikleri

Değer takdirinde taşınmazın aşağıda belirtilen iç mekân inşaat ve teknik özelliklerine ait veriler dikkate alınmıştır.

Kullanım Amacı	Enerji Santrali
Alanı	-
Zemin	Kısmen beton zemin, kısmen seramik kaplama ve ıslak hacimlerde fayans

Duvar	Kismen sıva üzeri boya, kısmen sac panel, ıslak hacimlerde fayans kaplama
Tavan	Kismen betonarme tavan kısmen sandviç panel
Aydınlatma	Floresan

5.4 Varsa Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeyle İlgili Tespit Edilen Ruhsata Aykırı Durumlara İlişkin Bilgiler

Planlı Alanlar Yönetmeliği'nin *56.(5) Maddesi'ne göre değerlendirme konusu santral yapı ruhsatına tabi değildir.

*Kamuya ait alanlarda kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan veya yaptırılacak olan; karayolu, demiryolu, liman, yat limanı ve benzeri ulaşım tesisleri, bunların tamamlayıcı niteliğindeki trafik ve seyir kuleleri, çekek yeri, iskele, açık ve kapalı barınak, tersane, tamir ve bakım istasyonları, tünel, köprü, menfez, baraj, hidroelektrik santrali, rüzgâr ve güneş enerji santrali, sulama ve su taşıma hatları, su dolun tesisleri, arıtma tesisleri, katı atık depolama ve transfer tesisleri ile atık ayrıştırma tesisleri, her tür ve nitelikteki enerji, haberleşme ve iletişim istasyonları ve nakil hatları, doğal gaz ve benzeri boru hatları, silo, dolun istasyonları, rafineri gibi enerji, sulama, tabii kaynaklar, ulaştırma, iletişim ve diğer altyapı hizmetleri ile ilgili tesisler ve bunların müşterimlatı niteliğinde olan kontrol ve güvenlik üniteleri, trafo, eşanjör, elavatör, konveyör gibi yapılar, bu işleri yapmak üzere geçici olarak kurulan beton ve asfalt santralleri, yapı ruhsatına tabi değildir.

Plansız alanlar tip imar yönetmeliğine göre; kamu kuruluşlarınca yapılan veya yaptırılacak olan enerji, sulama, tabii kaynaklar, ulaştırma ve benzeri hizmetler ile ilgili tesisler ve bunların müşterimlatı için ruhsat alınmasına gerek olmayıp, yatırımcı kamu kuruluşunca yazılı olarak ilgili idareye, inşaatı başladığının bildirilmesi yeterlidir.

5.5 Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişiklikleri 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21'nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerektirir Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Planlı Alanlar Yönetmeliği'nin *56.(5) Maddesi'ne göre değerlendirme konusu santral yapı ruhsatına tabi değildir.

*Kamuya ait alanlarda kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan veya yaptırılacak olan; karayolu, demiryolu, liman, yat limanı ve benzeri ulaşım tesisleri, bunların tamamlayıcı niteliğindeki trafik ve seyir kuleleri, çekek yeri, iskele, açık ve kapalı barınak, tersane, tamir ve bakım istasyonları, tünel, köprü, menfez, baraj, hidroelektrik santrali, rüzgâr ve güneş enerji santrali, sulama ve su taşıma hatları, su dolun tesisleri, arıtma tesisleri, katı atık depolama ve transfer tesisleri ile atık ayrıştırma tesisleri, her tür ve nitelikteki enerji, haberleşme ve iletişim istasyonları ve nakil hatları, doğal gaz ve benzeri boru hatları, silo, dolun istasyonları, rafineri gibi enerji, sulama, tabii kaynaklar, ulaştırma, iletişim ve diğer altyapı hizmetleri ile ilgili tesisler ve bunların müşterimlatı niteliğinde olan kontrol ve güvenlik üniteleri, trafo, eşanjör, elavatör, konveyör gibi yapılar, bu işleri yapmak üzere geçici olarak kurulan beton ve asfalt santralleri, yapı ruhsatına tabi değildir.

5.6 Santral ve Ekipmanlar Hakkında Bilgi

Espiye Elektrik Üretim A.Ş. 2017 yılında elektrik enerjisi üretim tesisi kurulması, işletmeye alınması, elektrik enerjisi üretimi amacıyla kurulmuştur. Espiye Elektrik Üretim A.Ş.'nin projeleri arasında bulunan Akköy-Espiye HES tesisi Giresun ili sınırları içinde bulunup toplam kurulu gücü 14,07 MW'tır.

Tesis her biri 4,69 MW sahip 3 türbinden oluşmaktadır. Tesisin, üretim lisansı 2007 yılında 49 yıl süre ile verilmiştir.

Türbin No	Kurulu Güç	Marka ve Tip	Model Yılı	Seri No
HES-1	4,69 MW	ANDRITZ		-
HES-2	4,69 MW	ANDRITZ		-
HES-3	4,69 MW	ANDRITZ		-

5.7 Santral ve Ekipmanların Fiziki Durumu ve İncelenmesi

Tesiste kullanılan türbinler, Avusturya menşeli türbin firması Andritz markasına aittir. Tesis 3 adet 4,69 MW kurulu güce sahip türbinden oluşmaktadır.

5.8 Ticari Yükümlülükler, İzinler ve Lisanslar

Akköy-Espiye HES için firma tarafından alınmış izin, lisans, anlaşma ve belgeleri tarafımızca incelenmiştir. Akköy-Espiye HES'in ticari faaliyetine engel olacak bir bulguya rastlanmamıştır. Önemli süreçlerin özet açıklamaları ve ilgili tablo aşağıda verilmiştir.

Tesisin EPDK'dan alınmış EÜ/5017-1/03063 numaralı Üretim Lisansı mevcuttur. Söz konusu lisans 14,07 MW_m (3 adet 4,69 MW_m) için alınmıştır ve 06.09.2007 tarihinden itibaren 49 yıl süreyle geçerlidir.

Tesisin Giresun Ticaret ve Sanayi Odası'ndan alınmış 2021/85 numaralı kapasite raporu mevcuttur. Söz konusu kapasite raporu 28.10.2021 tarihinde alınmış olup geçerlilik süresi sonu 01.11.2023'tür. Kapasite raporuna göre tesiste 3 personel işçi olmak üzere toplam 3 kişi çalışmaktadır ve 3 adet türbinin yıllık üretim kapasitesi 57.749.760 kilowatt/saat'tir.

İzin Lisans Adı	Belge Veren Kurum	Belgenin Verildiği Tarih	Açıklama
Üretim Lisansı	T.C Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu	21.05.2014	Bu lisans Koni İnşaat A.Ş. Verilen 06.09.2007 tarihli EÜ/1301-5/938 numaralı üretim lisansı sonlandırılarak eskisinin devamı niteliğinde verilmiştir.
Geçici Kabul Tutanağı	Mülga T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı	08.02.2012	
Orman Kesin İzni	T.C Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu	30.04.2013	
HES Mecra Kullanım İzni	Hazine	07.07.2015	42 yıl süreli olarak santral binası kısmındaki dere yatağı için verilmiştir. (TH1 Alanı)
Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması	Çoruh Elektrik Dağıtım A.Ş.	22.09.2011	
Dağıtım Sistem Kullanım Anlaşması	Çoruh Elektrik Dağıtım A.Ş.	18.05.2014	
Su Kullanım Hakkı Anlaşması	T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	23.12.2005	
Sistem Kullanım Anlaşması	Çoruh Elektrik Dağıtım A.Ş.	17.10.2011	
İşletmeye Açılma Geçici Kabul Tutanağı	T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	10.05.2013	
Yapı Ruhsatından Muafiyet Yazısı	T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı	25.04.2013	
ÇED Muafiyet Yazısı	T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı	11.05.2005	

BÖLÜM 6

SWOT ANALİZİ

Bölüm 6

SWOT Analizi

+ GÜÇLÜ YANLAR

- Tesis içerisinde yer alan bölümlerin planlı yapısı ve bakım onarımdan sorumlu personelin tesis içerisinde yer alması; makine ve ekipmanların periyodik bakım, revizyon ve onarımlarının zamanında yapılmasını sağlayarak hidromekanik ve elektromekanik ekipmanların kondisyonunu üst seviyede tutmaktadır.
- Tesis gerekli test ve bakım protokollerine sahiptir. Yıllık bakım için harcanan sürenin tesisin kapasitesi ve dizaynı düşünülerek makul olduğu düşünülmektedir.
- Konu santralin ulaşımı karayolu ile dört mevsim sağlanmaktadır.
- Makine ve ekipmanların periyodik bakım ve onarımlarının yapılmakta olduğu bilgisi alınmıştır.

- ZAYIF YANLAR

- Konu santralin üretimi ve üretim performansı bölgeye yağın yağmur ile doğru orantılı olup kurak geçen dönemlerde tesis üretimi düşmektedir.
- Değerleme konusu tesiste yer alan türbinlerin herhangi bir yere taşınması fiziksel ve ekonomik açıdan zor olacaktır. Bu tür enerji tesislerinde bulunan makine ve ekipmanların tekil satış kabiliyetinin olmaması, kısıtlı bir alıcı topluluğuna hitap etmesine neden olmaktadır.
- Tesis niteliği itibarıyla kısıtlı sayıda alıcıya hitap etmektedir.

✓ FIRSATLAR

- Önümüzdeki dönem Avrupa başta olmak üzere yükselen yenilenebilir enerji kullanma trendinin artarak devam edeceği düşünülmektedir.

✘ TEHDİTLER

- Mart 2020'de pandemi ilan edilen COVID-19 salgınının güncel durumda etkileri azalmış olmakla birlikte Dünya Sağlık Örgütü pandemi sürecini henüz sonlandırmamıştır.
- Döviz kuruna bağlı olarak satış işlemleri gerçekleşen makine-ekipmanlar için, son dönemde kur/TL dönüşümlerinde yaşanan dalgalanmalar sıfır veya ikinci el makine-ekipman alım ve satım işlemlerini olumsuz yönde etkilemektedir.

BÖLÜM 7

DEĞERLEMEDE KULLANILAN YAKLAŞIMLARIN ANALİZİ

Bölüm 7

Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi

7.1 Değerleme Yaklaşımları

Uluslararası Değerleme Standartları kapsamında üç farklı değerlendirme yaklaşımı bulunmaktadır. Bu yaklaşımlar sırasıyla “Pazar Yaklaşımı”, “Maliyet Yaklaşımı” ve “Gelir Yaklaşımı”dır. Her üç yaklaşımın Uluslararası Değerleme Standartları’nda yer alan tanımları aşağıda yer almaktadır.

Pazar Yaklaşımı

Pazar yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değer, değerlendirme konusu varlıkla fiyat bilgisi mevcut olan aynı veya benzer varlıklar ile karşılaştırılmalı olarak belirlenmesini sağlar.

Pazar yaklaşımında atılması gereken ilk adım, aynı veya benzer varlıklar ile ilgili pazarda kısa bir süre önce gerçekleşmiş olan işlemlerin fiyatlarının göz önünde bulundurulmasıdır. Az sayıda işlem olmuşsa, bu bilgilerin geçerliliğini saptamak ve kritik bir şekilde analiz etmek kaydıyla, benzer veya aynı varlıklara ait işlem gören veya teklif verilen fiyatları dikkate almak uygun olabilir. Gerçek işlem koşulları ile değer esaslı ve değerlendirme yapılan tüm varsayımlar arasındaki farklılıkları yansıtabilmek amacıyla, başka işlemlerden sağlanan fiyat bilgileri üzerinde düzeltme yapmak gerekli olabilir. Ayrıca değerlemesi yapılan varlık ile diğer işlemlerdeki varlıklar arasında yasal, ekonomik veya fiziksel özellikler bakımından da farklılıklar olabilir.

Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımı, tesis ve ekipman değerlemesinde, özellikle de teknik uzmanlık gerektiren veya özel kullanıma yönelik olarak kurulmuş veya üretilmiş varlıklar için yaygın olarak kullanılmaktadır. Değerleme konusu varlığın bir pazar katılımcısına göre değiştirme maliyetinin yeniden üretim veya ikame maliyetinin düşük olanı dikkate alınarak tahmin edilmesi ilk adımı oluşturur.

İkame maliyeti, eşdeğer kullanıma sahip alternatif bir varlığı elde etmenin maliyeti olup, bu ya aynı işlevselliği sağlayan modern bir eşdeğeri ya da değerlendirme konusu varlığın aynısını yeniden üretmenin maliyeti olabilir. İkame maliyetine karar kılındıktan sonra, değerdeki fiziksel, işlevsel, teknolojik ve ekonomik yıpranmanın etkilerinin yansıtılması amacıyla değer düzeltmesi yapılması gerekli görülmektedir. Her durumda, belirli bir ikame maliyeti üzerinde yapılan düzeltmelerin çıktı ve fayda bakımından modern eşdeğer varlıkla aynı maliyeti verecek şekilde tasarlanması gerekli görülmektedir.

Maliyet yaklaşımı, ikame maliyeti yöntemi, yeniden üretim maliyeti yöntemi ve toplama yöntemi olmak üzere üç farklı şekilde uygulanmaktadır.

İkame Maliyeti Yöntemi, gösterge niteliğindeki değer eşdeğer fayda sağlayan benzer bir varlığın maliyetinin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntemdir. İkame maliyeti, varlığın fiziksel özelliklerinden ziyade, varlıktan elde edilen faydanın birebir aynısının sağlanmasına dayandığı için, bir katılımcının ödeyeceği fiyatın belirlenmesi ile alakalı olan maliyettir.

İkame maliyeti genellikle fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma payları dikkate alınarak düzeltmeye tabi tutulur. İkame maliyeti genellikle, benzer işlev ve eşdeğer fayda sağlamakla birlikte, değerlemeye konu varlığa göre güncel bir tasarıma sahip olan ve güncel malzeme ve teknikler kullanılarak inşa edilmiş veya yapılmış olan modern eşdeğer varlığın maliyetidir.

Yeniden Üretim Maliyeti Yöntemi, gösterge niteliğindeki değer varlığın aynısının üretilmesi için gerekli olan maliyetin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntemdir.

Yeniden üretim maliyetinin;

- Modern eşdeğer varlığın maliyetinin değerlendirme konusu varlığın birebir aynısını yeniden oluşturma maliyetinden büyük olması veya

- Değerleme konusu varlıktan elde edilen faydanın, modern eşdeğer varlıktan ziyade, ancak varlığın birebir aynısından sağlanabilmesi durumlarında kullanılması uygundur.

Toplama Yöntemi, varlığın değerinin bileşenlerinin her birinin değeri toplanarak hesaplandığı yöntemdir. Dayanak varlık yöntemi olarak da nitelendirilen toplama yöntemi, genellikle yatırım şirketleri veya değerinin esasen sahip oldukları payların değerinin bir unsuru olduğu varlıklar veya işletmeler için kullanılır.

Dizayn parametrelerine bağlı olarak değişkenlik gösteren tesislerde, dizayn parametreleri göz önünde bulundurularak bu ekipmanlar için maliyet yaklaşımı (toplama yöntemi) üzerinden pazar değerine ulaşılır.

Gelir Yaklaşımı

Gelir yaklaşımı ana başlığı altında değeri belirleyebilmek için farklı yöntemler kullanılmakta olup bunların tümünün ortak özelliği, değer hak sahibi tarafından fiilen elde edilmiş gerçek veya elde edilebilecek tahmini gelirlere dayanıyor olmasıdır.

Bir yatırım amaçlı gayrimenkul için gelir, kira şeklinde olabilirken, sahibi tarafından kullanılan binada mülk sahibinin eşdeğer bir mekânı kiralamak için katlanacağı maliyete dayanan varsayımsal bir kira (veya tasarruf edilen kira) olabilir. Tanımlanan nakit akışları daha sonra bir kapitalizasyon sürecine tabi tutularak değer belirlenmesinde kullanılır. Sabit kalması beklenen gelir akışları, genellikle kapitalizasyon oranı olarak adlandırılan tek bir çarpan kullanılarak kapitalize edilebilir. Bu rakam, paranın zaman maliyeti ile mülkiyet risklerini ve getirilerini yansıtmaya beklenen, yatırımcı için getiriyi veya “verimi”; mülkü kendi kullanan bir mülk sahibi için ise kuramsal bir getiriyi temsil eder.

7.2 Değer Tanımları

Konu değerlendirme çalışmasında rapor sonuç değeri olarak **“Yeniden üretim maliyeti”** takdir edilmiş olup Uluslararası Değerleme Standartları’na göre değer tanımı aşağıdaki gibidir.

Yeniden Üretim Maliyeti

Yeniden üretim maliyeti yönteminin temel adımları: (a) varlığın birebir aynısını yeniden oluşturma arayışında olan normal bir katılımcı tarafından katlanılacak tüm maliyetlerin hesaplanması, (b) değerlendirme konusu varlığa ilişkin fiziksel, işlevsel ve dışsal yıpranmaya bağlı herhangi bir amortismanın söz konusu olup olmadığının tespit edilmesi, (c) değerlendirme konusu varlığın değerine ulaşılabilmesi amacıyla toplam maliyetlerden toplam amortismanın düşülmesi şeklindedir.

7.3 Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi ve Bu Yaklaşımların Seçilme Nedenleri

Değerleme konusu varlıkların yeniden üretim maliyeti talep edildiğinden dolayı konu çalışmada “Pazar Yaklaşımı” ve “Gelir Yaklaşımı” uygulanamamıştır.

Bu değerlendirme çalışmasında, enerji tesisi niteliğine sahip tesisin sıklıkla alım satımı yapılan nitelikte bir tesis olmaması, yapılan araştırmalar doğrultusunda arsa ve arazi değerine yönelik emsal verilere ulaşılabilmesi ve müşteriden temin edilen bina ve makine – ekipman maliyeti verileri dikkate alınarak maliyete katılan tarih ve değerlendirme tarihi arasındaki gerekli düzeltmeler uygulanarak “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Bu yaklaşımda, defter giriş değerleri (veya faturaları) temin edilebilen varlıklar için defter giriş değerleri (veya fatura değerleri); döviz üzerinden satışı yapılan varlıklar için alındığı (veya aktifleştirildiği) tarihten bir gün önce saat 15:30’da açıklanan TCMB döviz alış/satış kuru ve U.S. Bureau of Labor Statistics üretici fiyat endeksi verileri kullanılarak varlıkların bugünkü satış değerine ulaşılmıştır. Söz konusu değer içerisinde nakliye (navlun), montaj, devreye alma vb. direkt edinim maliyetlerini barındırmaktadır. Söz konusu bedellerin içerisinde kur farkı, enflasyon farkı, faiz gideri ve genel yönetim gideri olmadığı kontrolü yapılmıştır. Yerinde görülen varlıklara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları; uygulanan bakım yöntemleri, tesis yetkilileri, piyasa araştırmaları ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir. Tespit edilen sıfır değerler üzerinden uzman tarafından belirlenen yıpranma oranları düşülerek varlıkların yeniden üretim maliyetinin belirlenmesinde de “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Defter giriş değerleri firma tarafından sağlanan virman dökümleri incelenerek faiz, kur farkı ve inşai maliyetlerden ayrıştırılmıştır. Değere konu baz alınan sabit kıymetler, yıpranma oranları, kalan ekonomik ömürleri raporun ekler bölümünde belirtilmiştir.

Tesisin 49 yıllık üretim lisansı bulunmasına rağmen enerji piyasasında oluşan dalgalanma ve belirsizlikler sebebiyle bugünkü verilerle gelir üretmesinin sürdürülebilirliğinin kesin olmaması ve bu sebeple lisans süresi boyunca gelir elde etmesi sonucunda ulaşılan değer maliyet değerinin çok altında kalabileceği düşünüldüğünden "Gelir Yaklaşımı" modeli uygulanmamıştır.

Değerleme konusu tesisin yer aldığı pazarda benzer nitelikteki gayrimenkullere ilişkin alım satım piyasasının oluşmaması nedeniyle "Pazar Yaklaşımı"na göre değerlendirilmesi doğru sonuç vermeyeceği için bu yaklaşım kullanılmamıştır.

Mevcut ekonomik koşulların, gayrimenkul piyasasının analizi, mevcut trendler ve dayanak veriler ile bunların gayrimenkulün değerine etkileri her bir yaklaşım kapsamında değerlendirilmiştir. Konu taşınmazın konumlu olduğu bölgedeki sektörlerin güncel durumu, mevcut ekonomik koşullar ve piyasa analizi yapılmış olup bu verilerin taşınmaza olumlu / olumsuz etkileri tespit edilmiştir. Tespit edilen etkiler değer takdirinde göz önünde bulundurulmuş, taşınmazın değerine yansıtılmıştır.

7.4 Değerleme Çalışmasında Kullanılan Oran Tanımları

Yıpranma Oranı (Amortisman Oranı) Tayini;

UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri standardının 80.1 no.lu tanımına göre;

"Amortisman" kavramı, maliyet yaklaşımı kapsamında, değerlendirme konusu varlığın maruz kaldığı herhangi bir yıpranma etkisini yansıtmak amacıyla, aynı faydaya sahip bir varlığı oluşturmak için katlanılacak tahmini maliyette yapılan düzeltmeleri ifade etmektedir. Bu anlam, kavramın, genellikle yatırım harcamasının zaman içinde sistematik olarak gider yazılması anlamında kullanıldığı, finansal raporlamadaki veya vergi mevzuatındaki anlamından farklıdır."

Yerinde görülen makine ve ekipmanlara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları, uygulanan bakım yöntemleri ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir.

Kullanılan Yıpranma Oranları (Amortisman Oranları) ve Tanımları;

Toplam Ekonomik Ömür ve Yıpranma Türleri: Firmamız tarafından hazırlanan 2019REV734 no.lu makine değerlendirme raporunda, yıpranma oranının (amortisman oranının) belirlenmesinde uluslararası kabuller, uzman görüşü, sahadaki bakım ekibinden alınan bilgiler, tesisin çalışma durumu, bakım periyotları, kaç vardiya çalıştığı gibi parametreler değerlendirilerek aşağıda yer alan 4 farklı yıpranma türünün ataması gerçekleştirilmiştir.

İlk Yıl Yıpranma Oranı: İlk yıl yıpranması doğrusal amortisman mantığından farklı olarak varlığın ikinci ele düşmesinden kaynaklanan değer düşüşü, varlığın ikinci el piyasasının kısıtlı bir alıcı topluluğuna hitap etmesi, varlığın toplam ekonomik ömrünün süresi, varlığın ikinci el pazarının var olması, varlığın piyasa bilinirliği ve uzmanının geçmiş dönemdeki tecrübeleri ile değerlendirilerek, uzmanın profesyonel takdiri neticesinde belirlenir.

Yıllık Yıpranma Oranı: Ekonomik ömür atamasından sonra yıllara sari varlığın fiziksel ve ekonomik ömrü dikkate alınarak yıllık yıpranma oranı (amortisman oranı) belirlenmiştir. Bu yıllık yıpranma oranları sabit kıymetlerin aktife giriş tarihi baz alınarak geçen süre oranında günlük olarak yansıtılır. Belirlenen bu yıpranma oranı varlığın ekonomik ömrünü doldurması durumunda veya ekonomik ömrün sonuna yaklaşılması durumunda minimum seviyede bir kalıntı değere sahip olacaktır (%0-%20 arasında).

**** MAKİNE DEĞERLEME RAPORUNDA KULLANILAN YIPRANMA TÜRLERİ**

Sıro No	Yıpranma Türleri	Toplam Ekonomik Ömür	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Yıllık Yıpranma (Amortisman) Oranı
1	Yıpranma Makine 10	10	0,30	0,0667
2	Yıpranma Makine 15	15	0,25	0,0450
3	Yıpranma Makine 20	20	0,20	0,0342
4	Yıpranma Makine 25	25	0,15	0,0271
5	Yıpranma Makine 40	40	0,10	0,0179
6	Yıpranma Demirbaş	8	0,35	0,0929

**** Değerleme çalışmasında kullanılan yıpranma türlerine ait detay tablo rapor ekinde (EK-3) bilgimize sunulmuştur.**

Maliyet Yaklaşımı

Bu analizde gayrimenkulün arsa değeri ile birlikte bina maliyet değeri maliyet yaklaşımı ile binaların teknik özellikleri, binalarda kullanılan malzemeler, piyasada aynı özelliklerde inşa edilen binaların inşaat maliyetleri ve geçmiş tecrübelerimize dayanarak hesaplanan maliyetler göz önünde bulundurularak değerlendirilmiştir. Binalardaki yıpranma payı, değerlendirme uzmanının tecrübelerine dayalı olarak binanın gözle görülür fiziki durumu dikkate alınarak takdir edilmiştir.

Yapı Maliyetleri ve Diğer Maliyetlerin Tespitinde Kullanılan Bilgiler, Bu Bilgilerin Kaynağı ve Yapılan Diğer Varsayımlar

Değerleme konusu taşınmazların üzerindeki binaların yeniden üretim maliyetinin tespitinde müşteriden temin edilen aşağıdaki tabloda yer alan hakediş bilgileri kullanılmıştır. Temin edilen bina maliyetine yönelik verilerde kur farkı, vergi ve finansman giderleri bulunmamaktadır. Döviz kurlarındaki değişkenlik de dikkate alınarak geçmiş dönemlere ait hakediş verileri hem TL hem de USD para birimi bazında eskalasyona tabi tutulmuştur. Hesaplanan eskale edilmiş değerlere, değerlendirme uzmanı tarafından yıpranma türleri dikkate alınarak takdir edilen yıpranma oranları uygulanmış ve bu değerlerin ortalamasına öngörülen genel gider payı eklenerek sonuç değer takdir edilmiştir.

✓ Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:

Değerleme konusu varlıklara değer takdir edilirken; varlıkların fiziki durumu, bakım ve performansları, sektör içerisindeki yeri, kapasiteleri benzer nitelikteki varlıklara ilişkin bilgiler, gerçekleştirilen güçlü ve zayıf yönler analizi ile ülkenin ekonomik durumu göz önünde bulundurulmuş olup TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından yeniden üretim maliyeti aşağıdaki gibi takdir edilmiştir.

Makine – Ekipman Yeniden Üretim Maliyeti		
Espiye Elektrik Üretim Ltd. Şti.	TL	USD
Makine Ekipman Yeniden Üretim Maliyeti	155.245.000	8.303.000
Yeniden Üretim Maliyeti (KDV Hariç)	155.245.000	8.303.000

Not: Özet tabloda belirtilen Euro değeri bilgi amaçlı verilmiştir. 30.12.2022 günü saat 15:30'da belirlenen TCMB kur verilerine göre 1 USD=18,6983 TL, 1 EUR=19,9349 TL olarak kabul edilmiştir.

***Detay liste ekte yer almaktadır.**

Tarih	30/10/2009	30/10/2010	30/10/2011	Toplam	Yıpranma Sonrası Güncel Değer USD	Yıpranma Sonrası Güncel Değer TL
Sabit Kıymet Giriş (USD)	10.000.000	10.000.000,00	15.000.000,00	35.000.000,00		
USD Kuru	8,6	8,3	7,6			
USD Karşılık (TL)	86.000.000	83.000.000,00	114.000.000,00	283.000.000,00		217.910.000,00
USD Eskalasyon	1,4898	1,437	1,76			
Eskalasyonlu USD	6.712.310,38	6.958.942,24	8.522.727,27	22.193.979,89		
USD Eskalasyon	1,58	1,55	1,66			
Eskalasyonlu Güncel USD	10.605.450,40	10.786.360,47	14.147.727,27	35.539.538,14	27.365.444,37	508.997.265,27

27.365.444,37 USD lık yıpranması düşülmüş yatırım tutarının dolar kuruna göre güncel değeri 508.997.265,27 TL olarak hesaplanmış olup TL eskalasyon ile ve USD bazlı enflasyon uygulanarak ulaşılan değerlerin ortalaması alınarak 363.453.632,63 TL bulunmuştur. %10 genel gider payı da dahil edilerek 399.798.995,90 TL olarak inşaat maliyet değerine ulaşılmıştır.

Özet Tablo:

TESİSİN YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ		
	Tesisin Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	Tesisin Yeniden Üretim Maliyeti (USD)
Gayrimenkul	399.798.996	21.328.166
Makine- Ekipman	155.245.000	8.303.000
TAŞINMAZIN TOPLAM DEĞERİ	555.043.996	29.630.792

7.6 En Verimli ve En İyi Kullanım Analizi

Bir mülkün fiziki olarak uygun olan, yasalarca izin verilen, finansal olarak gerçekleştirilebilir ve değerlemesi yapılan mülkün en yüksek getiriyi sağlayan kullanımı, en verimli ve en iyi kullanımudur.

Yapılan pazar araştırmaları ve değerlendirmeler doğrultusunda, değerlendirme konusu taşınmazın en verimli ve en iyi kullanımı uygulama imar planındaki lejandı ve mevcut kullanımı ile uyumlu olarak **“Enerji Santrali”** amaçlı kullanımudur.

7.8 KDV Konusu

24.12.2007 tarihli ve 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile yürürlüğe konulan “Mal ve Hizmetlere Uygulanacak KDV Oranlarının Tespitine İlişkin Karar” ve bu karara ilişkin yayımlanan karar ve tebliğler uyarınca güncel KDV oranları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Bu doğrultuda değerlendirme konusu tesis için %18 KDV uygulaması yapılmıştır.

KDV ORANLARI		
İş Yeri Teslimlerinde		18%
Arsa/Arazi Teslimlerinde		8%
01.04.2022 TARİHİNDEN SONRA RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANI		
Net Alanı 150 m² ve Üzeri Konutlarda		
Net Alanın 150 m ² 'den Fazla Olan Kısmı İçin		18%
Net Alanın 150 m ² 'ye Kadar Olan Kısmı İçin *		8%
Net Alanı 150 m²'ye Kadar Konutlarda *		8%
01.04.2022 TARİHİNDEN ÖNCE RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANI		
Net Alanı 150 m² ve Üzeri Konutlarda		18%
Net Alanı 150 m²'ye Kadar Konutlarda */**		
01.01.2013 Tarihine Kadar Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda		1%
01.01.2013-31.12.2016 Tarihlerinde Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda	499 TL' ye kadar ise	1%
Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte	500 - 999 TL ise	8%
Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m ² Rayiç Değeri	1.000 TL ve üzeri	18%
01.01.2017 Tarihi İtibarıyla Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda	1.000 TL'ye kadar ise	1%
Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte	1.000-2.000 TL ise	8%
Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m ² Rayiç Değeri	2.000 TL üzeri	18%

* 16.05.2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerlerdeki konutlarda KDV oranı %1'dir.

** Büyükşehir Belediyesi kapsamındaki illerde yer alan lüks veya birinci sınıf inşaatlarda geçerlidir. Diğer illerde ve 2. ve 3. sınıf basit inşaatlarda, konutun net alanı 150 m²'nin altında ise KDV oranı %1' dir.

*** Kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi yapılan konut inşaatı projelerinde, yapı ruhsatı tarihi yerine ihale tarihi dikkate alınmalıdır.

BÖLÜM 8

ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ ve SONUÇ

Bölüm 8

Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç

8.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Değerleme uzmanının raporda belirttiği tüm analiz, çalışma ve hususlara katılıyorum.

8.2 Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Asgari husus ve bilgilerden raporda yer verilmeyen madde bulunmamaktadır.

8.3 Yasal Gereklilerin Yerine Getirilip Getirilemediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Değerleme konusu taşınmazın tüm yasal gereklilikleri tamamlanmış olup ve mevzuat uyarınca alınması gereken izin ve belgeler tam ve eksiksizdir.

8.4 Varsa Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotekler ile İlgili Görüş

Değerleme konusu tesisin konumlu olduğu hazineye ait taşınmazların kullanım hakkı irtifak hakkı ve kira sözleşmesiyle belirlendiğinden taşınmaz üzerinde takyidat kayıtlarının konu tesisin yeniden üretim maliyeti değerine herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.

8.5 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Üzerinde İpotek veya Gayrimenkulün Değerini Doğrudan ve Önemli Ölçüde Etkileyecek Nitelikte Herhangi Bir Takyidat Bulunması Durumları Hariç Devredilebilmesi Konusunda Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu tesisin konumlu olduğu hazineye ait taşınmazların kullanım hakkı orman kesim izniyle belirlendiğinden taşınmaz üzerinde takyidat kayıtlarının konu tesisin yeniden üretim maliyeti değerine herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.

8.6 Değerleme Konusu Arsa veya Arazi İse, Alımından İtibaren Beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunulup Bulunulmadığına Dair Bilgi

Değerleme konusu tesisin yer aldığı parseller “fındık bahçesi” ve “yol” niteliğinde olup alımından itibaren üzerinde proje geliştirilmesine yönelik herhangi bir tasarrufta bulunulmamıştır.

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

Değerleme konusu taşınmaz üst hakkı veya devremülk hakkı değildir.

8.8 Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analizi Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerin Açıklaması

Söz konusu değerlendirme çalışmasında maliyet yaklaşımı kullanılarak değer tespiti yapılmıştır.

Yaklaşım	TL	USD
Maliyet Yaklaşımı	555.043.996	29.630.792

Değerleme konusu varlıkların yeniden üretim maliyeti talep edildiğinden dolayı konu çalışmada “Pazar Yaklaşımı” ve “Gelir Yaklaşımı” uygulanamamıştır.

Bu değerlendirme çalışmasında, enerji tesisi niteliğine sahip tesisin sıklıkla alım satımı yapılan nitelikte bir tesis olmaması, yapılan araştırmalar doğrultusunda arsa ve arazi değerine yönelik emsal verilere ulaşılabilmesi ve müşteriden temin edilen bina ve makine – ekipman maliyeti verileri dikkate alınarak maliyete katılan tarih ve değerlendirme tarihi arasındaki gerekli düzeltmeler uygulanarak “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Bu yaklaşımda, defter giriş değerleri (veya faturaları) temin edilebilen varlıklar için defter giriş değerleri (veya fatura değerleri); döviz üzerinden satışı yapılan varlıklar için alındığı (veya aktifleştirildiği) tarihten bir gün önce saat 15:30'da açıklanan TCMB döviz alış/satış kuru ve U.S. Bureau of Labor Statistics üretici fiyat endeksi verileri kullanılarak varlıkların bugünkü satış değerine ulaşılmıştır. Söz konusu değer içerisinde nakliye (navlun), montaj, devreye alma vb. direkt edinim maliyetlerini barındırmaktadır. Söz konusu bedellerin içerisinde kur farkı, enflasyon farkı, faiz gideri ve genel yönetim gideri olmadığı kontrolü yapılmıştır. Yerinde görülen varlıklara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları; uygulanan bakım yöntemleri, tesis yetkilileri, piyasa araştırmaları ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir. Tespit edilen sıfır değerler üzerinden uzman tarafından belirlenen yıpranma oranları düşülerek varlıkların yeniden üretim maliyetinin belirlenmesinde de "Maliyet Yaklaşımı" kullanılmıştır.

Defter giriş değerleri firma tarafından sağlanan virman dökümleri incelenerek faiz, kur farkı ve inşai maliyetlerden ayrıştırılmıştır. Değere konu baz alınan sabit kıymetler, yıpranma oranları, kalan ekonomik ömürleri raporun ekler bölümünde belirtilmiştir.

8.9 Nihai Değer Takdiri

Aşağıda yeniden üretim maliyeti belirtilmiş enerji santrali için takdir edilen değerler, ilgili makinelerin bulunduğu gayrimenkul üzerinde kullanılması durumu için belirtilmiş olup başka bir yere taşınmaları veya tekil satış durumlarında geçerli değildir. Bazı makinelerin herhangi bir yere taşınması fiziksel ve ekonomik açıdan zor olacaktır. Bu nedenle ekli listede yer alan makinelerin, gayrimenkulün mütemmim cüzü olarak düşünülmesi gerekmektedir.

Bu doğrultuda maliyet yaklaşımına göre enerji santralinin yeniden üretim maliyeti hesaplanmış olup aşağıdaki gibi takdir edilmiştir. Nihai değer takdir edilirken peşin satış fiyatları esas alınmıştır.

TESİSİN YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ (KDV HARIÇ)		
Değer Tarihi	31.12.2022	
Döviz Kuru (30.12.2022)	USD Alış: 18,6983 TL	USD Satış: 18,7320 TL
Yeniden Üretim Maliyeti (KDV Hariç)	555.043.996.-TL	Beşyüzellibeşmilyonkırkçüçbindokuzyüzdoksantı.-TL
	29.630.792.-USD	Yirmidokuzmilyonaltıyüzotuzbinyediyüzdoksaniki.-USD
Yeniden Üretim Maliyeti (KDV Dahil)	654.951.915.-TL	Altıyüzellidörtmilyondokuzyüzellibirbindokuzyüzonbeş.-TL
	34.964.335.-USD	Otuzdörtmilyondokuzyüztatmışdörtbinüçyüzotuzbeş.-USD

Değerlemeye Yardım Eden

İbrahim İLHAN (Lisans No: 919701)

Gökhan EFE Değerleme Uzmanı Lisans no: 920919	Doğuşcan İĞDIR, MRICS Sorumlu Değerleme Uzmanı Lisans no: 404244	Ozan KOLCUOĞLU, MRICS Sorumlu Değerleme Uzmanı Lisans no: 402293
--	---	---

BÖLÜM 9

EKLER

Bölüm 9

Ekler

1	Değerleme Konusu Makine ve Ekipman Listesi
2	Maliyet Yönteminde Esas Alınan Yıpranma Oranı Tabloları
3	Tapu Belgesi
4	Takyidat Belgeleri
5	İmar Durumu
6	EPDK Lisansı
7	Orman Kesin İzni
8	Su Kullanım İzni
9	Sabit Kıymet
10	Bağlantı Anlaşması
11	Kapasite Raporu
12	Fotoğraflar
13	Özgeçmişler
14	SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri

Ek 1: Değerleme Konusu Makine ve Ekipman Listesi

Esiye Elektrik Üretim A.Ş. / Makine, Hat ve Ekipman Ekspertiz Listesi														
Sıra No	Sabit Kıymet No	Makine, Hat ve Ekipman Adı	Aktifleştirilme Tarihi	Adet	Birim Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	Toplam Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	Değer Kaynağı	Yıpranma Türü	Varlığın Toplam Ekonomik Ömrü (Yıl)	Varlığın Yaşı	Varlığın Kalan Ekonomik Ömrü (Yıl)	Enflasyon Düzeltmesi	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Toplam Yıpranma Düzeltmesi
1	2.532.0 13.001	HYTORC EDGE-2 POWER HEAD- POMPA-SOCKET LONG 50MM	1.01.2012	1	51.000	51.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	10	5	1,29	0,25	0,30
2	2.532.0 13.002	NÖTR TOPRAKLAMA DİRENÇ PANOSU	1.01.2012	1	905.000	905.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 25	25	10	15	1,29	0,15	0,58
3	**2532 013003	ORTA GERİLİM PANOLARI VE EKİPMANLARI	1.01.2012	1	1.120.000	1.120.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 25	25	10	15	1,29	0,15	0,58
4	2.532.0 13.004	GÜÇ TRAFOSU VE EKİPMANLARI	1.01.2012	1	6.790.000	6.790.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 40	40	10	30	1,29	0,10	0,72
5	2.532.0 13.005	ORTA GERİLİM KABLOLARI VE EKİPMANLARI	1.01.2012	1	2.080.000	2.080.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 25	25	10	15	1,29	0,15	0,58
6	2.532.0 13.006	DİZEL JENERATÖR SETİ 160 kVA ACIL İHTİYAÇ	1.01.2012	1	591.000	591.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 40	40	10	30	1,29	0,10	0,72
7	**2532 013007	ALÇAK GERİLİM KABLOLARI VE EKİPMANLARI	1.01.2012	1	964.000	964.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 25	25	10	15	1,29	0,15	0,58
8	2.532.0 13.008	SERVİS TRAFOSU VE EKİPMANLARI	1.01.2012	1	627.000	627.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 25	25	10	15	1,29	0,15	0,58
9	2.532.0 13.009	100/150 DML 515 POMPA	1.01.2012	1	79.000	79.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	10	5	1,29	0,25	0,30

10	2.532.0 13.010	HG.CU.D.66 KVA Ayy 802132 JENERATÖR	1.01.2012	1	187.000	187.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 40	40	10	30	1,29	0,10	0,72
11	2.532.0 13.012	AKIM GÖZLEM İSTASYONU	1.01.2012	1	175.000	175.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 20	20	10	10	1,29	0,20	0,46
12	2.532.0 13.018	SANTRAL KAMERA SİSTEMİ	1.01.2012	1	78.000	78.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	10	5	1,29	0,25	0,30
13	2.532.0 13.019	SANTRAL KAMERA VE GÜVENLİK SİSTEMİ	31.10.2013	1	79.000	79.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	9	6	1,27	0,25	0,38
14	2.532.0 13.028	KOMPANZASYON PANOSU P1408876	1.01.2012	1	17.000	17.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 20	20	10	10	1,29	0,20	0,46
15	2.532.0 13.029	REGÜLATÖR DAĞITIM PANOSU P1408747	1.01.2012	1	22.000	22.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 20	20	10	10	1,29	0,20	0,46
16	2.532.0 13.030	TH-2*SBT-V 80/7 HİDROFER 1,1 kW	1.01.2012	1	8.900	8.900	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	10	5	1,29	0,25	0,30
17	2.532.0 13.031	HGA-APD 110 C OSK OTOMATİK KABİNLİ JENARATÖR SERİN	1.01.2012	1	141.000	141.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 25	25	10	15	1,29	0,15	0,58
18	2.532.0 13.032	SANTRAL KONTROL KABLOLARI	1.01.2012	1	61.000	61.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 25	25	10	15	1,29	0,15	0,58
19	2.532.0 13.033	2 m3 KAPASİTELİ SU DEPOSU	1.01.2012	1	14.000	14.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 25	25	10	15	1,29	0,15	0,58
20	2.532.0 13.034	KOMPANZASYON PANOSU	1.01.2012	1	23.000	23.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 25	25	10	15	1,29	0,15	0,58
21	2.532.0 13.035	GÜNEŞ PANELİ SETİ	1.01.2012	1	4.400	4.400	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 20	20	10	10	1,29	0,20	0,46

22	2.532.0 13.036	IP DOME KAMERA	1.01.2012	1	16.000	16.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	10	5	1,29	0,25	0,30
23	2.532.0 13.039	117 FLUKE ELECTRICIANS MULTIMETER	1.01.2012	1	450	450	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	10	0	1,29	0,30	0,10
24	2.532.0 13.040	376/E FLUKE 1000ATRMS AC/DC CLAMP METER	1.01.2012	1	850	850	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	10	0	1,29	0,30	0,10
25	2.532.0 13.041	T140VDE FLUKE VOLTAGE/C ONTINUITY TESTER WITH	1.01.2012	1	300	300	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	10	0	1,29	0,30	0,10
26	2.532.0 13.043	5 TON 5 M CERASKAL	1.01.2012	1	9.500	9.500	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	10	5	1,29	0,25	0,30
27	2.532.0 13.044	STREAM SONDAJ POMPA SVM-1002	1.01.2012	1	1.800	1.800	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	10	5	1,29	0,25	0,30
28	2.532.0 13.051	YAĞLIDERE TRAFO MERKEZİ	1.01.2013	1	896.000	896.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 25	25	9	16	1,27	0,15	0,61
29	**2532 013058	REGÜLATÖR VE HİDRO ELEKTRİK SANTRALİ	1.01.2012	1	125.250.000	125.250.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 40	40	10	30	1,29	0,10	0,72
30	2.532.0 13.068	1,5 TON IZGARA TEMİZLEME MAKİNASI	31.10.2013	1	461.000	461.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	9	6	1,27	0,25	0,38
31	**2532 013069	JENERATÖR 4735 KVA VE EKİPMANLARI	1.01.2012	1	5.700.000	5.700.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 40	40	10	30	1,29	0,10	0,72
32	**2532 013070	HİDROLİK TÜRBİN 4,69 MW VE EKİPMANLARI	1.01.2012	1	8.180.000	8.180.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 40	40	10	30	1,29	0,10	0,72

33	253.201 5.003	RÜZGAR ÖLÇÜM İSTASYONU 82,50 M KOMPLE	28.09.2015	1	147.000	147.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	7	8	1,26	0,25	0,47
34	253.201 6.001	PARMAK İZİ OKUYUCU VE EKİPMANLARI	30.11.2016	1	28.000	28.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,25	0,35	0,18
35	253.201 7.001	KUM VE ÇAKIL KARIŞTIRMA MAKİNASI	22.02.2017	1	423.000	423.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	5	10	1,23	0,25	0,53
36	253.201 9.001	ELEKTRİK MOTORU POMPASI+FİLTRE	11.06.2019	1	32.000	32.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	3	12	1,17	0,25	0,63
37	253.202 1.001	PROJEKTÖR 4000 K RIO 100 W DİREK1	14.07.2021	1	18.000	18.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,09	0,35	0,61
38	253.202 2.001	12V 100 AH JEL AKÜ	29.06.2022	1	11.000	11.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,00	0,35	0,65
39	255.201 5.001	UPS 2 KVA MONOFAZE(40103 6273.9	1.01.2015	1	1.000	1.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,26	0,35	0,09
40	255.201 5.002	PARMAK İZİ OKUYUCU SUPREMA Bioentry Plus (40102576	1.01.2015	1	2.300	2.300	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,26	0,35	0,09
41	255.201 5.003	KAMERA SİSTEMİ	1.01.2015	1	22.000	22.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	7	8	1,26	0,25	0,43
42	255.201 9.001	BUZDOLABI	20.05.2019	1	1.700	1.700	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,17	0,35	0,41
43	255.201 9.002	AXEN AX40DAB0938 40"102 CM LED EKРАН+ETHERNET	26.06.2019	1	2.300	2.300	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,17	0,35	0,42

44	255.201 9.003	NOTEBOOK İ79700F 16 GB 4 GB HARİCİ BELLEK	30.12.2019	1	8.500	8.500	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,17	0,35	0,46
45	255.202 0.0001	KLİMA İÇ VE DIŞ ÜNİTE	25.03.2020	1	15.000	15.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,17	0,35	0,49
Toplam Yeniden Üretim Maliyeti (TL)						155.245.000								

Sabit kıymet numarası "***" ile belirtilen sabit kıymetlerin giriş bedelleri içerisinde makine-ekipman, inşai ve finansman giderlerinin olduğu ve arındırılmış bir şekilde yalnızca makine-ekipman maliyetlerinin çıkartılmadığı bilgisi alınmıştır. Tarafımızca hazırlanan 2022MAKA289 no.lu hidroelektrik santrali raporunda kullanılan sabit kıymet listesinde makine-ekipman, inşai ve finansman giderlerinin ayrımı daha sağlıklı bir şekilde yapılabildiğinden 2022MAKA289 no.lu rapordaki sabit kıymet listesi incelenmiştir. Aynı nitelikli firmanın sabit kıymet listesinde giriş değerlerini oranladığımızda makine-ekipman girişleri %24 olarak tespit edilmiştir. Makine-ekipmanın içinden inşai ve finansman giderleri ayrıştırılmayan sabit kıymetler için makine oranı olarak %24 kabul edilmiştir.

Ek 2: Maliyet Yönteminde Esas Alınan Yıpranma Oranı Tabloları

Yıpranma Makine 10			
İlk Yıl Yıpranması (%)	30%		
Dip Değer (%)	10%		
Faydalı Ömür (Yıl)	10		
Yıllık Yıpranma Oranı (%)	6,67%		
Günlük Yıpranma Oranı (%)	0,02%		
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,300	0,300	0,700
2	0,067	0,37	0,633
3	0,067	0,43	0,567
4	0,067	0,50	0,500
5	0,067	0,57	0,433
6	0,067	0,63	0,367
7	0,067	0,70	0,300
8	0,067	0,77	0,233
9	0,067	0,83	0,167
10	0,067	0,90	0,100
11	0,000	0,90	0,100
12	0,000	0,90	0,100
13	0,000	0,90	0,100
14	0,000	0,90	0,100
15	0,000	0,90	0,100
16	0,000	0,90	0,100
17	0,000	0,90	0,100
18	0,000	0,90	0,100
19	0,000	0,90	0,100
20	0,000	0,90	0,100
21	0,000	0,90	0,100
22	0,000	0,90	0,100
23	0,000	0,90	0,100
24	0,000	0,90	0,100
25	0,000	0,90	0,100
26	0,000	0,90	0,100
27	0,000	0,90	0,100
28	0,000	0,90	0,100
29	0,000	0,90	0,100
30	0,000	0,90	0,100
31	0,000	0,90	0,100
32	0,000	0,90	0,100
33	0,000	0,90	0,100
34	0,000	0,90	0,100
35	0,000	0,90	0,100
36	0,000	0,90	0,100
37	0,000	0,90	0,100
38	0,000	0,90	0,100
39	0,000	0,90	0,100
40	0,000	0,90	0,100
41	0,000	0,90	0,100
42	0,000	0,90	0,100
43	0,000	0,90	0,100
44	0,000	0,90	0,100
45	0,000	0,90	0,100
46	0,000	0,90	0,100
47	0,000	0,90	0,100
48	0,000	0,90	0,100
49	0,000	0,90	0,100
50	0,000	0,90	0,100
51	0,000	0,90	0,100
52	0,000	0,90	0,100
53	0,000	0,90	0,100
54	0,000	0,90	0,100

Yıpranma Makine 15			
İlk Yıl Yıpranması (%)	25%		
Dip Değer (%)	12%		
Faydalı Ömür (Yıl)	15		
Yıllık Yıpranma Oranı (%)	4,50%		
Günlük Yıpranma Oranı (%)	0,01%		
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,250	0,250	0,750
2	0,045	0,30	0,705
3	0,045	0,34	0,660
4	0,045	0,39	0,615
5	0,045	0,43	0,570
6	0,045	0,48	0,525
7	0,045	0,52	0,480
8	0,045	0,57	0,435
9	0,045	0,61	0,390
10	0,045	0,66	0,345
11	0,045	0,70	0,300
12	0,045	0,75	0,255
13	0,045	0,79	0,210
14	0,045	0,84	0,165
15	0,045	0,88	0,120
16	0,000	0,88	0,120
17	0,000	0,88	0,120
18	0,000	0,88	0,120
19	0,000	0,88	0,120
20	0,000	0,88	0,120
21	0,000	0,88	0,120
22	0,000	0,88	0,120
23	0,000	0,88	0,120
24	0,000	0,88	0,120
25	0,000	0,88	0,120
26	0,000	0,88	0,120
27	0,000	0,88	0,120
28	0,000	0,88	0,120
29	0,000	0,88	0,120
30	0,000	0,88	0,120
31	0,000	0,88	0,120
32	0,000	0,88	0,120
33	0,000	0,88	0,120
34	0,000	0,88	0,120
35	0,000	0,88	0,120
36	0,000	0,88	0,120
37	0,000	0,88	0,120
38	0,000	0,88	0,120
39	0,000	0,88	0,120
40	0,000	0,88	0,120
41	0,000	0,88	0,120
42	0,000	0,88	0,120
43	0,000	0,88	0,120
44	0,000	0,88	0,120
45	0,000	0,88	0,120
46	0,000	0,88	0,120
47	0,000	0,88	0,120
48	0,000	0,88	0,120
49	0,000	0,88	0,120
50	0,000	0,88	0,120
51	0,000	0,88	0,120
52	0,000	0,88	0,120
53	0,000	0,88	0,120
54	0,000	0,88	0,120

Yıpranma Makine 20			
İlk Yıl Yıpranması (%)	20%		
Dip Değer (%)	15%		
Faydalı Ömür (Yıl)	20		
Yıllık Yıpranma Oranı (%)	3,42%		
Günlük Yıpranma Oranı (%)	0,01%		
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,200	0,200	0,800
2	0,034	0,23	0,766
3	0,034	0,27	0,732
4	0,034	0,30	0,697
5	0,034	0,34	0,663
6	0,034	0,37	0,629
7	0,034	0,41	0,595
8	0,034	0,44	0,561
9	0,034	0,47	0,526
10	0,034	0,51	0,492
11	0,034	0,54	0,458
12	0,034	0,58	0,424
13	0,034	0,61	0,389
14	0,034	0,64	0,355
15	0,034	0,68	0,321
16	0,034	0,71	0,287
17	0,034	0,75	0,253
18	0,034	0,78	0,218
19	0,034	0,82	0,184
20	0,034	0,85	0,150
21	0,000	0,85	0,150
22	0,000	0,85	0,150
23	0,000	0,85	0,150
24	0,000	0,85	0,150
25	0,000	0,85	0,150
26	0,000	0,85	0,150
27	0,000	0,85	0,150
28	0,000	0,85	0,150
29	0,000	0,85	0,150
30	0,000	0,85	0,150
31	0,000	0,85	0,150
32	0,000	0,85	0,150
33	0,000	0,85	0,150
34	0,000	0,85	0,150
35	0,000	0,85	0,150
36	0,000	0,85	0,150
37	0,000	0,85	0,150
38	0,000	0,85	0,150
39	0,000	0,85	0,150
40	0,000	0,85	0,150
41	0,000	0,85	0,150
42	0,000	0,85	0,150
43	0,000	0,85	0,150
44	0,000	0,85	0,150
45	0,000	0,85	0,150
46	0,000	0,85	0,150
47	0,000	0,85	0,150
48	0,000	0,85	0,150
49	0,000	0,85	0,150
50	0,000	0,85	0,150
51	0,000	0,85	0,150
52	0,000	0,85	0,150
53	0,000	0,85	0,150
54	0,000	0,85	0,150

Yıpranma Makine 25			
İlk Yıl Yıpranması (%)	15%		
Dip Değer (%)	20%		
Faydalı Ömür (Yıl)	25		
Yıllık Yıpranma Oranı (%)	2,71%		
Günlük Yıpranma Oranı (%)	0,01%		
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,150	0,150	0,850
2	0,027	0,18	0,823
3	0,027	0,20	0,796
4	0,027	0,23	0,769
5	0,027	0,26	0,742
6	0,027	0,29	0,715
7	0,027	0,31	0,688
8	0,027	0,34	0,660
9	0,027	0,37	0,633
10	0,027	0,39	0,606
11	0,027	0,42	0,579
12	0,027	0,45	0,552
13	0,027	0,48	0,525
14	0,027	0,50	0,498
15	0,027	0,53	0,471
16	0,027	0,56	0,444
17	0,027	0,58	0,417
18	0,027	0,61	0,390
19	0,027	0,64	0,363
20	0,027	0,66	0,335
21	0,027	0,69	0,308
22	0,027	0,72	0,281
23	0,027	0,75	0,254
24	0,027	0,77	0,227
25	0,027	0,80	0,200
26	0,000	0,80	0,200
27	0,000	0,80	0,200
28	0,000	0,80	0,200
29	0,000	0,80	0,200
30	0,000	0,80	0,200
31	0,000	0,80	0,200
32	0,000	0,80	0,200
33	0,000	0,80	0,200
34	0,000	0,80	0,200
35	0,000	0,80	0,200
36	0,000	0,80	0,200
37	0,000	0,80	0,200
38	0,000	0,80	0,200
39	0,000	0,80	0,200
40	0,000	0,80	0,200
41	0,000	0,80	0,200
42	0,000	0,80	0,200
43	0,000	0,80	0,200
44	0,000	0,80	0,200
45	0,000	0,80	0,200
46	0,000	0,80	0,200
47	0,000	0,80	0,200
48	0,000	0,80	0,200
49	0,000	0,80	0,200
50	0,000	0,80	0,200
51	0,000	0,80	0,200
52	0,000	0,80	0,200
53	0,000	0,80	0,200
54	0,000	0,80	0,200

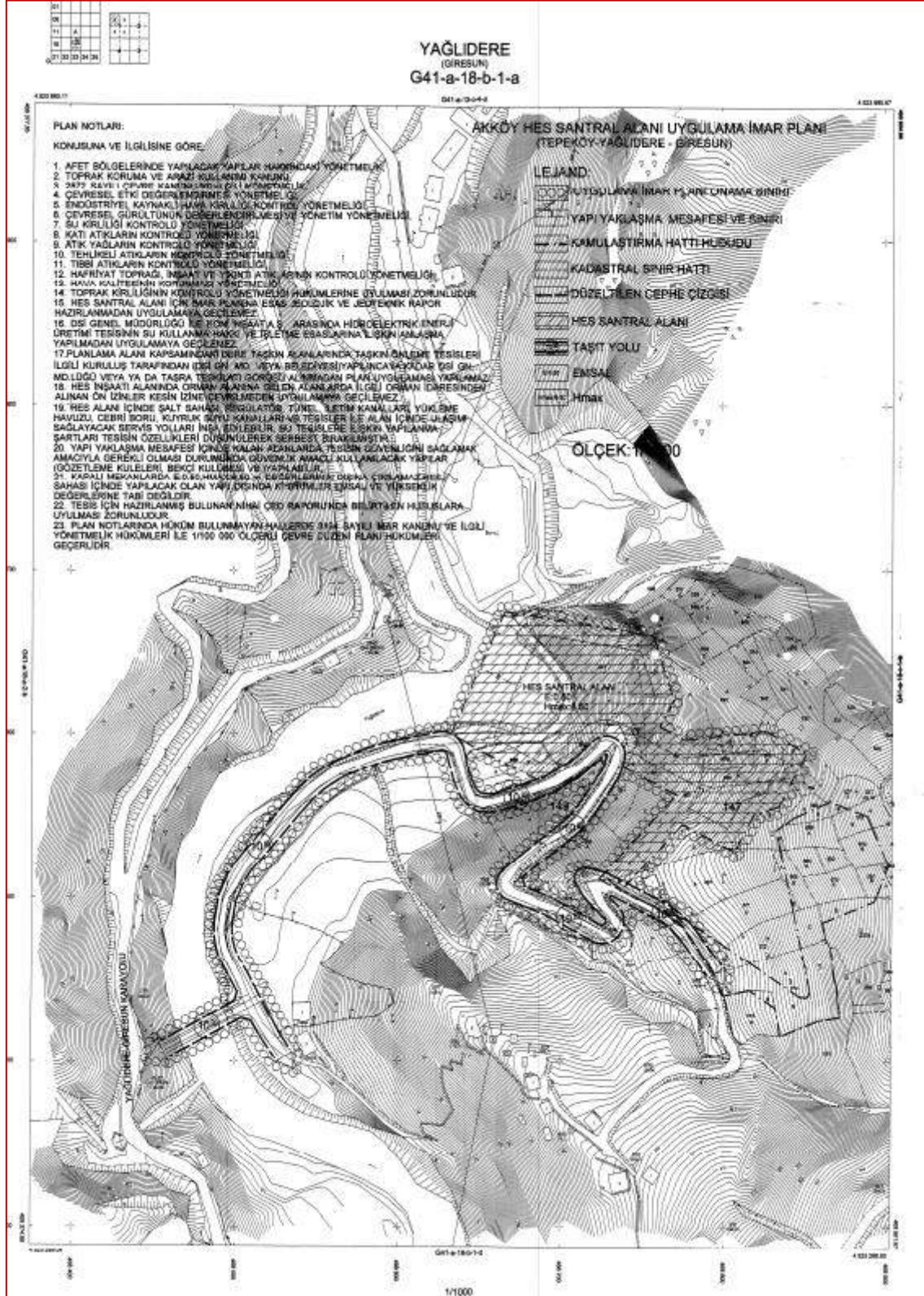
Yıpranma Makine 40			
İlk Yıl Yıpranması (%)	10%		
Dip Değer (%)	20%		
Faydalı Ömür (Yıl)	40		
Yıllık Yıpranma Oranı (%)	1,79%		
Günlük Yıpranma Oranı (%)	0,00%		
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,100	0,100	0,900
2	0,018	0,12	0,882
3	0,018	0,14	0,864
4	0,018	0,15	0,846
5	0,018	0,17	0,828
6	0,018	0,19	0,810
7	0,018	0,21	0,792
8	0,018	0,23	0,774
9	0,018	0,24	0,756
10	0,018	0,26	0,738
11	0,018	0,28	0,721
12	0,018	0,30	0,703
13	0,018	0,32	0,685
14	0,018	0,33	0,667
15	0,018	0,35	0,649
16	0,018	0,37	0,631
17	0,018	0,39	0,613
18	0,018	0,41	0,595
19	0,018	0,42	0,577
20	0,018	0,44	0,559
21	0,018	0,46	0,541
22	0,018	0,48	0,523
23	0,018	0,49	0,505
24	0,018	0,51	0,487
25	0,018	0,53	0,469
26	0,018	0,55	0,451
27	0,018	0,57	0,433
28	0,018	0,58	0,415
29	0,018	0,60	0,397
30	0,018	0,62	0,379
31	0,018	0,64	0,362
32	0,018	0,66	0,344
33	0,018	0,67	0,326
34	0,018	0,69	0,308
35	0,018	0,71	0,290
36	0,018	0,73	0,272
37	0,018	0,75	0,254
38	0,018	0,76	0,236
39	0,018	0,78	0,218
40	0,018	0,80	0,200
41	0,000	0,80	0,200
42	0,000	0,80	0,200
43	0,000	0,80	0,200
44	0,000	0,80	0,200
45	0,000	0,80	0,200
46	0,000	0,80	0,200
47	0,000	0,80	0,200
48	0,000	0,80	0,200
49	0,000	0,80	0,200
50	0,000	0,80	0,200
51	0,000	0,80	0,200
52	0,000	0,80	0,200
53	0,000	0,80	0,200
54	0,000	0,80	0,200

Yıpranma Demirbaş			
İlk Yıl Yıpranması (%)	35%		
Dip Değer (%)	0%		
Faydalı Ömür (Yıl)	8		
Yıllık Yıpranma Oranı (%)	9,29%		
Günlük Yıpranma Oranı (%)	0,03%		
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,350	0,350	0,650
2	0,093	0,44	0,557
3	0,093	0,54	0,464
4	0,093	0,63	0,371
5	0,093	0,72	0,279
6	0,093	0,81	0,186
7	0,093	0,91	0,093
8	0,093	1,00	0,000
9	0,000	1,00	0,000
10	0,000	1,00	0,000
11	0,000	1,00	0,000
12	0,000	1,00	0,000
13	0,000	1,00	0,000
14	0,000	1,00	0,000
15	0,000	1,00	0,000
16	0,000	1,00	0,000
17	0,000	1,00	0,000
18	0,000	1,00	0,000
19	0,000	1,00	0,000
20	0,000	1,00	0,000
21	0,000	1,00	0,000
22	0,000	1,00	0,000
23	0,000	1,00	0,000
24	0,000	1,00	0,000
25	0,000	1,00	0,000
26	0,000	1,00	0,000
27	0,000	1,00	0,000
28	0,000	1,00	0,000
29	0,000	1,00	0,000
30	0,000	1,00	0,000
31	0,000	1,00	0,000
32	0,000	1,00	0,000
33	0,000	1,00	0,000
34	0,000	1,00	0,000
35	0,000	1,00	0,000
36	0,000	1,00	0,000
37	0,000	1,00	0,000
38	0,000	1,00	0,000
39	0,000	1,00	0,000
40	0,000	1,00	0,000
41	0,000	1,00	0,000
42	0,000	1,00	0,000
43	0,000	1,00	0,000
44	0,000	1,00	0,000
45	0,000	1,00	0,000
46	0,000	1,00	0,000
47	0,000	1,00	0,000
48	0,000	1,00	0,000
49	0,000	1,00	0,000
50	0,000	1,00	0,000
51	0,000	1,00	0,000
52	0,000	1,00	0,000
53	0,000	1,00	0,000
54	0,000	1,00	0,000

Ek 3: Tapu Belgesi

Ek 4: Takyidat Belgeleri

Ek 5: İmar Durumu



Ek 6: EPDK Lisansı



**T.C.ENERJİ PİYASASI
DÜZENLEME KURUMU**

ÜRETİM LİSANSI

**Bu Lisans kapsamındaki üretim tesisi
Yenilenebilir Enerji Kaynağı kullanmaktadır.**

Lisans No : EÜ/5017-1/03063
Tarih : 21/05/2014

Bu lisans, **Espiye Elektrik Üretim A.Ş.**'ye, Giresun İli'nde işletmede olan **Akköy-Espiye HES** üretim tesisinde 21/05/2014 tarihinden itibaren 06/09/2056 tarihine kadar üretim faaliyeti göstermek üzere 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 21/05/2014 tarihli ve 5017-1 sayılı Kararı ile verilmiştir. (Bu lisans, Koni İnşaat Sanayii A.Ş.'ye verilen 06/09/2007 tarihli ve EÜ/1301-5/938 numaralı üretim lisansı sonlandırılarak eskisinin devamı mahiyetinde verilmiştir.)



Mustafa YILMAZ
Başkan

Ek 7: Orman Kesin İzni

Evrak Tarih ve Sayı: 30/04/2013-20700



T.C.
ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU
Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı



Sayı : 49675930-752.99-
Konu : Akköy-Espiye HES

/ /20

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA
(Enerji İşleri Genel Müdürlüğü)

Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 06/09/2007 tarih ve 1301-5 sayılı Kararı ile; Koni İnşaat Sanayi Anonim Şirketi'ne Giresun İlinde kurulacak olan Akköy-Espiye Hidroelektrik Santrali üretim tesisleri için 06/09/2007 tarihinden itibaren 49 yıl süre ile üretim faaliyeti göstermek üzere 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca 06/09/2007 tarihli ve EÜ/1301-5/938 sayılı üretim lisansı verilmiştir.

Akköy-Espiye Hidroelektrik Santrali üretim tesisinin yerleşim yerinde özel mülkiyete konu taşınmaz mallar, Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmaz mallar, Kamu Tüzel Kişiliğine ait taşınmaz mallar ve orman niteliğinde taşınmaz mallar bulunmaktadır.

a) Özel mülkiyetteki taşınmaz mallarla ilgili olarak Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından kamulaştırma kararları alınmış, ilgili Mahkemelere acele el koyma davaları açılarak söz konusu taşınmaz mallara el koyma kararları alınmıştır.

b) Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmaz mallar üzerinde irtifak hakkı tesis edilmesine ilişkin Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından karar alınmış olup, irtifak hakkı tesis işlemleri devam etmektedir.

c) Köy Tüzel Kişiliğine ait taşınmaz mal hakkında 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 30'uncu maddesinin uygulanması işlemleri Kurumumuz tarafından yürütülmektedir.

d) Orman nitelikli taşınmaz mallar için Çevre ve Orman Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğünden kesin izinler alınmıştır.

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Osman BİRGİN
Başkan a.
Daire Başkanı

Bu evrakin 5070 Sayılı Kanun
gereğince E-İMZA ile imzalandığı
Tasdik olunur. 30.04.2013.
SA imzası

1

Doğrulama İçin: <http://www8.epdk.org.tr/Doğrula/KVN9Y6> Pin : 06182

İçişleri Bakanlığı Mahallesi Muhsin Yazıcıoğlu Caddesi
No:51/C 06530 Yüzüncüyıl/Çankaya/ANKARA
<http://www.epdk.org.tr>

Ayrıntılı bilgi için iritibat:
Hasan SAY
E-Posta: hsay@epdk.org.tr

Tel: (0312)2014122
Fax: (0312)2014100

Ek 8: Su Kullanım İzni

94

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü Etüd ve Plan Dairesi Başkanlığı

23 Aralık 2005

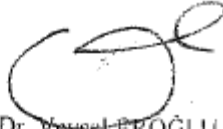
SAYI : B 15 1 DSİ 0 10 05 00/123.HES -9205
KONU : Akköy-Espiye HES
Su Kullanım Anlaşması

KONİ İNŞAAT SANAYİ A.Ş.
Mahmutbey Yolu Merkez Mah. Fabrikalar Yolu No:8
34550 Bağcılar / İSTANBUL

İl.Gİ : EPDK 14.10.2005 tarih ve 18680 sayılı yazısı.

4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde; Giresun İli Espiye ilçesinde enerji üretimi gayesi ile inşa edilecek 14,07 MWm / 13,37 MWe kurulu gücündeki Akköy - Espiye Hidroelektrik Santrali ile ilgili olarak, DSİ Genel Müdürlüğü ile Koni İnşaat Sanayi Anonim Şirketi arasında 12.12.2005 tarihinde imzalanan ve Ankara 32. Noterliği'nce 13.12.2005 tarih ve 36828 sayı ile tescil edilen "Akköy - Espiye Hidroelektrik Enerji Üretim Tesisinin Su Kullanımı Hakkı ve İşletme Esaslarına İlişkin Anlaşma"nın bir sureti/örneği ekte verilmektedir.

Bilgilerinize arz ve rica ederim.


Prof. Dr. Veysel EROĞLU
Genel Müdür

Eki :

- Su Kullanım Anlaşması (1 adet 4 sayfa)

Dağıtım :

- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı
(Enerji İşleri Genel Müdürlüğü)
- Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu Başkanlığı
(Elektrik Piyasası Düzenleme, İzleme ve Değerlendirme Dairesi Başkanlığı)
- Koni İnşaat Sanayi A.Ş.
Mahmutbey Yolu Merkez Mah. Fabrikalar Yolu No:8 34550 Bağcılar / İSTANBUL
- İşletme ve Bakım Dairesi Başkanlığı
- DSİ XXII. Bölge Müdürlüğü / TRABZON

Ek 9: Sabit Kıymet

Sabit Kıymet Kodu	Açıklama	Alım Tarih	Mik.	Toplam Maliyet
253.2013.001	HYTORC EDGE-2 POWER HEAD-POMPA-SOCKET LONG 50MM	1.01.2012	1,00	13.428,01
253.2013.002	NÖTR TOPRAKLAMA DİRENÇ PANOSU	1.01.2012	1,00	123.932,00
253.2013.003	ORTA GERİLİM PANOLARI VE EKİPMANLARI	1.01.2012	1,00	636.408,44
253.2013.004	GÜÇ TRAFOSU VE EKİPMANLARI	1.01.2012	1,00	746.913,48
253.2013.005	ORTA GERİLİM KABLOLARI VE EKİPMANLARI	1.01.2012	1,00	284.939,00
253.2013.006	DİZEL JENERATÖR SETİ 160 KVA ACIL İHTİYAÇ	1.01.2012	1,00	65.010,52
253.2013.007	ALÇAK GERİLİM KABLOLARI VE EKİPMANLARI	1.01.2012	1,00	550.146,62
253.2013.008	SERVİS TRAFOSU VE EKİPMANLARI	1.01.2012	1,00	85.912,94
253.2013.009	100/150 DML 515 POMPA	1.01.2012	1,00	20.966,10
253.2013.010	HG.CU.D.66 KVA AYY 802132 JENERATÖR	1.01.2012	1,00	20.626,97
253.2013.011	UYARI LEVHALARI	1.01.2012	1,00	2.690,31
253.2013.012	AKIM GÖZLEM İSTASYONU	1.01.2012	1,00	30.240,00
253.2013.013	24.000 BTU KLİMA	1.01.2012	1,00	2.050,86
253.2013.014	18.000 BTU KLİMA	1.01.2012	1,00	1.762,72
253.2013.015	12.000 BTU KLİMA	1.01.2012	1,00	1.932,21
253.2013.016	9.000 BTU KLİMA	1.01.2012	1,00	546,61
253.2013.017	TUNÇMATİK NEWTECHPRO 2 KVA UPS	1.01.2012	1,00	1.682,00
253.2013.018	SANTRAL KAMERA SİSTEMİ	1.01.2012	1,00	20.578,29
253.2013.019	SANTRAL KAMERA VE GÜVENLİK SİSTEMİ	31.10.2013	1,00	17.364,43
253.2013.020	215*390 STANDART KABİN KONTEYNER	1.01.2012	1,00	4.220,00
253.2013.021	SANTRAL 215*215 STANDART KABİN KONTEYNER	1.01.2012	1,00	2.558,00
253.2013.022	SANTRAL 115*120 WC KABİN YERTAŞLI KONTEYNER	1.01.2012	1,00	1.397,00
253.2013.023	6 KG BİOVERSALYANGIN SÖNDÜRME TÜPÜ	1.01.2012	1,00	1.542,45
253.2013.024	9 KG BİOVERSALYANGIN SÖNDÜRME TÜPÜ	1.01.2012	1,00	432,18
253.2013.025	50 KG BİOVERSALYANGIN SÖNDÜRME TÜPÜ	1.01.2012	1,00	1.440,68
253.2013.026	2*2 YANGIN BATTANİYESİ	1.01.2012	1,00	85,00
253.2013.027	YANGIN ÇIKIŞ LEVHASI	1.01.2012	1,00	89,04
253.2013.028	KOMPANZASYON PANOSU P1408876	1.01.2012	1,00	2.992,00
253.2013.029	REGÜLATÖR DAĞITIM PANOSU P1408747	1.01.2012	1,00	3.750,00
253.2013.030	TH-2*SBT-V 80/7 HİDROFER 1,1 kW	1.01.2012	1,00	2.351,25
253.2013.031	HGA-APD 110 C OSK OTOMATİK KABİNLİ JENARATÖR SERİN	1.01.2012	1,00	19.258,31
253.2013.032	SANTRAL KONTROL KABLOLARI	1.01.2012	1,00	8.317,71
253.2013.033	2 m3 KAPASİTELİ SU DEPOSU	1.01.2012	1,00	1.900,00
253.2013.034	KOMPANZASYON PANOSU	1.01.2012	1,00	3.103,92
253.2013.035	GÜNEŞ PANELİ SETİ	1.01.2012	1,00	755,91
253.2013.036	IP DOME KAMERA	1.01.2012	1,00	4.159,52
253.2013.037	BOSCH GBH 4-32 DFR KIRICI-DELİCİ	1.01.2012	1,00	691,00
253.2013.038	BOSCH GSR AKÜLÜ VİDALAMA	1.01.2012	1,00	1.005,00
253.2013.039	117 FLUKE ELECTRICIANS MULTIMETER	1.01.2012	1,00	341,91
253.2013.040	376/E FLUKE 1000ATRMS AC/DC CLAMPMETER	1.01.2012	1,00	654,09

253.2013.041	T140VDE FLUKEVOLTAGE/CONTINUITY TESTER WITH	1.01.2012	1,00	225,96
253.2013.042	ÇALIŞMA BANKOSU	1.01.2012	1,00	4.547,50
253.2013.043	5 TON 5 M CERASKAL	1.01.2012	1,00	2.520,00
253.2013.044	STREAM SONDAJ POMPA SVM-1002	1.01.2012	1,00	483,04
253.2013.045	TORK ANAHTARI	1.01.2012	1,00	3.431,97
253.2013.046	HAVA TABANCASI UZUN	1.01.2012	1,00	19,14
253.2013.047	REGAL RAF	1.01.2012	1,00	4.826,30
253.2013.048	6 KVA UPS(20x4.5 AH)	1.01.2012	1,00	1.146,41
253.2013.049	ATLAS HUBZUG	1.01.2012	1,00	330,00
253.2013.050	TORK ANAHTARI	1.01.2012	1,00	636,38
253.2013.051	YAĞLIDERE TRAFO MERKEZİ	1.01.2013	1,00	111.130,35
253.2013.058	REGÜLATÖR VE HİDRO ELEKTRİK SANTRALİ	1.01.2012	1,00	57.434.380,8
253.2013.059	DSİ SU KULLANIM HAKKI	1.01.2012	1,00	2
253.2013.061	REGÜLATÖR VE HİDRO ELEKTRİK SANTRALİ	1.01.2012	1,00	365.138,92
253.2013.062	REGÜLATÖR VE HİDRO ELEKTRİK SANTRALİ	1.01.2012	1,00	1.482.339,32
253.2013.063	HES KUR FARKI+FAİZ+KOM	1.01.2012	1,00	25.882,38
253.2013.068	1,5 TON IZGARA TEMİZLEME MAKİNASI	31.10.2013	1,00	118.518,54
253.2013.069	JENERATÖR 4735 KVA VE EKİPMANLARI	1.01.2012	1,00	101.598,60
253.2013.070	HİDROLİK TÜRBİN 4,69 MW VE EKİPMANLARI	1.01.2012	1,00	2.613.531,75
253.2014.001	YANGIN ELBİSELERİ	1.01.2014	1,00	3.751.044,40
253.2014.002	SAYAÇ TAKİP CİHAZI	1.07.2014	1,00	8.666,66
253.2014.004	ESPIYE HES GEÇİCİ KABUL BEDELİ	1.01.2014	1,00	1.122,72
253.2014.005	SANTRAL KAMULAŞTIRMA BEDELİ	1.01.2014	1,00	2.431,46
253.2015.002	REGÜLATÖR-SİLT BOŞALTIM BORUSU TAHKİMAT BEDELİ	1.01.2015	1,00	48.177,50
253.2015.003	RÜZGAR ÖLÇÜM İSTASYONU 82,50 M KOMPLE	1.01.2015	1,00	10.440,00
253.2016.001	PARMAK İZİ OKUYUCU VE EKİPMANLARI	28.09.2015	1,00	40.185,00
253.2017.001	KUM VE ÇAKIL KARIŞTIRMA MAKİNASI	30.11.2016	1,00	23.398,89
253.2019.001	ELEKTRİK MOTORU POMPASI+FİLTRE	22.02.2017	1,00	125.000,00
253.2020.001	REGÜLATÖR VE HİDRO ELEKTRİK SANTRALİ	11.06.2019	1,00	13.248,63
253.2021.001	PROJEKTÖR 4000 K RIO 100 W DİREK1	31.12.2020	1,00	21.696.765,0
253.2022.001	12V 100 AH JEL AKÜ	14.07.2021	0	10,0
255.2013.001	HP LAZER LASERJET PRO CP1025NW CE914A YAZICI	29.06.2022	1,00	12.250,00
255.2013.002	MASA	1.01.2012	1,00	14.983,92
255.2013.003	MODERN SANDELYA	1.01.2012	1,00	411,95
255.2013.004	BETA SEKRETER KOLTUĞU SİYAH	1.01.2012	1,00	560,00
255.2013.005	SOFİA MÜDÜR KOLTUĞU	1.01.2012	1,00	400,00
255.2013.006	BETA 160 LİK MASA PERDELİ WENGE	1.01.2012	1,00	700,00
255.2013.007	BETA 120 LİK MASA PERDELİ WENGE	1.01.2012	1,00	600,00
255.2013.008	BETA 80 LİK MASA PERDELİ WENGE	1.01.2012	1,00	305,00
255.2013.009	DE-2001 BULAŞIK MAKİNASI	1.01.2012	1,00	280,00
255.2013.010	AL-181 ÇAMAŞIR MAKİNASI	1.01.2012	1,00	245,00
255.2013.011	ÜÇ ÇEKMECELİ KESON MERT KİLİT WENGE	1.01.2012	1,00	508,00
				550,00
				170,00

255.2013.012	DPFI 4 GAV ANKASTRE OCAK	1.01.2012	1,00	406,00
255.2013.013	FRİTÖZ	1.01.2012	1,00	95,00
255.2013.014	K-8260 T ÇAYCI	1.01.2012	1,00	220,00
255.2013.015	KUMTEL ISITICI	1.01.2012	1,00	130,00
255.2013.016	KUMTEL ELEKTRİKLİ OCAK	1.01.2012	1,00	120,00
255.2013.017	OREO TOST MAKİNASI	1.01.2012	1,00	139,83
255.2013.018	SANTRAL MUTFAK EŞYALARI	1.01.2012	1,00	1.002,18
255.2013.019	PANOSONİC DIGITAL FOTOĞRAF MAKİNASI LIMIX DMC-S1	1.01.2012	1,00	280,00
255.2013.020	BİLGİSAYAR DELL OPTİKLEX 380MT E7500 2 GB 500 GB	1.01.2012	1,00	2.288,94
255.2013.021	NIKON COOLPIN 52600 FOTOĞRAF MAKİNASI	1.01.2013	1,00	175,00
255.2013.022	SONY 40 FULL HD LED TV	1.01.2013	1,00	1.165,00
255.2013.023	MUTFAK DOLABI	1.01.2013	1,00	932,20
255.2013.024	LASER FAX MAKİNASI	1.01.2012	1,00	418,23
255.2013.025	DELL OPTİKLEX 390 MT 13-2120+YAZICI	1.01.2012	1,00	958,90
255.2013.029	TELSİZLİ KASK	1.01.2012	1,00	2.200,00
255.2013.030	34 FM 0858 PLAKALI ARAÇ LASTİKLERİ	31.10.2013	1,00	775,43
255.2014.001	401044422 DOLAP EVRAK KAPAKLI 820*40*155	1.01.2014	1,00	1.250,00
255.2014.002	401044415 MASA OFİSİ	1.10.2014	1,00	200,00
255.2014.003	ARGOX X-1000VL BARKOD YAZICI	1.01.2014	1,00	2.121,68
255.2014.004	21,5 PHILIPS 223V 5 LBS LED	1.01.2014	1,00	258,88
255.2015.001	UPS 2 KVA MONOFAZE(401036273.9	1.01.2015	1,00	756,96
255.2015.002	PARMAK İZİ OKUYUCU SUPREMA Bioentry Plus (40102576	1.01.2015	1,00	2.492,98
255.2015.003	KAMERA SİSTEMİ	1.01.2015	1,00	4.995,86
255.2019.001	BUZDOLABI	20.05.2019	1,00	1.186,44
255.2019.002	AXEN AX40DAB0938 40"102 CM LED EKРАН+ETERNET	26.06.2019	1,00	1.481,36
255.2019.003	NOTEBOOK İ79700F 16 GB 4 GB HARİCİ BELLEK	30.12.2019	1,00	5.007,96
255.2020.0001	KLİMA İÇ VE DIŞ ÜNİTE	25.03.2020	6,00	9.661,02

Ek 10: Bağlantı Anlaşması



**ÇORUH ELEKTRİK
DAĞITIM A.Ş.**

Güzelyah Mah. Mevlana Cad. No:9
61900 Arsin/ Trabzon/ Türkiye
Tel. +90 462 711 26 16 (pbx)
Faks +90 462 711 21 11

ÇORUH ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
(Proje Tesis Grup Yöneticiliği)

27.01.12 00216

Sayı : 2012/54

23/01/2012

Konu : Akköy-Espiye HES'in Sistem Bağlantı Anlaşması

KONİ İNŞAAT SANAYİ A.Ş.
(Mahmutbey Yolu Merkez Mah. Fabrikalar Yolu No:8)
Bağcılar /İSTANBUL

İlgi : 23.01.2012 tarih ve 2012/01 sayılı Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması.

Akköy-Espiye HES'in sistem bağlantısı için hazırlanan ve Şirketiniz tarafından imzalanan Geçici Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması Şirketimizce de imzalanmış olup, bir nüshası yazımız ekinde gönderilmektedir.

Şirketimiz ile TEİAŞ arasında trafo merkezlerinin sistem kullanımı için yapılan/yapılacak olan sistem kullanım anlaşmasında yer alan güç değeri; Akköy-Espiye HES'in güç değeri dikkate alınarak revize edilmesine müteakip, şirketiniz ile sistem kullanım anlaşması yapılacaktır. Bu nedenle üretim kaybına uğramamak için Akköy-Espiye HES'in sisteme bağlanacağı tarihin en az 4 ay öncesinden sistem kullanım anlaşması için Şirketimize başvurulması gerekmektedir.

Gereğini rica ederiz.

Ahmet ATMACA
Proje Tesis Grup Yön.

Muharrem EMRAL
Şirket Müdürü

EK:


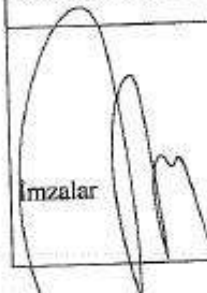
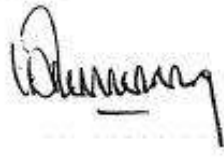
- Geçici Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması (22 sayfa)

Dağıtım (Gereği için) :

Giresun İl Müdürlüğü /GİRESUN

DAĞITIM SİSTEMİNE (GEÇİCİ) BAĞLANTI ANLAŞMASI
 (ÜRETİM FAALİYETİ GÖSTEREN TÜZEL KİŞİLER İÇİN)
Tarih: **29/01/2012**Kullanıcı No: **2012/01**

Bu Anlaşma; isim ve/veya unvanı ile kanuni ikametgah adresi aşağıda belirtilen Kullanıcıya ait **Akköy-Espiye HES** tesisinin, Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Dağıtım Şirketine Ait Dağıtım Şebekesine bağlanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.

Taraflar	Dağıtım Şirketi: Çoruh Elektrik Dağıtım A.Ş.	Kullanıcı: (Akköy-Espiye HES) Koni İnşaat Sanayi A.Ş. Lisans No: EÜ/1301-5/938 Lisans Tarihi : 06/09/2007
Kanuni Adresleri	Güzelyalı Mah. Mevlana Caddesi No:9 Arsin/TRABZON	Mahmutbey Yolu Merkez Mah. Fabrikalar Yolu No:8 Bağcılar / İSTANBUL
Temsile Yetkili Kişiler	 Muharrem EMEAL Çoruh EDAŞ Şirket Müdürü	Fatih BÜYÜKTOPÇU Koni İnşaat San. A.Ş. Yön.Kur.Başkanı
İmzalar		

Bu anlaşma, genel hükümleri içeren Birinci Bölümü ve özel hükümleri ve ekleri içeren İkinci Bölümü ile birlikte ayrılmaz bir bütündür. (29 sayfadır ibarettir. İki asıl olarak düzenlenmiştir.)

BİRİNCİ BÖLÜM

MADDE 1. BAĞLANTI BİLGİLERİ:

Bağlantı bilgileri Ek-1'de belirtilmiştir.

MADDE 2. ANLAŞMA GÜCÜ:

Kullanıcı; bağlantı noktasından bu Anlaşma revize edilmeden anlaşma gücünün üzerinde elektrik enerjisi almayacak, bağlantı noktasına anlaşma gücünün üzerinde elektrik enerjisi vermeyecektir.

Kullanıcının anlaşma gücünü ihlal etmesi durumunda Dağıtım Şirketi, bu Anlaşma kapsamındaki yaptırımları uygulayacak ve ihlalin düzeltilmesi için Kullanıcıya, ihlalin tespit edildiği tarihte bildirimde bulunacaktır. Kullanıcı, bildirim alındığı tarih itibarıyla bu durumu düzeltecektir. Dağıtım Şirketi, bu yükümlülüklerin yerine getirilmemesi halinde Kullanıcının bağlantısını kesebilir. Elektrik enerjisinin kesilmesi ve tekrar verilmesi durumunda ortaya çıkan masraf ve maliyetler, Kullanıcı tarafından Dağıtım Şirketine ödenecektir.

Dağıtım Şirketi, anlaşma gücü üzerinde elektrik enerjisi alınmasını ve verilmesini önlemek amacıyla otomatik enerji kesme sistemlerini devreye alabilir.

Kullanıcının anlaşma gücünü ihlal etmesi veya Dağıtım Şirketinin taahhüt ettiği anlaşma gücünü sağlayamaması durumunda, Dağıtım Şirketi ile Kullanıcı arasında bu Anlaşma hükümleri uyarınca işlem yapılacaktır.

MADDE 3. MÜLKİYET SINIRLARI:

Dağıtım Şirketi ile Kullanıcı arasındaki tesis ve/veya teçhizatın mülkiyet sınırları Ek-2'de belirtildiği şekildedir.

Dağıtım Şirketi ve Kullanıcı tarafından işletme sınırlarında yer alan tesis ve/veya teçhizatın bakım/onarımı, işletilmesi ve korunması ile ilgili olarak yetki ve sorumluluğun hangi tarafta olduğunu belirleyen yetki çizelgesi ve dağıtım sistemi ile Kullanıcı tesisleri ve/veya iletim sistemi arasındaki işletme sınırlarında veya ortak sorumluluğun bulunduğu yerlerde uygulanacak güvenlik yönetimi sistemine ilişkin hususlar, hali hazırda dağıtım sistemine bağlı olanlar için bu Anlaşmanın yürürlüğe girmesini izleyen 15 (onbeş) gün içerisinde; dağıtım sistemine bağlanmak için başvuruda bulunanlar için, bağlantının tesis edilmesinden 15 (onbeş) gün önce Dağıtım Şirketi tarafından Kullanıcı ile müzakere edilmek suretiyle düzenlenecek ve bu Anlaşmanın ayrılmaz bir parçası olarak kabul edilecektir.

MADDE 4. KARŞILIKLI YÜKÜMLÜLÜKLER:

A. Dağıtım Sistemi Varlıklarının Tesis Edilmesi ve Müşteri Mülkiyetindeki Tesisten Faydalanma:

1. Dağıtım Sistemi Varlıklarının Kullanıcı Tarafından Tesis Edilmesi veya Ettirilmesi:

Dağıtım sistemine bağlantı yapılması halinde, sistem kullanımı açısından kapasitenin yetersiz olması nedeniyle genişleme yatırımı veya yeni yatırım yapılmasının gerekli olduğu ve yeterli finansmanın mevcut olmadığı hallerde; söz konusu yatırım Dağıtım Şirketi adına Kullanıcı tarafından ilgili mevzuat kapsamındaki teknik standartlar sağlanarak yapılabilir veya finansman koşullarının Dağıtım Şirketi tarafından uygun bulunması halinde Kullanıcı tarafından finanse edilebilir. Bu durumda; gerçekleşen yatırıma ait toplam harcama tutarı, Dağıtım Şirketi ile Kullanıcı arasında yapılan Sistem Kullanım Anlaşması çerçevesinde sistem kullanım fiyatına göre hesaplanan bedelden düşülecektir.

Genişleme yatırımı veya yeni yatırımın Kullanıcı tarafından yapılması veya finansmanının sağlanması halinde, Dağıtım Şirketi ile Kullanıcı arasında tesis sözleşmesi düzenlenecektir.

Kullanıcı ile imzalanan Sistem Kullanım Anlaşmasının anlaşma hükümleri çerçevesinde feshi halinde, söz konusu Kullanıcı, yaptığı harcamalar için herhangi bir hak talebinde bulunmayacaktır.

2. Bir Başka Müşteri Mülkiyetindeki Tesisten Faydalanma:

Mevcut olması halinde, sisteme bağlantısı yapılan Kullanıcı tarafından bağlantı noktasına kadar müstakilen tesis edilen branşman hattından Elektrik Piyasası Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği çerçevesinde üçüncü şahıslar da yararlanabilir.

B. Mali Yükümlülükler:

1. Bağlantı Bedeli:

Dağıtım Şirketinin Kurul tarafından onaylı tarifesindeki yöntemle göre hesaplanan bağlantı bedeli Kullanıcı tarafından Dağıtım Şirketine ödenecektir.

2. İşletme ve Bakım Masraflarının Karşılanması:

Bağlantı varlıklarının işletme ve bakım masrafları, mülkiyet sınırları dahilinde ilgili taraflarca karşılanacaktır.

3. Diğer Masraflar:

Bu Anlaşmadan doğan vergi, resim, harç gibi masraflar Kullanıcı tarafından karşılanacaktır.

4. Tazminat:

Kullanıcı, bu Anlaşma ve ilgili mevzuata aykırı davranışları sonucunda Dağıtım Şirketi ve diğer kullanıcı tesislerinde ortaya çıkan zararları tazmin edecektir.

C. Teknik Hükümler:

1. Veri Sağlama:

Kullanıcı, bağlantının gerçekleştirilmesi için talep edilen her türlü bilgi ve belgeyi Dağıtım Şirketine verecektir.

2. Koruma ve Ölçüm Sistemi:

Koruma:

a) Kullanıcı; uygulanacak koruma sistemi ile ilgili tasarımlarını ilgili mevzuat çerçevesinde belirtilen şartlara uygun olarak hazırlayarak Dağıtım Şirketine sunacak ve koruma ayarlarını Dağıtım Şirketi ile varacağı mutabakat uyarınca Dağıtım Şirketinin kontrol ve koordinasyonu altında yapacaktır. Dağıtım Şirketi ile Kullanıcının mutabakata vardığı koruma sistemi ayarları ile ilgili ayrıntılar Ek-3'de belirtilmiştir.

b) Kullanıcı, bağlantı noktasında, bölgenin çevre şartları da göz önüne alınarak tespit edilen nominal spesifik ark sürünme mesafesini sağlayan izolatörler kullanacaktır.

Ölçüm Sistemi:

a) Ölçüm sisteminde ilgili mevzuatta tanımlanan sayaçlar kullanılacaktır.

b) Ölçüm sistemi ile ilgili projeler, mevzuata uygun olarak Kullanıcı tarafından hazırlanacak ve Dağıtım Şirketinin onayına sunulacaktır.

c) Kullanıcı, ölçüm sisteminin karşılıklı kayıt altına alınması, ölçüm sistemini oluşturan teçhizatın projeye göre kontrolü ve hassasiyet testleri için Dağıtım Şirketine başvuruda bulunacaktır.

d) Kullanıcı, ölçüm sistemlerinde ana ve yedek sayaç grubu olmak üzere bağımsız iki grup sayaç tesis edecektir.

e) Ölçüm sisteminde yer alan sayaçlarla ilgili devreye alma ve periyodik muayene işlemleri Ek-4'e uygun olarak gerçekleştirilecektir.

f) Taraflardan birisi test tarihleri dışında da sayaçların hatalı ölçüm yaptığını iddia ederse, iddia eden taraf, sayaçların bağlı bulunduğu ölçüm sisteminin her iki taraf temsilcilerinin huzurunda test edilmesini isteyebilir. Bu durumda, sayaçlar önceden bildirilen ve üzerinde mutabık kalınan tarihte veya bir tarih üzerinde anlaşamadığı takdirde bildirim tarihinden itibaren yedi gün içerisinde (e) bendinde belirtildiği şekilde test edilecektir.

g) Taraflardan biri, sayaçların hatalı ölçme yaptığını iddia eder ve test sonucunda söz konusu cihazların hassasiyet sınıfı içerisinde çalıştığı anlaşılırsa, bu test masrafları, talepte bulunan tarafça karşılanır; aksi durumda test masrafları ölçüm teçhizatı hatalı olan tarafça karşılanacaktır.

h) Ana sayacın mühürünün kopartıldığı veya sayacın normal okumasına engel olacak mahiyette herhangi bir müdahalenin yapılmış olduğu tespit edilirse veya ana sayaç kayıt yapmıyorsa veya kontrol ve test sonucu ana sayacın yanlış ölçüm yaptığı tespit edilirse, ana sayaç grubu kayıt değerlerinin yedek sayaç grubu kayıt değerleri ile aynı olduğu son ölçümden itibaren doğru enerji miktarları yedek sayaç grubu üzerinden tespit edilecektir. Yedek sayaç grubunun da mühürünün kopartıldığı veya sayacın normal okumasına engel olacak mahiyette herhangi bir müdahalenin yapılmış olduğu tespit edilirse veya yedek sayaç da kayıt yapmıyorsa veya kontrol ve test sonucu yedek sayacın yanlış ölçüm yaptığı tespit edilirse ilgili mevzuat hükümleri uygulanacaktır.

3. İletişim:

Kullanıcı ile iletişimin temin edilmesi için; ilgili mevzuat kapsamında öngörülen donanımlar, Kullanıcı tesisinin dağıtım sistemine bağlanması aşamasında Dağıtım Şirketi ile görüşülmek suretiyle belirlenecektir. İletişim sistemine ilişkin bilgiler Ek-5'de belirtilmiştir.

4. Kompanzasyon:

Kompanzasyona ait uygulamalar ilgili mevzuat hükümlerine göre yapılacaktır.

Kullanıcının her bir ölçüm noktasından çekeceği endüktif reaktif enerjinin/vereceği kapasitif reaktif enerjinin, aktif enerjiye oranı ilgili mevzuata uygun olacaktır.

5. Harmonik Bozulmalar, Fliker Şiddeti, Faz Dengesizliği:

Harmonik bozulmalar, fliker şiddeti ve faz dengesizliğinin giderilmesine ilişkin uygulamalar ilgili mevzuata uygun olarak yapılacaktır.

6. Üretim Tesislerinin Tasarım ve Performans Şartları:

Üretim tesisleri ilgili mevzuata uygun olarak tasarlanacak, devreye alınacak ve işletilecektir.

7. Talep Kontrolü:

Dağıtım Şirketi, Kullanıcının talep kontrolünden etkilenme olasılığı bulunması halinde etkilenen tarafı mümkün ise önceden haberdar edecektir. Kullanıcının talep kontrolü uygulamalarına ilişkin hak ve yükümlülükleri Ek-6'da yer almaktadır.

MADDE 5. ERİŞİM ve MÜDAHALE HAKLARI:

Dağıtım Şirketi, mülkiyetin gayri ayni haklar da dahil olmak üzere;

a) Bağlantı ve dağıtım sistemi varlıklarının tesisi, işletmesi, bakımı, kontrolü, test edilmesi ve sökülmesi,

b) Ölçüm sistemlerine zaman sınırlaması olmaksızın erişim, hakkına sahiptir. Bu hakların, Kullanıcı tarafından Dağıtım Şirketi adına tapu siciline kaydedilmiş olması halinde Kullanıcı, Dağıtım Şirketinden kira talep edebilir.

- Taraflar, temsilcileri, çalışanları ve taraflarca davet edilen diğer kimseler;
- Can ve mal güvenliğinin sağlanması için yapılması gereken acil durum müdahaleleri,
 - Dağıtım Şirketinin, dağıtım sistemini ilgili mevzuatta yer alan hükümler uyarınca işletilebilmek amacıyla yapacağı müdahaleler,
- dışında diğer tarafın tesis ve/veya teçhizatına müdahale etmeyecektir.

MADDE 6. PARALELE GİRME

Üretim tesislerinin paralele girme işlemlerine ilişkin alınması gerekli tüm tedbirler (koruma, kilitleme, iletişim gibi), üretim faaliyeti gösteren Kullanıcı tarafından alınacak ve paralele girme işlemleri TEİAŞ'ın ilgili Bölge Yük Dağıtım Merkezinin komuta ve talimatları doğrultusunda üretim faaliyeti gösteren Kullanıcı tarafından Kullanıcı tesislerinde gerçekleştirilecektir.

MADDE 7. MÜCBİR SEBEP HALLERİ:

Bu Anlaşma kapsamındaki yükümlülükler Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliğinin 51 inci maddesinde belirtilen mücbir sebeplerden dolayı yerine getirilemediği takdirde, mücbir sebep olayının veya etkilerinin devam ettiği ve yükümlülüğün yerine getirilmesini engellediği süre boyunca etkilenen yükümlülükler askıya alınır.

Mücbir sebeplerden dolayı yükümlülüğünü yerine getiremeyen taraf; mücbir sebebe yol açan koşulları, mahiyetini ve tahmini süresini açıklayan mücbir sebep bildirim raporunu, mücbir sebebin süresi boyunca yükümlülüklerini yerine getirememe durumunu ortadan kaldırmak için aldığı önlemleri ve güncel bilgileri içeren düzenli raporları diğer tarafa gönderir.

MADDE 8. KULLANICI BAĞLANTISININ VE/VEYA ENERJİSİNİN KESİLMESİ:

- Dağıtım Şirketi;
- Bu Anlaşma ve ilgili mevzuat hükümleri gereğince enerji kesilmesini gerektiren durumlarda en az 5 (beş) gün önceden bildirimde bulunmak suretiyle,
 - Dağıtım sisteminin herhangi bir bölümünün Dağıtım Şirketi tarafından test ve kontrolünün, tadilatının, bakımının, onarımının veya genişletilmesinin gerektirdiği durumlarda en az 5 (beş) gün önceden bildirimde bulunmak suretiyle,
 - Mücbir sebep hallerinden birine bağlı durumlarda,
 - Can ve mal güvenliğinin sağlanmasının gerektirdiği durumlarda,
 - Dağıtım sistemini veya enerji alınan veya verilen başka bir sistemi etkileyen veya etkileme ihtimali olan kaza, sistem arızası veya acil durumlarda,
- Kullanıcının tesis ve/veya teçhizatının bağlantısını kesebilecektir.

Enerji kesintisine neden olan durumun ortadan kalkmasından sonra Kullanıcıya ait tesis ve/veya teçhizat mümkün olan en kısa sürede yeniden enerjilendirilecektir.

Kullanıcının bağlantı noktasında enerjisinin kesilmesine ilişkin yazılı talebi Dağıtım Şirketi tarafından varılan mutabakat çerçevesinde yerine getirilecektir.

Dağıtım Şirketinin, kullanıcının yazılı isteği üzerine veya Kullanıcıdan kaynaklanan nedenlere dayalı enerjiyi kesme ve tekrar verme işlemleri ile ilgili olarak yaptığı harcamalar, kullanıcı tarafından üstlenilecektir.

MADDE 9. DAĞITIM SİSTEMİNDEN AYRILMA:

Kullanıcı, bu Anlaşmaya konu tesis ve/veya teçhizatını sistemden ayırma talebini en az dört ay önceden Dağıtım Şirketine yazılı olarak bildirecektir.

Dağıtım Şirketi ile Kullanıcı farklı bir süre için mutabık kalmadıkları takdirde, sistemle bağlantının fiziki olarak kesilmesini takip eden dört ay içerisinde birbirlerinin arazisi içinde bulunan varlıklarını kaldıracaktırlar.

MADDE 10. TEMİNATLAR:

Sisteme bağlantı yapılmasının Dağıtım Şirketi tarafından ilave yatırım gerektirdiği hallerde veya sistem kullanımı açısından kapasitenin yetersiz olması nedeniyle genişleme yatırımı veya yeni yatırım yapılmasının gerekli olduğu ve yeterli finansmanın mevcut olmaması nedeniyle söz konusu yatırımın finansman koşulları Dağıtım Şirketi tarafından uygun bulunarak ilgili Kullanıcı tarafından finanse edildiği hallerde, mali yükümlülüklerin teminat altına alınabilmesini teminen Kullanıcıdan Ek-7’de belirtilen teminatlar alınmıştır.

Bağlantı yapıldı tüm yükümlülükler yerine getirildikten sonra Kullanıcının teminatı iade edilecektir.

MADDE 11. DEVİR, TEMLİK VE REHİN:

Kullanıcı, bu Anlaşma kapsamındaki haklarını veya yükümlülüklerini önceden Dağıtım Şirketine yazılı onay almaksızın başkalarına devir, temlik ve rehne konu edemez.

Devir ve temlik;

a) Devir ve temlik edilmesi teklif edilen kişi bu Anlaşmaya taraf olacağını, Anlaşmanın tüm hüküm ve şartlarına uyacağını ve yükümlülüklerini yerine getireceğini Dağıtım Şirketine doğrudan taahhüt etmeden,

b) Kullanıcı, kendi yükümlülükleri için vermiş olduğu teminatı devir ve temlik edilmesi teklif edilen kişinin yükümlülüklerini de kapsayacak şekilde genişletmeden veya Dağıtım Şirketine eşdeğer bir teminat sağlayan yeni bir teminatla değiştirmeden, geçerli olmayacaktır.

MADDE 12. HİZMET ALIMI:

Dağıtım Şirketi ile Kullanıcı, önceden birbirlerinin yazılı onayını almaksızın, bu Anlaşma kapsamındaki yükümlülüklerini hizmet alımı yoluyla başkalarına gördürebilir. Hizmet alımı yoluna gidilmesi, bu Anlaşma kapsamındaki yükümlülüklerin devri anlamına gelmez. Hizmet alımında bulunan Kullanıcı, bu durumu uygulamanın başlamasından en az 3 (üç) iş günü öncesinden Dağıtım Şirketine yazılı olarak bildirecektir.

MADDE 13. GİZLİLİK:

Taraflar, ilgili mevzuatın uygulanması sonucu veya piyasa faaliyetleri veya başka bir yolla sahip oldukları ticari öneme haiz bilgilerin gizli tutulması için gerekli tedbirleri almak ve kendi iştirakleri ve/veya hissedarları olan tüzel kişiler dahil üçüncü şahıslara açıklamamakla yükümlüdür.

MADDE 14. FERAGAT:

Kullanıcı yazılı olarak haklarından feragat etmediği sürece; ilgili mevzuat ve bu Anlaşma kapsamındaki hakların kullanılmasındaki gecikme, bu haklarını kısmen veya tamamen ortadan kaldırmaz ve bu haklardan feragat edildiği anlamına gelmez. Bir hakkın kısmen kullanılması, bu hakkın veya başka bir hakkın ileride kullanımını engellemez.

MADDE 15. CEZAI ŞARTLAR:

Kullanıcının ilgili mevzuat ve bu Anlaşma hükümlerinin herhangi birini ihlal etmesi ve söz konusu ihlali, Dağıtım Şirketinin yazılı uyarısına rağmen uyarıda belirtilen süre içinde sona erdirmemesi durumunda, aşağıda yer alan cezai şartlar uygulanacaktır.

İhlalin Tanımı	Kullanıcı Tarafından Dağıtım Şirketine Ödenmesi Gereken Ceza
Dağıtım Şirketi tesislerinde kullanıcının bağlı olduğu fidere 00.00-24.00 saatleri arasında üç veya daha fazla arıza intikal ederek kesicinin açması	00.00-24.00 saatleri arasındaki her üç açma için içinde bulunulan aya ait Sistem Kullanım Fiyatına göre hesaplanan bedelin %1'i oranında ceza uygulanır. Üçün katına ulaşmayan açma sayıları üçün katına doğru aşağı çekilerek hesaplanır. (Not: 8 açma varsa 6 olarak hesap edilir)
Kullanıcının bağlantı noktasına anlaşma gücü üzerinde elektrik enerjisi vermesi	Her takvim yılının sonunda Kullanıcının sisteme verdiği enerjinin gücünün en yüksek olduğu değerle anlaşma gücü arasındaki her bir kW için o yılın Aralık ayı için belirlenen Sistem Kullanım Fiyatına göre hesaplanan bedelin 12 misli ceza uygulanır.
Kullanıcının bağlantı noktasından anlaşma gücü üzerinde elektrik enerjisi alması	Her takvim yılının sonunda Kullanıcının sistemden aldığı enerjinin gücünün en yüksek olduğu değerle anlaşma gücü arasındaki her bir kW için o yılın Aralık ayı için belirlenen Sistem Kullanım Fiyatına göre hesaplanan bedelin 12 misli ceza uygulanır.
Kullanıcının tesis ve/veya teçhizatının bu Anlaşma ve ilgili mevzuatta belirtilen bozucu etkilere ilişkin sınır değerlerini aşması	İçinde bulunulan aya ait Sistem Kullanım Fiyatına göre hesaplanan bedelin %3'ü oranında ceza uygulanır. Ceza, 00.00-24.00 saatleri arasında bir defadan fazla uygulanmayacaktır.
Yük düşme talimatlarına uyulmaması	İçinde bulunulan aya ait Sistem Kullanım Fiyatına göre hesaplanan bedelin %3'ü oranında ceza uygulanır. Ceza, 00.00-24.00 saatleri arasında bir defadan fazla uygulanmayacaktır.
Kullanıcının yanlış manevrası nedeniyle Dağıtım Şirketine ait tesislerin ve/veya dağıtım sisteminin etkilenmesi	İçinde bulunulan aya ait Sistem Kullanım Fiyatına göre hesaplanan bedelin %5'i oranında ceza uygulanır. Ceza, 00.00-24.00 saatleri arasında bir defadan fazla uygulanmayacaktır.
Kullanıcıya ait arızalı iletişim teçhizatının Dağıtım Şirketinin yazılı uyarısına rağmen onarılmaması/değiştirilmemesi ve bu durumu ile kullanılmaya devam edilmesi	Gerekli onarımın/değişikliğin yapılmayıp ihlalin devam ettiği her gün için içinde bulunulan aya ait Sistem Kullanım Fiyatına göre hesaplanan bedelin %1'i oranında ceza uygulanır.
Kullanıcının Dağıtım Şirketinden habersiz olarak teçhizatı ve/veya ayarlarında değişiklik yapması	a)Tespiti müteakip Dağıtım Şirketi tarafından bu değişikliğin kalmasında sakınca görülmemesi durumunda bir defaya mahsus olmak üzere içinde bulunulan aya ait Sistem Kullanım Fiyatına göre hesaplanan bedelin %5'i oranında ceza uygulanır. b)Tespiti müteakip Dağıtım Şirketi değişikliği benimsemez ve yazılı ihbarda

	bulunursa bu durumu devam ettirdiği her ay için içinde bulunulan aya ait Sistem Kullanım Fiyatına göre hesaplanan bedelin %5'i oranında ceza uygulanır.
Üretim faaliyeti gösteren Kullanıcının Dağıtım Şirketine haber vermeksizin üretimini sıfırlaması	İçinde bulunulan aya ait Sistem Kullanım Fiyatına göre hesaplanan bedelin %5'i oranında ceza uygulanır. Ceza, 00.00-24.00 saatleri arasında bir defadan fazla uygulanmayacaktır.
Kullanıcıya ait tesislerdeki teknik ömrü dolan teçhizatın Dağıtım Şirketinin yazılı uyarısına rağmen değiştirilmemesi	Gerekli değişikliğin yapılmayıp ihlalin devam ettiği her ay için içinde bulunulan aya ait Sistem Kullanım Fiyatına göre hesaplanan bedelin %1'i oranında ceza uygulanır.
Kullanıcıya ait tesis ve/veya teçhizatın sisteme uyumsuz olması ve bu durumun Dağıtım Şirketinin yazılı uyarısına rağmen devam ettirilmesi	Gerekli değişikliğin yapılmayıp ihlalin devam ettiği her ay için içinde bulunulan aya ait Sistem Kullanım Fiyatına göre hesaplanan bedelin %1'i oranında ceza uygulanır.
Kullanıcının dağıtım sisteminin her bir ölçüm noktasında çekekleri endüktif reaktif enerjinin/verecekleri kapasitif reaktif enerjinin, aktif enerjiye oranının ilgili mevzuata uygun olmaması	İçinde bulunulan aya ait Sistem Kullanım Fiyatına göre hesaplanan bedelin %5'i oranında ceza uygulanır. İhlalin ay içerisinde herhangi bir uzlaştırma döneminde bir defa yapılması ceza uygulaması için yeterli olup, her bir uzlaştırma dönemi için ayda bir defadan fazla ceza uygulanmayacaktır.
Kullanıcının kompanzasyon tesisinde arıza meydana gelmesi dolayısıyla Kullanıcının dağıtım sisteminin her bir ölçüm noktasında çekekleri endüktif reaktif enerjinin /verecekleri kapasitif reaktif enerjinin, aktif enerjiye oranının ilgili mevzuata uygun olmaması	Elde olmayan nedenlerle ihlalin yılda bir kez olması halinde ceza uygulanmaz. Bu durumun, yılda bir defadan fazla olması durumunda ilk ihlal de dahil olmak üzere her ihlal için içinde bulunulan aya ait Sistem Kullanım Fiyatına göre hesaplanan bedelin %5'i oranında ceza uygulanır. İlk uygulamada iki defa, sonraki uygulamalarda ise ayda bir defadan fazla ceza kesilmeyecektir.

Dağıtım Şirketinin, Kullanıcıya taahhüt ettiği anlaşma gücünü Kullanıcıdan kaynaklanmayan bir nedenle sağlayamaması durumunda, bu gücün sağlanamadığı süre boyunca sağlanamayan güce karşılık gelen sistem kullanım fiyatına göre hesaplanan bedel Kullanıcıya ödenecektir.

MADDE 16. EK PROTOKOLLER/EK SÖZLEŞMELER:

Taraflar, karşılıklı mutabakat sağlamaları halinde aralarında mevzuat çerçevesinde bu Anlaşmaya ek olarak ilave ve/veya değişiklik protokolleri/sözleşmeleri yapabileceklerdir.

Bu Anlaşmanın Birinci Bölümünde yer alan Genel Hükümler, Kurul kararı ile değiştirilebilir.

MADDE 17. TADİLATLAR:

Elektrik Piyasasında İletim ve Dağıtım Sistemlerine Bağlantı ve Sistem Kullanımı Hakkındaki Tebliğ hükümlerine göre yapılan tadilat, Ek-8'e işlenecektir.

MADDE 18. SONA ERME:

Bu Anlaşma;

a) Kullanıcının lisansının iptal edilmesi veya sona ermesi halinde,

b) Kullanıcının iflasına karar verilmesi, tasfiye memuru atanması, hukuken tasfiyesini gerektiren bir durum ortaya çıkması veya acze düşmesi hallerinde,

mali yükümlülükleri saklı kalmak kaydıyla kendiliğinden veya söz konusu Kullanıcı tarafından yazılı olarak başvurulması halinde tarafların mutabık kalacakları tarihte sona ermiş kabul edilecektir.

MADDE 19. KISMİ HÜKÜMSÜZLÜKTE ANLAŞMANIN GEÇERLİLİĞİ:

Bu Anlaşmanın herhangi bir hükmünün, batıl, hükümsüz, geçersiz, uygulanamaz veya mevzuata aykırı olduğu tespit edilirse; bu durum Anlaşmanın geri kalan hükümlerinin geçerliliğini kısmen veya tamamen ortadan kaldırmaz. Yapılan tespit sonucunda Anlaşmanın yürütülmesine engel bir halin ortaya çıktığının anlaşılması durumunda, Anlaşma Borçlar Kanunu çerçevesinde geçersiz kabul edilecektir.

MADDE 20. ANLAŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ:

Dağıtım Şirketi ile Kullanıcının bu Anlaşmanın hükümleri üzerinde mutabakata varamamaları halinde, taraflar, anlaşmazlığın çözümü konusunda Kuruma yazılı olarak başvuruda bulunabilir. Anlaşmazlıklar Kurum tarafından çözüme kavuşturulur. Anlaşmazlıklar hakkındaki Kurul kararları bağlayıcıdır.

MADDE 21. BİLDİRİMLER:

Bildirimler, 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine uygun olarak yapılır. Bildirim adresinde bir değişiklik olması durumunda Kullanıcı, adres değişikliğini, adres değişikliği gerçekleşmeden önceki üç iş günü içerisinde Dağıtım Şirketine yazılı olarak bildirecektir. Bu bildirim belirtilen süre içerisinde yapılmaması durumunda mevcut en son adrese yapılmış tebligatlar geçerli olacaktır.

MADDE 22. MEVZUATA UYUM:

Bu anlaşmanın yürürlük tarihinden sonraki mevzuat değişiklikleri taraflar için bağlayıcıdır.

MADDE 23. YÜRÜRLÜĞE GİRME:

Bu Anlaşma imzalandığı tarihte yürürlüğe girer.

Kullanıcının, Dağıtım Şirketine karşı bu Anlaşmadan kaynaklanan mali yükümlülüklerini 30 (otuz) gün içerisinde yerine getirmemesi halinde anlaşma akdedilmemiş sayılacaktır.

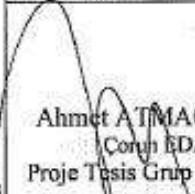

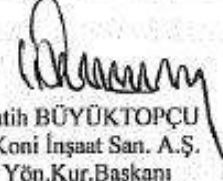
Ekler:

1. Bağlantı Bilgileri,
2. Mülkiyet Sınırları Çizelgesi,
3. Koruma Ayarları,
4. Devreye Alma Testleri,
5. İletişim Sistemine İlişkin Bilgiler,
6. Kullanıcının Talep Kontrolü Uygulamalarına İlişkin Hak ve Yükümlülükleri,
7. Teminatlar,
8. Tadilat.
9. Reaktif Güç kontrolü (Yan Hizmetler Sözleşmesi)
10. Diğer Yükümlülükler
11. Geçerlilik Süresi

İKİNCİ BÖLÜM

**EK-1
BAĞLANTI BİLGİLERİ**

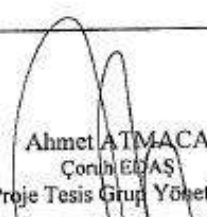


Tesisin Adresi	: Akköy-Espiye HES/GİRESUN
Kullanıcının Bağlanacağı Nokta	: Yeni tesis edilecek DM üzerinden Tirebolu TM'nin OG barasına (geçici)
Gerilim Seviyesi	: 31,5 kV
Ölçüm Noktası	: Santralin OG Çıkışı
Bağlantı İçin Öngörülen Tarih	:
Bağlantı Bedeli	: 714,00 TL (KDV dahil)
Anlaşma Gücü	: 5,11 MW
Kurulu Güç	: 5,11 MW
Tahsis Edilen Güç	: 100 kW
Bağlantı Gücü	: 5,11 MW
Bağlantı Varlıkları	:Bağlantı noktasında kullanılan tüm bağlantı varlıkları kullanıcı tarafından sağlanacaktır.
Ölçüm Sistemi Tek Hat Şeması	: Ekte verilmiştir.

Dağıtım Şirketi: Çoruh Elektrik Dağıtım A.Ş.		Kullanıcı: (Akköy-Espiye HES) Koni İnşaat Sanayi A.Ş. Lisans No: EÜ/1301-5/938 Lisans Tarihi : 06/09/2007
 Ahmet ATMACA Çoruh EDAS Proje Tesis Grup Yöneticisi	 Muharrem EMRAL Çoruh EDAS Şirket Müdürü	 Fatih BÜYÜKTOPÇU Koni İnşaat San. A.Ş. Yön.Kur.Başkanı



EK-2
MÜLKİYET SINIRLARI ÇİZELGESİ

Giresun İli'nde Kullanıcı tarafından kurulması planlanan **Akköy-Espiye HES'in (geçici) sistem bağlantısı için ;**

- 1- Akköy-Espiye HES yakınında mevcut 31,5 kV 3x3/0 AWG iletkenli Tirebolu TM-Yağlıdere ENH'nin altında Dağıtım Şirketi tarafından yeni bir DM tesis edilecektir.
- 2- Yeni DM ile mevcut Tirebolu TM-Yağlıdere ENH arasında santralin kabıcı ve geçici bağlantısı için; 31,5 kV 4(1x240 XLPE) iletkenli yaklaşık 0,5 km uzunluğundaki yer altı kablolu ENH Dağıtım Şirketi tarafından tesis edilecektir.
- 3- Santral ile Yeni DM arasında yaklaşık 0,2 km uzunluğundaki 31,5 kV 4(1x240 XLPE) iletkenli yer altı kablolu ENH'nin Kullanıcı tarafından tesis edilmesi,
- 4- Santralin bağlanacağı ENH'nin, Tirebolu TM'de irtibatlanacağı fiderlerin otop.fideri olarak Kullanıcı tarafından donatılacak veya dönüştürülecektir.
- 5- Dağıtım Şirketi tarafından talep edilmesi halinde Kullanıcı tarafından tesis edilecek olan ENH ve DM'lerin mevcut diğer dağıtım tesisleri ile irtibatı Kullanıcı tarafından tesis edilecektir.

Dağıtım Şirketi: Çoruh Elektrik Dağıtım A.Ş.		Kullanıcı: (Akköy-Espiye HES) Koni İnşaat Sanayi A.Ş. Lisans No: EÜ/1301-5/938 Lisans Tarihi : 06/09/2007
 Ahmet ATMAÇA Çoruh EDAS Proje Tesis Grup Yöneticisi	 Muharrem EMRAL Çoruh EDAS Şirket Müdürü	 Fatih BÜYÜKTOPÇU Koni İnşaat San. A.Ş. Yön.Kur.Başkanı

Ek 11: Kapasite Raporu

TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ		KAPASİTE RAPORU	
GİRESUN TİCARET VE SANAYİ ODASI		Geçerlilik Süresi Sonu 01.11.2023	
Rapor Tarihi :28.10.2021		Rapor No :2021/85	
Firma Ünvanı	:ESPIYE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ GİRESUN ŞUBESİ		Sanayi Sicil No :621098
Tescilli Markaları	:		Oda Sicil No :9545
Vergi Dairesi/No	:Güneşli V.D. / 7700415861		Ticaret Sicil No :840
İşyeri SGK No	:235110101102349102812-38/000		Faaliyet Kodu :35.11.19 (NACE)
MERSİS No	:077004158610032		
Üretim Yapıldığı Yer	Adres : TEPEKÖY ELEKÇİ MAHALLESİ HARMANCIK MEVKİİ KÜME EVLERİ NO:1/1 YAĞLIDERE / GİRESUN		
	İşyeri Tel (Kodlu): 454 - 680 00 25		Faks : 454 - 680 00 24
	e-posta : espiyehes@guris.com.tr		Web : www.guris.com.tr
Merkez	Adres KARAĞLAN MAHALLESİ ANKARA CADDESİ NO:222 GÖLBAŞI / ANKARA		
	Büro Tel (Kodlu): 312 - 484 05 70		Faks : 312 - 484 26 77
Üretim Konuları	: Elektrik Enerjisi Üretimi		
Üretim Tesisinin Durumu	Sermaye Kıymetler Durumu (TL)		Personel Durumu
Kiracı	Makine ve Teçhizat Değeri	90.929.471,54	Mühendis : -
Arazi (m2) 21.635	Tescilli Sermayesi	100.000	Teknisyen : -
Toplam Kapalı Saha (m2) 962			Usta : -
Bina İşçat Tipi B.ARME			İşçi : 3
			İdari Pers. : -
			Toplam : 3
Üretim Faaliyetine Başlama Tarihi : 15.02.2012			
Yabancı Sermaye		Gayri Maddi Hak	
Ülkesi	Oranı (%)	Patent	Know How Lisans Ülkesi
Sertifikalar :			
Yukarıda ünvanı yazılı işletmenin, işyerinde mevcut makine ve teçhizatının yürürlükteki yöntem ve kriterlere göre teorik olarak hesaplanan azami üretim kapasitesi ile tüketim kapasitesini kapsayan bu kapasite raporu 28.10.2021 günü tarafımızdan düzenlenmiştir.			
RAPORTÖR	1.EKSPER	2.EKSPER	
Müge Aksu Belge Raportörü	Ali CEBECİ Makine Mühendisi		
  ASKIN AYNIĞIR 01 Kasım 2021			

GİRESUN TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 840 / Vergi No: 7700415861
ESPIYE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ GİRESUN SUBESİ

TABLO : I MAKİNE VE TEÇHİZAT (FİRMAYA AİT)

ADRES : TEPEKÖY ELEKÇİ MAHALLESİ HARMANCIK MEVKİİ KÜME EVLERİ NO:1/1 YAĞLIDERE / GİRESUN

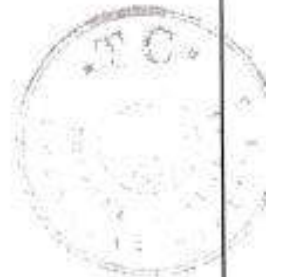
Makine Kodu	Adet	Makine ve Teçhizat(Cinsi Ve Teknik Özellikleri)	Puan	Yerli/İthal	Gücü (KW)
28.11.22	3	Yatay Eksenli Francis Türbini (4,69 MW)	0	I	0.0
27.11.26	3	Jeneratör (4,456 MW)	0	I	0.0
	1	Şalt Odası (34,5 kVA)	0	I	0.0
	3	Yükseltici Trafo (5500 kVA)	0	I	0.0
	1	İç İhtiyaç Trafosu (400 kVA)	0	I	0.0
27.11.26	1	Dizel Jeneratör Grubu (110 kVA)	0	Y	0.0
	3	Cebri Boru (1,70 mt Çap) (8,40 Mt. Uzunluğunda)	0	Y	0.0
	1	Cebri Boru (2,25 mt Çap) (116 Mt. Uzunluğunda)	0	Y	0.0
28.22.11	1	Kren Vinç (35 / 5 Ton)	0	Y	11.0

Toplam : 0 11.0 = 14,74 BG

Açıklama : İşyeri arsası "Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu" nun 17/01/2008 toplantı tarih ve 1468/2 sayılı karar sıra numarası ile 06/09/2007 tarihinden itibaren, 49 yılığına kiralanmıştır.



ASLININ AYNISIDIR
01 Kasım 2021

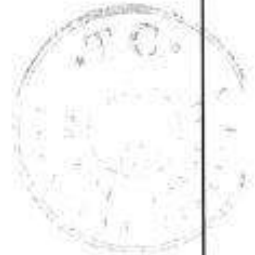
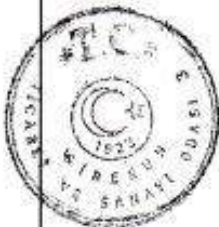


TOBB tarafından 01.11.2021 tarih ve 42020 no ile onaylanmıştır. En son 01.11.2023 tarihine kadar geçerlidir.

GİRESUN TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 840 / Vergi No: 7700415861
ESPIYE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ GİRESUN ŞUBESİ

TABLO : II YILLIK ÜRETİM KAPASİTESİ

Madde Kodu	Ürün Adı(Cins-Özellik Ticari Ve Teknik Adı)	Miktar	Birim
35.11.10.72.00	Elektrik Enerjisi	57.749.760	kilowatt saat



TOBB tarafından 01.11.2021 tarih ve 42020 no ile onaylanmıştır. En son 01.11.2023 tarihine kadar geçerlidir.

GİRESUN TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 840 / Vergi No: 7700415861
ESPIYE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ GİRESUN ŞUBESİ

TABLO : III KAPASİTE HESABI (Raporun hangi maksatla düzenlendiği : Yenileme)

Akköy - Espiye Hidroelektrik santralinde 3 adet 4.456 kW kapasiteli Yatay Eksenli Francis Türbin - Jeneratör Grubu ile enerji üretimi yapılmaktadır. Santralde enerji üretimi için kullanılan su Yağlıdere deresinde elde edilmektedir. Kanlıca Suyu mevkiinde Yağlıdere üzerinde bulunan regülatör yapısından regüle edilerek alınan su, 5.427,602 mt.' lik atmalı tipi kapalı tünel ile 77,19 mt. yükseklikten cebri boru ile türbine yaklaşık 7 - 8 bar basınç oluşturacak şekilde, her türbine 6,667 m³ / sn. debi ile ulaşıp saatte 4.456 kW elektrik enerjisi üretmekte, sonra tekrar Yağlıdere dere havzasına dökülmektedir.

Üretilen elektrik enerjisi 3 adet 5,5 MVA güç trafoları ile 6,3 kV' tan 33,6 kV' a çıkarılarak enerji nakil hattı ile Yağlıdere Trafo merkezine iletilip ulusal şebekeye bağlanmaktadır.

3 adet jeneratör grubu (3x4,456 MW) elektrik üretmekte olup, tesisin kurulu olduğu Yağlıdere deresindeki su debisi dikkate alındığında tesis; ortalama 24 saat kapasite ile 180 gün kesintisiz çalışmakta ve elektrik üretmektedir.

Buna göre;

ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ:

$(13,368 \text{ MW}) \times (24 \text{ saat}) \times (180 \text{ gün}) \times (1000 \text{ kw} / 1\text{MW}) = 57.749.760 \text{ kwh/yıl}$ elektrik enerjisi

SU TÜKETİMİ:

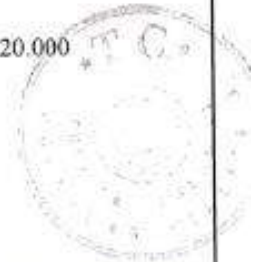
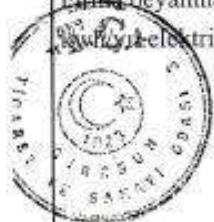
4,456 MW ' lık elektrik üretimi için atılması gereken su miktarı = 6,56 m³/sn

3 adet 4,456 MW jeneratör grubu olduğuna göre, atılan su miktarı = $(6,56 \text{ m}^3/\text{sn} \times 3\text{adet}) = 19,68 \text{ m}^3/\text{sn}$

ELEKTRİK ENERJİSİ ELDE EDEBİLMEK İÇİN ATILMASI GEREK YILLIK SU MİKTARI:

$19,68 \text{ m}^3/\text{sn} \times 3600 \text{ sn} \times 24 \text{ saat} \times 180 \text{ gün} = 306.063.360 \text{ m}^3/\text{yıl}$.su

Emisyon beyanına göre santral iç ihtiyaç olarak kullanılan elektrik enerjisi miktarı yıllık = 120.000 kWh/yıl elektrik enerjisi



TOBB tarafından 01.11.2021 tarih ve 42020 no ile onaylanmıştır. En son 01.11.2023 tarihine kadar geçerlidir.

GİRESUN TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 840 / Vergi No: 7700415861
ESPIYE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ GİRESUN SUBESİ

TABLO : IV YILLIK TÜKETİM KAPASİTESİ

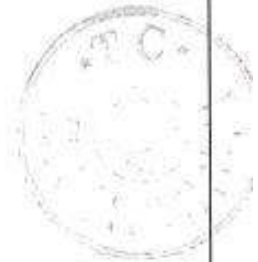
Madde Kodu	Tüketim Maddeleri(Cins-Özellik Ve Teknik Adı)	Birim	Miktar	Yazı ile
35.11.10	Elektrik Enerjisi	kilowatt saat	120.000	YüzYirmiBin
36.00.12	Su	metreküp	306.063,36 0	ÜçYüzAltıMilyonAltmış ÜçBinÜçYüzAltmış



ASLININ AYNI DİR

01 Kasım 2021

[Handwritten signature]



TOBB tarafından 01.11.2021 tarih ve 42020 no ile onaylanmıştır. En son 01.11.2023 tarihine kadar geçerlidir.

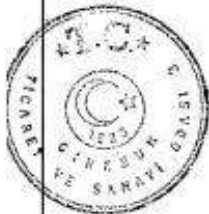
GİRESUN TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 840 / Vergi No: 7700415861
ESPIYE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ GİRESUN ŞUBESİ

İşbu kapasite raporu; oda tarafından ekspertiz tarihi itibarıyla tespit edilmiş bilgileri içermekte olup, 6 sayfadan oluşmaktadır ve firmanın TOBB tarafından 02.08.2019 tarih ve 26268 sayı ile onaylı kapasite raporunu geçersiz kılar.

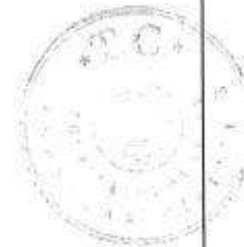
İnceleyen:
TOBB Sanayi Müdürlüğü
Remzi ÖZKAN
Endüstri Mühendisi

- 1.Kapasite raporları TOBB tarafından belirlenen Usul ve Esaslar ile kriterler çerçevesinde düzenlenmektedir.
- 2.İnceleme tarihindeki çalışma şartları dikkate alınarak, firmaların teorik olarak hesaplanan azami üretim kapasitesini ve bu kapasiteye ulaşılması halinde ortalama olarak belirlenen hammadde ve yarı mamullerin cins ve miktarını gösteren belgelerdir.
- 3.Hesaplamalar aksi belirtilmediği sürece günde 8 saat ve yılda 300 işgünü çalışıldığı varsayılarak ve rapordaki tüm ürünlerin aynı anda ve sürekli olarak imal edilmekte olduğu kabulüyle yapılmaktadır. Dolayısıyla, firmaların fiili üretim/tüketim cins ve miktarları kapasite raporlarında yer alan cins ve miktarlardan farklılık gösterebilir. Vardiyalı çalışma dikkate alınmaz.
- 4.Birlikteki elektronik ortamda tutulan kapasite raporlarına ait kayıtlar esastır.
- 5.Bu kapasite raporundaki bilgilerin doğruluğundan eksper beyeti sorumludur.

<p>ODA ONAYI</p>  <p>Sükrü Çeşecel Genel Sekreter</p>	<p>TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ ONAYI</p>  <p>Müjdat BAYRAMOĞLU Metalurji Mühendisi</p>	<p>TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ ONAYI TARİH VE NO</p> <p>01.11.2021 * 042020</p> <p>Bu kapasite raporu 1. sayfada Birlikçe tespit edilen "Geçerlilik süresi sonu" na kadar yürürlüktedir.</p>
--	--	---



01 Kasım 2021



TOBB tarafından 01.11.2021 tarih ve 42020 no ile onaylanmıştır. En son 01.11.2023 tarihine kadar geçerlidir.

Ek 12 Fotoğraflar

7



Ek 13: Özgeçmişler

Adı ve Soyadı	Gökhan EFE		
Doğum Yeri ve Tarihi	Sivas, 22.02.1984		
Mesleği	Makine Mühendisi		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Yönetici / Lisanslı Değerleme Uzmanı (920919) SPK		
Eğitim Durumu	Lisans Kocaeli Üniversitesi / Mühendislik Fakültesi / Makine Mühendisliği / 2009 Anadolu Üniversitesi / İşletme Fakültesi / İşletme Bölümü / 2013		
İş Tecrübesi	01.2022 - ...	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici
	01.2016 - 12.2021	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı
	01.2015 - 12.2015	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kıdemli Makine Değerleme Uzmanı
	06.2013 - 12.2014	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Makine Değerleme Uzmanı
	03.2012 - 05.2013	İkinci El Fabrikalar	Değerleme ve Proje Tasarlama
	06.2011 - 02.2012	Ekip Mühendislik	Üretim, Proje Tasarlama ve Yönetme
Sertifikalar	SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Lisans No: 920919)		
Yabancı Diller	İngilizce (İleri) Almanca (Başlangıç)		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerlendirme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerlendirme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.

Adı ve Soyadı	Doğuşcan İĞDIR		
Doğum Yeri, Tarihi	İstanbul, 27.11.1987		
Mesleği	Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisi		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. - Gayrimenkul Değerleme Uzmanı		
Eğitim Durumu	<p>Lise Yedikule Lisesi (Yabancı Dil Ağırlıklı) (2001-2005)</p> <p>Lisans Yıldız Teknik Üniversitesi / Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği (2005-2011) Universidad Politecnica De Valencia Escuela Tecnica Sup. De Ing. Geodesica / Cartografica y Topografica / Erasmus Öğrenci Değişim Programı (2009-2010)</p> <p>Yüksek Lisans Yıldız Teknik Üniversitesi / Geomatik Yüksek Lisans Programı (2011-) Maltepe Üniversitesi/ MBA (2016-2017)</p>		
İş Tecrübesi	2023-....	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş	Müdür
	2020-2022	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş	Yönetici
	2016- 2020	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş	Yönetici Yardımcısı
	2013-2016	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş	Kıdemli Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
	2011-2013	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş	Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
	2011	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş	Stajyer
	2008	Gözlem Harita	Stajyer
Üyelikler	İstanbul Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası		
Sertifikalar	İspanyolca Kursu / Universidad Politecnica De Valencia / İspanya (2010) İspanyolca Kursu / İstanbul Cervantes Enstitüsü (2010) Yeşil Binalar ve LEED Sertifikasyon Sistemi Eğitimi (2013) Yapı Malzemelerinde Sürdürülebilirlik ve Sürdürülebilir Yapılar (2014) Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) Member		
Yabancı Diller	İngilizce İspanyolca		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerlendirme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerlendirme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.

Adı ve Soyadı	Ozan KOLCUOĞLU		
Doğum Yeri, Tarihi	İstanbul, 17.11.1981		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. – Genel Müdür Yardımcısı		
Eğitim Durumu	Lisans Yıldız Teknik Üniversitesi / Elektrik-Elektronik Fakültesi / Elektrik Mühendisliği / 2004 Yüksek Lisans İstanbul Üniversitesi / MBA / 2005-2007 Sertifika Programı University of Florida / Yenilenebilir Enerji ve Sürdürülebilirlik / Sertifika Programı / 2013-2014		
İş Tecrübesi	2015-....	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Genel Müdür Yardımcısı
	2014-2015	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Müdür
	2012-2013	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici
	2010-2011	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı
	2006-2009	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
	2006-2006	KC Group	Elektrik Mühendisi
Sertifikalar	Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) Üyesi SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Lisans No: 402293) LEED Green Associate Sertifikası (USGBC)		
Yabancı Diller	İngilizce (iyi düzey)		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerlendirme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerlendirme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.

Ek 14: SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri



SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu



SPL
Gayrimenkul
Değerleme

Düzenlenme Tarihi: 24.12.2021

Belge No: 920919

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

GÖKHAN EFE

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ



Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ





Tarih : 24.03.2015

No : 404244

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Doğuşcan İĞDIR

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI





Tarih : 21.03.2013

No : 402293

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VIII. No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği" uyarınca

Ozan KOLCUOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI


Bekir Yener YILDIRIM
GENEL MÜDÜR



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 24.02.2022

Belge No: 2022-01.1572

Sayın Gökhan EFE

(T.C. Kimlik No: 28753837698 - Lisans No: 920919)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Yaşar BAHÇECİ
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 09.10.2019

Belge No: 2019-01.1844

Sayın Doğuşcan İĞDIR

(T.C. Kimlik No: 21989782084 - Lisans No: 404244)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 09.12.2019

Belge No: 2019-01.2584

Sayın Ozan KOLCUOĞLU

(T.C. Kimlik No: 13289431854 - Lisans No: 402293)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan



Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş.

Enerji Santrali	Hidroelektrik Santrali- 25,78 MW
Değerleme	Şarkışla / Sivas
Raporu	2022A853 / 31.12.2022

**GÖKHAN
EFE**



Bu belge *****
kimlik numaralı
GÖKHAN EFE
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.
Tarih: 23/05/2023
15:38

e-imza

**DOGUSCAN
IGDIR**



Bu belge *****
kimlik numaralı
DOGUSCAN IGDİR
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.
Tarih: 23/05/2023
16:42

e-imza

**OZAN
KOLCUOĞLU**



Bu belge *****
kimlik numaralı
OZAN KOLCUOĞLU
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.
Tarih: 23/05/2023
15:21

e-imza

Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş.

Gaziosmanpaşa Mah. Ankara Cad. No:222 06830 Gölbaşı/Ankara

Sayın Resul KAYA,

Talebiniz doğrultusunda Şarkışla ilçesinde konumlu olan Çermikler Elektrik Üretim A.Ş.'ye ait 25,78 MW kurulu güce sahip "Çermikler Hidroelektrik Santrali"nin yeniden üretim maliyetine yönelik **2022A853** no.lu değerlendirme çalışması hazırlanmıştır. Enerji santralinin yeniden üretim maliyet değeri aşağıdaki gibi takdir edilmiştir. Takdir edilen değer, değerlemeyi olumsuz kılan etkenler, varsayımlar ve kısıtlamalarla birlikte değerlendirilmiştir.

TESİSİN YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ (KDV HARİÇ)		
Değer Tarihi	31.12.2022	
Döviz Kuru (30.12.2022)	USD Alış: 18,6983 TL	USD Satış: 18,7320 TL
Yeniden Üretim Maliyeti (KDV Hariç)	621.515.000.-TL	Altıyüzyirmibirmilyonbeşyüzonbeşbin.-TL
Yeniden Üretim Maliyeti (KDV Dahil)	33.179.319.-USD	Otuzüçmilyonyüzyetmişdokuzbinüçyüzondokuz.-USD
Yeniden Üretim Maliyeti (KDV Dahil)	733.387.700.-TL	Yediyüzotuzüçmilyonüçyüzseksenyedibinyediyüz.-TL
Yeniden Üretim Maliyeti (KDV Dahil)	39.151.596.-USD	Otuzdokuzmilyonyüzellibirbinbeşyüzdoksanaltı.-USD

Yeniden üretim maliyetinin tespitine yönelik olarak yapılan hesaplamalar, bilgiler ve açıklamalar rapor içeriğinde yer almaktadır. Yeniden üretim maliyetinin takdiri için yapılan analiz ve hesaplamalar RICS tarafından "Redbook"ta tanımlanan Değerleme Standartları ve Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) ile uyumlu olarak hazırlanmıştır.

Değerlemenin amacı ve kullanıcı bilgileri raporda açık bir şekilde belirtilmiş olup rapor, tarafınızla yapılan 16.11.2022 tarih, 2916 no.lu sözleşmeye istinaden hazırlanmıştır. Raporun sözleşmede belirtilen değerlendirme amacı dışında ya da başka bir kullanıcı tarafından kullanılması mümkün değildir.

Bu çalışmada sizler ile birlikte iş birliği yapmaktan mutluluk duyuyoruz. Çalışmaya ilişkin herhangi bir sorunuz olması durumunda bizimle iletişime geçebilirsiniz.

Saygılarımızla,

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değerlemeye Yardım Eden

İbrahim İLHAN (Lisans no: 919701)

Yaşar ÇARK (Lisans no: 411337)

Burak YÜRÜR

Gökhan EFE
Değerleme Uzmanı
Lisans no: 920919

Doğuşcan İĞDIR, MRICS
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans no: 404244

Ozan KOLCUOĞLU, MRICS
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans no: 402293

İçindekiler

Yönetici Özeti.....	4
Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri.....	6
Gayrimenkulün Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri	20
Tesisin Konum Analizi.....	27
Tesis Tanımı ve Varlıklara İlişkin Bilgiler	30
SWOT Analizi.....	40
Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi	42
Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç.....	49
Ekler	53

Hazırlanan değerlendirme raporu için aşağıdaki hususları beyan ederiz;

- ✓ Aşağıdaki raporda sunulan bulguların değerlendirme uzmanının bildiği kadarıyla doğru olduğunu,
- ✓ Analiz ve sonuçların sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının değerlendirme konusunu oluşturan mülkle herhangi bir ilgisi olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının ücretinin raporun herhangi bir bölümüne bağlı olmadığını,
- ✓ Değerleme çalışmasının ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştiğini,
- ✓ Değerleme uzmanının, mesleki eğitim şartlarını haiz olduğunu,
- ✓ Değerleme çalışmasının gerçekleştirildiği müşteriyle aramızda herhangi bir çıkar çatışması olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının, mülkü kişisel olarak denetlediğini,
- ✓ Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmadığını,
- ✓ Değerleme raporunun RICS tarafından "Redbook"ta tanımlanan Değerleme Standartları kapsamında hazırlandığını,
- ✓ Değerleme raporunun teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamış olup Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) kapsamında düzenlendiğini,
- ✓ Zemin araştırmaları ve zemin kontaminasyonu çalışmalarının, "Çevre Jeofiziği" bilim dalının profesyonel konusu içinde kalması ve bu konuda ihtisasımız olmaması nedeniyle gayrimenkulün çevresel olumsuz bir etki olmadığını varsayıldığını,
- ✓ Değerleme raporunda, değerlendirme kuruluşunun yazılı onayı olmaksızın raporun tamamen veya kısmen yayımlanmasının, raporun veya raporda yer alan değerlendirme rakamlarının ya da değerlendirme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilmesinin yasak olduğunu,
- ✓ Bu değerlendirme raporunun 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ'in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlandığını beyan ederiz.

Yönetici Özeti

DEĞERLEME ÇALIŞMASINA İLİŞKİN BİLGİLER	
RAPOR TÜRÜ	Standart
MÜLKİYET DURUMU	Kullanım izni
DEĞERLEMENİN AMACI	Tesisin halka arzının düşünülmesi nedeniyle hazırlanmıştır.
ÖZEL VARSAYIMLAR	Herhangi bir özel varsayım bulunmamaktadır.
KISITLAMALAR	Değerleme çalışmasında, müşteri tarafından iletilen hakediş verileri kullanılarak değerlendirme çalışması gerçekleştirilmiştir. Değerleme konusu enerji santralının üzerinde yer aldığı parseller Maliye Hazinesi mülkiyetinde olup özel mülkiyet söz konusu değildir. Bu sebeple taşınmazlar için takyidat belgesi alınmamış ve mülkiyet bilgisi araştırması yapılmamıştır.
MÜŞTERİ TALEBİ	Çalışma kapsamında müşterinin herhangi bir talebi bulunmamaktadır.
ANA GAYRİMENKULE İLİŞKİN BİLGİLER	
ADRES	Çermikler Hidroelektrik Santrali, Karakuz Köyü, Şarkışla Mahallesi/Sivas
TAPU KAYDI	Karakuz Köyü 109 ada 11 no.lu parsel Şarkışla/Sivas
ARSA YÜZ ÖLÇÜMÜ	172.683,27 m ²
İMAR DURUMU	Lejant: Tarım Alanı
EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM	Tarım Alanı
DEĞERLEMESİNE İLİŞKİN BİLGİLER	
KULLANILAN YAKLAŞIM	Maliyet Yaklaşımı
DEĞER TARİHİ	31.12.2022
YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ (KDV HARİÇ)	621.515.000.-TL
YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ (KDV DAHİL)	733.387.700.-TL

BÖLÜM 1

RAPOR, ŞİRKET ve MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Bölüm 1

Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri

1.1 Rapor Tarihi ve Numarası

Bu değerlendirme raporu, Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş. için şirketimiz tarafından 31.12.2012 tarihinde, 2022A853 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1.2 Rapor Türü ve Değerlemenin Amacı

Bu rapor, Sivas ili, Şarkışla Mahallesi, Karakuz Köyü 109 ada 11 no.lu parsel üzerinde konumlu enerji santraline ait 31.12.2022 tarihli makine, hat ve ekipmanların ve gayrimenkullerin yeniden üretim maliyetinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

Bu rapora konu makine, teçhizat ve ekipmanlar konu gayrimenkulün eklentisi niteliğindedir.

Bu değerlendirme raporu, Uluslararası Değerleme Standartları doğrultusunda tanzim edilmiş olup 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ’in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

Konu değerlendirme çalışması; tesisin halka arzının düşünülmesi nedeni ile hazırlanmıştır.

1.3 Raporu Hazırlayanlar

Bu değerlendirme raporu, enerji santralinin mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi – kurum – kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak, Sorumlu Değerleme Uzmanı Ozan KOLCUOĞLU (Lisans No: 402293) kontrolünde, Sorumlu Değerleme Uzmanı Doğuşcan İĞDIR (Lisans No: 404244) ve Değerleme Uzmanı Gökhan EFE (Lisans No: 920919) tarafından hazırlanmıştır. Bu raporun hazırlanmasına Değerleme Uzmanı İbrahim İLHAN (Lisans No: 919701), Yaşar ÇARK (Lisans No: 411337) ve Burak YÜRÜR yardım etmiştir. Rapora yardım eden bilgisi bilgi amaçlı belirtilmiştir.

1.4 Değerleme Tarihi

Bu değerlendirme raporu için, şirketimizin değerlendirme uzmanları 05.12.2022 tarihinde çalışmalara başlamış ve 31.12.2022 tarihinde değerlendirme çalışmalarını tamamlayarak raporu hazırlamışlardır. Bu süreçte gayrimenkul mahali ile ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

1.5 Dayanak Sözleşmesi ve Numarası

Bu değerlendirme raporu, şirketimiz ile Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş. arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 2916 no.lu ve 16.11.2022 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1.6 İşin Kapsamı

Bu değerlendirme raporu, 2916 no.lu ve 16.11.2022 tarihli dayanak sözleşmesi kapsamında; “Çermikler Elektrik Üretim A.Ş.” mülkiyetinde bulunan enerji santraline ait 31.12.2022 tarihli makine, hat ve ve gayrimenkullerin yeniden üretim maliyetinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

1.7 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Değerleme çalışmasında, müşteri tarafından getirilen herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

1.8 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme çalışmasını genel anlamda olumsuz yönde etkileyen bir faktör yoktur.

1.9 Değerleme Konusu Gayrimenkul İçin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu taşınmaz ile ilgili olarak firmamız tarafından ilgili sermaye piyasası mevzuatına göre daha önceki tarihlerde hazırlanmış değerlendirme raporu bulunmamaktadır.

1.10 Şirket Bilgileri

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Ömer Avni Mahallesi Karun Çıkmazı Sokak No:2/1 Beyoğlu-İstanbul adresinde faaliyet göstermekte olup 13.11.2002 tarih ve 5676 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesine göre Ekspertiz ve Değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla 300.000 Türk Lirası sermaye ile kurulmuştur. (Ticaret Sicil No: 485935 - Mersis No: 0859033992100010)

Şirketimiz, Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 03.02.2003 tarih ve KYD-66/001347 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

Ayrıca şirketimiz, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun 17.12.2009 tarih ve 3469 sayılı kararı ile "Gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi almıştır.

Şirketimiz 17.03.2011 tarihi itibarıyla, uluslararası meslek kuruluşu olan RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) tarafından "Regulated by RICS" statüsüne alınmıştır.

Şirketimiz, BSI (BSI Eurasia Yönetim Sistemleri Belgelendirme Ltd. Şti.) tarafından verilen ISO 9001:2015 Kalite Belgesi'ne sahiptir.

Şirket web adresi: www.tskgd.com.tr

1.11 Müşteri Bilgileri

Bu değerlendirme raporu, Gaziosmanpaşa Mah. Ankara Cad. No:222 06830 Gölbaşı/Ankara adresinde faaliyet gösteren Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş için hazırlanmıştır.

BÖLÜM 2

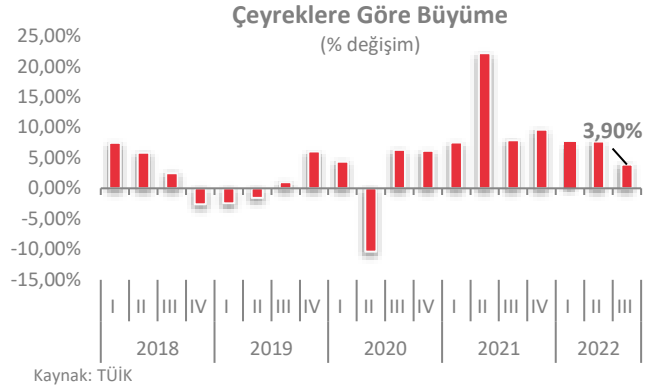
EKONOMİK VERİLER ve SEKTÖR BİLGİLERİ

Bölüm 2

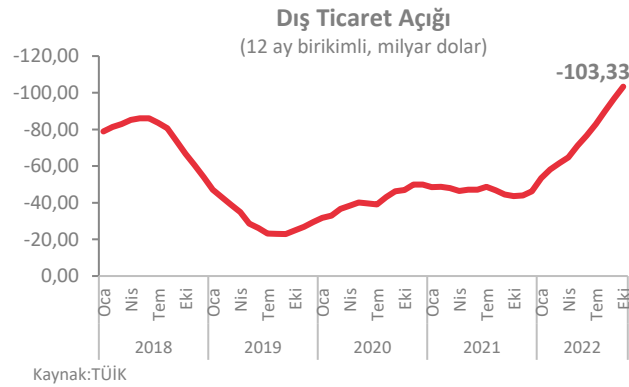
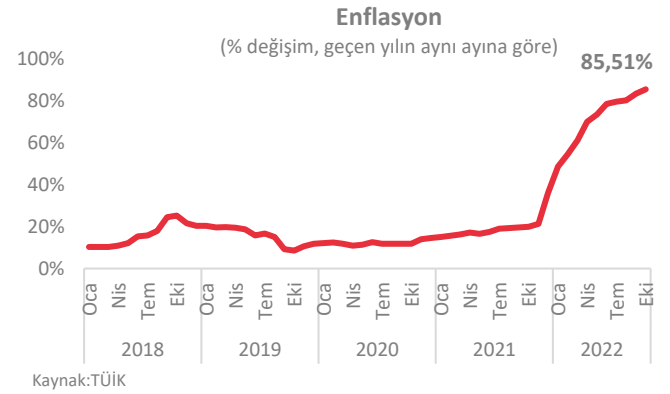
Demografik ve Ekonomik Veriler

2.2 Ekonomik Veriler¹

2022 yılı üçüncü çeyrekte gayri safi yurtiçi hasıla (GSYH) büyümesi hız kesmiştir. Takvim ve mevsim etkisinden arındırılmış verilere göre GSYH bir önceki döneme göre %0,1 daralırken yıllıklandırılmış GSYH büyümesi %3,9 seviyesinde gerçekleşmiştir. Yıllık büyüme hızı ise takvim etkisinden arındırılmış seride %3,6, takvim etkisinden arındırılmamış seride %3,9 olarak açıklanmıştır. Dolar bazında kümülatif GSYH ise 2022 ikinci çeyrekteki 828,2 milyar dolardan 842,3 milyar dolara yükselerek %1,7 oranında artış kaydetmiştir.



Kasım ayında enflasyon piyasa ortalama beklentilerine yakın gerçekleşmiş ve momentum göstergelerindeki iyileşme sürmüştür. Genel tüketici fiyatları endeksi (TÜFE) aylık bazda %2,9 artarken yıllık enflasyon ekim ayındaki %85,5'ten %84,4'e inmiştir. Gıda enflasyonu genel enflasyona en yüksek katkıyı yapan grup olmuştur. Yurtiçi üretici fiyatları endeksi (Yi-ÜFE) ise enerji fiyatlarıyla yavaşlamış ve Yi-ÜFE aylık enflasyonu %0,7 olurken yıllık enflasyon ise geçen ayki %157,7'den %136,0'a gerilemiştir.



Ekim ayında öncü verilerle uyumlu olarak ihracatta belirgin, ithalatta sınırlı yavaşlama yaşanmıştır. İhracat yıllık bazda %3,0 artışla 21,3 milyar dolar olurken ithalat %31,4 artarak 29,2 milyar dolar seviyesinde gerçekleşmiştir. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış veriler, ekim ayında aylık bazda ihracatın %2,9, ithalatın %4,6 azaldığını ortaya koymuştur. Söz konusu dönemde ihracat iki ay sonra yeniden daralırken, ithalatta daralma ikinci aya taşınmıştır. İhracatın ithalatı karşılama oranı ise geçen yılki %93,2 seviyesinden bu yıl %73,2'ye gerilemiştir.

¹ TSKB A.Ş.

2.2 Sektör Bilgileri

Türkiye'nin enerji talebi, büyüyen ekonomisine paralel olarak gelişim göstermektedir. 2000-2020 yılları arasında yıllık elektrik enerjisi talebi dünyada ortalama yüzde 3 artış gösterirken, ülkemizde bu oran yaklaşık yüzde 4,5 olarak gerçekleşmiştir. Bu yüksek talep artışının güvenli bir biçimde karşılanabilmesi, enerji politikamızın temel önceliğidir. 2022 Yılı Cumhurbaşkanlığı Yıllık Programı'na göre, Türkiye'nin elektrik kurulu gücünün bu yıl sonu itibarıyla 100.607 MW'a, 2022 sonunda ise 102.423 MW'a ulaşması beklenmektedir. Fosil yakıtlar bakımından linyit ve yeni keşfi yapılan Sakarya Sahasındaki doğal gaz hariç zengin rezervlere sahip olmayan Türkiye'de, 2019 yılında birincil enerji kaynaklarında ithalatın oranı yüzde 69 seviyesindedir. 2019 yılında birincil enerji kaynakları arzında doğal gazın payı yüzde 25,7, petrolün payı yüzde 28,6, kömürün payı yüzde 29,1 ve yenilenebilir kaynakların payı yüzde 16,6'dır. Programın temel amacı, enerji arzının sürekli, kaliteli, sürdürülebilir, güvenli ve katlanılabilir maliyetlerle sağlanabilmesidir.

Türkiye'de 2020 yılı yerli kömürün kurulu gücü 11 bin 336 MW seviyesinde iken bu yıl sonunda ve 2022'de de aynı kalması beklenmektedir. İthal kömür kapasitesinin de 2021-2022 döneminde 10 bin 307 MW olarak sabit kalması öngörülmektedir. Milli enerji ve maden politikası kapsamında, yerli kömürün kullanımının artırılmasına yönelik çalışmalar devam etmektedir. Bu kapsamda, büyük linyit rezervlerinin elektrik üretiminde kullanılmasına yönelik madencilik açısından Kaynak Raporu ile Rezerv Raporu hazırlanmasına yönelik çalışmalar sürdürülmektedir.

Kurulu Güç Analizi

2021 yılı Aralık ayı sonunda 99.820 megavat (MW) seviyesine ulaşmış olan Türkiye toplam kurulu gücü, 2022 yılı Ağustos ayı sonunda 102.043 MW oldu. Ağustos ayında toplam net 229 MW kurulu güç devreye alınırken, bu kurulu gücün 135 MW'si güneş enerjisi santrallerinden sağlandı. Aynı dönemde rüzgar enerjisi santrallerinin toplam net kurulu gücünde 84 MW artış gerçekleşirken yenilenebilir atık enerjisi santrallerinde bu rakam 12 MW olarak kaydedildi.

Ağustos ayında devrede olan santrallerin %54,3'ünü yenilenebilir kaynaklardan elektrik üreten santraller oluşturdu. Böylece yenilenebilir kaynakların oranı %54 seviyesinin üzerinde kalmaya devam etti. Hidroelektrik santraller, Türkiye toplam elektrik kurulu gücünün %30,9'unu temsil ederken, rüzgâr ve güneş enerjisi santrallerinin toplam kurulu güçteki payı %19,5 seviyesinde gerçekleşti.

2011-2021 yılları arasındaki dönemde, yıllık kurulu güç net artışının ortalaması 4,9 MW olmuştur. Bu dönemde kurulu güçteki artışın toplam elektrik talebindeki artıştan daha yüksek olduğu görülmekte ve bunun en büyük nedenlerinden birisinin yenilenebilir enerji santrallerine verilen teşvikler olduğu değerlendirilmektedir. 2022 yılının Ağustos ayında termik santrallerin toplam kurulu güce oranı 2021 yılının Aralık ayına göre %46,3'ten %45,7'ye düşmüştür. Rüzgâr ve güneş santrallerinin toplam kurulu güce oranı 2021 Aralık ayın %18,5 iken 2022 Ağustos ayında %19,5 olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılı ilk 8 ayı sonunda Türkiye toplam kurulu gücü 102.043 MW seviyelerine ulaşmıştır.

Bu yıllar arasında en yüksek net kurulu güç artışı 6.702 MW ile 2017 yılında gerçekleşmiştir. 2017 yılında devreye giren santrallerin %49,7'si RES ve GES'lerden oluşmaktadır. 2018 yılında ise, 3.350 MW toplam kurulu güç artışının %62,7'si RES ve GES'lerden kaynaklanmıştır. 2020 yılında 4.624 MW toplam kurulu güç artışı gerçekleşirken, aynı dönemde 1.913 MW RES ve GES devreye alınmıştır. 2005 yılından itibaren yenilenebilir enerji kaynaklarının toplam kurulu güçteki payı yükseliş göstermiştir. 2005 yılında %33



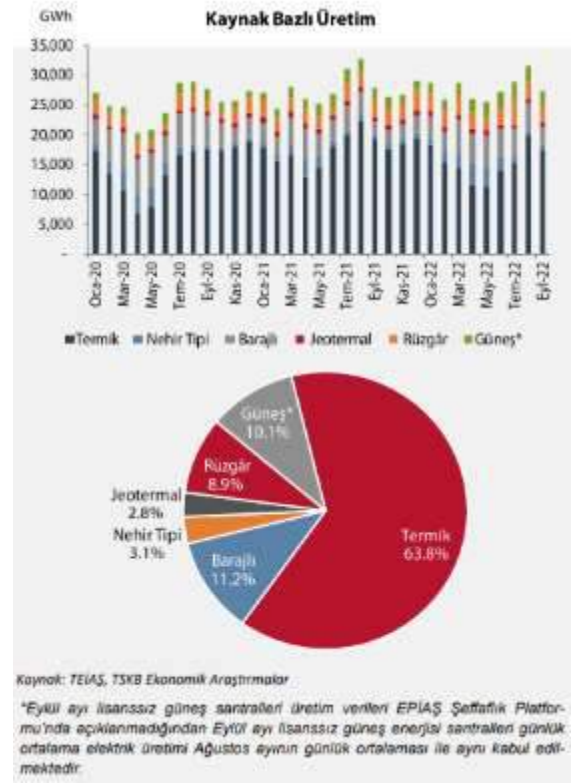
seviyelerinde olan HES ağırlığındaki yenilenebilir enerji kaynaklarından elektrik üreten santrallerin kurulu güçteki payı, 2022 yılı Ağustos ayı itibarıyla %54,3 seviyesine yükselmiştir. Bu yükselişte Yenilenebilir Enerji Kaynakları Destekleme Mekanizması'nın (YEKDEM) belirleyici bir rol oynadığı değerlendirilmektedir. 2022 yılı Ağustos ayında yenilenebilir üretim tesislerinin %30,9'u HES'lerden, %10,9'u RES'lerden ve %8,6'sı GES'lerden oluşmuştur. 2021 yılı ilk 10 ay verileri incelendiğinde ise, yenilenebilir enerji kaynaklarından elektrik üreten santrallerin kurulu güçteki payının %53,4'e yükseldiği görülmektedir. Bu yükselişte Temmuz ayında son bulan dolar bazlı YEKDEM önemli bir rol oynamıştır. 2019-2023 yılları arası hedefleri içeren On Birinci Kalkınma Planı'nda, 2023 yılı itibarıyla Türkiye'nin toplam kurulu gücünün 109,5 GW'a erişeceği öngörülmüştür.1 Piyasa gelişmeleri ve yatırım ortamı analiz edildiğinde, kalan 2 yıllık süre de dikkate alındığında, bu hedefe ulaşmanın çok kolay/ mümkün olmadığı değerlendirilmektedir. Bununla birlikte, kurulu güçte hedefin gerisinde kalınmasının elektrik arz güvenliğinde bir sorun teşkil etmesi beklenmemektedir.

2010 yılının sonunda devreye giren ilk lisanssız elektrik üretim yönetmeliği, 500 kilovat (kW) üst sınırında ve ilişkili tüketim tesisinin tüketim veya gücünden bağımsız olarak lisanssız santrallerin kurulup işletilmesine imkân sağlıyordu. 2013 yılının Mart ayında üst sınır 1 MW'a çıkarılmıştır. 2019 yılı Mayıs ayında Cumhurbaşkanlığı Kararı ile lisanssız faaliyet yapabilecek yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesislerinin kurulu güç üst sınırı 1 MW'tan 5 MW'a çıkarılmıştır. Karar kapsamında kurulu gücün tüketim tesisinin bağlantı anlaşması sözleşme gücü ile sınırlı olması ve üretim ve tüketimin aynı ölçüm noktasında bulunması esası benimsenmiştir. Karar ile birlikte kurulan çatı ve cephe uygulamalı güneş ve diğer yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı elektrik üretim tesislerinde üretilen ihtiyaç fazlası elektrik için EPDK tarafından ilan edilen kendi abone grubuna ait perakende tek zamanlı aktif enerji bedelinin, tesisin işletmeye giriş tarihinden itibaren 10 yıl süreyle uygulanması kararlaştırılmıştır.

Elektrik Üretim Analizi

Elektrik sektöründe ithalat ve ihracat miktarlarının çok düşük olması nedeniyle toplam elektrik üretimi de elektrik talebine paralel bir seyir izlemiştir. 1980'li yılların başından itibaren hızla artan elektrik ihtiyacının karşılanması amacı doğrultusunda önemli yatırımlar gerçekleştirilmiş, bu sayede Türkiye'nin toplam brüt elektrik üretiminde kayda değer bir artış meydana gelmiştir. 2001 ve 2009 yıllarında %1,8'lik bir daralma gösteren brüt elektrik üretiminde 2019 yılında %0,2'lik sınırlı bir azalma gerçekleşmiştir. 2020 yılında 305,4 TWh olan brüt elektrik tüketimi 2021 yılı sonu itibarıyla 334,723 TWh seviyesine yükselmiştir.

Ağustos ayında yaklaşık 31,65 teravatsaat (TWh) olan toplam elektrik üretimi, Eylül ayında 27,38 TWh olarak gerçekleşti. Eylül ayına ilişkin ortalama günlük elektrik tüketiminin bir önceki yılın aynı döneminde göre %1,9 ve bir önceki aya göre %10,6 gerilediği görülüyor.



Ağustos ayı içerisinde üretilen elektriğin %62,9'unu sağlayan termik santraller, Eylül ayında toplam üretilen elektriğin %63,8'ini karşıladı. Enerji santrallerinin kaynak bazlı kırılımı incelendiğinde ise, bir önceki ay %17,1'lik bir paya sahip olan hidroelektrik

santraller, Eylül ayında toplam elektriğin %14,3'ünü üretti. Aynı dönemde rüzgâr enerjisi santrallerinden üretilen elektrik miktarının payı bir önceki aya göre 0,2 yüzde puan artarak %8,9 oldu. Jeotermal enerji santralleri ise üretilen toplam elektriğin %2,8'lik kısmını sağladı. 2021 yılı ortalaması %36,0 olan yenilenebilir enerji santrallerinin elektrik üretimindeki payı, 2022 yılının dokuzuncu ayında %36,2 seviyesinde gerçekleşti. İlgili dönemde, baraj tipi hidroelektrik santraller toplam üretimin %11,2'sine katkıda bulunurken, nehir tipi hidroelektrik santralleri toplam üretimin %3,1'ini karşıladı. Baraj tipi hidroelektrik santrallerin payındaki azalmanın Mayıs ayından itibaren devam ettiği görülüyor. Saatlik veriler incelendiğinde, Eylül ayında PTF toplam 59 saat ve SMF toplam 131 saat, belirlenmiş azami fiyat limiti olan 4.800 TL/MWh seviyesinden gerçekleşti. Eylül ayı için günlük PTF analizi yapıldığında pik saatler ortalaması (08.00-20.00 aralığı) tüm saatler ortalaması değerine göre %2,4 yüksek gerçekleşti ve 3.942,3 TL/MWh olarak kaydedildi. Azami limit fiyatı olan 4.800 TL/MWh pik saatlerde 38 saat kaydedilirken, pik saatlerde en düşük fiyat olan 1.650 TL/MWh 4 Eylül Pazar günü gerçekleşti. Aynı dönemde pik dışı saatler ortalaması (20.00-08.00 aralığı) 3.758,9 TL/MWh oldu. Azami limit fiyatı olan 4.800 TL/MWh pik dışı saatlerde 21 saat gerçekleşirken, pik dışı saatlerde en düşük fiyat 1.000 TL/MWh olarak 5 Eylül Pazartesi günü kaydedildi.

Eylül ayında lisanslı santrallerin ortalama günlük elektrik üretim miktarı 894.564 MWh olarak gerçekleşti. Eylül ayı içerisinde lisanslı santrallerden gerçekleşen en yüksek üretim 1 Eylül Perşembe günü 1.019.465 MWh olarak kaydedilirken aynı dönemde lisanslı santrallerden gerçekleşen en düşük üretim 722.159 MWh ile 25 Eylül Pazar günü oldu.

Elektrik Talep Analizi

Türkiye toplam elektrik talebi 2000-2020 yılları arasında 2001, 2009 ve 2019 yılları haricinde bir düşüş göstermemiş ve artış trendini sürdürmüştür. 2018 yılında toplam elektrik talebi 304,2 teravatsaat (TWh) iken, 2019 yılı sonu itibarıyla 303,3 TWh olarak gerçekleşmiştir. Covid-19 pandemisinin ön plana çıktığı 2020 yılında ise elektrik talebi 2019 yılına göre %0,9'luk sınırlı bir artış ile 306,1 TWh'e yükselmiştir.

Türkiye elektrik talebinin 1985-2019 yılları arasındaki 10-yıllık hareketli ortalama değerleri incelendiğinde 1993-2009 yılları arasında genel olarak bir azalma trendi görülürken, bu trendi 2010-2012 yıllarında bir artış ve 2013-2020 aralığında tekrar bir azalma izlemiştir. Bu değişimlerin ülkenin ekonomik büyüme performansı ile ilişkili olduğu değerlendirilmektedir.

2020'de tüm dünyayı olduğu gibi Türkiye'yi de etkisi altına alan Covid-19 pandemisinin ardından 2021 yılı, elektrik talebinin yükseldiği bir yıl olmuştur. Türkiye'nin 2021 yılı elektrik tüketimi önceki yıla göre %8,13 artarak 329,63 teravatsaat olmuştur.

Aynı dönemde ortalama günlük elektrik tüketimi 906.207 MWh olarak gerçekleşti. Yılın dokuzuncu ayında en yüksek tüketim 1.027.960 MWh ile 2 Eylül Cuma günü gerçekleşirken en düşük elektrik tüketimi 733.942 MWh ile 25 Eylül Pazar günü kaydedildi.



Elektrik Fiyat Analizi

Türkiye’de elektrik fiyatı her bir saat için bir arz eğrisi, artan sırada listelenen ve tek bir teklifte birleştirilen fiyat-miktar çiftleri tarafından formüle edilmektedir. Talep eğrisi de aynı şekilde formüle edildikten sonra arz-talep eğrilerinin kesişim noktası ilgili saatin PTF’sini belirlemektedir. Dengeleme piyasasının fiyatı, sistemde bir enerji açığı veya enerji fazlası olup olmamasına bağlıdır. Sistemde bir enerji açığı varsa, sistemdeki azami saatlik teklif fiyatı sistem marjinal fiyatı (SMF) olarak alınmaktadır. Bir fazlalık olduğunda, kabul edilen minimum teklif fiyatı SMF olarak kabul edilmektedir. Elektrik fiyatları santral emre amadeliliğine, iklim şartlarına, ekonomik ve jeopolitik etkenlere bağlı olsa da emtia fiyatlarının değişimine hemen tepki göstermektedir



PTF'nin asgari ve azami limitleri EPDK tarafından belirlenmektedir. 2017 yılına kadar PTF'nin asgari ve azami limitleri megavatsaat (MWh) başına 0 TL ve 2.000 TL idi. 06.01.2017 tarihli EPDK kararı ile azami limit 06.01.2017 ile 01.03.2017 tarihleri arasında 500 TL/MWh olarak belirlenmiştir. Fiyatlardaki oynaklığı azaltmak için EPDK azami fiyatların belirlenmesini içeren bir metodoloji değişikliği yapmıştır. 06.10.2020 tarih ve 31266 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan EPDK kararına göre, azami fiyat limitleri içinde bulunulan takvim ayı esas alınarak iki ay önceki takvim ayından itibaren geriye dönük 12 aylık PTF ağırlıklı ortalamalarının 2 katı olarak uygulanmaya başlamıştır. Son olarak, 2021 yılı Nisan ayından itibaren küresel piyasalarda doğal gaz ve kömür fiyatlarında meydana gelen artışlar nedeniyle bazı doğal gaz ve ithal kömür santrallerinin belirlenmiş azami limitler ile devreye girmesine izin verilmemiştir. Bu nedenle, 14.10.2021 tarihinde EPDK tarafından alınan bir karar ile azami fiyat limitleri güncellenmiş ve azami limit belirlenirken içinde bulunulan takvim ayı esas alınarak iki ay önceki takvim ayından itibaren geriye dönük 12 aylık PTF ağırlıklı ortalamalarının 3 katı olarak uygulanmaya başlanmıştır. Bu güncelleme ile devreye girmekte zorlanan doğal gaz ve ithal kömür santrallerinin sistemde kalması hedeflenmiştir.

Eylül ayı içerisinde günlük ortalama piyasa takas fiyatı (PTF) ve sistem marjinal fiyatı (SMF) 2.550 TL/MWh ve 4.550 TL/MWh aralığında gerçekleşti. Eylül ayı PTF ortalaması 3.850,6 TL/MWh iken aynı dönemde SMF ortalaması 3.881,9 TL/MWh oldu. En düşük günlük ortalama PTF değeri 3.368,1 TL/MWh ile 5 Eylül Pazartesi günü olurken en düşük ortalama SMF değeri 2.559,4 TL/MWh ile 25 Eylül Pazar günü gerçekleşti.



Ağustos ayı PTF ortalaması 170,1 dolar/MWh olarak kaydedilirken Eylül ayında ortalama 210,3 dolar/MWh'ye yükseldi. Bir önceki yılın aynı dönemi ile karşılaştırıldığında PTF'nin dolar bazında %244,2 yukarıda olduğu görüldü.



Ortalama Emtia Fiyatları

Ağustos ayında ortalama 100,5 dolar olarak gerçekleşen Brent petrolün varil fiyatı Eylül ayında aylık bazda %10,6'lık azalma ile 89,8 dolar seviyesine geriledi. Gerçekleşen bu ortalama fiyat bir önceki yılın aynı dönemine göre %20,5 yukarıda. Ağustos ayı ortalaması 8,8 dolar/mbtu olan Henry Hub doğal gaz kontrat fiyatı aylık bazda %10,6 oranında azaldı ve Eylül ayında ortalama 7,9 dolar/mbtu oldu. Bir önceki yılın aynı dönemi ile karşılaştırıldığında 2022 yılı Eylül ayında %52,7'lik bir artış izlendi.

Sivas İli Enerji Santralleri Profili

Bolu Bölgesi	
Aktif Santral Sayısı:	30
Kurulu Güç:	1.073 MW
Yıllık Elektrik Üretimi:	~ 3.944 GWh

Sivas'ın elektrik santrali kurulu gücü 1.073 MW'dır. Toplam 30 adet elektrik enerji santrali bulunan Sivas'taki elektrik santralleri yıllık yaklaşık 3.944 GW elektrik üretimi yapmaktadır. Siba ili enerji kaynak çeşitliliği yüksek olan bir bölgede yer almaktadır. Bölgede yenilenebilir enerji yatırımları artarak devam etmektedir.

Sivas'ın elektrik dağıtım hizmeti ÇEDAŞ tarafından sağlanmaktadır.

Sivas ilinde faaliyet gösteren santrallerin listesi aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

Enerji Santralleri Listesi				
Sıra No	Santral Adı	Tesis Türü	Firma	Kurulu Güç (MW)
1	Kangal Termik Santrali	Linyit	Konya Şeker Enerji	457
2	Kangal Rüzgar Santrali	Rüzgar	Ece Tur İnşaat	128
3	Kılıçkaya Barajı ve HES	Hidroelektirik	EÜAŞ	120
4	Koyulhisar HES	Hidroelektrik	Aydem Enerji	63
5	Çamlıgöze Barajı ve HES	Hidroelektrik	EÜAŞ	32
6	Saraçbendi HES	Hidroelektrik	Akfen Enerji	25
7	Çermikler Barajı ve HES	Hidroelektrik	Gürış Holding	25
8	Çobanlı HES	Hidroelektrik	Küçükler Holding	19
9	Suşehri HES	Hidroelektrik	YPM Elektrik Üretim	19
10	Yeşil HES	Hidroelektrik	Yeşilbaş Enerji Üretim	14
11	Konakpınar RES	Rüzgar	Ado Enerji Üretim	12
12	Karaçayır RES	Rüzgar	Ado Enerji	10
13	Hamal Güneş Enerji Santrali	Güneş	YBT Enerji	9
14	Mursal 1 ve 2 HES	Hidroelektrik	Peta Mühendislik	8,68
15	Ekincik HES	Hidroelektrik	Elbi Enerji	7,52
16	Sızır HES	Hidroelektrik	Kayseri Büyükşehir Belediyesi	6,78
17	Doğanşar Regülatörü ve HES	Hidroelektrik	-	6,77
18	Polat HES	Hidroelektrik	Küçükler Holding	6,56
19	Ekinözü 1 ve 2 HES	Hidroelektrik	Tufan Enerji ve Petrol	5,66
20	Sütlüce HES	Hidroelektrik	Elbi Enerji	5,64
21	Alçe HES	Hidroelektrik	AİDA Enerji	5,14
22	Ahiköy 1 ve 2 HES	Hidroelektrik	Pelka Elektrik	4,2
23	Sivas Biyokütle Elektrik Üretim Tesisi	Biyokütle	Biotrend Enerji	2,83
24	Tuztaşı HES	Hidroelektrik	Gürüz Elektrik Üretim	1,61

25	Sivas İl Özel İdaresi ESK GES	Güneş	Sivas İl Özel İdaresi	1
26	Markagrup GES	Güneş	Marka Grup	0,5
27	Aydın Plastik GES	Güneş	Aydın Plastik	0,36
28	Altınyayla GES	Güneş	Sivas İl Özel İdaresi	0,2
29	Koyulhisar HES	Hidroelektrik	EÜAŞ	0,2
30	Sivas'daki diğer lisanssız GES'ler	Güneş	Çeşitli firmalar	77

Yapım Aşamasındaki Santraller				
Sıra No	Santral Adı	Tesis Türü	Firma	Kurulu Güç (MW)
1	Ayrınlı HES	Hidroelektrik	Elbi Enerji	17
2	Mey Solar ve YMK GES	Hidroelektrik	-	2
3	Zara AK GES	Güneş	-	1
4	TEK-HES Hidrolik Makine GES	Güneş	TEK-HES HİDROLİK MAKİNE	1

Tarafımızca yapılan incelemede gelişmiş ülkelerin enerji politikalarında gelişen teknoloji, çevresel faktörler ve talepler, yeni enerji yönetimi sistemlerini zorunlu kılmaktadır. Yenilenebilir enerji yatırımları dünya genelinde olduğu gibi ülkemizde de artarak devam ederken, fosil kaynak tüketimine bağlı termik türü santral yatırımlarının artık yapılmadığı görülmektedir. Fakat yenilenebilir enerji santrallerinin enerji güvenliği anlamında bazı dezavantajları bulunmaktadır. Güneş enerji santralleri gün ışığına bağlı belirli saat aralıklarında ve mevsim şartlarına bağlı üretim değişkenliği gösterirken, rüzgar enerji santrallerinde benzer şekilde rüzgara bağlı olarak üretimde değişkenlik göstermektedir. Hidroelektrik santralleri üretim rejimi olarak bu diğer iki santral tipine kıyasla daha kontrol edilebilir üretimler gerçekleştirmektedir.

Hidroelektrik Enerji Santralleri

Türkiye'de sudan elektrik üretimi, küçük ölçekteki hidroelektrik santrallerle başlamıştır. 1902 yılında Tarsus'ta yapılan 60 kW'lık HES, Türkiye'deki ilk hidroelektrik santralidir. Yaklaşık 30.000 kW kurulu gücü ve yıllık 45 GWh üretimi vardır. 1950'lerde toplam güç santrali 408 MW idi, bu gücün sadece 4,4 MW'ı (18 MW Kurulu Kapasite) hidroelektrik enerjisiydi. 2015 yılı itibarıyla işletmeye alınan 562 HES ile yılda yaklaşık 40 milyon ton karbondioksit salınımı engellenmiştir. Hidroelektrik santrallerde kapasite kullanım oranı %75 dir. 2015 itibarıyla Türkiye'nin enerji üretimi %26'sı hidroelektrik santrallerden karşılanmaktadır. Enerjide dışa bağımlılığını azaltmak ve enerji ihtiyacını güvenli bir şekilde karşılamak için Türkiye'nin birinci tercihi, kendi öz kaynaklarından karşılamaktır. Bunun için Türkiye hidroelektrik gibi yenilenebilir enerji kaynaklarını geliştirmeyi hedeflemektedir. Hidroelektrik enerji santralleri çevre dostu ve düşük potansiyel risk nedeniyle tercih edilmelidir. Ani talep değişmelerine cevap verebildiğinden dolayı talep artışlarının en fazla olduğu anda enerji ihtiyacını karşılamak için hemen devreye girebilen; çevreye uyumlu, temiz, yenilebilir, pik taleplerini karşılayabilen, yüksek verimli (%90 üzerinde), yakıt gideri olmayan, enerji fiyatlarında sigorta rolü üstlenen, uzun ömürlü, yatırımı geri ödeme süresi kısa, işletme gideri çok düşük, dışa bağımlılığı olmayan bir kaynaktır. Hidroelektrik santraller en az işletme maliyetine, en uzun işletme süresine ve en verimli özelliğe sahip güç santralleridir. Hidroelektrik santraller sadece temiz ve yenilenebilir santraller değil aynı zamanda elektrik ağının düzenleyen santrallerdir.

Türkiye'nin Hidroelektrik Potansiyeli

Türkiye'de teorik hidroelektrik potansiyel 433.000.000.000 kWh, teknik değerlendirilebilir potansiyel 216.000.000.000 kWh, teknik ve ekonomik değerlendirilebilir olan 160.000.000.000 kWh hesaplanmıştır. Türkiye'de 600'ün üzerinde HES bulunmaktadır. Türkiye teknik hidroelektrik potansiyelinin %42'sini geliştirmiştir. Uluslararası Enerji Ajansına göre 2020'de dünya enerji tüketimi içerisinde hidroelektrik ve diğer yenilenebilir enerji kaynaklarının payının bugüne göre %53 oranında artacağı öngörülmüş olup, her güçteki hidroelektriğin değerlendirilmesi olarak yorumlanmaktadır. Ekonomik durgunluklar dikkate alınmazsa, Türkiye'de elektrik tüketimi her yıl %8-10 oranında artmaktadır. Tüm dünyada olduğu gibi Türkiye'de de enerji yaşamsal bir konu olduğundan, kendine yeterli, sürekli, güvenilir ve ekonomik elektrik enerjisine sahip olunması yönünde başta dışa bağımlı olmayan ve yerli bir enerji kaynağı olan hidroelektrik enerjisi olmak üzere bütün alternatifler göz önüne alınmalıdır.

BÖLÜM 3

GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET HAKKI VE İMAR BİLGİLERİ

Bölüm 3

Gayrimenkulün Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri

3.1 Gayrimenkulün Mülkiyet Bilgileri

İli	Sivas
İlçesi	Şarkışla
Mahallesi	Karakuz
Köyü	-
Sokağı	-
Mevki	-
Ada No	109
Parsel No	11
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Hali Arazi
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m ²)	172.683,57

Değerleme konusu enerji santralının üzerinde yer aldığı parseller Maliye Hazinesi mülkiyetinde olup özel mülkiyet söz konusu değildir. Bu sebeple taşınmazlar için takyidat belgesi alınmamış ve mülkiyet bilgisi araştırması yapılmamıştır.

3.2 Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri

Değerleme uzmanının tapu kayıtlarını inceleme çalışması, gayrimenkulün mülkiyetini oluşturan hakları ve bu haklar üzerindeki kısıtlamaları tespit etmek amacı ile yapılır.

Değerleme konusu tesisin baraj gövdesinin konumlu olduğu 109 ada 11 no.lu parsel maliye hazinesi mülkiyetinde olup 29.01.2009 tarihinden itibaren 49 yıl süreyle Övünç Enerji ve Elektrik Üretim A.Ş. adına kullanım izni anlaşması mevcuttur. Bu sebeple taşınmazlar için takyidat belgesi alınmamıştır.

Değerleme Konusu Gayrimenkulün Devredilebilmesine İlişkin Görüş:

Değerleme konusu enerji santralının üzerinde yer aldığı parseller Maliye Hazinesi mülkiyetinde olup özel mülkiyet söz konusu değildir. Bu sebeple taşınmazlar için takyidat belgesi alınmamış ve mülkiyet bilgisi araştırması yapılmamıştır.

Takyidat Bilgilerinin Gayrimenkulün Değerine Etkisine İlişkin Görüş:

Değerleme konusu enerji santralının üzerinde yer aldığı parseller Maliye Hazinesi mülkiyetinde olup özel mülkiyet söz konusu değildir. Bu sebeple taşınmazlar için takyidat belgesi alınmamış ve mülkiyet bilgisi araştırması yapılmamıştır.

3.3 Değerleme Konusu Gayrimenkul İle İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemlerine İlişkin Bilgi

Yapılan incelemelere göre son üç yıl içerisinde değerlendirme konusu taşınmaz üzerinde herhangi bir alım satım işlemi gerçekleşmemiştir. Kamulaştırma işlemleri devam etmekte olup herhangi bir malik değişikliği bulunmamaktadır.

3.4 Gayrimenkulün ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumu

İmar durumu, imar planlarında belirlenen fonksiyon ve yapılaşma şartları doğrultusunda parselin kullanım koşullarını belirtir. İmar planlarına göre belirlenen kullanım koşulları, plan notlarında yer alan hükümler ve ilgili yönetmeliklerle birlikte değerlendirilmektedir. Bu doğrultuda, değerlendirme uzmanı tarafından ilgili resmi kurumlarda incelemeler yapılarak parselin imar durumu tespit edilir.

Konu taşınmazın bulunduğu bölgede, çoğunlukla tarım arazileri ve köy evlerinin yer aldığı bir bölge olup bölgede tek katlı ve 2-3 katlı apartman tipi evleri bulunmaktadır.

Sivas il Özel İdaresi'nde 05.12.2022 tarihinde yapılan incelemeler sonucunda edinilen bilgilere göre değerlendirme konusu tesisin yer aldığı parsellerin santral kısmına ait imar durumu bilgileri aşağıda belirtilmiştir.

Plan Adı: 1/100.000 ölçekli "Yozgat- Sivas- Kayseri Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"

Plan Onay Tarihi: 07.09.2012

Lejandı: Tarım Alanı

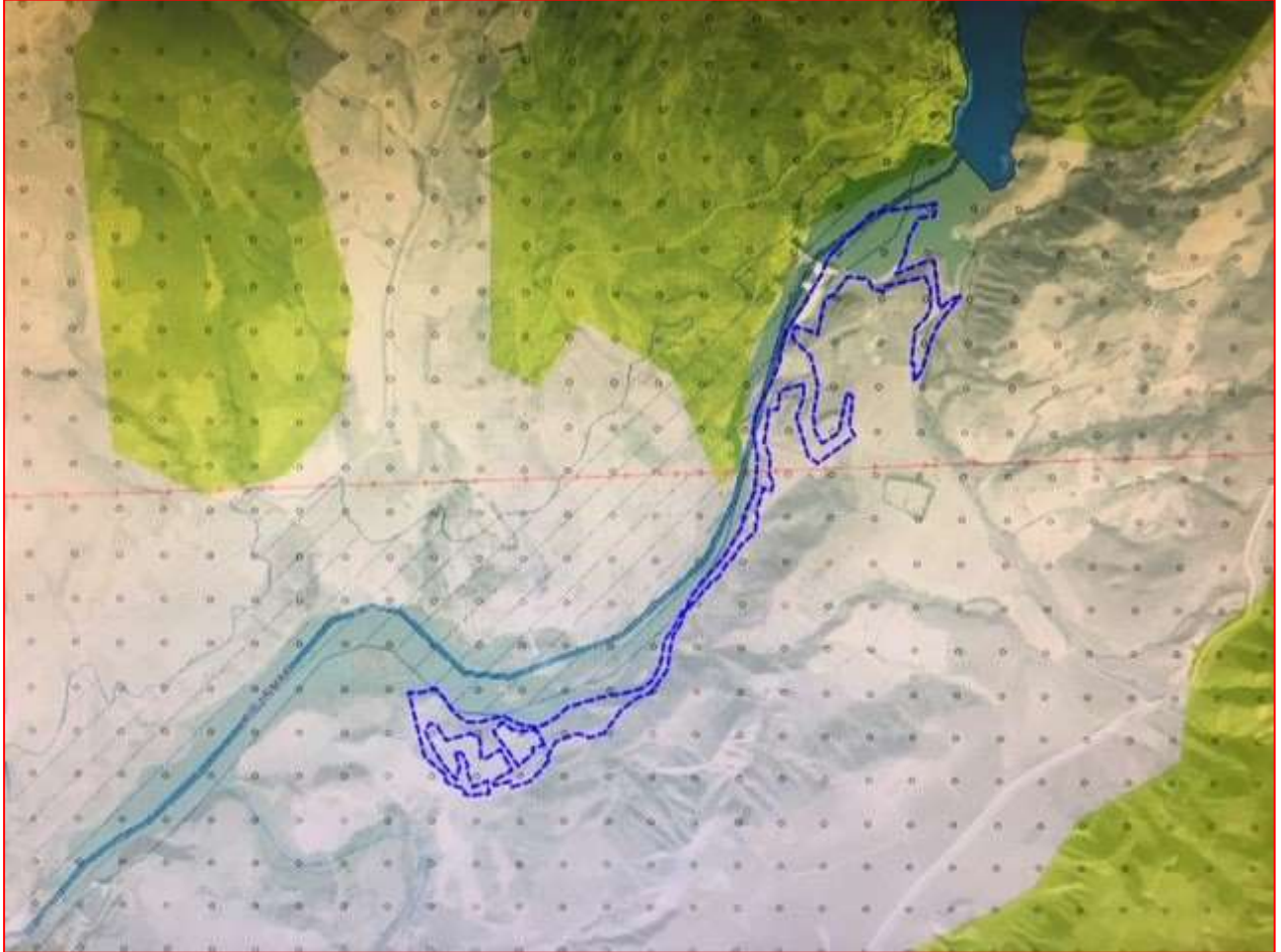
Toprak, topografya ve iklimsel özellikleri tarımsal üretim için uygun olup halihazırda tarımsal üretim yapılan veya yapılmaya uygun olan veya imar, ihya, islah edilerek tarımsal üretim yapılmaya uygun hale dönüştürülebilen arazilerdir.

Plan Notları

- Bu kapsamdaki tarım arazileri, 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanımı kanunu ve ilgili yönetmeliğinde tanımlanan tarım arazileri sınıflarına ayrılmamış olup tarım arazilerinin sınıflaması, ilgili kurum ya da kuruluşlarca yapılacaktır.
- Bu kapsamdaki tarım arazileri ve fiilen sulanan veya sulama projeleri ilgili kuruluşlar tarafından hazırlanmış ve yatırım programına alınmış / alınacak tarım arazilerinin tarımsal üretim amaçlı korunması esastır.
- Yapılacak ifrazlarda 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanım kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri uyarınca işlem yapılacaktır.
- Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı taleplerinde, 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanım kanunu ve t.c. gıda, tarım ve hayvancılık bakanlığı'nın izni çerçevesinde bu plan karar ve hükümlerine göre işlem yapılacaktır.
- 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanım kanunu uyarınca belirlenmiş/belirlenecek tarım arazileri sınıflamalarına göre tarımsal amaçlı yapılaşmalar bu planda belirlenen koşullara göre gerçekleştirilecektir.
- 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanımı kanununda dikili tarım arazisi, özel ürün arazisi ve fiilen sulanan veya sulama projesi kapsamında kalan tarım arazilerinde bu planın, 8.2.7. Organize tarım ve hayvancılık alanları hükmü çerçevesinde ilgili idarelerce yapılacak olan uygulamalar haricinde, hayvancılık tesisi yapılmasına izin verilmez.
- Başbakanlık, gıda, tarım ve hayvancılık bakanlığı, ilgili bakanlıklar ve bunların bağlı kuruluşları tarafından desteklenen projeye dayalı tarımsal faaliyetler kapsamında tarımsal amaçlı yapılar (tarımsal kalkınma kooperatiflerince uygulanan projeler, üretici birlikleri/kooperatifleri tarafından uygulanan projeler, avrupa birliği kaynaklı projeler, dünya bankası destekli projeler, sosyal riski azaltma projesi kapsamında uygulanacak projeler gibi) ile destekleme projeleri ile en az 100 büyükbaş, 200 küçükbaş ve üzeri kapasiteli hayvancılık veya 50.000 adet ve üzeri kapasiteli kanatlı hayvancılık yatırımlarında yapılaşma emsali %50 oranında arttırılabilir.
- Bu planın onayından önce yürürlükteki mevzuat uyarınca inşaat ruhsatı veya yapı kullanma izni verilmiş olan tarımsal amaçlı yapılara ilişkin haklar saklıdır.
- Tarım alanlarında yapılacak tarımsal amaçlı yapılar için bu plan ile verilmiş olan yapılanma koşulları aşılmamak kaydıyla, 3194 sayılı imar kanunu "plansız alanlar imar yönetmeliği"nin 6. Bölümünde belirtilen esaslara uyulur.
- 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanımı kanunu'nun geçici 1. Maddesi ve geçici 4. Maddesi kapsamında tarım dışı amaçla kullanıma açılmış alanlarda ve T.C. gıda, tarım ve hayvancılık bakanlığı

veya il tarım müdürlüğünün söz konusu kanun kapsamında görüş veremediği alanlarda, bu planın marjinal tarım arazilerine ilişkin hükümleri uygulanır.

- İçme ve kullanma suyu temin edilen kıta içi yüzeysel su kaynaklarının bulunduğu havzalarda, kısa mesafeli koruma kuşaklarında yapılan tarımsal faaliyetlerde, organik tarım özendirilecektir.
- Tarım arazilerinde örtü altı tarım yapılması durumunda seralar emsale dahil değildir.
- Tarımsal amaçlı yapılar amacı dışında kullanılamaz ve başka bir kullanıma dönüştürülemez.
- Tarım arazisi olarak gösterilmiş alanlarda, mera vasıflı alanlar bulunması durumunda, bu alanlarda "8.11. Mera alanları" plan hükümleri doğrultusunda uygulama yapılır.



Değerleme konusu tesisin baraj gövdesinin kurulu olduğu olduğu 109 ada 11 no.lu parsel için 29.01.2009 tarihinden itibaren 49 yıl süreli 46.465,47 m²'lik kısım için Övünç Enerji ve Elektrik Üretim A.Ş. adına kullanım hakkı sözleşmesi bulunmaktadır.

Övünç Enerji ve Elektrik Üretim Anonim Şirketi, Çermikler Elektrik Üretim A.Ş'nin satın alındığı firma konumundadır.



3.5 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri v.b.) İlişkin Bilgi

Değerleme konusu tesisin konumlu olduğu santral alanında yer alan parseller 07.09.2012 onay tarihli 1/100.000 ölçekli "Yozgat- Sivas- Kayseri Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı" kapsamında Tarım Alanı" lejandında kalmaktadır. Taşınmazların hukuki durumunda son 3 yıl içerisinde herhangi bir değişiklik meydana gelmemiştir.

3.6 Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri İçin Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına ve Yapı Kullanma İzin Belgelerine İlişkin Bilgiler

Planlı Alanlar Yönetmeliği'nin *56.(5) Maddesi'ne göre değerlendirme konusu santral yapı ruhsatına tabi değildir.

***Kamuya ait alanlarda kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan veya yaptırılacak olan; karayolu, demiryolu, liman, yat limanı ve benzeri ulaşım tesisleri, bunların tamamlayıcı niteliğindeki trafik ve seyir kuleleri, çekek yeri, iskele, açık ve kapalı barınak, tersane, tamir ve bakım istasyonları, tünel, köprü, menfez, baraj, hidroelektrik santrali, rüzgâr ve güneş enerji santrali, sulama ve su taşıma hatları, su dolun tesisleri, arıtma tesisleri, katı atık depolama ve transfer tesisleri ile atık ayrıştırma tesisleri, her tür ve nitelikteki enerji, haberleşme ve iletişim istasyonları ve nakil hatları, doğal gaz ve benzeri boru hatları, silo, dolun istasyonları, rafineri gibi enerji, sulama, tabii kaynaklar, ulaştırma, iletişim ve diğer altyapı hizmetleri ile ilgili tesisler ve bunların müştemilatı niteliğinde olan kontrol ve güvenlik üniteleri, trafo, eşanjör, elavatör, konveyör gibi yapılar, bu işleri yapmak üzere geçici olarak kurulan beton ve asfalt santralleri, yapı ruhsatına tabi değildir.**

Tesise ait EÜ/1952/18 lisans no.lu 29.01.2009 tarihli, 29.01.2009 tarihinden itibaren geçerli 49 yıl süreyle üretim lisansı bulunmaktadır.

Tesise ait diğer resmi izin ve belgeler raporun "5.7 Tesis Resmi İzinler ve Lisanslar" bölümünde sunulmuştur.

3.7 Gayrimenkul İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti vb. Durumlara Dair Açıklamalar

Değerleme konusu tesis yapıları için riskli yapı tespiti yapılmamış olup yapıya ait alınmış herhangi bir durdurma kararı ve yıkım kararı bulunmamaktadır.

3.8 İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Taşınmaz enerji santrali olduğundan konu tesisteki santral sahasının 01.06.2013 tarih ve 28664 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 59.maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanununun 44. Maddesi uyarınca Yapı Ruhsatına tabi olmadığı belirtilmiştir.

Konu tesise ait 09.09.2013 tarihli geçici kabul belgesi bulunmakta olup henüz kesin kabul belgesi temin edilmemiştir. Konu santralin, geçici kabul belgesi ile enerji üretmesi önünde bir engel bulunmamaktadır.

3.9 Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikasına İlişkin Bilgi

Değerleme konusu gayrimenkule ait belediye arşiv dosyasında, konu tesis için düzenlenmiş enerji verimlilik sertifikası bulunmamaktadır.

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

Değerleme konusu tesise yönelik izin ve sözleşmeler mevcuttur.

İzin Lisans Adı	Belge Veren Kurum	Belgenin Verildiği Tarih	Açıklama
Üretim Lisansı	T.C Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu	29.01.2009	Bu lisans, Çermikler Elektrik Üretim A.Ş'ye, Sivas İli'nde kurulacak olan Çermikler Barajı ve HES üretim tesisinde 29.01.2009 tarihinden itibaren 49 yıl süreyle, üretim faaliyeti göstermek üzere 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca EPDK'nın 29.01.2009 tarihli ve 1952-18 sayılı kararı verilmiştir.
Geçici Kabul Tutanağı	T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı	09.09.2013	Sivas ili sınırları içerisinde, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu kapsamında lisans sahibi Övünç Enerji ve Elektrik Üretim A.Ş tarafından inşa edilen Çermikler Barajı ve HES tesisine ait onaylı Geçici Kabul Tutanağıdır.
Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması	TEİAŞ	13.07.2017	Bu anlaşma Çermikler Elektrik Üretim A.Ş / Çermikler Barajı ve HES tesisinin Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca 154/OG kV Şarkışla TM'nin OG barasına bağlanması için gerekli hüküm ve şartları içerir.
Su Kullanım Hakkı Anlaşması	Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü	05.11.2008	İşbu su kullanım hakkı anlaşması, Çermikler Barajı ve HES üretim tesisi için üretim lisansı verilmesi 10.04.2008 tarih ve 1575-11 sayılı EPDK Kurul Kararı ile uygun bulunmasına istinaden, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü ile Övünç Enerji Üretim A.Ş. arasında aktedilmiştir.
Kapasite Raporu	Sivas Ticaret ve Sanayi Odası	01.09.2021	-

3.11 Projeye İlişkin Detaylı Bilgi ve Planların ve Söz Konusu Değerin Tamamen Mevcut Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama

Bu değerlendirme çalışmasında değerlendirilen tesis, proje aşamasında bir tesis değildir.

BÖLÜM 4

TESİSİN KONUM ANALİZİ

Bölüm 4

Tesisin Konum Analizi

4.1 Tesisin Konumu ve Çevre Özellikleri

Tesisin açık adresi: Çermikler HES, Karakuz Köyü, Şarkışla/Sivas

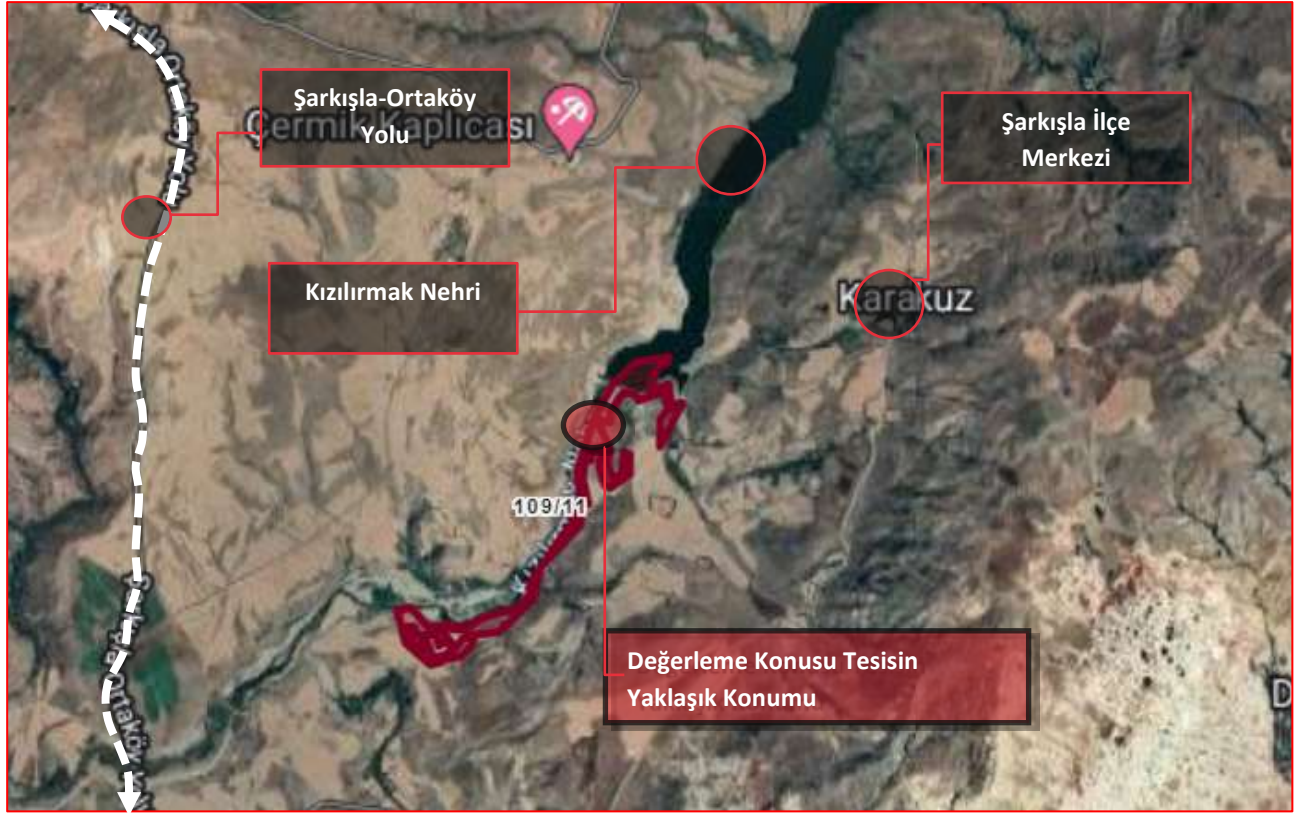
Değerlemeye konu tesis Sivas ili, Şarkışla ilçesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Şarkışla ilçesi 2021 ADNKS verilerine göre 37.708 kişi nüfusa sahiptir. İlçe, merkez dışında Sivas'ın en kalabalık ilçesidir. Şarkışla şehir merkezine yaklaşık 81 km uzaklıkta olup Kayseri'ye 115 km mesafede yer almaktadır.

Tesisin konumlu olduğu Şarkışla ilçesi Kayseri-Sivas Karayolu'nun yaklaşık 1,5 km güneyinde yer almaktadır. Sivas şehir merkezinden D-850 karayolu ve D-260 Kayseri-Sivas yolunu takip ederek ulaşım sağlanmaktadır. Bölge halkı geçimini ağırlıklı olarak tarım ve hayvancılık ile sağlamaktadır. Tesisin yakın çevresinde genelde patates üretimi yaygındır. Konu tesis Şarkışla ilçe merkezinin kuzey batısında yer almakta olup tesis çevresinde genel olarak tarım alanları ile tek ve 2-3 katlı köy evleri yer almaktadır. Söz konusu tesis Kızılırmak Nehri üzerinde konumlu olup Sivas ve Kayseri arasında Kızılırmak üzerine kurulu 4 benzer tesisten ilki konumundadır.

Konu tesise özel araçlarla rahatlıkla ulaşım sağlanabilmesine rağmen toplu taşıma ile tesise erişim imkanı kısıtlıdır.



Değerleme konusu tesis Karakuz Köyü'ne yaklaşık 5 km mesafede olup Şarkışla ilçe merkezine 16 km mesafededir. Sivas şehir merkezine ve Kayseri şehir merkezine yaklaşık olarak benzer uzaklıkta yer almaktadır. Sivas Nuri Demirağ Havalimanı'na yaklaşık 119 km mesafede olup Kayseri Havalimanı'na yaklaşık 124 km mesafede yer almaktadır.



Yer	Mesafe (~)
Karakuz Köyü	4 km
Şarkışla Merkez	16 km
Sivas Merkez	103 km
Sivas Nuri Demirağ Havalimanı	119 km
Kayseri Havalimanı	124 km
Kayseri Merkez	127 km

BÖLÜM 5

DEĞERLEME KONUSU TESİS TANIMI VE VARLIKLARA İLİŞKİN BİLGİLER

Bölüm 5

Tesis Tanımı ve Varlıklara İlişkin Bilgiler

5.1 Değerleme Konusu Tesisin Tanımı

Kızılırmak üzerinde yer alan Çermikler HES 2013 yılında faaliyete başlamıştır. Projenin bulunduğu çevrede genelde tarım ve hayvancılığa elverişli araziler yer almaktadır.

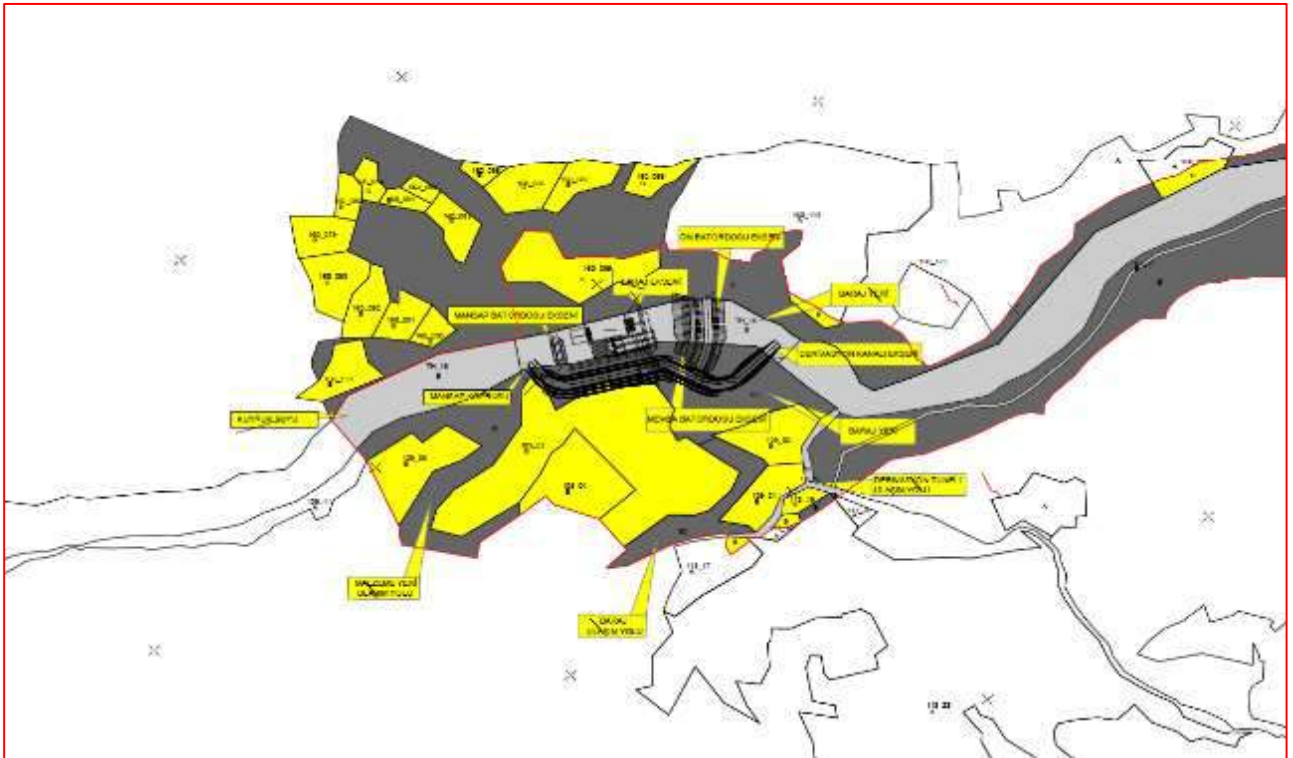
Çermikler HES baraj tipi olacak şekilde inşa edilmiş, 25,78 MW toplam kurulu güce sahip 3 adet üniteden meydana gelmektedir. Bu üniteler sırasıyla 11 MW, 11 MW ve 3 MW kapasitelidir. Konu tesisin baraj gövdesi Sivas ili, Şarkışla Mahallesi, Karakuz Köyü'nde yer alan 109 ada 11 parsel üzerine kurulu olup tesisin parsel üzerinde 29.01.2009 başlangıç tarihli 49 yıl süreyle 46.465,47 metrekarelik kullanım hakkı sözleşmesi bulunmaktadır.

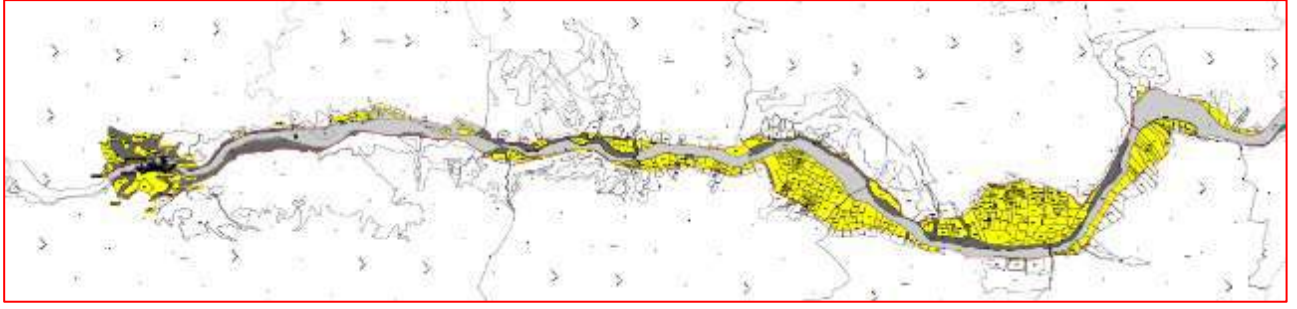
Değerlemeye konu tesis altı ana bölümden oluşmaktadır. Bunlar; gövde yapısı, dolusavak yapısı, derivasyon yapısı, kuyruk suyu yapısı, dolusavak enerji kırıcı havuz ve dolusavak balık geçididir. Kızılırmak üzerinden gelen su, su alma yapısından girerek belli bir düşü yüksekliğinden cebri borular vasıtasıyla düşürülerek güç kazanır. Güç kazanan su santral binasında türbinlere kuvvet uygulayarak elektrik üretilmesini sağlar. Türbinleri döndüren su, kuyruk suyu bölgesinden tekrar akarsuya karışır. Enerji kırıcı havuz, dolusavak vasıtasıyla memba kısmından serbest bırakılan su, mansap kısmına akarken suyun akış şiddetini azaltır. Derivasyon yapısı ve derivasyon tüneli memba kısmındaki çökmeyi önlemek amacıyla kullanılır ve daha derin bir kottan su yatağındaki birikimi mansap kısmına kontrollü bir şekilde aktarır. Baraj inşası aşamasında görevi, baraj inşaatının gerçekleşmesi için gerekli olan memba ve mansap batardolarının yapılması, bu iki batardo arasında kalan akarsu yatağının kurutulması baraj temel kazısına hazırlanması ve baraj inşaatı süresince su gelişinin engellendiği bu bölgede emniyetli olarak çalışmanın sağlanmasıdır. Balık geçidi ise suyun mansap ve memba kısımları arasında balıklar için güvenli geçişi sağlamak amacıyla kullanılır.

Konu tesiste üretilen elektrik şalt sahası olmaksızın direkt olarak şebekeye verilmektedir. Elektrik üretimini sağlayan 3 ana türbin için 110 m³/s'lik debiye ihtiyaç duyulmaktadır. Tesisin en verimli olduğu kış aylarında maksimum stabil üretim 22 ile 23 MW arasındadır. Kızılırmak'ın su durumuna göre değişen tesisin saatlik elektrik üretim kapasitesi yaz aylarında 2 ile 3 MW arasında değişkenlik göstermektedir.



Memba tarafından Çermikler Barajı ve Hidroelektrik santraline bakıldığı zaman yapılar sırasıyla yukarıdaki gibidir. Barajın mansap kısmından bakıldığında ise sırasıyla derivasyon yapı, kuyruk suyu yapı, enerji kırıcı havuz ve balık yolu geçidi yapıları yer almaktadır.





Tesisin güncel yerleşimi yukarıdaki gibi olup kamulaştırma işlemine konu taşınmazlar sarı renk ile belirtilmiştir. Tesis bünyesinde 308 adet kamulaştırmaya esas taşınmaz bulunmakta olup bunlardan 307 tanesi Çermikler Enerji Üretim A.Ş. lehine sonuçlanmıştır. Kamulaştırmaya esas taşınmazların detaylı listesi aşağıdaki gibidir. Yargılama aşaması devam eden taşınmaz Ortaköy Köyü, Şarkışla ilçesi, Sivas ili konumlu 160 ada 89 no.lu parseldir.

KAMULAŞTIRMAYA ESAS PARSEL LİSTESİ							
No:	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Yüz Ölçümü	Esas No:
1	SİVAS	ŞARKIŞLA	KARAKUZ	113	20	50,03	2015/148
2	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	55	166,70	2015/7
3	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	109	69	268,33	2015/112
4	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	56	130,97	2015/6
5	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	59	368,78	2015/89
6	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	109	74	424,63	2015/150
7	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	57	296,74	2015/87
8	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	102	12	538,33	2015/161
9	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	109	72	495,19	2015/111
10	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	109	73	537,62	2015/110
11	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	103	6	539,18	2015/75
12	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	64	418,36	2015/22
13	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	102	13	642,74	2015/198
14	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	109	71	646,58	2015/135
15	SİVAS	ŞARKIŞLA	KARAKUZ	113	18	808,87	2015/146
16	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	108	3	758,89	2015/120
17	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	109	61	685,90	2015/113
18	SİVAS	ŞARKIŞLA	KARAKUZ	113	17	824,30	2015/145
19	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	101	37	576,62	2015/108
20	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	62	1053,01	2015/20
21	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	101	39	1181,79	2015/106
22	SİVAS	ŞARKIŞLA	KILIÇÇI	107	15	1164,53	2015/83
23	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	173	1280,02	2015/25
24	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	169	1442,52	2015/180
25	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	102	24	1421,36	2015/204
26	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	174	1427,62	2015/184
27	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	101	38	1342,22	2015/107
28	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	102	25	1420,60	2015/99
29	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	109	70	1531,79	2015/136
30	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	88	1578,01	2015/35
31	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	63	1564,20	2015/27
32	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	80	1738,65	2015/154
33	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	178	1811,97	2015/160
34	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	170	1838,25	2015/179
35	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	85	1902,70	2015/38
36	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	175	1917,65	2015/177
37	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	47	1925,96	2015/168
38	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	28	1966,96	2015/13
39	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	109	58	2056,31	2015/141
40	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	101	40	2080,84	2015/104
41	SİVAS	ŞARKIŞLA	ORTAKÖY	160	113	1709,9	2015/109

42	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	167	2291,63	2015/178
43	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	168	2185,95	2015/23
44	SİVAS	ŞARKIŞLA	KARAKUZ	113	19	2190,87	2015/147
45	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	109	75	2240,83	2015/149
46	SİVAS	ŞARKIŞLA	KILIÇÇI	107	17	2348,34	2015/183
47	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	177	2391,87	2015/158
48	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	27	2405,36	2015/14
49	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	172	2429,14	2015/24
50	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	103	4	2455,14	2015/79
51	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	179	2452,23	2015/159
52	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	176	2499,42	2015/176
53	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	48	2522,91	2015/43
54	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	61	2542,90	2015/19
55	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	30	2705,65	2015/46
56	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	50	2729,00	2015/95
57	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	26	2737,29	2015/12
58	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	171	2878,59	2015/26
59	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	23	2958,57	2015/9
60	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	109	50	2988,81	2015/138
61	SİVAS	ŞARKIŞLA	KILIÇÇI	103	10	3014,55	2015/69
62	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	29	3017,49	2015/45
63	SİVAS	ŞARKIŞLA	KILIÇÇI	107	16	3158,56	2015/127
64	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	102	21	3347,24	2015/125
65	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	60	3347,24	2015/88
66	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	151	3353,86	2015/162
67	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	99	5268,27	2015/188
68	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	53	5494,60	2015/5
69	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	101	5497,84	2015/190
70	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	43	5574,53	2015/41
71	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	54	5597,38	2015/193
72	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	103	7	5641,26	2015/73
73	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	128	5763,68	2015/131
74	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	91	5786,47	2015/32
75	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	13	5922,27	2015/63
76	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	69	5930,66	2015/195
77	SİVAS	ŞARKIŞLA	KILIÇÇI	106	2	5736,57	2015/203
78	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	69	5968,31	2015/3
79	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	108	7	6073,31	2015/199
80	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	102	6113,20	2015/126
81	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	102	15	4930,69	2015/96
82	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	67	6211,11	2015/15
83	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	1	6399,27	2015/66
84	SİVAS	ŞARKIŞLA	KILIÇÇI	103	13	6225,38	2015/67
85	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	24	6600,46	2015/10
86	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	98	7132,08	2015/189
87	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	102	3	3378,39	2015/58
88	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	15	3427,46	2015/61
89	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	25	3441,00	2015/11
90	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	103	5	3369,76	2015/78
91	SİVAS	ŞARKIŞLA	KARAKUZ	118	9	3010,23	2015/121
92	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	14	3731,09	2015/62
93	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	104	3428,97	2015/129
94	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	109	84	3562,38	2015/134
95	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	71	3855,51	2015/18
96	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	103	3	3774,46	2015/197
97	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	108	6	4051,20	2015/118
98	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	22	4057,58	2015/91
99	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	81	4209,44	2015/153
100	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	75	4221,80	2015/181
101	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	102	4	4248,51	2015/57

102	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	103	3963,40	2015/130
103	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	17	4327,90	2015/59
104	SİVAS	ŞARKIŞLA	ORTAKÖY	160	122	3449,49	2015/192
105	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	109	57	4086,14	2015/140
106	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	68	4375,60	2015/1
107	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	65	4275,12	2015/21
108	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	86	4467,00	2015/37
109	SİVAS	ŞARKIŞLA	KILIÇÇI	103	5	4606,96	2015/77
110	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	89	4799,57	2015/34
111	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	68	4825,58	2015/17
112	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	108	5	4927,68	2015/200
113	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	21	4990,19	2015/90
114	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	66	4872,81	2015/56
115	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	108	8	5083,87	2015/117
116	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	49	5157,88	2015/44
117	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	87	5178,02	2015/36
118	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	103	9	5034,37	2015/71
119	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	5	5388,55	2015/65
120	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	16	4386,97	2017/66
121	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	101	8	2734,81	2017/84
122	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	92	7702,97	2017/97
123	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	152	7790,49	2017/46
124	SİVAS	ŞARKIŞLA	KILIÇÇI	106	1	7702,49	2017/111
125	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	102	23	7761,77	2017/95
126	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	72	8089,52	2017/34
127	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	108	10	8462,43	2017/90
128	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	109	48	8374,29	2017/107
129	SİVAS	ŞARKIŞLA	KILIÇÇI	103	2	8603,08	2017/71
130	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	102	22	8645,23	2017/94
131	SİVAS	ŞARKIŞLA	KILIÇÇI	103	3	8988,46	2017/72
132	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	79	8931,66	2017/27
133	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	40	8961,34	2017/69
134	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	109	49	8716,88	2017/108
135	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	103	8	9028,51	2017/76
136	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	33	9165,08	2017/58
137	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	102	26	8962,55	2017/73
138	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	93	9230,33	2017/98
139	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	18	9522,11	2017/53
140	SİVAS	ŞARKIŞLA	KILIÇÇI	103	7	9575,67	2017/83
141	SİVAS	ŞARKIŞLA	KILIÇÇI	103	9	9818,20	2017/89
142	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	42	9819,35	2017/77
143	SİVAS	ŞARKIŞLA	KILIÇÇI	103	1	9950,01	2017/102
144	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	38	9967,49	2017/67
145	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	162	9985,94	2017/36
146	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	108	9	10188,63	2017/106
147	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	90	10248,46	2017/96
148	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	34	10314,46	2017/59
149	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	160	10607,50	2017/38
150	SİVAS	ŞARKIŞLA	KARAKUZ	118	7	9810,42	2017/110
151	SİVAS	ŞARKIŞLA	KILIÇÇI	103	8	10629,51	2017/88
152	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	41	10781,90	2017/70
153	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	149	10934,96	2017/39
154	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	150	10942,96	2017/47
155	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	36	11096,02	2017/43
156	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	102	14	10595,00	2017/86
157	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	39	11295,18	2017/68
158	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	105	1	11364,44	2017/80
159	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	52	11413,81	2017/79
160	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	31	11864,67	2017/56
161	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	156	11950,54	2017/42

162	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	37	11965,68	2017/62
163	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	103	1	11813,07	2017/74
164	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	100	12003,56	2017/49
165	SİVAS	ŞARKIŞLA	KILIÇÇI	102	1	12039,41	2017/105
166	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	83	12200,83	2017/51
167	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	35	55562,34	2017/60
168	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	103	2	12048,29	2017/75
169	SİVAS	ŞARKIŞLA	KILIÇÇI	102	3	12316,91	2017/103
170	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	153	12371,74	2017/45
171	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	148	12545,54	2017/48
172	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	51	12659,33	2017/78
173	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	19	13267,48	2017/54
174	SİVAS	ŞARKIŞLA	KILIÇÇI	103	12	13439,21	2017/82
175	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	95	13674,07	2017/100
176	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	78	13856,77	2017/29
177	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	101	9	10949,30	2017/85
178	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	20	14669,34	2017/55
179	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	77	16128,95	2017/30
180	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	76	16501,86	2017/31
181	SİVAS	ŞARKIŞLA	KILIÇÇI	103	4	16752,09	2017/92
182	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	70	18002,70	2017/35
183	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	82	18063,73	2017/28
184	SİVAS	ŞARKIŞLA	ORTAKÖY	160	89	18125,43	2017/112
185	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	159	18713,30	2017/40
186	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	84	18767,10	2017/50
187	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	155	18991,94	2017/43
188	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	73	19240,09	2017/33
189	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	108	4	19361,28	2017/91
190	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	102	19	18182,66	2017/87
191	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	158	20489,81	2017/41
192	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	109	76	20961,25	2017/109
193	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	44	23094,21	2017/63
194	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	32	22787,11	2017/57
195	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	154	23712,63	2017/44
196	SİVAS	ŞARKIŞLA	KILIÇÇI	103	6	28612,71	2017/93
197	SİVAS	ŞARKIŞLA	KILIÇÇI	102	2	29759,47	2017/104
198	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	74	29992,16	2017/32
199	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	45	30139,61	2017/64
200	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	94	31052,76	2017/99
201	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	109	51	37712,80	2017/81
202	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	104	12	44070,22	2017/65
203	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	161	44893,64	2017/37
204	SİVAS	ŞARKIŞLA	KAYMAK	102	16	5739,94	2017/101
205	SİVAS	ŞARKIŞLA	ÇAKAL		235	241,80	2014/119
206	SİVAS	ŞARKIŞLA	ÇAKAL		232	4720,94	2014/120
207	SİVAS	ŞARKIŞLA	FAKILI	125	19	22254,02	2014/126
208	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	8	26798,74	2014/130
209	SİVAS	ŞARKIŞLA	ÇAKAL		202	4830,00	2014/135
210	SİVAS	ŞARKIŞLA	ÇAKAL		201	6653,22	2014/137
211	SİVAS	ŞARKIŞLA	FAKILI	101	20	798,68	2014/139
212	SİVAS	ŞARKIŞLA	BOZKURT	112	11	2463,44	2014/142
213	SİVAS	ŞARKIŞLA	ÇAKAL		237	368,15	2014/149
214	SİVAS	ŞARKIŞLA	BOZKURT	114	14	1033,65	2014/152
215	SİVAS	ŞARKIŞLA	BOZKURT	114	30	74733,78	2014/155
216	SİVAS	ŞARKIŞLA	ÇAKAL		197	7460,00	2014/157
217	SİVAS	ŞARKIŞLA	ÇAKAL		196	3844,40	2014/159
218	SİVAS	ŞARKIŞLA	ÇAKAL		127	353,25	2014/162
219	SİVAS	ŞARKIŞLA	ÇAKAL		204	1680,00	2014/165
220	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	41	16977,31	2014/167
221	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	62	4204,31	2014/169

222	SİVAS	ŞARKIŞLA	ÇAKAL		236	2650,00	2014/172
223	SİVAS	ŞARKIŞLA	ÇAKAL		205	6627,27	2014/175
224	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	9	1936,61	2014/176
225	SİVAS	ŞARKIŞLA	ALAÇAYIR	106	44	4738,26	2014/178
226	SİVAS	ŞARKIŞLA	FAKILI	124	4	11608,67	2014/187
227	SİVAS	ŞARKIŞLA	FAKILI	101	25	8611,75	2014/194
228	SİVAS	ŞARKIŞLA	FAKILI	101	21	2635,88	2014/198
229	SİVAS	ŞARKIŞLA	BOZKURT	112	10	6648,65	2014/204
230	SİVAS	ŞARKIŞLA	BOZKURT	114	19	696,55	2014/205
231	SİVAS	ŞARKIŞLA	BOZKURT	114	29	864,31	2014/206
232	SİVAS	ŞARKIŞLA	ALAÇAYIR	104	36	8236,25	2014/208
233	SİVAS	ŞARKIŞLA	ALAÇAYIR	104	38	503,35	2014/210
234	SİVAS	ŞARKIŞLA	ALAÇAYIR	104	40	236,17	2014/211
235	SİVAS	ŞARKIŞLA	ÇAKAL		208	9492,69	2014/214
236	SİVAS	ŞARKIŞLA	FAKILI	125	16	4022,61	2014/170
237	SİVAS	ŞARKIŞLA	FAKILI	125	22	13838,14	2014/171
238	SİVAS	ŞARKIŞLA	ALAÇAYIR	106	30	1214,44	2014/173
239	SİVAS	ŞARKIŞLA	ALAÇAYIR	106	32	10966,62	2015/174
240	SİVAS	ŞARKIŞLA	FAKILI	124	5	20387,65	2014/177
241	SİVAS	ŞARKIŞLA	FAKILI	121	13	4976,02	2014/179
242	SİVAS	ŞARKIŞLA	FAKILI	125	5	17065,62	2015/180
243	SİVAS	ŞARKIŞLA	FAKILI	125	3	1151,29	2014/181
244	SİVAS	ŞARKIŞLA	FAKILI	125	2	1183,88	2014/182
245	SİVAS	ŞARKIŞLA	FAKILI	125	13	21128,51	2014/183
246	SİVAS	ŞARKIŞLA	FAKILI	125	1	5589,46	2014/184
247	SİVAS	ŞARKIŞLA	FAKILI	125	21	15662,68	2014/185
248	SİVAS	ŞARKIŞLA	FAKILI	125	14	7341,01	2014/186
249	SİVAS	ŞARKIŞLA	FAKILI	124	3	9511,63	2014/188
250	SİVAS	ŞARKIŞLA	ALAÇAYIR	136	31	4960,17	2014/189
251	SİVAS	ŞARKIŞLA	FAKILI	101	26	4234,87	2014/115
252	SİVAS	ŞARKIŞLA	FAKILI	121	14	2933,13	2014/116
253	SİVAS	ŞARKIŞLA	FAKILI	121	15	8416,72	2014/117
254	SİVAS	ŞARKIŞLA	FAKILI	120	1	2766,33	2014/118
255	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	37	10448,19	2014/121
256	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	31	9404,55	2014/122
257	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	35	5206,68	2014/123
258	SİVAS	ŞARKIŞLA	FAKILI	125	20	34840,25	2014/124
259	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	34	4228,07	2014/125
260	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	33	5138,32	2014/127
261	SİVAS	ŞARKIŞLA	FAKILI	125	23	12484,40	2014/190
262	SİVAS	ŞARKIŞLA	ÇAKAL		239	650,00	2014/191
263	SİVAS	ŞARKIŞLA	FAKILI	125	24	16554,05	2014/192
264	SİVAS	ŞARKIŞLA	FAKILI	120	2	2656,09	2014/193
265	SİVAS	ŞARKIŞLA	FAKILI	101	17	2644,72	2014/195
266	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	61	4112,84	2014/196
267	SİVAS	ŞARKIŞLA	BOZKURT	113	12	1652,18	2014/197
268	SİVAS	ŞARKIŞLA	FAKILI	101	22	5921,29	2014/199
269	SİVAS	ŞARKIŞLA	FAKILI	101	13	3272,07	2014/200
270	SİVAS	ŞARKIŞLA	FAKILI	101	24	4759,56	2014/201
271	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	66	3917,32	2014/202
272	SİVAS	ŞARKIŞLA	BOZKURT	112	8	298,82	2014/203
273	SİVAS	ŞARKIŞLA	ALAÇAYIR	104	35	8542,40	2014/207
274	SİVAS	ŞARKIŞLA	ALAÇAYIR	104	37	1629,50	2014/209
275	SİVAS	ŞARKIŞLA	ÇAKAL		206	5850,00	2014/212
276	SİVAS	ŞARKIŞLA	ÇAKAL		207	3150,00	2014/213
277	SİVAS	ŞARKIŞLA	FAKILI	125	18	14842,00	2014/128
278	SİVAS	ŞARKIŞLA	FAKILI	125	17	4327,87	2014/129
279	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	65	6137,59	2014/131
280	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	32	9367,89	2014/132
281	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	64	6086,17	2014/133

282	SİVAS	ŞARKIŞLA	FAKILI	125	4	14172,40	2014/134
283	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	63	12713,42	2014/136
284	SİVAS	ŞARKIŞLA	FAKILI	124	1	11879,05	2014/138
285	SİVAS	ŞARKIŞLA	ÇAKAL		122	6520,00	2014/140
286	SİVAS	ŞARKIŞLA	ÇAKAL		203	6815,45	2014/141
287	SİVAS	ŞARKIŞLA	ALAÇAYIR	106	25	369,93	2014/143
288	SİVAS	ŞARKIŞLA	ÇAKAL		123	12880,00	2014/144
289	SİVAS	ŞARKIŞLA	ALAÇAYIR	106	26	11216,37	2014/145
290	SİVAS	ŞARKIŞLA	ALAÇAYIR	106	27	67917,72	2014/146
291	SİVAS	ŞARKIŞLA	ÇAKAL		124	13780,00	2014/147
292	SİVAS	ŞARKIŞLA	ALAÇAYIR	106	29	7846,09	2014/148
293	SİVAS	ŞARKIŞLA	ALAÇAYIR	104	64	24715,08	2014/150
294	SİVAS	ŞARKIŞLA	ALAÇAYIR	104	61	3320,21	2014/151
295	SİVAS	ŞARKIŞLA	FAKILI	123	13	471,70	2014/153
296	SİVAS	ŞARKIŞLA	BOZKURT	113	20	8348,55	2014/154
297	SİVAS	ŞARKIŞLA	BOZKURT	113	19	12158,04	2014/156
298	SİVAS	ŞARKIŞLA	BOZKURT	113	13	10984,89	2014/158
299	SİVAS	ŞARKIŞLA	ÇAKAL		238	21100,00	2014/160
300	SİVAS	ŞARKIŞLA	BOZKURT	113	14	4635,99	2014/161
301	SİVAS	ŞARKIŞLA	BOZKURT	113	13	2177,30	2014/163
302	SİVAS	ŞARKIŞLA	ALAÇAYIR	106	28	8157,71	2014/164
303	SİVAS	ŞARKIŞLA	ALAÇAYIR	106	45	6301,95	2014/166
304	SİVAS	ŞARKIŞLA	İLYASHACI	105	36	5062,98	2014/168
305	SİVAS	ŞARKIŞLA	KARAKUZ	109	1	8523,25	2012/656
306	SİVAS	ŞARKIŞLA	KARAKUZ	109	2	10947,96	2012/657
307	SİVAS	ŞARKIŞLA	KARAKUZ	109	6	14651,96	2012/655
308	SİVAS	ŞARKIŞLA	KARAKUZ	109	3	68585,27	2012/654

5.2 Santral ve Ekipmanlar Hakkında Bilgi

Çermikler Elektrik Üretim A.Ş. 2017 yılında elektrik enerjisi üretim tesisi kurulması, işletmeye alınması, elektrik enerjisi üretimi amacıyla kurulmuştur. Çermikler Elektrik Üretim A.Ş.'nin projeleri arasında bulunan Çermikler HES tesisi Sivas ili sınırları içinde bulunup toplam kurulu gücü 25 MW'tır.

Tesis 2 adet 11 MW ve 1 adet 3 MW kurulu güce sahip 3 türbinden oluşmaktadır. Tesisin, üretim lisansı 2009 yılında 49 yıl süre ile verilmiştir.

Türbin No	Kurulu Güç	Marka ve Tip	Model Yılı	Seri No
HES-1	11 MW	DEC DONGFENG	2012	ZZD 471-LJ-240
HES-2	11 MW	DEC DONGFENG	2012	ZZD 471-LJ-240
HES-3	3 MW	DEC DONGFENG	2012	ZZD 471-LJ-240

5.3 Santral ve Ekipmanların Fiziki Durumu ve İncelenmesi

Tesiste kullanılan türbinler, Çin menşeli türbin firması Dec Dongfeng markasına aittir. Tesis 2 adet 11 MW ve 1 adet 3 MW kurulu güce sahip 3 türbinden oluşmaktadır.

5.4 Ticari Yükümlülükler, İzinler ve Lisanslar

Çermikler HES için firma tarafından alınmış izin, lisans, anlaşma ve belgeleri tarafımızca incelenmiştir. Çermikler HES'in ticari faaliyetine engel olacak bir bulguya rastlanmamıştır. Önemli süreçlerin özet açıklamaları ve ilgili tablo aşağıda verilmiştir.

Tesisin EPDK'dan alınmış EÜ/1952/18 numaralı Üretim Lisansı mevcuttur. Söz konusu lisans 25 MW_m (2 adet 11 MW_m, 1 adet 3 MW_m) için alınmıştır ve 11.01.2007 tarihinden itibaren 49 yıl süreyle geçerlidir.

Tesisin Sivas Ticaret ve Sanayi Odası'ndan alınmış 150 numaralı kapasite raporu mevcuttur. Söz konusu kapasite raporu 01.09.2021 tarihinde alınmış olup geçerlilik süresi sonu 06.09.2023'tür. Kapasite raporuna göre tesiste 1 mühendis, 4 diğer personel işçi olmak üzere toplam 5 kişi çalışmaktadır ve 3 adet türbinin yıllık üretim kapasitesi 188.100.000 kilowatt/saat'tir.

5.5 Tesis Resmi İzinler ve Lisanslar

İzin Lisans Adı	Belge Veren Kurum	Belgenin Verildiği Tarih	Açıklama
Üretim Lisansı	T.C Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu	29.01.2009	Bu lisans, Çermikler Elektrik Üretim A.Ş'ye, Sivas İli'nde kurulacak olan Çermikler Barajı ve HES üretim tesisinde 29.01.2009 tarihinden itibaren 49 yıl süreyle, üretim faaliyeti göstermek üzere 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca EPDK'nın 29.01.2009 tarihli ve 1952-18 sayılı kararı verilmiştir.
Geçici Kabul Tutanağı	T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı	09.09.2013	Sivas ili sınırları içerisinde, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu kapsamında lisans sahibi Övünç Enerji ve Elektrik Üretim A.Ş tarafından inşa edilen Çermikler Barajı ve HES tesisine ait onaylı Geçici Kabul Tutanağıdır.
Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması	TEİAŞ	13.07.2017	Bu anlaşma Çermikler Elektrik Üretim A.Ş / Çermikler Barajı ve HES tesisinin Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca 154/OG kV Şarkışla TM'nin OG barasına bağlanması için gerekli hüküm ve şartları içerir.
Su Kullanım Hakkı Anlaşması	Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü	05.11.2008	İşbu su kullanım hakkı anlaşması, Çermikler Barajı ve HES üretim tesisi için üretim lisansı verilmesi 10.04.2008 tarih ve 1575-11 sayılı EPDK Kurul Kararı ile uygun bulunmasına istinaden, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü ile Övünç Enerji Üretim A.Ş. arasında aktedilmiştir.
Kapasite Raporu	Sivas Ticaret ve Sanayi Odası	01.09.2021	-

Çermikler Hidroelektrik Santrali'nin faaliyetlerini sürdürebilmesi için gerekli izinlere ve anlaşmalara sahip olduğu görülmüştür.

5.6 Varsa Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeyle İlgili Tespit Edilen Ruhsata Aykırı Durumlara İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu tesis yapım aşamasında olan bir tesis değildir ve Planlı Alanlar Yönetmeliği'nin *56.(5) Maddesi'ne göre değerlendirme konusu santral yapı ruhsatına tabi değildir.

5.7 Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişiklikleri 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21'nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerektirir Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu gayrimenkulün mevcut durumdaki aykırılıkları geri dönüştürülebilir nitelikte olup 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21'nci Maddesi Kapsamında yeniden ruhsat alınmasını gerektirmemektedir.

BÖLÜM 6

SWOT ANALİZİ

Bölüm 6

SWOT Analizi

+ GÜÇLÜ YANLAR

- Tesis içerisinde yer alan bölümlerin planlı yapısı ve bakım onarımdan sorumlu personelin tesis içerisinde yer alması; makine ve ekipmanların periyodik bakım, revizyon ve onarımlarının zamanında yapılmasını sağlayarak hidromekanik ve elektromekanik ekipmanların kondisyonunu üst seviyede tutmaktadır.
- Tesisin işletmesinden sorumlu ekibin, tesis yapım aşamasından beri tesiste bulunması ve deneyimli kişilerden oluşması tesisin sorunlara müdahale hızını artırarak ve enerji kaybını düşük seviyede tutmaktadır.
- Konu santralin ulaşımı karayolu ile dört mevsim sağlanmaktadır.
- Elektromekanik cihaz pano vb. ekipmanların içerisinde kullanılan malzemeler piyasada üst kalite olarak tercih edilen markalardan oluşmaktadır.

- ZAYIF YANLAR

- Konu santralin üretimi ve üretim performansı bölgeye yağın yağmur ile doğru orantılı olup kurak geçen dönemlerde tesis üretimi düşmektedir.

✓ FIRSATLAR

- Yenilenebilir enerji tesislerine sunulan teşvik ve imkanların artışta olması sebebiyle yenilenemez yakıt ile faaliyet gösteren tesislerin cazibesini kaybetme riski bulunmaktadır.

* TEHDİTLER

- Mart 2020'de pandemi ilan edilen COVID-19 salgınının güncel durumda etkileri azalmış olmakla birlikte Dünya Sağlık Örgütü pandemi sürecini henüz sonlandırmamıştır.
- Döviz kuruna bağlı olarak satış işlemleri gerçekleşen makine-ekipmanlar için, son dönemde kur/TL dönüşümlerinde yaşanan dalgalanmalar sıfır veya ikinci el makine-ekipman alım ve satım işlemlerini olumsuz yönde etkilemektedir.

BÖLÜM 7

DEĞERLEMEDE KULLANILAN YAKLAŞIMLARIN ANALİZİ

Bölüm 7

Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi

7.1 Değerleme Yaklaşımları

Uluslararası Değerleme Standartları kapsamında üç farklı değerlendirme yaklaşımı bulunmaktadır. Bu yaklaşımlar sırasıyla “Pazar Yaklaşımı”, “Maliyet Yaklaşımı” ve “Gelir Yaklaşımı”dır. Her üç yaklaşımın Uluslararası Değerleme Standartları’nda yer alan tanımları aşağıda yer almaktadır.

Pazar Yaklaşımı

Pazar yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değer, değerlendirme konusu varlıkla fiyat bilgisi mevcut olan aynı veya benzer varlıklar ile karşılaştırılmalı olarak belirlenmesini sağlar.

Pazar yaklaşımında atılması gereken ilk adım, aynı veya benzer varlıklar ile ilgili pazarda kısa bir süre önce gerçekleşmiş olan işlemlerin fiyatlarının göz önünde bulundurulmasıdır. Az sayıda işlem olmuşsa, bu bilgilerin geçerliliğini saptamak ve kritik bir şekilde analiz etmek kaydıyla, benzer veya aynı varlıklara ait işlem gören veya teklif verilen fiyatları dikkate almak uygun olabilir. Gerçek işlem koşulları ile değer esası ve değerlendirme yapılan tüm varsayımlar arasındaki farklılıkları yansıtabilmek amacıyla, başka işlemlerden sağlanan fiyat bilgileri üzerinde düzeltme yapmak gerekli olabilir. Ayrıca değerlemesi yapılan varlık ile diğer işlemlerdeki varlıklar arasında yasal, ekonomik veya fiziksel özellikler bakımından da farklılıklar olabilir.

Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımı, tesis ve ekipman değerlemesinde, özellikle de teknik uzmanlık gerektiren veya özel kullanıma yönelik olarak kurulmuş veya üretilmiş varlıklar için yaygın olarak kullanılmaktadır. Değerleme konusu varlığın bir pazar katılımcısına göre değiştirme maliyetinin yeniden üretim veya ikame maliyetinin düşük olanı dikkate alınarak tahmin edilmesi ilk adımı oluşturur.

İkame maliyeti, eşdeğer kullanıma sahip alternatif bir varlığı elde etmenin maliyeti olup, bu ya aynı işlevselliği sağlayan modern bir eşdeğeri ya da değerlendirme konusu varlığın aynısını yeniden üretmenin maliyeti olabilir. İkame maliyetine karar kılıldıktan sonra, değerdeki fiziksel, işlevsel, teknolojik ve ekonomik yıpranmanın etkilerinin yansıtılması amacıyla değer düzeltmesi yapılması gerekli görülmektedir. Her durumda, belirli bir ikame maliyeti üzerinde yapılan düzeltmelerin çıktı ve fayda bakımından modern eşdeğer varlıkla aynı maliyeti verecek şekilde tasarlanması gerekli görülmektedir.

Maliyet yaklaşımı, ikame maliyeti yöntemi, yeniden üretim maliyeti yöntemi ve toplama yöntemi olmak üzere üç farklı şekilde uygulanmaktadır.

İkame Maliyeti Yöntemi, gösterge niteliğindeki değer, eşdeğer fayda sağlayan benzer bir varlığın maliyetinin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntemdir. İkame maliyeti, varlığın fiziksel özelliklerinden ziyade, varlıktan elde edilen faydanın birebir aynısının sağlanmasına dayandığı için, bir katılımcının ödeyeceği fiyatın belirlenmesi ile alakalı olan maliyettir.

İkame maliyeti genellikle fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma payları dikkate alınarak düzeltmeye tabi tutulur. İkame maliyeti genellikle, benzer işlev ve eşdeğer fayda sağlamakla birlikte, değerlemeye konu varlığa göre güncel bir tasarıma sahip olan ve güncel malzeme ve teknikler kullanılarak inşa edilmiş veya yapılmış olan modern eşdeğer varlığın maliyetidir.

Yeniden Üretim Maliyeti Yöntemi, gösterge niteliğindeki değer, varlığın aynısının üretilmesi için gerekli olan maliyetin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntemdir.

Yeniden üretim maliyetinin;

- Modern eşdeğer varlığın maliyetinin değerlendirme konusu varlığın birebir aynısını yeniden oluşturma maliyetinden büyük olması veya

- Değerleme konusu varlıktan elde edilen faydanın, modern eşdeğer varlıktan ziyade, ancak varlığın birebir aynısından sağlanabilmesi durumlarında kullanılması uygundur.

Toplama Yöntemi, varlığın değerinin bileşenlerinin her birinin değeri toplanarak hesaplandığı yöntemdir. Dayanak varlık yöntemi olarak da nitelendirilen toplama yöntemi, genellikle yatırım şirketleri veya değerinin esasen sahip oldukları payların değerinin bir unsuru olduğu varlıklar veya işletmeler için kullanılır.

Dizayn parametrelerine bağlı olarak değişkenlik gösteren tesislerde, dizayn parametreleri göz önünde bulundurularak bu ekipmanlar için maliyet yaklaşımı (toplama yöntemi) üzerinden pazar değerine ulaşılır.

Gelir Yaklaşımı

Gelir yaklaşımı ana başlığı altında değeri belirleyebilmek için farklı yöntemler kullanılmakta olup bunların tümünün ortak özelliği, değer hak sahibi tarafından fiilen elde edilmiş gerçek veya elde edilebilecek tahmini gelirlere dayanıyor olmasıdır.

Bir yatırım amaçlı gayrimenkul için gelir, kira şeklinde olabilirken, sahibi tarafından kullanılan binada mülk sahibinin eşdeğer bir mekânı kiralamak için katlanacağı maliyete dayanan varsayımsal bir kira (veya tasarruf edilen kira) olabilir. Tanımlanan nakit akışları daha sonra bir kapitalizasyon sürecine tabi tutularak değer belirlenmesinde kullanılır. Sabit kalması beklenen gelir akışları, genellikle kapitalizasyon oranı olarak adlandırılan tek bir çarpan kullanılarak kapitalize edilebilir. Bu rakam, paranın zaman maliyeti ile mülkiyet risklerini ve getirilerini yansıtmaya beklenen, yatırımcı için getiriye veya “verimi”; mülkü kendi kullanan bir mülk sahibi için ise kuramsal bir getiriye temsil eder.

7.2 Değer Tanımları

Konu değerlendirme çalışmasında rapor sonuç değeri olarak **“Yeniden Üretim Maliyeti”** takdir edilmiş olup Uluslararası Değerleme Standartları’na göre değer tanımı aşağıdaki gibidir.

Yeniden Üretim Maliyeti

Yeniden üretim maliyeti yönteminin temel adımları: (a) varlığın birebir aynısını yeniden oluşturma arayışında olan normal bir katılımcı tarafından katlanılacak tüm maliyetlerin hesaplanması, (b) değerlendirme konusu varlığa ilişkin fiziksel, işlevsel ve dışsal yıpranmaya bağlı herhangi bir amortismanın söz konusu olup olmadığının tespit edilmesi, (c) değerlendirme konusu varlığın değerine ulaşılabilmesi amacıyla toplam maliyetlerden toplam amortismanın düşülmesi şeklindedir.

7.3 Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi ve Bu Yaklaşımların Seçilme Nedenleri

Değerleme konusu varlıkların yeniden üretim maliyeti talep edildiğinden dolayı konu çalışmada “Gelir Yaklaşımı” uygulanamamıştır.

Bu değerlendirme çalışmasında, enerji tesisi niteliğine sahip tesisin sıklıkla alım satımı yapılan nitelikte bir tesis olmaması, yapılan araştırmalar doğrultusunda arsa ve arazi değerine yönelik emsal verilere ulaşılabilmesi ve müşteriden temin edilen bina ve makine – ekipman maliyeti verileri dikkate alınarak maliyete katılan tarih ve değerlendirme tarihi arasındaki gerekli düzeltmeler uygulanarak “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Bu yaklaşımda, defter giriş değerleri (veya faturaları) temin edilebilen varlıklar için defter giriş değerleri (veya fatura değerleri); döviz üzerinden satışı yapılan varlıklar için alındığı (veya aktifleştirildiği) tarihten bir gün önce saat 15:30’da açıklanan TCMB döviz alış/satış kuru ve U.S. Bureau of Labor Statistics üretici fiyat endeksi verileri kullanılarak varlıkların bugünkü satış değerine ulaşılmıştır. Söz konusu değer içerisinde nakliye (navlun), montaj, devreye alma vb. direkt edinim maliyetlerini barındırmaktadır. Söz konusu bedellerin içerisinde kur farkı, enflasyon farkı, faiz gideri ve genel yönetim gideri olmadığı kontrolü yapılmıştır. Yerinde görülen varlıklara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları; uygulanan bakım yöntemleri, tesis yetkilileri, piyasa araştırmaları ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir. Tespit edilen sıfır değerler üzerinden uzman tarafından belirlenen yıpranma oranları düşülerek varlıkların yeniden üretim maliyetinin belirlenmesinde de “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Defter giriş değerleri firma tarafından sağlanan virman dökümleri incelenerek faiz, kur farkı ve inşai maliyetlerden ayrıştırılmıştır. Değere konu baz alınan sabit kıymetler, yıpranma oranları, kalan ekonomik ömürleri raporun ekler bölümünde belirtilmiştir.

Mevcut ekonomik koşulların, gayrimenkul piyasasının analizi, mevcut trendler ve dayanak veriler ile bunların gayrimenkulün değerine etkileri her bir yaklaşım kapsamında değerlendirilmiştir. Konu taşınmazın konumlu olduğu bölgedeki sektörlerin güncel durumu, mevcut ekonomik koşullar ve piyasa analizi yapılmış olup bu verilerin taşınmaza olumlu / olumsuz etkileri tespit edilmiştir. Tespit edilen etkiler değer takdirinde göz önünde bulundurulmuş, taşınmazın değerine yansıtılmıştır.

7.4 Değerleme Çalışmasında Kullanılan Oran Tanımları

Yıpranma Oranı (Amortisman Oranı) Tayini;

UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri standardının 80.1 no.lu tanımına göre;

“Amortisman” kavramı, maliyet yaklaşımı kapsamında, değerlendirme konusu varlığın maruz kaldığı herhangi bir yıpranma etkisini yansıtmak amacıyla, aynı faydaya sahip bir varlığı oluşturmak için katlanılacak tahmini maliyette yapılan düzeltmeleri ifade etmektedir. Bu anlam, kavramın, genellikle yatırım harcamasının zaman içinde sistematik olarak gider yazılması anlamında kullanıldığı, finansal raporlamadaki veya vergi mevzuatındaki anlamından farklıdır.”

Yerinde görülen makine ve ekipmanlara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları, uygulanan bakım yöntemleri ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir.

Kullanılan Yıpranma Oranları (Amortisman Oranları) ve Tanımları;

Toplam Ekonomik Ömür ve Yıpranma Türleri: Firmamız tarafından hazırlanan 2019REV734 no.lu makine değerlendirme raporunda, yıpranma oranının (amortisman oranının) belirlenmesinde uluslararası kabuller, uzman görüşü, sahadaki bakım ekibinden alınan bilgiler, tesisin çalışma durumu, bakım periyotları, kaç vardiya çalıştığı gibi parametreler değerlendirilerek aşağıda yer alan 4 farklı yıpranma türünün ataması gerçekleştirilmiştir.

İlk Yıl Yıpranma Oranı: İlk yıl yıpranması doğrusal amortisman mantığından farklı olarak varlığın ikinci ele düşmesinden kaynaklanan değer düşüşü, varlığın ikinci el piyasasının kısıtlı bir alıcı topluluğuna hitap etmesi, varlığın toplam ekonomik ömrünün süresi, varlığın ikinci el pazarının var olması, varlığın piyasa bilinirliği ve uzmanının geçmiş dönemdeki tecrübeleri ile değerlendirilerek, uzmanın profesyonel takdiri neticesinde belirlenir.

Yıllık Yıpranma Oranı: Ekonomik ömür atamasından sonra yıllara sari varlığın fiziksel ve ekonomik ömrü dikkate alınarak yıllık yıpranma oranı (amortisman oranı) belirlenmiştir. Bu yıllık yıpranma oranları sabit kıymetlerin aktife giriş tarihi baz alınarak geçen süre oranında günlük olarak yansıtılır. Belirlenen bu yıpranma oranı varlığın ekonomik ömrünü doldurması durumunda veya ekonomik ömrün sonuna yaklaşılması durumunda minimum seviyede bir kalıntı değere sahip olacaktır (%0-%20 arasında).

Yıpranma oranı binalar için mevcut yıpranma türleri inşaatın tamamlandığı yıl dikkate alınarak yıl bazlı belirlenmiştir.

** MAKİNE DEĞERLEME RAPORUNDA KULLANILAN YIPRANMA TÜRLERİ				
Siro No	Yıpranma Türleri	Toplam Ekonomik Ömür	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Yıllık Yıpranma (Amortisman) Oranı
1	Yıpranma Makine 10	10	0,30	0,0667
2	Yıpranma Makine 15	15	0,25	0,0450
3	Yıpranma Makine 20	20	0,20	0,0342
4	Yıpranma Makine 25	25	0,15	0,0271

5	Yıpranma Makine 30	30	0,15	0,0224
6	Yıpranma Makine 40	40	0,10	0,0179
7	Yıpranma Demirbaş	8	0,35	0,0929

**** Değerleme çalışmasında kullanılan yıpranma türlerine ait detay tablo rapor ekinde (EK-3) bilginize sunulmuştur.**

Maliyet Yaklaşımı

Bu analizde gayrimenkulün bina maliyet değeri maliyet yaklaşımı ile binaların teknik özellikleri, binalarda kullanılan malzemeler, piyasada aynı özelliklerde inşa edilen binaların inşaat maliyetleri ve geçmiş tecrübelerimize dayanarak hesaplanan maliyetler göz önünde bulundurularak değerlendirilmiştir. Binalardaki yıpranma payı, değerlendirme uzmanının tecrübelerine dayalı olarak binanın gözle görülür fiziki durumu dikkate alınarak takdir edilmiştir.

Yapı Maliyetleri ve Diğer Maliyetlerin Tespitinde Kullanılan Bilgiler, Bu Bilgilerin Kaynağı ve Yapılan Diğer Varsayımlar

Değerleme konusu taşınmazların üzerindeki binaların yeniden üretim maliyetinin tespitinde müşteriden temin edilen aşağıdaki tabloda yer alan hakediş bilgileri kullanılmıştır. Temin edilen bina maliyetine yönelik verilerde kur farkı, vergi ve finansman giderleri bulunmamaktadır. Döviz kurlarındaki değişkenlik de dikkate alınarak geçmiş dönemlere ait hakediş verileri hem TL hem de USD para birimi bazında eskalasyona tabi tutulmuştur. Hesaplanan eskale edilmiş değerlere, değerlendirme uzmanı tarafından yıpranma türleri dikkate alınarak takdir edilen yıpranma oranları uygulanmış ve bu değerlerin ortalamasına öngörülen genel gider payı eklenerek sonuç değer takdir edilmiştir.

✓ Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:

Değerleme konusu varlıklara değer takdir edilirken; varlıkların fiziki durumu, bakım ve performansları, sektör içerisindeki yeri, kapasiteleri benzer nitelikteki varlıklara ilişkin bilgiler, gerçekleştirilen güçlü ve zayıf yönler analizi ile ülkenin ekonomik durumu göz önünde bulundurulmuş olup TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından yeniden üretim maliyeti aşağıdaki gibi takdir edilmiştir.

TESİS YAPILARI			
Binalar	Bina Alanı (m ²)	Maliyet (TL)	Bina Değeri (TL)
Su Alma Yapısı	-	19.320.789	19.320.789
Cebri Borular Betonarme İşleri	-	2.087.832	2.087.832
Gövde Yapısı	-	89.835.766	89.835.766
Derivasyon Yapısı	-	32.731.905	32.731.905
Santral Binası	-	33.467.844	33.467.844
Trafo Binası	-	770.202	770.202
Dolusavak Yapısı	-	18.638.227	18.638.227
Dolusavak Balık Geçidi	-	1.890.336	1.890.336
Kuyruk Suyu Yapısı	-	7.347.764	7.347.764
Dolusavak Enerji Kırıcı Havuz	-	13.697.719	13.697.719
Santral Ulaşım Yolu Köprüsü	-	1.079.075	1.079.075
Depo	170,00	4.000	680.000
TOPLAM DEĞERİ			221.547.459
TOPLAM YAKLAŞIK DEĞERİ			221.545.000

HARİCİ MÜTEFERRİK İŞLER

Harici ve Müteferrik İşler	Toplam Değeri (TL)
Elektirik- İşleri-Kablo Kanalları	15.508.150
Mekanik İşleri	15.508.150
Altyapı ve Arazi Düzeltme İşleri	88.618.000
Proje Genel Giderleri	55.386.250
TOPLAM DEĞERİ	175.020.550
TOPLAM YAKLAŞIK DEĞERİ	175.020.000

MALİYET YAKLAŞIMINA GÖRE YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ

Bina Değeri	221.545.000 TL
Harici Müteferrik İşler	175.020.000 TL
TOPLAM MALİYETİ	396.565.000 TL
YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ	392.601.000 TL

Makine – Ekipman Yeniden Üretim Maliyeti

Çermikler Enerji Üretim LTD. ŞTİ.	TL	USD
Makine Ekipman Yeniden Üretim Maliyeti	228.914.000	12.243.000
Yeniden Üretim Maliyeti (KDV Hariç)	228.914.000	12.243.000

Not: Özet tabloda belirtilen Euro değeri bilgi amaçlı verilmiştir. 30.12.2022 günü saat 15:30'da belirlenen TCMB kur verilerine göre 1 USD=18,6983 TL, 1 EUR=19,9349 TL olarak kabul edilmiştir.

*Detay liste ekte yer almaktadır.

Özet Tablo:

TESİSİN YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ		
	Tesisin Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	Tesisin Yeniden Üretim Maliyeti (USD)
Gayrimenkul	392.601.000 TL	USD 20.958.840
Makine- Ekipman	228.914.000 TL	USD 12.243.000
TAŞINMAZIN TOPLAM DEĞERİ	621.515.000 TL	USD 33.201.840

7.5 En Verimli ve En İyi Kullanım Analizi

Bir mülkün fiziki olarak uygun olan, yasalarca izin verilen, finansal olarak gerçekleştirilebilir ve değerlemesi yapılan mülkün en yüksek getiriye sağlayan kullanımı, en verimli ve en iyi kullanımudur.

Yapılan pazar araştırmaları ve değerlendirmeler doğrultusunda, değerlendirme konusu tesisin en verimli ve en iyi kullanımı uygulama imar planındaki lejandı ve mevcut kullanımı ile uyumlu olarak “**Enerji Santrali**” amaçlı kullanımudur.

7.6 KDV Konusu

24.12.2007 tarihli ve 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile yürürlüğe konulan “Mal ve Hizmetlere Uygulanacak KDV Oranlarının Tespitine İlişkin Karar” ve bu karara ilişkin yayımlanan karar ve tebliğler uyarınca güncel KDV oranları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Bu doğrultuda değerlendirme konusu tesis için %18 KDV uygulaması yapılmıştır.

KDV ORANLARI

İş Yeri Teslimlerinde	18%
-----------------------	-----

Arsa/Arazi Teslimlerinde		8%
01.04.2022 TARİHİNDEN SONRA RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANI		
Net Alanı 150 m² ve Üzeri Konutlarda		
Net Alanın 150 m ² 'den Fazla Olan Kısmı İçin		18%
Net Alanın 150 m ² 'ye Kadar Olan Kısmı İçin *		8%
Net Alanı 150 m²'ye Kadar Konutlarda *		
01.04.2022 TARİHİNDEN ÖNCE RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANI		
Net Alanı 150 m² ve Üzeri Konutlarda		
		18%
Net Alanı 150 m²'ye Kadar Konutlarda */**		
01.01.2013 Tarihine Kadar Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda		1%
01.01.2013-31.12.2016 Tarihlerinde Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte	499 TL ¹ ye kadar ise	1%
	500 - 999 TL ise	8%
	1.000 TL ve üzeri	18%
01.01.2017 Tarihi İtibarıyla Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte	1.000 TL'ye kadar ise	1%
	1.000-2.000 TL ise	8%
	2.000 TL üzeri	18%

* 16.05.2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerlerdeki konutlarda KDV oranı %1'dir.

** Büyükşehir Belediyesi kapsamındaki illerde yer alan lüks veya birinci sınıf inşaatlarda geçerlidir. Diğer illerde ve 2. ve 3. sınıf basit inşaatlarda, konutun net alanı 150 m²'nin altında ise KDV oranı %1' dir.

*** Kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi yapılan konut inşaatı projelerinde, yapı ruhsatı tarihi yerine ihale tarihi dikkate alınmalıdır.

BÖLÜM 8

ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ ve SONUÇ

Bölüm 8

Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç

8.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Değerleme uzmanının raporda belirttiği tüm analiz, çalışma ve hususlara katılıyorum.

8.2 Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Değerleme konusu enerji santralının üzerinde yer aldığı parseller Maliye Hazinesi mülkiyetinde olup özel mülkiyet söz konusu değildir. Bu sebeple taşınmazlar için takyidat belgesi alınmamış ve mülkiyet bilgisi araştırması yapılmamıştır. Söz konusu parsellere ait tapu senetleri de müşteri tarafından temin edilememiş olup raporda sunulmamıştır.

8.3 Yasal Gereklere Yerine Getirilip Getirilemediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Taşınmaz enerji santrali olduğundan konu tesisteki santral sahasının 01.06.2013 tarih ve 28664 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 59.maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanununun 44. Maddesi uyarınca Yapı Ruhsatına tabi olmadığı belirtilmiştir.

Konu tesise ait 09.09.2013 tarihli geçici kabul belgesi bulunmakta olup henüz kesin kabul belgesi temin edilmemiştir. Konu santralin, geçici kabul belgesi ile enerji üretmesi önünde bir engel bulunmamaktadır..

8.4 Varsa Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotekler ile İlgili Görüş

Değerleme konusu enerji santralının üzerinde yer aldığı parseller Maliye Hazinesi mülkiyetinde olup özel mülkiyet söz konusu değildir. Bu sebeple taşınmazlar için takyidat belgesi alınmamış ve mülkiyet bilgisi araştırması yapılmamıştır.

8.5 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Üzerinde İpotek veya Gayrimenkulün Değerini Doğrudan ve Önemli Ölçüde Etkileyecek Nitelikte Herhangi Bir Takyidat Bulunması Durumları Hariç Devredilebilmesi Konusunda Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu enerji santralının üzerinde yer aldığı parseller Maliye Hazinesi mülkiyetinde olup özel mülkiyet söz konusu değildir. Bu sebeple taşınmazlar için takyidat belgesi alınmamış ve mülkiyet bilgisi araştırması yapılmamıştır.

8.6 Değerleme Konusu Arsa veya Arazi İse, Alımından İtibaren Beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunulup Bulunulmadığına Dair Bilgi

Değerleme konusu taşınmaz "Hali Arazi" niteliğinde olup alımından itibaren üzerinde proje geliştirilmesine yönelik herhangi bir tasarrufta bulunulmamıştır.

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

Değerleme konusu taşınmaz üst hakkı veya devremülk hakkı değildir.

8.8 Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analizi Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerin Açıklaması

Söz konusu değerlendirme çalışmasında maliyet yaklaşımının yeniden üretim maliyeti kullanılarak değer tespiti yapılmıştır. Yapılan değerlendirmelerde yabancı para biriminden TL'ye dönüşlerde alış kuru, TL'den yabancı para birimlerine dönüşlerde ise satış kuru esas alınmıştır.

Yaklaşım	TL	
	Tesisin Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	Tesisin Yeniden Üretim Maliyeti (USD)
Maliyet Yaklaşımı	621.515.000	33.179.319

Değerleme konusu varlıkların yeniden üretim maliyeti talep edildiğinden dolayı konu çalışmada “Pazar Yaklaşımı” ve “Gelir Yaklaşımı” uygulanamamıştır.

Bu değerlendirme çalışmasında, enerji tesisi niteliğine sahip tesisin sıklıkla alım satımı yapılan nitelikte bir tesis olmaması, yapılan araştırmalar doğrultusunda arsa ve arazi değerine yönelik emsal verilere ulaşılabilmesi ve müşteriden temin edilen bina ve makine – ekipman maliyeti verileri dikkate alınarak maliyete katılan tarih ve değerlendirme tarihi arasındaki gerekli düzeltmeler uygulanarak “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Bu yaklaşımda, defter giriş değerleri (veya faturaları) temin edilebilen varlıklar için defter giriş değerleri (veya fatura değerleri); döviz üzerinden satışı yapılan varlıklar için alındığı (veya aktifleştirildiği) tarihten bir gün önce saat 15:30’da açıklanan TCMB döviz alış/satış kuru ve U.S. Bureau of Labor Statistics üretici fiyat endeksi verileri kullanılarak varlıkların bugünkü satış değerine ulaşılmıştır. Söz konusu değer içerisinde nakliye (navlun), montaj, devreye alma vb. direkt edinim maliyetlerini barındırmaktadır. Söz konusu bedellerin içerisinde kur farkı, enflasyon farkı, faiz gideri ve genel yönetim gideri olmadığı kontrolü yapılmıştır. Yerinde görülen varlıklara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları; uygulanan bakım yöntemleri, tesis yetkilileri, piyasa araştırmaları ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir. Tespit edilen sıfır değerler üzerinden uzman tarafından belirlenen yıpranma oranları düşülerek varlıkların yeniden üretim maliyetinin belirlenmesinde de “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Defter giriş değerleri firma tarafından sağlanan virman dökümleri incelenerek faiz, kur farkı ve inşai maliyetlerden ayrıştırılmıştır. Değere konu baz alınan sabit kıymetler, yıpranma oranları, kalan ekonomik ömürleri raporun ekler bölümünde belirtilmiştir.

Bu doğrultuda rapor sonuç değeri olarak, maliyet yaklaşımıyla hesaplanan yeniden üretim maliyeti takdir edilmiştir.

8.9 Nihai Değer Takdiri

Aşağıda yeniden üretim maliyeti belirtilmiş enerji santrali için takdir edilen değerler, ilgili makinelerin bulunduğu gayrimenkul üzerinde kullanılması durumu için belirtilmiş olup başka bir yere taşınmaları veya tekil satış durumlarında geçerli değildir. Bazı makinelerin herhangi bir yere taşınması fiziksel ve ekonomik açıdan zor olacaktır. Bu nedenle ekli listede yer alan makinelerin, gayrimenkulün mütemmim cüzü olarak düşünülmesi gerekmektedir.

Bu doğrultuda maliyet yaklaşımına göre enerji santralinin yeniden üretim maliyeti hesaplanmış olup aşağıdaki gibi takdir edilmiştir. Nihai değer takdir edilirken peşin satış fiyatları esas alınmıştır.

YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ (KDV HARİÇ)		
Değer Tarihi	31.12.2022	
Döviz Kuru (30.12.2022)	USD Alış: 18,6983 TL	USD Satış: 18,7320 TL
Yeniden Üretim Maliyeti (KDV Hariç)	621.515.000.-TL	Altıyüzyirmibirmilyonbeşyüzonbeşbin.-TL
Yeniden Üretim Maliyeti (KDV Dahil)	33.179.319.-USD	Otuzüçmilyonyüzyetmişdokuzbinüçyüzondokuz.-USD
Yeniden Üretim Maliyeti (KDV Dahil)	733.387.700.-TL	Yediyüzotuzüçmilyonüçyüzseksenyedibinyediyüz.-TL
Yeniden Üretim Maliyeti (KDV Dahil)	39.151.596.-USD	Otuzdokuzmilyonyüzellibirbinbeşyüzdoksanaltı.-USD

Değerlemeye Yardım Eden

İbrahim İLHAN (Lisans No: 919701)

Yaşar ÇARK (Lisans No: 411337)

Burak YÜRÜR

Gökhan EFE Değerleme Uzmanı Lisans no: 920919	Doğuşcan İĞDIR, MRICS Sorumlu Değerleme Uzmanı Lisans no: 404244	Ozan KOLCUOĞLU, MRICS Sorumlu Değerleme Uzmanı Lisans no: 402293
--	---	---

BÖLÜM 9

EKLER

Bölüm 9

Ekler

1	Değerleme Konusu Makine ve Ekipman Listesi
2	Maliyet Yönteminde Esas Alınan Yıpranma Oranı Tabloları
3	Sabit Kıymet
3	Tapu Belgesi
5	İmar Durumu
6	Üretim Lisansı
7	Geçici Kabul Belgeleri
8	Bağlantı Anlaşması
9	Kapasite Raporu
10	Fotoğraflar
11	Özgeçmişler
12	SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri

Ek 1: Değerleme Konusu Makine ve Ekipman Listesi

Çermikler Elektrik Üretim A.Ş. / Makine, Hat ve Ekipman Ekspertiz Listesi														
Sıra No	Sabit Kıymet No	Makine, Hat ve Ekipman Adı	Aktifleştirilme Tarihi	Adet	Birim Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	Toplam Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	Değer Kaynağı	Yıpranma Türü	Varlığın Toplam Ekonomik Ömrü (Yıl)	Varlığın Yaşı	Varlığın Kalan Ekonomik Ömrü (Yıl)	Enflasyon Düzeltmesi	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Toplam Yıpranma Düzeltmesi
1	253.2012.001	DALGIÇ POMPA	29.09.2012	1	240.000	240.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	10	5	1,26	0,25	0,33
2	253.2012.002	ÖLÇÜM ALETİ	13.07.2012	1	79.000	79.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	10	0	1,30	0,30	0,10
3	**2532013001	TÜRBİN	31.12.2013	1	14.920.000	14.920.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 40	40	9	31	1,26	0,10	0,76
4	2.532.013.002	JENERATÖR	31.12.2013	1	36.580.000	36.580.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 40	40	9	31	1,26	0,10	0,76
5	2.532.013.003	GÜÇ TRAFOSU	31.12.2013	1	4.860.000	4.860.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 40	40	9	31	1,26	0,10	0,76
6	2.532.013.004	DİZEL JENERATÖR	31.12.2013	1	7.080.000	7.080.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 40	40	9	31	1,26	0,10	0,76
7	2.532.013.005	KONTROL KUMANDA	31.12.2013	1	3.040.000	3.040.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 20	20	9	11	1,26	0,20	0,53
8	2.532.013.006	UPS	31.12.2013	1	139.000	139.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	9	6	1,26	0,25	0,39
9	2.532.013.007	SİNYAL KABLO EKP.	31.12.2013	1	1.230.000	1.230.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 20	20	9	11	1,26	0,20	0,53
10	2.532.013.008	İÇ HAT TRAFOSU	31.12.2013	1	98.000	98.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 25	25	9	16	1,26	0,15	0,63
11	2.532.013.009	PORTAL VİNÇ	31.12.2013	1	1.710.000	1.710.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 20	20	9	11	1,26	0,20	0,53
12	2.532.013.010	DOLU SAVAK RADYKAP	31.12.2013	1	4.280.000	4.280.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 20	20	9	11	1,26	0,20	0,53
13	2.532.013.011	SULAMA YAPISI	31.12.2013	1	56.000	56.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 20	20	9	11	1,26	0,20	0,53
14	2.532.013.012	DUBA APARAT BİRL.	31.12.2013	1	179.000	179.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	9	6	1,26	0,25	0,39
15	2.532.013.013	SOĞUTMA SUYU SİSTEM.	31.12.2013	1	639.000	639.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	9	6	1,26	0,25	0,39
16	2.532.013.014	RAY DEMİRİ	31.12.2013	1	39.000	39.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 25	25	9	16	1,26	0,15	0,63
17	2.532.013.015	GÜÇ TRAFİ DİRENCİ	31.12.2013	1	602.000	602.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 25	25	9	16	1,26	0,15	0,63
18	2.532.013.016	JENERATÖR ÇIK.HÜC.	31.12.2013	1	1.010.000	1.010.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 40	40	9	31	1,26	0,10	0,76
19	2.532.013.017	JENERATÖR NÖTR.DİR.	31.12.2013	1	503.000	503.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 40	40	9	31	1,26	0,10	0,76
20	2.532.013.018	AC/DC DAĞ.PANO	31.12.2013	1	602.000	602.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 25	25	9	16	1,26	0,15	0,63
21	2.532.013.019	OG/AG/SİNYAL	31.12.2013	1	395.000	395.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 25	25	9	16	1,26	0,15	0,63
22	2.532.013.020	DERİV.SERV.KAPAK	31.12.2013	1	332.000	332.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 25	25	9	16	1,26	0,15	0,63

23	2.532.013.021	BALIK GEÇİDİ KAPAĞI	31.12.2013	1	95.000	95.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	9	6	1,26	0,25	0,39
24	2.532.013.022	AKÜ GRUP REDRES	31.12.2013	1	285.000	285.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	9	6	1,26	0,25	0,39
25	2.532.013.023	BASINÇLI HAVA SİST.	31.12.2013	1	364.000	364.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	9	6	1,26	0,25	0,39
26	**2532013024	ELEKTRİK İLETİM HATTI	31.12.2013	1	2.540.000	2.540.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 40	40	9	31	1,26	0,10	0,76
27	2.532.013.025	HİDROMEKAN İŞL.	31.12.2013	1	37.930.000	37.930.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 40	40	9	31	1,26	0,10	0,76
28	2.532.013.026	ELEKTROMEK.İŞL	31.12.2013	1	6.140.000	6.140.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 40	40	9	31	1,26	0,10	0,76
29	2.532.013.027	KLİMA ŞANT.YANGI	31.12.2013	1	994.000	994.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	9	6	1,26	0,25	0,39
30	**2532013028	ÇERMİKLER HESABINA	31.12.2013	1	99.540.000	99.540.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 40	40	9	31	1,26	0,10	0,76
31	2.532.013.029	ŞALT PANOLARI	31.12.2013	1	1.490.000	1.490.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 30	30	9	21	1,26	0,15	0,67
32	2.532.013.030	AKIM GÖZLEM İST.	31.12.2013	1	182.000	182.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 25	25	9	16	1,26	0,15	0,63
33	2.532.013.031	ÇELİK VALF	31.12.2013	1	13.000	13.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	9	6	1,26	0,25	0,39
34	2.532.015.036	HİDROMEK İŞL 2015	31.12.2015	1	39.000	39.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 30	30	7	23	1,26	0,15	0,72
35	2.532.016.001	DALGIÇ POMPA	4.05.2016	1	13.000	13.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	6	9	1,26	0,25	0,50
36	2.532.016.002	KUM PANO	4.06.2016	1	28.000	28.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 25	25	6	19	1,25	0,15	0,70
37	2.532.016.003	KAMERA SİSTEMİ VE EKİPMANLARI	31.12.2016	1	265.000	265.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	6	9	1,24	0,25	0,52
38	2.532.016.004	PARMAK İZİ OKUYUCU İ VE EKİPMANLARI	31.12.2016	1	11.000	11.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,24	0,35	0,19
39	2.532.016.005	DRENAJ POMPASI	31.03.2016	1	128.000	128.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	6	9	1,27	0,25	0,49
40	2.532.016.006	ANALOG INPUT UNİ.	13.05.2016	1	41.000	41.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 25	25	6	19	1,26	0,15	0,70
41	2.532.017.001	FLYGT POMPA 1,1 KW	29.03.2017	1	3.500	3.500	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	5	10	1,23	0,25	0,54
42	2.532.017.002	CONTROL SPM D2 1010B/YB	8.06.2017	1	36.000	36.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 25	25	5	20	1,23	0,15	0,73
43	2.532.017.003	SENS PLS1-1 OA SEVİYE TRANSMİTTER	8.06.2017	1	4.000	4.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	5	10	1,23	0,25	0,54
44	2.532.017.004	08-03-126 3M LİTECOM KONUŞMALI KULAKLIK	8.06.2017	1	6.500	6.500	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,23	0,35	0,23
45	2.532.017.005	RAYCHEM RAYCUFS KABLO SOYMA APARATI	8.06.2017	1	2.600	2.600	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,23	0,35	0,23
46	2.532.017.006	FLUKE 1587 MULTİMETRE ÖLÇÜ ALETİ	8.06.2017	1	7.400	7.400	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	5	5	1,23	0,30	0,40
47	2.532.017.007	FLUKE 87V MULTİMETRE ÖLÇÜ ALETİ	8.06.2017	1	6.000	6.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	5	5	1,23	0,30	0,40
48	2.532.022.001	MONOSTİCK 2001 İNVERTR KAYNAK MAKİNASI	13.01.2022	1	2.700	2.700	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,05	0,35	0,65
49	2.532.022.002	LG 24ML600M-B İNCE ÇERÇEVELİ TASARIM MONİTÖRÜ	24.08.2022	1	8.600	8.600	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,01	0,35	0,65

50	2.552.015.002	YANGIN SÖN.CİHAZI	16.06.2015	1	2.100	2.100	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,26	0,35	0,04
51	2.552.018.001	LENOVA V110 BLACK N3350 BİLGİSAYAR	21.06.2018	1	4.900	4.900	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	4	4	1,19	0,35	0,32
52	2.552.019.001	F750 NOTEBOOK-İ7 85501,80 GHZ İNTEL 16 GB RAM 2 GB	30.12.2019	1	8.900	8.900	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,17	0,35	0,46
53	2.552.020.001	ŞEF KOLTUĞU-MAKAM KOLTUĞU	30.11.2020	1	3.900	3.900	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,16	0,35	0,55
54	2.552.021.001	HYUNDAI HYX 52 MORORLU YAN TIRPAN	26.05.2021	1	2.200	2.200	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,11	0,35	0,59
55	2.552.021.002	CLEANVAC WD-753 3 MOTORLU SÜPÜRGE	27.05.2021	1	2.900	2.900	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,11	0,35	0,59
56	2.552.021.003	ÇİM BİÇME MAKİNASI	17.08.2021	1	4.400	4.400	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,08	0,35	0,62
57	2.552.021.004	LENOVA V15-III.15,6 LAPTOP	31.12.2021	1	6.900	6.900	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,06	0,35	0,65
58	2.552.021.005	2600 LÜMEN PROJeksiYON	31.12.2021	1	4.000	4.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,06	0,35	0,65
59	2.552.022.001	CNXPERAPREMIUMM CONAX 7 POMPASIZ SU ARITMA CİHAZI	28.02.2022	1	1.800	1.800	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,04	0,35	0,65
60	2.552.022.002	MASA SANDALYE TAKIMI	6.07.2022	1	2.700	2.700	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,01	0,35	0,65
61	253.01	22.11.2022,GIB2022000000093,ROTA SİBER GÜVENLİK ELEKTRONİK VE PROJELENDİRME SAN.TİC.LTD.ŞTİ.,	22.11.2022	1	26.000	26.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	0	10	1,00	0,30	0,70
62	253.01	22.11.2022,GIB2022000000094,ROTA SİBER GÜVENLİK ELEKTRONİK VE PROJELENDİRME SAN.TİC.LTD.ŞTİ.,	22.11.2022	1	12.000	12.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	0	10	1,00	0,30	0,70
63	253.01	05.12.2022,SNG2022000000053,SANGARI MÜHENDSLİK DANIŞMANLIK PROJE VE TAAH.A.Ş.,	5.12.2022	1	39.000	39.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	0	10	1,00	0,30	0,70
64	255.001.002	1 ADET 9100 M ÇAMAŞIR MAKİNASI ,07.09.2022,OZT2022000000051,ÖZATALAY DAYANIKLI TÜKETİM MALLARI ORG.EĞT.GIDA OTOMOTİV İNŞ.TİC.SAN.LTD.ŞTİ.,07.09.2022,329.001.175,	7.09.2022	1	4.000	4.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,01	0,35	0,65
Toplam Yeniden Üretim Maliyeti (TL)					228.914.000									

Sabit kıymet numarası "***" ile belirtilen sabit kıymetlerin giriş bedelleri içerisinde makine-ekipman, inşai ve finansman giderlerinin olduğu ve arındırılmış bir şekilde yalnızca makine-ekipman maliyetlerinin çıkartılmadığı bilgisi alınmıştır. Tarafımızca hazırlanan 2022MAKA290 no.lu hidroelektrik santrali raporunda kullanılan sabit kıymet listesinde makine-ekipman, inşai ve finansman giderlerinin ayrımı daha sağlıklı bir şekilde yapılabildiğinden 2022MAKA290 no.lu rapordaki sabit kıymet listesi incelenmiştir. Aynı nitelikli firmanın sabit kıymet listesinde giriş değerlerini oranladığımızda makine-ekipman girişleri %24 olarak tespit edilmiştir. Makine-ekipmanın içinden inşai ve finansman giderleri ayrıştırılmayan sabit kıymetler için makine oranı olarak %24 kabul edilmiştir.

Ek 2: Maliyet Yönteminde Esas Alınan Yıpranma Oranı Tabloları

Yıpranma Makine 10			
İlk Yıl Yıpranması (%)	30%		
Dip Değer (%)	10%		
Faydalı Ömür (Yıl)	10		
Yıllık Yıpranma Oranı (%)	6,67%		
Günlük Yıpranma Oranı (%)	0,02%		
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,300	0,300	0,700
2	0,067	0,37	0,633
3	0,067	0,43	0,567
4	0,067	0,50	0,500
5	0,067	0,57	0,433
6	0,067	0,63	0,367
7	0,067	0,70	0,300
8	0,067	0,77	0,233
9	0,067	0,83	0,167
10	0,067	0,90	0,100
11	0,000	0,90	0,100
12	0,000	0,90	0,100
13	0,000	0,90	0,100
14	0,000	0,90	0,100
15	0,000	0,90	0,100
16	0,000	0,90	0,100
17	0,000	0,90	0,100
18	0,000	0,90	0,100
19	0,000	0,90	0,100
20	0,000	0,90	0,100
21	0,000	0,90	0,100
22	0,000	0,90	0,100
23	0,000	0,90	0,100
24	0,000	0,90	0,100
25	0,000	0,90	0,100
26	0,000	0,90	0,100
27	0,000	0,90	0,100
28	0,000	0,90	0,100
29	0,000	0,90	0,100
30	0,000	0,90	0,100
31	0,000	0,90	0,100
32	0,000	0,90	0,100
33	0,000	0,90	0,100
34	0,000	0,90	0,100
35	0,000	0,90	0,100
36	0,000	0,90	0,100
37	0,000	0,90	0,100
38	0,000	0,90	0,100
39	0,000	0,90	0,100
40	0,000	0,90	0,100

Yıpranma Makine 15			
İlk Yıl Yıpranması (%)	25%		
Dip Değer (%)	12%		
Faydalı Ömür (Yıl)	15		
Yıllık Yıpranma Oranı (%)	4,50%		
Günlük Yıpranma Oranı (%)	0,01%		
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,250	0,250	0,750
2	0,045	0,30	0,705
3	0,045	0,34	0,660
4	0,045	0,39	0,615
5	0,045	0,43	0,570
6	0,045	0,48	0,525
7	0,045	0,52	0,480
8	0,045	0,57	0,435
9	0,045	0,61	0,390
10	0,045	0,66	0,345
11	0,045	0,70	0,300
12	0,045	0,75	0,255
13	0,045	0,79	0,210
14	0,045	0,84	0,165
15	0,045	0,88	0,120
16	0,000	0,88	0,120
17	0,000	0,88	0,120
18	0,000	0,88	0,120
19	0,000	0,88	0,120
20	0,000	0,88	0,120
21	0,000	0,88	0,120
22	0,000	0,88	0,120
23	0,000	0,88	0,120
24	0,000	0,88	0,120
25	0,000	0,88	0,120
26	0,000	0,88	0,120
27	0,000	0,88	0,120
28	0,000	0,88	0,120
29	0,000	0,88	0,120
30	0,000	0,88	0,120
31	0,000	0,88	0,120
32	0,000	0,88	0,120
33	0,000	0,88	0,120
34	0,000	0,88	0,120
35	0,000	0,88	0,120
36	0,000	0,88	0,120
37	0,000	0,88	0,120
38	0,000	0,88	0,120
39	0,000	0,88	0,120
40	0,000	0,88	0,120

Yıpranma Makine 20			
İlk Yıl Yıpranması (%)		20%	
Dip Değer (%)		15%	
Faydalı Ömür (Yıl)		20	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		3,42%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,01%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,200	0,200	0,800
2	0,034	0,23	0,766
3	0,034	0,27	0,732
4	0,034	0,30	0,697
5	0,034	0,34	0,663
6	0,034	0,37	0,629
7	0,034	0,41	0,595
8	0,034	0,44	0,561
9	0,034	0,47	0,526
10	0,034	0,51	0,492
11	0,034	0,54	0,458
12	0,034	0,58	0,424
13	0,034	0,61	0,389
14	0,034	0,64	0,355
15	0,034	0,68	0,321
16	0,034	0,71	0,287
17	0,034	0,75	0,253
18	0,034	0,78	0,218
19	0,034	0,82	0,184
20	0,034	0,85	0,150
21	0,000	0,85	0,150
22	0,000	0,85	0,150
23	0,000	0,85	0,150
24	0,000	0,85	0,150
25	0,000	0,85	0,150
26	0,000	0,85	0,150
27	0,000	0,85	0,150
28	0,000	0,85	0,150
29	0,000	0,85	0,150
30	0,000	0,85	0,150
31	0,000	0,85	0,150
32	0,000	0,85	0,150
33	0,000	0,85	0,150
34	0,000	0,85	0,150
35	0,000	0,85	0,150
36	0,000	0,85	0,150
37	0,000	0,85	0,150
38	0,000	0,85	0,150
39	0,000	0,85	0,150
40	0,000	0,85	0,150

Yıpranma Makine 25			
İlk Yıl Yıpranması (%)		15%	
Dip Değer (%)		20%	
Faydalı Ömür (Yıl)		25	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		2,71%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,01%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,150	0,150	0,850
2	0,027	0,18	0,823
3	0,027	0,20	0,796
4	0,027	0,23	0,769
5	0,027	0,26	0,742
6	0,027	0,29	0,715
7	0,027	0,31	0,688
8	0,027	0,34	0,660
9	0,027	0,37	0,633
10	0,027	0,39	0,606
11	0,027	0,42	0,579
12	0,027	0,45	0,552
13	0,027	0,48	0,525
14	0,027	0,50	0,498
15	0,027	0,53	0,471
16	0,027	0,56	0,444
17	0,027	0,58	0,417
18	0,027	0,61	0,390
19	0,027	0,64	0,363
20	0,027	0,66	0,335
21	0,027	0,69	0,308
22	0,027	0,72	0,281
23	0,027	0,75	0,254
24	0,027	0,77	0,227
25	0,027	0,80	0,200
26	0,000	0,80	0,200
27	0,000	0,80	0,200
28	0,000	0,80	0,200
29	0,000	0,80	0,200
30	0,000	0,80	0,200
31	0,000	0,80	0,200
32	0,000	0,80	0,200
33	0,000	0,80	0,200
34	0,000	0,80	0,200
35	0,000	0,80	0,200
36	0,000	0,80	0,200
37	0,000	0,80	0,200
38	0,000	0,80	0,200
39	0,000	0,80	0,200
40	0,000	0,80	0,200

Yıpranma Makine 30			
İlk Yıl Yıpranması (%)		15%	
Dip Değer (%)		20%	
Faydalı Ömür (Yıl)		30	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		2,24%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,01%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,150	0,150	0,850
2	0,022	0,17	0,828
3	0,022	0,19	0,805
4	0,022	0,22	0,783
5	0,022	0,24	0,760
6	0,022	0,26	0,738
7	0,022	0,28	0,716
8	0,022	0,31	0,693
9	0,022	0,33	0,671
10	0,022	0,35	0,648
11	0,022	0,37	0,626
12	0,022	0,40	0,603
13	0,022	0,42	0,581
14	0,022	0,44	0,559
15	0,022	0,46	0,536
16	0,022	0,49	0,514
17	0,022	0,51	0,491
18	0,022	0,53	0,469
19	0,022	0,55	0,447
20	0,022	0,58	0,424
21	0,022	0,60	0,402
22	0,022	0,62	0,379
23	0,022	0,64	0,357
24	0,022	0,67	0,334
25	0,022	0,69	0,312
26	0,022	0,71	0,290
27	0,022	0,73	0,267
28	0,022	0,76	0,245
29	0,022	0,78	0,222
30	0,022	0,80	0,200
31	0,000	0,80	0,200
32	0,000	0,80	0,200
33	0,000	0,80	0,200
34	0,000	0,80	0,200
35	0,000	0,80	0,200
36	0,000	0,80	0,200
37	0,000	0,80	0,200
38	0,000	0,80	0,200
39	0,000	0,80	0,200
40	0,000	0,80	0,200

Yıpranma Makine 40			
İlk Yıl Yıpranması (%)		10%	
Dip Değer (%)		20%	
Faydalı Ömür (Yıl)		40	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		1,79%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,00%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,100	0,100	0,900
2	0,018	0,12	0,882
3	0,018	0,14	0,864
4	0,018	0,15	0,846
5	0,018	0,17	0,828
6	0,018	0,19	0,810
7	0,018	0,21	0,792
8	0,018	0,23	0,774
9	0,018	0,24	0,756
10	0,018	0,26	0,738
11	0,018	0,28	0,721
12	0,018	0,30	0,703
13	0,018	0,32	0,685
14	0,018	0,33	0,667
15	0,018	0,35	0,649
16	0,018	0,37	0,631
17	0,018	0,39	0,613
18	0,018	0,41	0,595
19	0,018	0,42	0,577
20	0,018	0,44	0,559
21	0,018	0,46	0,541
22	0,018	0,48	0,523
23	0,018	0,49	0,505
24	0,018	0,51	0,487
25	0,018	0,53	0,469
26	0,018	0,55	0,451
27	0,018	0,57	0,433
28	0,018	0,58	0,415
29	0,018	0,60	0,397
30	0,018	0,62	0,379
31	0,018	0,64	0,362
32	0,018	0,66	0,344
33	0,018	0,67	0,326
34	0,018	0,69	0,308
35	0,018	0,71	0,290
36	0,018	0,73	0,272
37	0,018	0,75	0,254
38	0,018	0,76	0,236
39	0,018	0,78	0,218
40	0,018	0,80	0,200

Yıpranma Demirbaş			
İlk Yıl Yıpranması (%)		35%	
Dip Değer (%)		0%	
Faydalı Ömür (Yıl)		8	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		9,29%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,03%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,350	0,350	0,650
2	0,093	0,44	0,557
3	0,093	0,54	0,464
4	0,093	0,63	0,371
5	0,093	0,72	0,279
6	0,093	0,81	0,186
7	0,093	0,91	0,093
8	0,093	1,00	0,000
9	0,000	1,00	0,000
10	0,000	1,00	0,000
11	0,000	1,00	0,000
12	0,000	1,00	0,000
13	0,000	1,00	0,000
14	0,000	1,00	0,000
15	0,000	1,00	0,000
16	0,000	1,00	0,000
17	0,000	1,00	0,000
18	0,000	1,00	0,000
19	0,000	1,00	0,000
20	0,000	1,00	0,000
21	0,000	1,00	0,000
22	0,000	1,00	0,000
23	0,000	1,00	0,000
24	0,000	1,00	0,000
25	0,000	1,00	0,000
26	0,000	1,00	0,000
27	0,000	1,00	0,000
28	0,000	1,00	0,000
29	0,000	1,00	0,000
30	0,000	1,00	0,000
31	0,000	1,00	0,000
32	0,000	1,00	0,000
33	0,000	1,00	0,000
34	0,000	1,00	0,000
35	0,000	1,00	0,000
36	0,000	1,00	0,000
37	0,000	1,00	0,000
38	0,000	1,00	0,000
39	0,000	1,00	0,000
40	0,000	1,00	0,000

Ek 3: Sabit Kıymet



Sabit Kıymet Kodu	Açıklama	Alım Tarih	Miktar	Toplam Maliyet
253.2012.001	DALGIÇ POMPA	29.09.2012	1,00	54.590,68
253.2012.002	ÖLÇÜM ALETİ	13.07.2012	1,00	59.000,00
253.2013.001	TÜRBİN	31.12.2013	1,00	7.446.573,45
253.2013.002	JENERATÖR	31.12.2013	1,00	4.381.472,55
253.2013.003	GÜÇ TRAFOSU	31.12.2013	1,00	582.620,68
253.2013.004	DİZEL JENERATÖR	31.12.2013	1,00	848.297,64
253.2013.005	KONTROL KUMANDA	31.12.2013	1,00	523.553,15
253.2013.006	UPS	31.12.2013	1,00	32.218,66
253.2013.007	SİNYAL KABLO EKP.	31.12.2013	1,00	212.106,15
253.2013.008	İÇ HAT TRAFOSU	31.12.2013	1,00	13.961,42
253.2013.009	PORTAL VİNÇ	31.12.2013	1,00	295.053,24
253.2013.010	DOLU SAVAK RADYKAP	31.12.2013	1,00	736.330,82
253.2013.011	SULAMA YAPISI	31.12.2013	1,00	9.592,50
253.2013.012	DUBA APARAT BİRL.	31.12.2013	1,00	41.504,64
253.2013.013	SOĞUTMA SUYU SİSTEM.	31.12.2013	1,00	148.653,79
253.2013.014	RAY DEMİRİ	31.12.2013	1,00	5.578,26
253.2013.015	GÜÇ TRAFODİRENCİ	31.12.2013	1,00	86.114,75
253.2013.016	JENERATÖR ÇIK.HÜC.	31.12.2013	1,00	120.560,65
253.2013.017	JENERATÖR NÖTR.DİR.	31.12.2013	1,00	60.280,33
253.2013.018	AC/DC DAĞ.PANO	31.12.2013	1,00	86.114,75
253.2013.019	OG/AG/SİNYAL	31.12.2013	1,00	56.548,69
253.2013.020	DERİV.SERV.KAPAK	31.12.2013	1,00	47.536,36
253.2013.021	BALIK GEÇİDİ KAPAĞI	31.12.2013	1,00	22.129,00
253.2013.022	AKÜ GRUP REDRES	31.12.2013	1,00	66.488,30
253.2013.023	BASINÇLI HAVA SİST.	31.12.2013	1,00	84.519,03
253.2013.024	ELEKTRİK İLETİM HATTI	31.12.2013	1,00	1.267.785,49
253.2013.025	HİDROMEKAN İŞL.	31.12.2013	1,00	4.544.115,42

253.2013.026	ELEKTROMEK.İŞL	31.12.2013	1,00	735.512,80
253.2013.027	KLİMA ŞANT.YANGI	31.12.2013	1,00	231.018,69
253.2013.028	ÇERMİKLER HESABINA	31.12.2013	1,00	49.684.969,25
253.2013.029	ŞALT PANOLARI	31.12.2013	1,00	201.366,60
253.2013.030	AKIM GÖZLEM İST.	31.12.2013	1,00	26.060,00
253.2013.031	ÇELİK VALF	31.12.2013	1,00	3.000,00
253.2014.001	HESABINA 2014	31.12.2014	1,00	74.130,40
253.2014.002	İŞ GÜVENLİĞİ TABELASI	18.07.2014	1,00	3.118,00
253.2015.001	HES ÇEVRE TELİ	10.07.2015	1,00	21.285,02
253.2015.002	MCM ELEKTRİK DİR.	30.11.2015	1,00	28.980,00
253.2015.003	TÜRBİN 2015 KUR FARKI	31.12.2015	1,00	2.745.232,77
253.2015.004	HES BİNA 2015 KUR FARKI	31.12.2015	1,00	18.344.049,42
253.2015.005	JENERATÖR 2015 KUR FARKI	31.12.2015	1,00	1.615.261,31
253.2015.006	GÜÇ TRAFİ 2015 KUR FARKI	31.12.2015	1,00	214.787,29
253.2015.007	ŞALT PANOLARI 2015 KUR FARKI	31.12.2015	1,00	74.235,24
253.2015.008	DİZEL JENERATÖR 2015 KUR FARKI	31.12.2015	1,00	312.731,02
253.2015.009	UPS 2015 KUR FARKI	31.12.2015	1,00	11.877,64
253.2015.010	KONTROL KUNAMDA 2015 KUR FARKI	31.12.2015	1,00	193.011,63
253.2015.011	SİNYAL KABLO 2015 KUR FARKI	31.12.2015	1,00	78.194,46
253.2015.012	İÇ.İTH.TRAF. 2015 KUR FARKI	31.12.2015	1,00	5.146,98
253.2015.013	PORTAL VİNÇ 2015 KUR FARKI	31.12.2015	1,00	108.773,50
253.2015.014	DOLUSAV.RAD. 2015 KUR FARKI	31.12.2015	1,00	271.453,64
253.2015.015	SULAMA YAPISI 2015 KUR FARKI	31.12.2015	1,00	3.536,34
253.2015.016	DUBA APARAT 2015 KUR FARKI	31.12.2015	1,00	15.300,98
253.2015.017	SOĞUTMA SUYU SİS. 2015 KUR FARKI	31.12.2015	1,00	54.802,29
253.2015.018	RAY DEMİRİ 2015 KUR FARKI	31.12.2015	1,00	2.056,47
253.2015.019	GÜÇ TRAF DİRENÇ 2015 KUR FARKI	31.12.2015	1,00	31.746,82
253.2015.020	JENERATÖR ÇIKIŞ 2015 KUR FARKI	31.12.2015	1,00	44.445,55
253.2015.021	JENERATÖR NÖTR 2015 KUR FARKI	31.12.2015	1,00	22.222,78
253.2015.022	DERİV YAP. 2015 KUR FARKI	31.12.2015	1,00	17.524,62

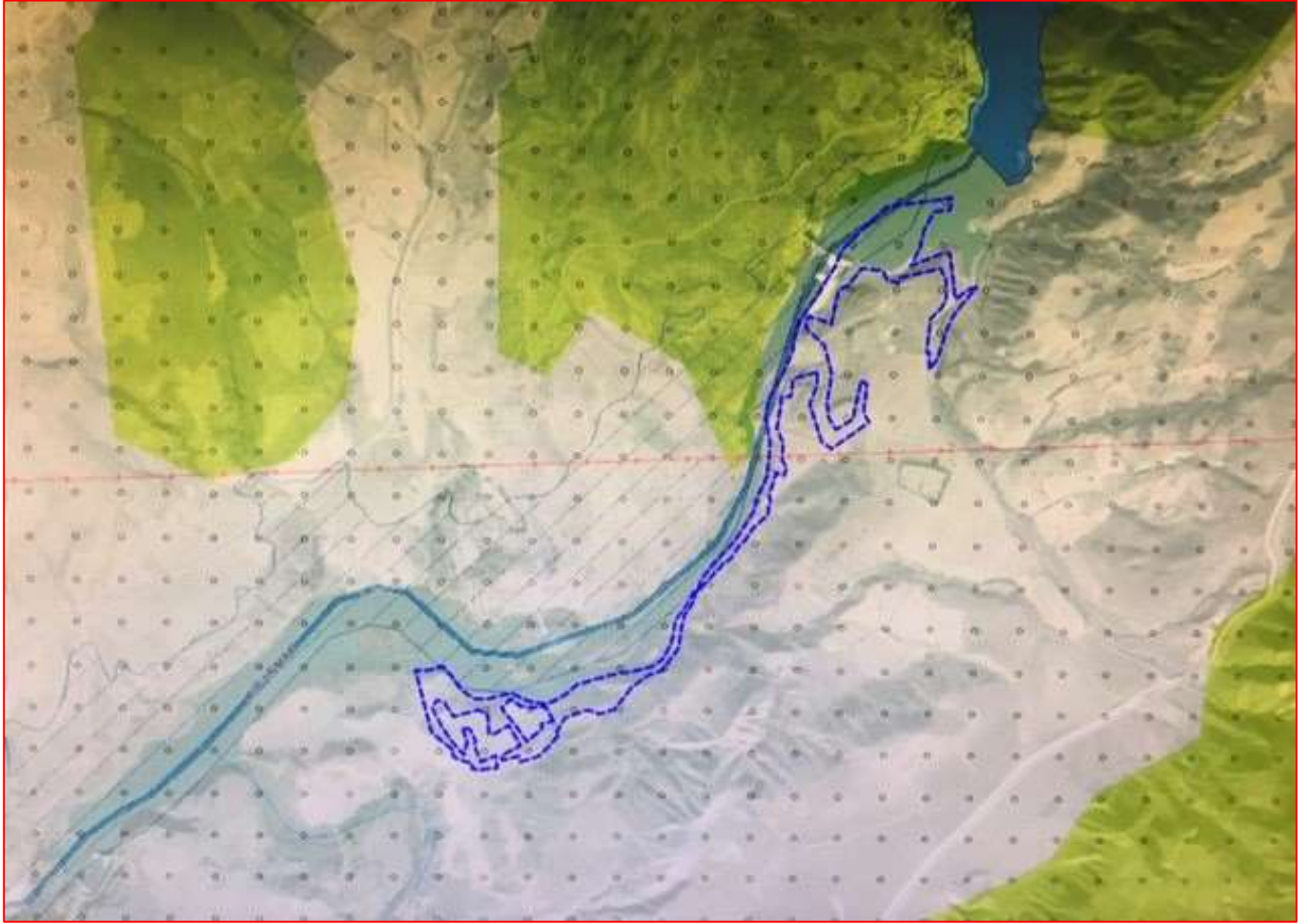
253.2015.023	AC/DC DAĞ.PANO 2015 KUR FARKI	31.12.2015	1,00	31.746,82
253.2015.024	BALIK GEÇ.KAP. 2015 KUR FARKI	31.12.2015	1,00	8.158,01
253.2015.025	AKÜ GRUP 2015 KUR FARKI	31.12.2015	1,00	24.511,39
253.2015.026	BASINÇ HAVA SİS. 2015 KUR FARKI	31.12.2015	1,00	31.158,55
253.2015.027	HİDROMEK İŞL. 2015 KUR FARKI	31.12.2015	1,00	1.677.727,65
253.2015.028	ELEKTROMEK İŞL. 2015 KUR FARKI	31.12.2015	1,00	271.152,08
253.2015.029	İLETİM HATTI 2015 KUR FARKI	31.12.2015	1,00	467.378,23
253.2015.030	KLİMA ŞANT.YANG. 2015 KUR FARKI	31.12.2015	1,00	85.166,70
253.2015.031	AKIM GÖZLEM SİS.. 2015 KUR FARKI	31.12.2015	1,00	9.607,21
253.2015.032	ÇELİK VALF 2015 KUR FARKI	31.12.2015	1,00	1.105,97
253.2015.033	OG/AG SİNYAL 2015 KUR FARKI	31.12.2015	1,00	20.847,08
253.2015.034	ÇEVRE TELİ 2015 KUR FARKI	31.12.2015	1,00	7.846,88
253.2015.035	MCM DİREK 2015 KUR FARKI	31.12.2015	1,00	10.683,69
253.2015.036	HİDROMEK İŞL 2015	31.12.2015	1,00	6.800,00
253.2016.001	DALGIÇ POMPA	4.05.2016	1,00	3.234,00
253.2016.002	KUM PANO	4.06.2016	1,00	5.000,00
253.2016.003	KAMERA SİSTEMİ VE EKİPMANLARI	31.12.2016	1,00	76.654,71
253.2016.004	PARMAK İZİ OKUYUCU İ VE EKİPMANLARI	31.12.2016	1,00	8.758,61
253.2016.005	DRENAJ POMPASI	31.03.2016	1,00	31.324,40
253.2016.006	ANALOG INPUT UNİ.	13.05.2016	1,00	7.393,97
253.2017.001	FLYGT POMPA 1,1 KW	29.03.2017	1,00	1.035,00
253.2017.002	CONTROL SPM D2 1010B/YB	8.06.2017	1,00	7.593,70
253.2017.003	SENS PLS1-1 OA SEVİYE TRANSMİTTER	8.06.2017	1,00	1.163,00
253.2017.004	08-03-126 3M LİTECOM KONUŞMALI KULAKLIK	8.06.2017	1,00	4.423,77
253.2017.005	RAYCHEM RAYCUFS KABLO SOYMA APARATI	8.06.2017	1,00	1.763,00
253.2017.006	FLUKE 1587 MULTİMETRE ÖLÇÜ ALETİ	8.06.2017	1,00	2.878,00
253.2017.007	FLUKE 87V MULTİMETRE ÖLÇÜ ALETİ	8.06.2017	1,00	2.335,00
253.2018.001	FİNANSMAN GİDERLERİ-KKEG	31.12.2018	1,00	1.997.650,90
253.2022.001	MONOSTİCK 2001 İNVERTER KAYNAK MAKİNASI	13.01.2022	1,00	2.875,00
253.2022.002	LG 24ML600M-B İNCE ÇERÇEVELİ TASARIM MONİTÖRÜ	24.08.2022	1,00	12.777,30

255.2006.001	KLİMA	1.01.2006	1,00	1.016,95
255.2010.001	BİLGİSAYAR YAZICI	18.08.2010	1,00	847,46
255.2014.001	İZOLE MERDİVEN	9.04.2014	1,00	1.150,00
255.2015.001	KABİN KONTEYNER	16.05.2015	1,00	3.900,00
255.2015.002	YANGIN SÖN.CİHAZI	16.06.2015	1,00	5.950,00
255.2016.001	TOTEM TABELA 1 TAKIM	30.11.2016	1,00	29.000,00
255.2016.002	IŞIKLI TABELA 140X400	30.11.2016	1,00	4.650,00
255.2016.003	IŞIKLI TABELA 140X400	30.11.2016	1,00	4.650,00
255.2016.004	OKUL TABELA 10 ADET	30.11.2016	10,00	2.300,00
255.2016.005	YOL YAKLAŞIM TABELA 300 CM	30.11.2016	1,00	9.400,00
255.2016.006	YOL YAKLAŞIM TABELA 300 CM	30.11.2016	1,00	7.200,00
255.2018.001	LENOVA V110 BLACK N3350 BİLGİSAYAR	21.06.2018	2,00	3.246,00
255.2019.001	F750 NOTEBOOK-İ7 85501,80 GHZ İNTEL 16 GB RAM 2 GB	30.12.2019	1,00	5.211,31
255.2020.001	ŞEF KOLTUĞU-MAKAM KOLTUĞU	30.11.2020	1,00	2.530,00
255.2021.001	HYUNDAI HX 52 MORORLU YAN TIRPAN	26.05.2021	1,00	1.500,00
255.2021.002	CLEANVAC WD-753 3 MOTORLU SÜPÜRGE	27.05.2021	1,00	1.950,00
255.2021.003	ÇİM BİÇME MAKİNASI	17.08.2021	1,00	3.000,00
255.2021.004	LENOVA V15-III.15,6 LAPTOP	31.12.2021	1,00	6.950,00
255.2021.005	2600 LÜMEN PROJeksiYON	31.12.2021	1,00	4.000,00
255.2022.001	CNXPERAPREMIUMM CONAX 7 POMPASIZ SU ARITMA CİHAZI	28.02.2022	1,00	1.949,15
255.2022.002	MASA SANDALYE TAKIMI	6.07.2022	1,00	3.703,70

Ek 4: Tapu Belgesi

İli		SIVAS		 TAPU SENEDİ		Fotoğraf		
İlçesi		SARKISLA						
Mahallesi								
Köyü		KARAKUZ						
Sokağı								
Mevkii		İ. A. TALPİNAR						
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü			
0,00		1460-11B	109	11	ha	m ²	dm ²	
172.683,57 m ²								
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	TALPİNARAZI						
	Sınırı	Mümkündür Zemin Sistem No : 66661857						
	Edinme Sebebi	1) Bu arazi, Hükümetin Teşvii ile mülkiyetinde bulunan ve 1954 yılında EKİŞİLEMEK Diğer İhtifak Hükümleri - 46 465-17 m ² lik kısmı üzerinde - Elektrik enerjisi üretimi amaçlı olarak Baraj gövde- lamı olarak İZMİR, ÖYÜM, ENERJİ VE ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş. No: 2900/2009-19 Yat.						
	Sahibi	TALPİNARAZI						
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi	
Cilt No.		001	1	55		18/04/2013	Cilt No.	
Sahife No.							Sahife No.	
Sıra No.							Sıra No.	
Tarih							Tarih	
NOT: * Mülkiyetin geçit için 18/04/2013 tarihinde tapu kütüphanesinde mülkiyet edilmiştir. ** Yılıktan Kanunu hükmüyle geçirdiği değişikliklerle ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne başvurulmalıdır.								
Diğer Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.						Stok No 129		

Ek 5: İmar Durumu



Ek 6: Üretim Lisansı

T.C.
ANKARA 20. NOTERLİĞİ **ÖRNEK** 013527
Sefiye Cad. No: 26/6 Tel: 418 24 19
06650 Kızılay - ANKARA

EPDK

20 Ocak 2017

**T.C.ENERJİ PİYASASI
DÜZENLEME KURUMU
ÜRETİM LİSANSI**

**Bu Lisans kapsamındaki üretim tesisi
Yenilenebilir Enerji Kaynağı kullanmaktadır.**

Lisans No : EÜ/1952/18
Tarih : 29/01/2009

Bu Lisans, Çermikler Elektrik Üretim A.Ş.'ye, Sivas il'inde kurulacak olan Çermikler Barajı ve HES üretim tesisinde 29/01/2009 tarihinden itibaren 49 yıl süreyle, üretim faaliyeti göstermek üzere 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 29/01/2009 tarihli ve 1952-18 sayılı Kararı ile verilmiştir.

ASLINA UYGUN OLDUĞUNU
ONAYLARIM.

20 Ocak 2017

ANKARA 20. NOTERLİĞİ

Mustafa YILMAZ
Başkan

ANKARA 20. NOTERİ
İmza Yetkili Katibi/
Mustafa DİRİ

Ek 7: Geçici Kabul Belgeleri



T.C.
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI
DSİ Hidroelektrik Enerji Dairesi Başkanlığı

Sayı : 49276262-755.06-534018
Konu : Çermikler Barajı ve HES Geçici
Kabul Tutanağı.

09.09.2013

ÖVÜNÇ ENERJİ VE ELEKTRİK ÜRETİM AŞ
(Paris Caddesi No:76/1 Kavaklıdere Çankaya ANKARA)

Sivas ili sınırları içerisinde, 6446 Sayılı Elektrik Piyasası Kanunu kapsamında lisans sahibi Övünç Enerji ve Elektrik Üretim AŞ tarafından inşa edilen Çermikler Barajı ve HES tesisine ait onaylı Geçici Kabul Tutanağı yazımız ekinde gönderilmiştir.

Bigilerinize arz ve rica ederim.

Yakup BAŞOĞLU
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

EK/EKLER :

1. Geçici Kabul Tutanağı(2 sayfa) *(2 takım)*

DAĞITIM :

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığına (Enerji İşleri Genel Müdürlüğü)

DSİ Barajlar ve HES Dairesi Başkanlığına

DSİ Jeoteknik Hizmetler ve YAS Dairesi Başkanlığına

DSİ İşletme ve Bakım Dairesi Başkanlığına

DSİ 19. Bölge Müdürlüğüne

Övünç Enerji ve Elektrik Üretim Aş (Paris Caddesi No:76/1 Kavaklıdere Çankaya Ankara)



T.C.
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 19. Bölge Müdürlüğü



ÇERMİKLER BARAJI VE HES PROJESİ
GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

1) Proje Adı	: Çermikler Barajı ve HES
2) Lisans sahibi (Şirket Adı)	: Övünç Enerji ve Elektrik Üretim A.Ş.
3) 1/25.000'lik Harita Adları	: J36 b1
4) İli	: Sivas
5) İlçesi	: Şarkışla
6) Havza Adı	: Kızılırmak
7) DSİ Bölgesi	: 19
8) Akarsu Adı / Ana Kol Adı	: Kızılırmak
9) Baraj / Regülatör Tipi	: Sol Sahil Toprak Dolgu + Sağ Sahil Beton Ağırlık Tipi Baraj
10) Maksimum Su Kotu (m)	: 1190,70
11) Talveg Kotu (m)	: 1165,00
12) Kret Kotu (m)	: 1196,00 / 1194,00
13) Santral Kuyruksuyu Kotu (m)	: 1163,00
14) Brüt Düşü (m)	: 25,70
15) Proje Debisi (m ³ /s)	: 110 m ³ /s
16) Kurulu Güç (MW)	: 25,00 MWe / 25,78 MWm
17) Toplam Enerji (GWh)	: 80,150
18) İnşaat işleri yüklenicisinin adı	: Ortek İnş. San. Ve Tic. Ltd. Şti.
19) Sözleşme Tarihi	: 01.01.2012
20) Sözleşmeye göre işin süresi (takvim günü)	: 350 Takvim Günü
21) Sözleşmeye göre işin bitirilmesi gereken tarih	: 31.12.2012
22) İşin bitirildiği tarih	: 30.07.2013
23) Geçici kabul itibar tarihi	: 30.07.2013

6446 Sayılı Elektrik Piyasası Kanunu kapsamında inşa edilen ve yukarıda beyanı yapılan işin geçici kabulünün yapılabilmesi için, "proje onayı, yer teslimi, denetimi ve kabul işlemlerini içeren 2012/8 sayılı genelge" nin 'Kabuller' başlığı altındaki hükümlerine istinaden, 25.08.2013 tarih ve 503303 sayılı Bölge Müdürlük Makamı Oluru ile Başkan; Ertuğrul CESUR, Üye; Emine ÖZSOY, Üye; Mustafa TANYERİ, Üye; E. Engin KIZILTAN, Üye; Salim SOĞUKPINAR, Üye; İ. Fikri CADOĞLU, Üye; M. Akif LÜY olmak üzere teşkil edilen "Geçici Kabul Komisyonumuz", Lisans sahibi Şirket Yetkilisi Kamil GÜRBÜZ'ün de hazır olduğu halde 28.08.2013 tarihinde işyerine giderek, lisans sahibi şirket tarafından yaptırılan işleri (baraj gövdesi, dolusavak, enerji giriş yapısı, dipsavak, santral binası duvarına kadar olan cebri borular ile bunlar üzerindeki ekipman ve teçhizatı ve bu yapıların yapımına imkan sağlayacak ulaşım yollarını ve bu yollar üzerindeki sanat yapılarını) 2012/8 sayılı Genelgenin "Kabuller" başlıklı 3. Maddesinde belirtildiği şekilde incelemiş ve tesiste geçici kabule engel olabilecek eksik, kusur ve arızaların bulunmadığını tespit etmiştir.

Ayrıntılı Bilgi için : Barajlar ve HES Şb. Md. Telefon : 0 346 227 09 05 Fax : 0 346 227 31 82
Adres : DSİ 19. Bölge Müdürlüğü Mimarı Sinan mahallesi Muhsin Yazıcıoğlu bulvarı no 184 Sivas
e-posta : barajlar19@dsi.gov.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

SONUÇ: Geçici kabul bakımından muayene ve inceleme işlemlerinin yapılması görevi heyetimize tevdi edilmiş bulunan söz konusu işin, yukarıda belirtilen kayıtlarla ve bitim tarihide 30.07.2013 olarak itibar edilmek üzere geçici kabulünün yapılması uygun görülmüş ve Genel Müdürlük Makamının onayına sunulmak üzere işbu Geçici Kabul Tutanağı tanzim edilmiştir. 28.08.2013.

Başkan

Ertuğrul CESUR
Şube Müdürü

Üye

Emine ÖZSOY
İnşaat Mühendisi

Üye

Mustafa TAN YERİ
İnşaat Mühendisi

Üye

E. Engin KIZILTAN
Makine Y. Mühendisi

Üye

Salim SOĞUKPINAR
Elektrik Mühendisi

Üye

L. HİRCADOĞLU
Jeoloji Y. Mühendisi

Üye

M. Akif LÜY
Harita Mühendisi

Lisans Sahibi
Kamil GÜRBÜZ
Övünç Enerji Elektrik Enerji A.Ş.
Yönetim Kurulu Başkanı

UYGUNDUR

Durmuş DURAN
DSİ 19. Bölge Müdürü V.

TASVİP OLLUNUR
ALİ SAHİN
Hidroelektrik Enerji
Dairesi Başkanı
Hidroelektrik Enerji Dairesi Başkanı

OLUR
08/09/2013

Yusuf BAŞOĞLU
Genel Müdür Yardımcısı

Ek 8: Bağlantı Anlaşması

TEİAŞ TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ

BAĞLANTI ANLAŞMASI

Tarih: 3.07.2017

Bu Anlaşma; isim ve/veya unvanı ile kanuni ikametgah adresi aşağıda belirtilen Kullanıcıya ait Çermikler Elektrik Üretim A.Ş. / Çermikler Barajı ve HES tesislerinin, Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca 154/OG kV Şarkışla TM'nin OG Barasına bağlanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.

Taraflar	TEİAŞ Genel Müdürlüğü	Çermikler Elektrik Üretim A.Ş.
Kanuni Adresleri	Nasuh Akar Mah. Türkocağı Cad. No:12 T blok Balgat/ANKARA	Ankara Caddesi No:222 Karaoğlan Mahallesi 06830 Gölbasi/ANKARA
Temsile Yetkili Kişiler ve İmzaları	 Mehmet ÖZAN Yatırımcı Başkanı	 Mustafa ÖZKAN Genel Müdür
	 Dr. Hakkı ÖZATA Genel Müdür Yardımcısı V.	 Mustafa ÖZKAN Genel Müdür

Bu anlaşma, genel hükümleri içeren Birinci Bölümü ve özel hükümleri ve ekleri içeren İkinci Bölümü ile birlikte ayrılmaz bir bütündür.



BAĞLANTI ANLAŞMASI

BİRİNCİ BÖLÜM

MADDE 1. BAĞLANTI BİLGİLERİ:

Bağlantı bilgileri Ek-1'de belirtilmiştir.

MADDE 2. TEİAŞ'IN BAĞLANTI NOKTASINDAKİ TESİS VE/VEYA TECHİZATINA İLİŞKİN BİLGİLER:

TEİAŞ'ın bağlantı noktasındaki tesis ve/veya teçhizatına ilişkin bilgiler Ek-2'de belirtilmiştir.

MADDE 3. MAKSİMUM ENERJİ ALIŞ/VERİŞ KAPASİTESİNİN UYGULANMASI:

Kullanıcı; bağlantı noktasından bu Anlaşma ve/veya Sistem Kullanım Anlaşması revize edilmeden maksimum enerji alış kapasitesinin üzerinde elektrik enerjisi alamaz, bağlantı noktasına maksimum enerji veriş kapasitesinin üzerinde elektrik enerjisi veremez.

Kullanıcının maksimum alış ve/veya veriş kapasitelerini ihlal etmesi veya TEİAŞ'ın Kullanıcıya taahhüt ettiği kapasiteyi sağlayamaması durumunda, TEİAŞ ile Kullanıcı arasında imzalanan Sistem Kullanım Anlaşması hükümleri uyarınca işleri yapılır.

MADDE 4. MÜLKİYET SINIRLARI ve SAHA SORUMLULUK ÇİZELGESİ:

TEİAŞ ile Kullanıcı arasındaki tesis ve/veya teçhizatın mülkiyet sınırları Ek-3'de belirtildiği şekildedir.

Saha Sorumluluk Çizelgesi; Elektrik Piyasası Sabeke Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde, bu Anlaşmanın yürürlüğe girmesini izleyen onbeş gün içerisinde veya bağlantının tesis edilmesinden onbeş gün önce TEİAŞ tarafından Kullanıcı ile müzakere edilmek suretiyle düzenlenir ve bu Anlaşmanın ayrılmaz bir parçası olarak kabul edilir.

MADDE 5. KARŞILIKLI YÜKÜMLÜLÜKLER:

TEİAŞ Sistemi Varlıklarının Kullanıcı Tarafından Tesis Edilmesi veya Ettirilmesi

Üretim ve tüketim tesislerinin sisteme bağlantısı için yeni iletim tesisi ve bu tesisin sisteme bağlanabilmesi için yeni iletim hatlarının yapılmasının gerekli olduğu hallerde; bu tesislerin yapımı için TEİAŞ'ın yeterli finansmanının olmaması veya zamanında yatırım planlaması yapılamaması durumlarda, söz konusu yatırımlar, bu tesise bağlantı talebinde bulunan tüzel kişi veya kişilerce, ilgili mevzuat kapsamındaki teknik standartlar sağlanarak müştereken yapılabilir veya finanse edilebilir. Yapılan yatırımın tutarı ilgili tüzel kişi veya kişiler ile TEİAŞ arasında yapılacak bir tesis sözleşmesi ile bağlantı ve sistem kullanım anlaşmaları çerçevesinde geri ödenir. Geri ödeme süresi üretim ve tüketim tesisleri için en fazla on yıldır.

Genişleme yatırımı veya yeni yatırımın Kullanıcı tarafından yapılması veya finansmanının sağlanması halinde, TEİAŞ ile Kullanıcı arasında Ek-4'de yer alan "Tesis Sözleşmesi" yapılır.

GERMİN A.Ş.
ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş.

BAĞLANTI ANLAŞMASI

Kullanıcı ile imzalanan Sistem Kullanım Anlaşmasının anlaşma hükümleri çerçevesinde feshi halinde Kullanıcı yaptığı harcamaları için herhangi bir hak talebinde bulunamaz.

B. Mali Yükümlülükler:

1. İşletme ve Bakım Masraflarının Karşlanması:

Bağlantı varlıklarının işletme ve bakım masrafları, mülkiyet sınırları dahilinde ilgili taraflarca karşılanır.

2. Diğer Masraflar:

Bu Anlaşmadan doğan vergü, resim, harç gibi masrafların tamamı Kullanıcıya aittir.

3. Tazminat:

Kullanıcı, bu Anlaşma ve ilgili mevzuata aykırı davranışları sonucunda TEİAŞ'ın uğradığı zararları tazmin etmekte yükümlüdür.

C. Teknik Hükümler:

1. Veri Sağlama:

Kullanıcı, bağlantının gerçekleştirilmesi için talep edilen her türlü bilgi ve belgeyi TEİAŞ'a vermekle yükümlüdür.

2. Koruma ve Ölçüm Sistemi:

Koruma:

- Kullanıcı; uygulanacak koruma sistemi ile ilgili tasarımlarını ilgili mevzuata ve EK-5'de genel çerçevede belirtilen şartlara uygun olarak hazırlayarak TEİAŞ'a sunmak ve koruma ayarlarını TEİAŞ ile varacağı mutabakata uygunca TEİAŞ'ın kontrol ve koordinasyonu altında yapmakla yükümlüdür. TEİAŞ ile Kullanıcı'nın mutabakata vardığı koruma ayarları ile ilgili ayrıntılar EK-5'de belirtilmiştir.
- Kullanıcı, gerek olursa halinde, EK-5'de yer alan şartlar çerçevesinde sub-senkron rezonans koruması tesis etmekte yükümlüdür.
- Kullanıcı, bağlantı noktasına Ek-5'de özellikleri belirlenen nitelikte izolatörler kullanmakla yükümlüdür.
- Kullanıcı, Ek-5'de belirlenen arıza giderme süresini TEİAŞ'ın onayı olmaksızın değiştiremez.

Ölçüm Sistemi:

- Ölçüm sisteminde yer alan sayaçlar, ana sayaç grubu ve yedek sayaç grubu olmak üzere aynı karakteristiklere sahip iki gruptan oluşur. Sayaçlar ve ölçü transformatörlerinin taşıyacağı özellikler ilgili mevzuata uygun olmak zorundadır.
- Ölçüm sistemi ile ilgili projeler, ilgili mevzuata uygun olarak kullanıcı tarafından hazırlanır ve TEİAŞ'ın onayına sunulur.
- İlgili mevzuata göre seçilen ve ölçüm sisteminde yer alan teçhizat ile ilgili fabrika test raporları, kataloglar (İngilizce, Türkçe), kullanım kılavuzları (İngilizce, Türkçe) kullanıcı tarafından TEİAŞ'a verilir.
- Kullanıcı, ölçüm sisteminin karşılıklı kayıt altına alınması, ölçüm sistemini oluşturan teçhizatın projeye göre kontrolü ve hassasiyet testleri için TEİAŞ'a başvuruda bulunmakla yükümlüdür. Bu çalışmalar, TEİAŞ ve kullanıcı tarafından müştereken yürütülür.

TEİAŞ
GAYRİMENKUL DEĞERLER

BAGLANTI ANLAŞMASI

3. İletişim:

TEİAŞ'ın ilgili Yük Tevzi ve sistem işletim merkezleri ile Kullanıcı tesisleri arasındaki ses ve bilgi iletişimi ile koruma sinyalizasyonu, TEİAŞ'ın mevcut iletişim araç ve gereçlerine (Ek-6) uyumlu olarak Kullanıcı tarafından temin ve tesis edilecek olan donanım ve yazılım ile sağlanır.

Sistem kontrol ve veri toplama işlevinin yürütülmesi için gerekli uzak terminal birimi, donanım, yazılım, iletişim linki ve cihazlar Ek-6'da yer alan şartlar çerçevesinde Kullanıcı tarafından tasarımıdır ve söz konusu tasarımlar TEİAŞ tarafından onaylanmasını müteakip tesis edilir.

Kullanıcının üretim faaliyeti gösteren bir şirket olması durumunda; TEİAŞ ile Kullanıcı arasında yapılacak yan hizmetler anlaşması kapsamında sekonder frekans kontrolü için belirlenen üretim tesisi ünitelerine, Milli Yük Tevzi Merkezindeki (MYTM) otomatik üretim kontrolü sistemi tarafından gönderilen sinyalleri alan ve bunları otomatik üretim kontrolü programının gereklerine tam uyumlu olarak işleyen donanım, yazılım, iletişim linki ve cihazlar TEİAŞ'ın görüşleri doğrultusunda tasarımıdır ve söz konusu tasarımlar TEİAŞ tarafından onaylanmasını müteakip temin ve tesis edilir.

Kullanıcı ve TEİAŞ'ın ilgili Yük Tevzi merkezleri arasındaki veri iletişimi MYTM kurallarına, iletim sisteminde kullanılan iletişim protokolüne (IEC 870.5.101) ve iletişim ortamına uygun olarak sağlanır. İletim sisteminin güvenliği amacıyla Kullanıcı tesisinden alınan bilgiler, nihai tek hat şemasında Kullanıcı tarafından sağlanmasından sonra, TEİAŞ tarafından Kullanıcıya bildirilir ve bu sinyaller Kullanıcı tarafından TEİAŞ'ın ilgili merkezlerine iletilmek üzere temin edilir. TEİAŞ sisteminde kullanılan iletişim protokolünün (IEC 870.5.101) detayları, tasarım aşamasında TEİAŞ tarafından Kullanıcıya verilir.

Kullanıcı ile TEİAŞ arasında idari, mali ve ticari konularda bilgi alışverişi ve dengeleme ve uzlaştırma faaliyetleri için kullanılacak ve Kullanıcı tesisinde kurulacak Bilgi Teknolojisi (BT) Şebeke ile TEİAŞ'ın kullandığı standard ve kurallara uygun olarak Kullanıcı tarafından temin ve tesis edilir.

İletişim ile ilgili donanımların zaman, ne şekilde, nereye ve nasıl tesis edileceği TEİAŞ'ın görüşleri doğrultusunda belirlenir.

İletişim sistemlerinin uyumlu çalışabilmesi ve teknolojik gereklilikler nedeniyle tüm iletişim donanımları bir bütün olarak projelendirilip, temin ve tesis edilir. Bu nedenle Kullanıcıya özgü iletişim donanımlarının projelendirilmesi, temini, tesisi ve işletme-bakımı konusundaki yerine bakılmaksızın TEİAŞ'ın öngördüğü ilkelere göre yapılır. Kullanıcı bu yükümlülüklerini TEİAŞ'ın denetiminde gerçekleştirir.

Kullanıcı, yukarıdaki yükümlülükleri ile ilgili olarak gereksinim duyduğunda bedelli karşılığında, TEİAŞ'dan mal ve hizmet temin edebilir.

4. Harmonik Bozulmalar ve Fliker Şiddeti:

Kullanıcının tesis ve/veya teçhizatı ile şalt sahalarındaki kısımları, ilgili mevzuatta belirlenen sınır değerlerde oluşan harmonik bozulmalar ve fliker şiddetinden dolayı ortaya çıkabilecek etkilere dayanacak şekilde tasarımıdır.

TEİAŞ
ELEKTRİK ÜRETTİRİCİSİ

BAGI ANTI ANLAŞMASI

Kullanıcının tesisinde harmonik bozulmaya yol açan yüklerin/ilectimlerin ve fliker değerlerinin ilgili mevzuatta yer alan sınır değerlerini geçmemesini sağlamak Kullanıcının sorumluluğundadır. TEİAŞ mülkiyet sınırları içinde Kullanıcı ve TEİAŞ tarafından güç kalitesinin izlenmesine ilişkin cihazlar, Kullanıcı tarafından tesis edilebilir. Kullanıcı tarafından tesis edilecek bu cihazlar, harmonik bozulma ve fliker ölçüm değerleri ile diğer güç kalitesi parametrelerini; TS EN 61000-4-30 standardıyla uyumlu, A sınıfı doğrulukta, yirmi dört saat boyunca kayıt yapabilmeli ve teknik karakteristikleri Ek-8'de belirtilen özelliklere haiz olmalıdır. Tesis edilen söz konusu ölçüm sistemi ile Kullanıcı, ölçüm verilerini Ek-8'de belirtilen veri formatı ve haberleşme protokolüne uygun olarak TEİAŞ Güç Kalitesi İzleme Merkezine aktarır. Bu cihazlar, sayaçlar ve ölçü devreleri ile ilgili mevzuatta tanımlanan ölçüm noktalarında yer alır. Kullanıcı tarafından tesis edilen cihazların, ölçüm doğruluğunu belgeleyen ulusal ve uluslararası geçerliliği olan akredite edilmiş laboratuvarlardan alınmış Tip Kalibrasyon Sertifikası bulunmak zorundadır.

5. Faz Dengesizliği:

Kullanıcı Faz Dengesizliğine ilişkin ilgili mevzuat hükümlerini uygulamakla yükümlüdür.

6. Kompanzasyon:

İletim sistemine doğrudan bağlı tüketiciler ve dağıtım lisansı sahibi ünitelerin her bir ölçüm noktasında çekecekleri endüktif reaktif enerji miktarı, kapasite reaktif enerjinin, aktif enerjiye oranı ilgili mevzuata uygun olmak zorundadır. İlgili mevzuata uygunluğun kontrolü, ölçüm noktalarında ölçülen MVAR ve MVARS değerleri kullanılarak yapılır. Kullanıcı kompanzasyona ilişkin ilgili mevzuat hükümlerini uygulamakla yükümlüdür.

7. Üretim Tesislerinin Tasarım ve Performans Şartları:

a) Kullanıcı tesisin senkron kompanzasyon kapasite değerleri Ek-7a'da yer almaktadır.

b) Üniteler, bağlı olduğu sisteme verdiği aktif ve reaktif gücün sürekli modülasyonu ile frekans ve gerilim kontrolüne katkıda bulunabilecek şekilde ilgili mevzuata uygun olarak tasarlanmalı kontrol düzeneklerine sahip olmak zorundadır.

Kullanıcı tarafından ilgili mevzuata uygun olarak tesis edilecek ünite veya bloğun frekans testleri sırasında hız regülatörü vana konumlarının ölçüm değerleri Ek-7b'de yer alan parametrelere uygun olmak zorundadır.

c) Otomatik ikaz kontrol sistemi ve gerilim regülatörü:

1. İkaz kontrol teçhizatı ve güç sistemi dengeleyicilerine ilişkin teknik bilgiler Ek-7c'de yer almaktadır.

2. Sistem kararlılığına ve çalışma aralığında ikaz akımı sınırlarına uygun olarak ünitenin reaktif güç çıkışı sınırlayan reaktif güç sınırlayıcıları Ek-7d'de belirtildiği şekliyle tesis edilir ve ayarlanır.

3. Gerilim kontrolüne ilişkin olarak, sabit reaktif güç çıkışı kontrol modları ve sabit güç faktörü kontrol modları da dahil olmak üzere, diğer kontrol teçhizatı ile ilgili bilgiler Ek-7e'de yer almaktadır.

d) Kullanıcı tesisinin hızlı devreye girebilme özelliğine sahip ünitelerine ilişkin koşullar Ek-7f'de yer almaktadır.

BAĞLANTI ANLAŞMASI

Bu Anlaşmada hüküm bulunmayan hallerde, ilgili mevzuatta yer alan hükümler geçerlidir.

MADDE 6. ERİŞİM ve MÜDAHALE HAKLARI:

TEİAŞ, mülkiyetin gayri aynı haklar da dahil olmak üzere;

- a) Bağlantı ve iletim sistemi varlıklarının tesisi, işletmesi, bakımı, kontrolü, test edilmesi ve sökülmesi,
- b) Ölçüm sistemlerine zaman sınırlaması olmaksızın erişim, hakkına sahiptir. Bu hakların tapu siciline kaydedtirilmesinden kaynaklanan masraflar Kullanıcıya aittir.

Taraf, temsilcileri, çalışanları ve taraflarca davet edilen diğer kişiler;

- a) Can ve mal güvenliğinin sağlanması için yapılması gereken acil durum müdahaleleri,
 - b) TEİAŞ'ın, iletim sistemini ilgili mevzuatta yer alan hükümler uyarınca işletilebilmek amacıyla yapacağı müdahaleler,
- dişında diğer tarafın tesis ve/veya teçhizatına müdahale edemez.

MADDE 7. PARALEL GİRME:

İletim sistemi ile üretim tesislerinde paralel girme işleminin mümkün olması için gerekli tüm tedbirler (koruma, kilitleme, iletim gibi), Kullanıcı tarafından alınır ve paralel girme işlemi TEİAŞ ilgili Bölge Yük Tevzi Merkezi'nin kuruma ve talimatları doğrultusunda Kullanıcı tarafından Kullanıcı tesislerinde gerçekleştirilir.

MADDE 8. MÜCBİR SEBEP HALLERİ:

Bu Anlaşma kapsamında yükümlülükler ilgili mevzuatta belirtilen mücbir sebeplerden dolayı yerine getirilemediği takdirde, mücbir sebep olayının veya etkilerinin devam ettiği ve yükümlülükler yerine getirmesini engellediği süre boyunca etkilenen yükümlülükler askıya alınır.

Mücbir sebeplerden dolayı yükümlülüğünü yerine getiremeyen taraf, mücbir sebebe yol açan koşulları, mülkiyetini ve tahmini süresini açıklayan mücbir sebep bildirim raporunu, mücbir sebebin süresi boyunca yükümlülüklerini yerine getirememe durumunu ortadan kaldırmak için aldığı önlemleri ve güncel bilgileri içeren raporları diğer tarafa gönderir.

MADDE 9. KULLANICI BAĞLANTISININ VE/VEYA ENERJİSİNİN KESİLMESİ:

TEİAŞ;

- a) Bu Anlaşma ve ilgili mevzuat hükümleri gereğince enerji kesilmesini gerektiren durumlarda en az beş gün önceden bildirimde bulunmak suretiyle,
- b) İletim sisteminin herhangi bir bölümünün TEİAŞ tarafından test ve kontrolünün, tadilatının, bakımının, onarımının veya genişletilmesinin gerektirdiği durumlarda en az beş gün önceden bildirimde bulunmak suretiyle,
- c) Mücbir sebep hallerinden birine bağlı durumlarda,
- d) Can ve mal güvenliğinin sağlanmasının gerektirdiği durumlarda,
- e) İletim sistemini veya enerji alınan veya verilen başka bir sistemi etkileyen veya etkileme ihtimali olan kaza, sistem arızası veya acil durumlarda,

BAĞLANTI ANLAŞMASI

Kullanıcının tesis ve/veya teçhizatının bağlantısını kesebilir.

Enerji kesintisine neden olan durumun ortadan kalkmasından sonra Kullanıcıya ait tesis ve/veya teçhizat mümkün olan en kısa sürede yeniden enerjilendirilir.

Kullanıcının bağlantı noktasında enerjisinin kesilmesi talebi TEİAŞ tarafından varılan mutabakat çerçevesinde yerine getirilir.

TEİAŞ'ın kullanıcının yazılı isteği üzerine veya kullanıcıdan kaynaklanan nedenlere dayalı enerjiyi kesme ve tekrar verme işlemleri ile ilgili olarak yaptığı harcamalar, Kullanıcı tarafından üstlenilir.

MADDE 10. İLETİM SİSTEMİNDEN AYRILMA:

Kullanıcı, bu Anlaşmaya konu tesis ve/veya teçhizatını sistemden ayırma talebini en az dört ay önceden TEİAŞ'a yazılı olarak bildirmekle yükümlüdür.

TEİAŞ ile Kullanıcı farklı bir süre için mutabık kalmadıkça, sistemle bağlantının fiziki olarak kesilmesini takip eden altı ay içerisinde birbirlerinin arazi içinde bulunan varlıklarını kaldırmakla yükümlüdürler.

MADDE 11. TEMİNATLAR:

Sisteme bağlantı yapılmasının TEİAŞ tarafından istenilen süreleri içinde gerçekleşmediği hallerde veya sistem kullanımı açısından kapasitenin yeterli olması nedeniyle genişleme yatırımı veya yeni yatırım yapılmasının gerekli olduğu ve yeterli finansmanın mevcut olmaması nedeniyle söz konusu yatırımın finansman koşulları TEİAŞ tarafından uygun bulunarak ilgili Kullanıcı tarafından karşılanmadığı hallerde, mali yükümlülüklerin teminat altına alınabilmesini teminen Kullanıcıdan Ek-9'da belirtilen teminatlar alınmıştır.

Bağlantı yapıldıktan sonra yükümlülükler yerine getirildikten sonra Kullanıcının teminatı iade edilir.

MADDE 12. DEVİR, TEMLİK VE REHİN:

Kullanıcı, bu Anlaşma kapsamındaki haklarını veya yükümlülüklerini devir, temlik ve rehin konusu edemez.

MADDE 13. HİZMET ALIMI:

TEİAŞ ile Kullanıcı önceden birbirlerinin yazılı onayını almaksızın, bu Anlaşma kapsamındaki yükümlülüklerini hizmet alımı yoluyla başkalarına gördürebilir. Hizmet alımı yoluna gidilmez, bu Anlaşma kapsamındaki yükümlülüklerin devri anlamına gelmez. Hizmet alımında bulunan Kullanıcı, bu durumu uygulamanın başlamasından en az üç iş günü öncesinden TEİAŞ'a yazılı olarak bildirir.

MADDE 14. GİZLİLİK:

Taraflar, ilgili mevzuatın uygulanması sonucu veya piyasa faaliyetleri veya başka bir yolla sahip oldukları ticari öneme haiz bilgilerin gizli tutulması için gerekli tedbirleri almak ve kendi iştirakleri ve/veya hissedarları olan tüzel kişiler dahil üçüncü şahıslara açıklamamak ve ilgili mevzuat ile öngörülen hususlar dışında kullanılmamakla yükümlüdür.





BAĞLI ANTI ANLAŞMASI

MADDE 15. FERAGAT:

Kullanıcı yazılı olarak haklarından feragat etmediği sürece; ilgili mevzuat ve bu Anlaşma kapsamındaki hakların kullanılmasındaki gecikme, bu haklarını kısmen veya tamamen ortadan kaldırmaz ve bu haklardan feragat edildiği anlamına gelmez. Bir hakkın kısmen kullanılmasi, bu hakkın veya başka bir hakkın ileride kullanımını engellemez.

MADDE 16. CEZAI ŞARTLAR

Kullanıcının ilgili mevzuat ile Sistem Kullanım Anlaşması ve/veya bu Anlaşma hükümlerinin herhangi birini ihlal etmesi durumunda, TEİAŞ, Kullanıcı ile imzalanan Sistem Kullanım Anlaşmasında belirtilen cezai şartları uygular.

MADDE 17. EK PROTOKOLLER/EK SÖZLEŞMELER

Taraflar, karşılıklı mutabakat sağlamaları halinde anularak mevzuat çerçevesinde bu Anlaşmaya ek olarak ilave ve/veya değişiklik protokolleri/sözleşmeleri yapabilirler.

Bu Anlaşmanın Birinci Bölümünde yer alan Genel Hükümler ve Elektrik Piyasası Düzenleme Kurul kararı ile değiştirilebilir.

MADDE 18. TADİLATLAR:

Elektrik Piyasasında İletim ve Dağıtım Sistemlerine Bağlı ve Sistem Kullanımı Hakkındaki Tebliğ hükümlerine göre yapılan tadilat, Ek-10'da belirtilir.

MADDE 19. SONA ERME:

Bu Anlaşma;

- Kullanıcının lisans sahibi kişi olması durumunda lisansının iptal edilmesi veya sona ermesi halinde,
- Kullanıcının iflasına karar verilmesi tasfiye memuru atanması, hukuken tasfiyesini gerektiren bir durum ortaya çıkması ve tasfiye düşmesi hallerinde,
- Bu anlaşmanın eki olan tesis sözleşmesinin feshi halinde,

mali yükümlülükleri saklı kalmak kaydıyla kendiliğinden veya Kullanıcı tarafından yazılı olarak başvurulması halinde tarafların mutabakat kalacakları tarihte sona ermiş kabul edilecektir.

MADDE 20. KISMİ HÜKÜMSÜZLÜKTE ANLAŞMANIN GEÇERLİLİĞİ:

Bu Anlaşmanın herhangi bir hükümünün, batıl, hükümsüz, geçersiz, uygulanamaz veya mevzuata aykırı olduğu tespit edilirse; bu durum Anlaşmanın geri kalan hükümlerinin geçerliğini kısmen veya tamamen ortadan kaldırmaz.

MADDE 21. ANLAŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ:

TEİAŞ ile Kullanıcının bu Anlaşmanın hükümleri üzerinde mutabakata varamamaları halinde, taraflar, anlaşmazlığın çözümü konusunda Kuruma yazılı olarak başvuruda bulunabilir.

MADDE 22. BİLDİRİMLER:

Bildirimler, 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine uygun olarak yapılır. Bildirim adresinde bir değişiklik olması durumunda Kullanıcı, adres değişikliğini, adres değişikliği gerçekleşmeden önceki üç iş günü içerisinde TEİAŞ'a yazılı olarak bildirmekle yükümlüdür. Bu bildirim belirtilen süre içerisinde yapılmaması durumunda mevcut en son adrese yapılmış tebligatlar geçerli kabul edilir. TEİAŞ'ın adres değişikliği, resmi internet sayfasında yayımlanarak bildirilir.

TEİAŞ
ELEKTRİK PİYASASI

BAGLANTI ANLAŞMASI

MADDE 23. MEVZUATA UYUM:

Bu Anlaşmanın yürürlük tarihinden sonraki mevzuat değişiklikleri taraflar için bağlayıcıdır.

MADDE 24. YÜRÜRLÜĞE GİRME:

Kullanıcıya imzalanmak üzere gönderilen bu Anlaşma; Anlaşmadan kaynaklanan ödeme yükümlülüklerinin yerine getirilerek, 30 gün içerisinde TEİAŞ'a gönderilmesini müteakip TEİAŞ tarafından imzalanmakla yürürlüğe girer.

Eklere:

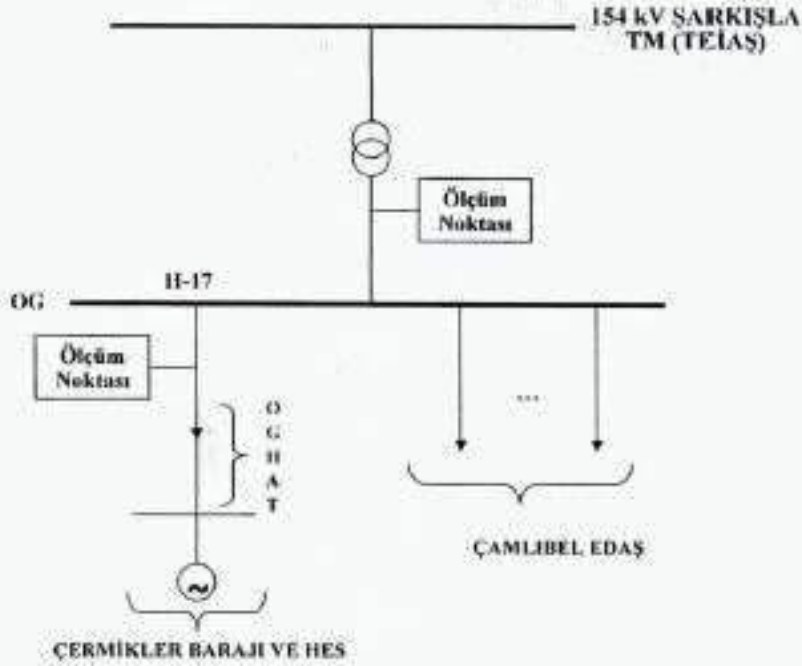
- 1) Bağlantı Bilgileri,
- 2) Bağlantı Noktasındaki Teiaş'a ait Tesis ve/veya Tesisatın Özellikleri
- 3) Mülkiyet Sınırları Çizelgesi,
- 4) Tesis Sözleşmesi,
- 5) Koruma Sisteminde Uygulanacak Yöntem ve Tasarımlar,
- 6) İletişim Sistemi
- 7) Üretim Tesislerinin Tasarım ve Performans Şartları
- 8) Güç Kalitesi Ölçüm Sistemi,
- 9) Teminatlar,
- 10) Tadilat.

TEİAŞ
T.C. ENERJİ VE YATIRIM BAKANLIĞI
MÜHÜR

BAĞLANTI ANLAŞMASI
İKİNCİ BÖLÜM

EK-1a
ÜRETİCİLER İÇİN BAĞLANTI BİLGİLERİ

Tesisin Adresi	: Çermikler Elektrik Üretim A.Ş. Çermikler Barajı ve HES
Lisans Tarihi ve No'su	: 29.01.2009, EÜ/1952/18
Transformatör Merkezi/İHH	: 154 kV Şarkışla TM
Gerilim Seviyesi	: OG
Ölçüm Noktası	: Tek hat şemasında belirtildiği gibi
Maksimum Alış Kapasitesi	: 0,25 MW
Maksimum Veriş Kapasitesi ¹⁾	: 25 MW
Prensip Tek Hat Şeması ²⁾	:



¹⁾ Üretim lisansındaki kurulu güç değerinden az olmamalıdır.

²⁾ Prensip Tek Hat Şeması, söz konusu tesisin Ölçüm Noktası ve İletim Sistemine Bağlantılarıyla ilgili bilgileri içermelidir.

³⁾ Kullanıcıya özgü bağlantı koşulları varsa EK-1d'de yer verilecektir.

ÇERMİKLER
ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş.

BAĞLANTI ANLAŞMASI

İKİNCİ BÖLÜM

EK-1b
OTOPRODÜKTÖR veya OTOPRODÜKTÖR GRUBU İÇİN BAĞLANTI
BİLGİLERİ

Tesisin Adresi :
Lisans Tarihi ve No :
Transformatör Merkezi / EHI :
Gerilim Seviyesi :
Ölçüm Noktası : Tek hat şemasında belirtildiği gibi.
Maksimum Alış Kapasitesi : MW
Maksimum Veriş Kapasitesi : MW
Prensip Tek Hat Şeması¹⁾ :

- 1) Prensip Tek Hat Şeması, söz konusu tesisin Ölçüm Noktası ve İletim Sistemine Bağlantılarıyla ilgili bilgileri içermelidir.
- 2) Kullanıcıya özgü bağlantı koşulları varsa EK-1d'de yer verilecektir.





BAĞLANTI ANLAŞMASI
İKİNCİ BÖLÜM

EK-1c
TÜKETİCİLER İÇİN BAĞLANTI BİLGİLERİ

Tesisin Adresi	:	—
Transformatör Merkezi/EHİ	:	—
Gerilim Seviyesi	:	—
Ölçüm Noktası	:	Tek hat şemasında belirtildiği gibi.
Maksimum Alış Kapasitesi	:	—.....MW
Prensip Tek Hat Şeması ¹⁾	:	—

TELEAS

¹⁾ Prensip Tek Hat Şeması, söz konusu tesisin Ölçüm Noktası ve İletim Sistemine Bağlantılarıyla ilgili bilgileri içermelidir.

²⁾ Kullanıcıya özgü bağlantı koşulları varsa EK-1d'de yer verilecektir.


TSKB Gayrimenkul Değerler A.Ş.

BAĞLANTI ANLAŞMASI
İKİNCİ BÖLÜM

EK-1d
KULLANICININ SİSTEME BAĞLANTI KOŞULU

..... tesislerinin sisteme bağlantısı için, TEİAŞ tarafından eş zamanlı olarak yapılması gereken bağlantı ve sistem güçlendirme yatırımları veya diğer bir sistem kullanıcısı tarafından yapılması gereken iletim tesisi yatırımları (TM, EİH vb.) aşağıda belirtilmiştir. Aşağıda belirtilen bu yatırımlar tamamlanana kadar'nın Sistem Kullanım Anlaşması yapılmayacaktır. Gerekli bağlantı ve sistem güçlendirme yatırımları veya diğer bir kullanıcı tarafından yapılması gereken iletim tesisi yatırımları tamamlanmadan üretim/tüketim tesisinin farklı bir bağlantı şekli ile (farklı gerilim ve farklı bağlantı şekli) devreye girmesi halinde ise, kapasitenin sağlanamaması riski tarafından üstlenilecek olup;'nın bu yöndeki zararları TEİAŞ tarafından tazmin edilmeyecektir.

TEİAŞ tarafından yapılması gereken bağlantı ve sistem güçlendirme yatırımları veya diğer bir sistem kullanıcısı tarafından yapılması gereken iletim tesisi yatırımları:

- 1- -
- 2- -
- 3- -
- 4- -

TEİAŞ





BAĞLANTI ANLAŞMASI

EK-2

**BAĞLANTI NOKTASINDAKİ TEİAŞ'A AİT TESİS VE/VEYA TEÇHİZATIN
ÖZELLİKLERİ:**

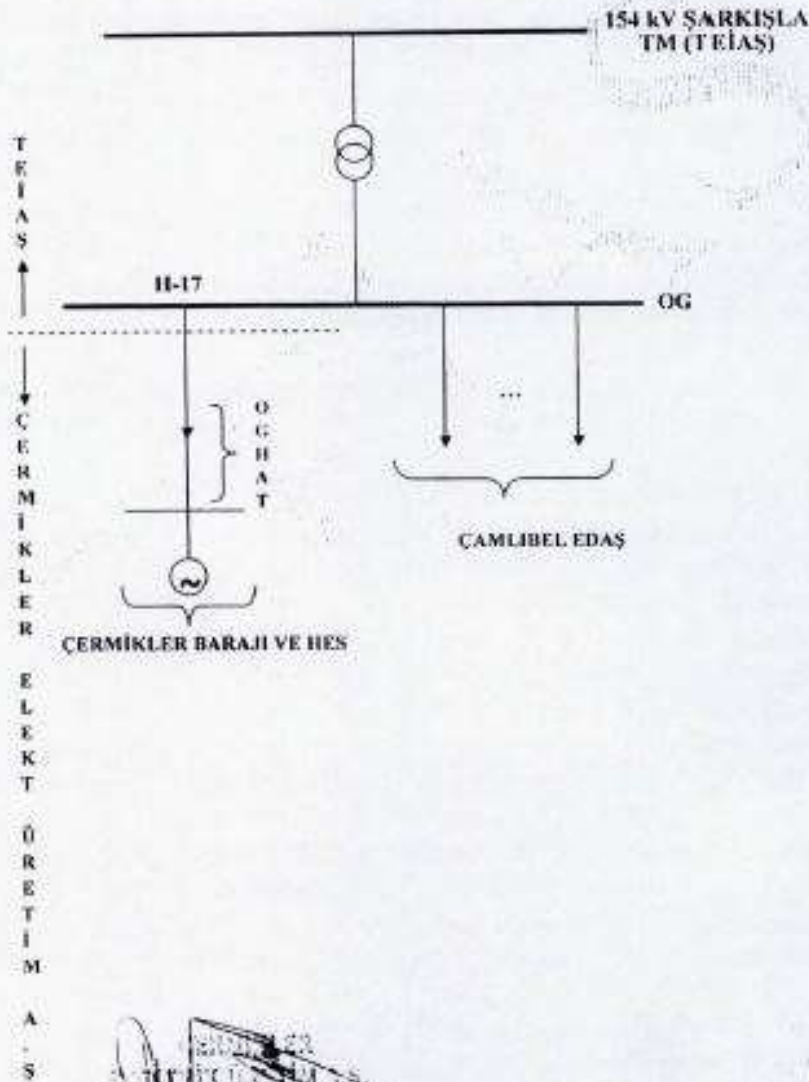
Kullanılacak primer ve sekonder teçhizat TEİAŞ'ın yürürlükteki teknik şartnamelerine ve ilgili yönetmeliklere uygun olarak, TEİAŞ'ın onayı alındıktan sonra; temin, tesis ve test edilecektir.

GERMİNER
ELEKTRİK ÇEVRE K.Ş.

BAGLANI ANLAŞMASI
EK-3
MÜLKİYET SINIRLARI

a) Mülkiyet sınırının yazılı ifadesi: İletim Sistemine 36 kV ve altındaki gerilim seviyelerinden doğrudan bağlı tüketici ve üretim tesisleri il dağıtım şirketine ilişkin olarak, iletim hattı sahalarının dağıtım fiderleri de dahil olmak üzere iletim sistemindeki 36 kV ve altındaki gerilim seviyesindeki bağlantı noktalarına kadar olan tesis ve teçhizat TEİAŞ'ın mülkiyetindedir.

b) Mülkiyet sınırının Prensip Tek Hat Şeması üzerinde gösterimi:



BAĞLANTI ANLAŞMASI

EK-4

TESİS SÖZLEŞMESİ

Bu Sözleşme; Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuatı uyarınca iletim sistemi varlıklarının isim ve/veya unvanı ile kanuni ikametgah adresi aşağıda belirtilen kullanıcı tarafından tesis edilmesi ve/veya finanse edilmesi ve/veya TEİAŞ tarafından yapımı ile iletim sistemine bağlanması için uyulması gereken hüküm ve şartları içerir.

MADDE 1. TARAFLAR:

TEİAŞ : Türkiye Elektrik İletim A.Ş.
Nasuh Akar Mah. Türkocağı Cd. No.12 Balgat/ANKARA
Kullanıcı : Çermikler Elektrik Üretim A.Ş.
Kullanıcının Kanuni Adresi : Ankara Cad. Karaoğlan Mah. No:222 Gölbaşı/ANKARA
Kullanıcının sıfatı : (Kullanıcının üretim faaliyeti gösteren şirket, dağıtım şirketi veya tüketici olduğu belirtilir)
Kullanıcının Ticaret Sicil No'su :
İmza Tarihi :

MADDE 2. İŞİN KAPSAMI VE TAHMİNİ KEŞİF BEDELİ:

Kullanıcı tesisinin iletim sistemine bağlantısını teminen;

A. Kullanıcı Yapımı Kapsamında;

1. 380/154/OG kV TM'de adet 380/154/OG kV'luk fider donatılması ve 380/154/OG kV; MVA'lık adet transformator tesisi işi (İşin yaklaşık tahmini bedeli TL'dir)
2. 380/154/OG TM'den itibaren karakteristikli bir I:II tesisi. (İşin yaklaşık tahmini bedeli TL'dir.) (OPGW; standartlarında fiber optikli olarak tesis edilecektir.)
3. kullanıcı şalt sahasında TEİAŞ standartlarına uygun alt yapısı aşağıdaki maddelerde belirtilen şekilde hazırlanmış (TEİAŞ Kullanımı için) 380/154 kV adet yedek hat fideri/trifo fideri yeri bırakılacaktır. (Detayları için madde İşin Yapılması ve Yapım Koşulları: I bendine bakınız.)
4. İşin damga vergisine tabi toplam keşif bedeli TL'dir.
5. İşin gerçekleşme süresi; Tesis yapımı öncesi işler için ay, tesis yapımı süresi için ay olmak üzere, toplam aydır.

09.02.2011 tarihli Bağlantı Anlaşması kullanıcının ünvanının değişmesi nedeniyle revize edilmektedir. Bu Anlaşmanın yürürlüğe girmesiyle birlikte 09.02.2011 tarihli Bağlantı Anlaşması yürürlükten kalkacaktır.

B. TEİAŞ Yapımı Kapsamında;

- 1) Proje No'lu Tesisi işi
- 2) Proje No'lu Tesisi işi

A-1. ve A-2. bentlerinde belirtilen tesislerin tahmini keşif bedeli ve geri ödemeye esas gerçekleşen yatırım tutarı; EPDK tarafından onaylanan "Geri Ödemeye Esas Gerçekleşen Yatırım Tutarı Tespit Metodolojisi"ne göre;

TEİAŞ
ELEKTRİK İLETİM A.Ş.
Nasuh Akar Mah. Türkocağı Cd. No.12 Balgat/ANKARA

İmza

BAĞLANTI ANLAŞMASI

1- İletim Trafo Merkezi ve YG Güç Kablosu Tesisi

a) Tahmini Keşif Bedelinin Belirlenmesi

Tesis Sözleşmesinde yer alan iletim Trafo Merkezi ve YG Güç Kablosu Tesislerinin tahmini keşif bedeli, bu sözleşmeye konu tesisin prensip tek hat çarpması esas alınarak, anlaşmanın ekinde yer alan tesise ait keşif listesindeki her bir iş kalemi tahmini miktarı ile iş kalemi birim fiyatlarının çarpımı ve genel toplam alınmasıyla tespit edilir. Anlaşma eki keşif listesindeki iş kalemlerinin birim fiyatları; Bağlantı Anlaşması imza tarihinden bir ay önceki tarih başlangıç alınarak, geriye dönük bir yıl içinde (Bağlantı Anlaşması imza tarihinden bir ay öncesi başlangıç alınarak belirlenen geriye dönük bir yıl içinde, Bağlantı Anlaşmasına esas yapım işiyle aynı teknik özelliğe sahip en az bir sözleşme bulunmuyorsa, Bağlantı Anlaşması tarihinden geriye dönük olarak en yakın gerçekleştirilen ilk işin sözleşme fiyatları dikkate alınacaktır) TEİAŞ'ın Kamu İhale Kanunu'na göre gerçekleştirdiği "Yapım İşleri İhaleleri" sonucunda imzalamış olduğu sözleşmelerdeki, aynı teknik özelliğe sahip iş kalemleri birim fiyatlarının ortalaması alınarak belirlenecektir.

b) Fıili Durumun Tespiti

Geçici kabul çalışmaları sırasında, onaylı projeler dikkate alınarak, TEİAŞ bölge teşkilatı ve anlaşmanın tarafı olan iletim sistemi kullanıcısının katılımlarıyla ve imzasıyla, keşif listesindeki her bir iş kalemi miktarları kontrol edilecek ve bu miktarlardaki artış ya da eksiklikler ve varsa ilave iş kalemleri kaydedilerek bir durum tespiti tutanağı düzenlenecektir. Anlaşma eki keşif listesinde yer almamakla birlikte, onaylı projelerine göre gerçekleştirilerek, miktarı da girilmek suretiyle geçici kabul çalışmaları sırasında hazırlanan durum tespiti tutanakları kapsamında ödeme yapılacaktır.

c) Geri Ödemeye Esas Gerçekleşen Yatırım Tutarı Metodolojisi

Tesis sözleşmesinde yer alan iletim tesislerinin geri ödemeye esas gerçekleşen yatırım tutarı; EPDK'nın 16.11.2016 tarih, 6593-20 sayılı Kararı ile onaylanan ve 26.11.2016 tarih, 29900 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Geri Ödemeye Esas Gerçekleşen Yatırım Tutarı Tespit Metodolojisi" çerçevesinde hesaplanacak, hesaplanan geri ödeme tutarı Elektrik Piyasası Bağlantı ve Sistem Kullanım Yönetmeliğinin ilgili hükümleri çerçevesinde geri ödenecektir.

Geçici kabulün onayını müteakiben 30 takvim günü içinde, anlaşmanın tarafı olan iletim sistemi kullanıcısı, metodoloji ile belirlenen "Gerçekleşen Yatırım Tutarı" üzerinden iletim Trafo Merkezi ve/veya YG Güç Kablosu tesisi için TEİAŞ adına bir fatura düzenleyecektir.

2- Enerji İletim Hatları Tesisi

a) Tahmini Keşif Bedelinin Belirlenmesi

Tesis sözleşmesinde yer alan havai hat tesisleri ile ilgili tahmini keşif bedeli, kilometrik birim maliyet ile tahmini hat uzunluğunun çarpılmasıyla bulunur.

Havai hat tesislerinin kilometrik birim maliyeti; Bağlantı Anlaşması imza tarihinden bir ay önceki tarih başlangıç alınarak, geriye dönük bir yıl içinde (Bağlantı Anlaşması imza tarihinden bir ay öncesi başlangıç alınarak belirlenen geriye dönük bir yıl içinde, Bağlantı

BAGLANTI ANLAŞMASI

Anlaşma esas yapım işiyle aynı karakteristiğe sahip enerji iletim hattı yapım işine ait en az bir sözleşme bulunmuyorsa, Bağlantı Anlaşması tarihinden geriye dönük olarak en yakın gerçekleştirilen ilk işin sözleşme fiyatı dikkate alınacaktır) TEİAŞ'ın Kamu İhale Kurumu'na göre gerçekleştirdiği "Yapım İşi İhaleleri" sonucunda imzalamış olduğu sözleşmelerdeki, aynı karakteristiğe sahip enerji iletim hattı yapım işi kilometrik maliyetlerinden en düşüğü alınarak belirlenecektir.

b) FİİLİ DURUM TESPİTİ

FİİLİ DURUM TESPİT TUTANAKLARI Geçici kabul çalışmaları sırasında, onaylı projeler dikkate alınarak, Geçici Kabul Tutanakları ile eş zamanlı düzenlenecektir. FİİLİ DURUM TESPİT TUTANAKLARINDA; EİH'nın toplam uzunluğunun (mülkiyet sınırları içerisindeki uzunluklar hariç) yanı sıra, tesis edilen direklere ait ağırlık bilgileri ile birlikte hatın tamamına ait galvanizli demir direk toplam ağırlığı ve galvanizli demir direk kilometrik ağırlığı da yer alacaktır. FİİLİ DURUM TESPİT TUTANAKLARINDA yer alan galvanizli demir direk ağırlıkları TEİAŞ tarafından onaylanan galvanizli demir direk proje ağırlıkları esas alınarak hesaplanacaktır. FİİLİ DURUM TESPİT TUTANAKLARI, TEİAŞ ve kullanıcı yetkililerince imzalanacaktır. Bağlantı Anlaşmasındaki bilgiler kontrol edilerek, FİİLİ DURUM TESPİT TUTANAKLARINDA yer alan karakteristik, uzunluk ve ağırlık bilgileri doğrultusunda ödeme yapılacaktır.

c) GERİ ÖDEMeye ESAS GERÇEKLEŞEN YATIRIM TUTANAK METODOLOJİSİ

Tesis sözleşmesinde yer alan iletim tesislerinin geri ödeme esas gerçekleşen yatırım tutarı; EPDK'nın 16.11.2016 tarih, 6593-20 sayılı Kararı ile onaylanan ve 26.11.2016 tarih, 29900 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Geri Ödemeye Esas Gerçekleşen Yatırım Tutarı Tespit Metodolojisi" çerçevesinde hesaplanacak, hesaplanan geri ödeme tutarı Elektrik Piyasası Bağlantı ve Sistem Kullanma Yönetmeliğinin ilgili hükümleri çerçevesinde geri ödenecektir.

Geçici kabulün onayından müteakiben 30 takvim günü içinde, Anlaşmanın tarafı olan iletim sistemi kullanıcısı, metodoloji ile belirlenen "Gerçekleşen Yatırım Tutarı" üzerinden havai hat tesisi için TEİAŞ adına bir fatura düzenleyecektir.

Tesisin gerçekleşen yatırım tutarı Kullanıcıya borçlanları toplam miktarı oluşturacaktır.

Madde 2-A'da tarif edilen enerji iletim tesislerinin tümünün tamamlanmasına müteakip, en son kabulü yapılan tesisin geçici kabul onay tarihi geri ödeme işlemi için esas alınarak yapılacaktır.

MADDE 3.KARŞILIKLI YÜKÜMLÜLÜKLER:

Madde 2-A'da tarif edilen enerji iletim tesisleri ile ilgili olarak yapılması gereken ve yer teslimine esas teşkil edecek olan etüt, ÇED ve kamulaştırma (gerekmesi halinde imar) çalışmalarına ilişkin plan ve projeler, Kullanıcı tarafından TEİAŞ standartlarına uygun olarak hazırlanacak ve bu Sözleşmenin ilgili eklerinde belirtilen esaslara göre onay mercii ilgili idarelere onayları yaptırılarak TEİAŞ'a teslim edilecektir.


ENERJİ BAKANLIĞI
TEİAŞ

BAĞLANTI ANLAŞMASI

1) Çevresel Etki Değerlendirilmesi (CED) Kararı Temin İşleri:

Bağlantı Anlaşması kapsamında yer alan Enerji İletim Tesislerine (EİT) ait Çevresel Etki Değerlendirilmesi (ÇED) çalışmalarına başlanabilmesi için etüt, plan, proje çalışmalarının TEİAŞ tarafından onaylanarak kesinleştirilmiş olması şarttır. Buna göre;

- TEİAŞ tarafından onaylı kesin güzergah planı bulunan Enerji İletim Hattı (EİH),
- Tek başına ya da EİH ile birlikte tesisi planlanan onaylı saha plankotesi olan Trafo Merkezi (TM),
- Gerilim ve/veya uzunluk değişimine konu EİH yenileme projeleri için uygulanacak ÇED işlemleri kullanıcı tarafından aşağıda belirtilen esaslara göre yürütülecektir.

Bu itibarla EİT'leri için ÇED Yönetmeliği uygulamalarında;

A. ÇED Yönetmeliği Kapsamı Dışında Olan Faaliyetler

- Tesis planlanan 5 km'den kısa EİH,
- Kapasite artırımının olmadığı (aynı gerilimde ve aynı uzunlukta olan) mevcut hat güzergahının ve direk yerlerinin kullanıldığı yenileme (iyileştirme) EİH ile
- Trafo merkezi projeleridir.

Ancak, söz konusu projelerin tesis aşamasında, yürürlükteki Çevre Kanunu ve ilgili yönetmeliklere uyulması, mer'ii mevzuat uyarınca ilgili kurum/kuruluş tarafından gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir.

Tesis aşamasında belirtilen hususlara uyulmadıkça TEİAŞ/Çevre ve Şehircilik Bakanlığı/Valilik/ilçünelk sâhıslar tarafından talep edilmesi durumunda tüm hukuki ve mali sorumluluk ve yükümlülükler Kullanıcıya ait olacaktır.

B. 154 kV ve üzeri 5 km-15 km (5 km dahil) arasında olması durumunda;

- Tesis planlanan EİH uzunluğu,
- Kapasite artırımına konu yenileme hattının; gerilim ve/veya güzergah değişimiyle beraber toplam uzunluğu,
- ÇED Gerekli Değildir Kararı bulunan projelerin mevcut proje uzunluğu ile beraber planlanan kapasite artışının toplam uzunluğu,

değerlendirilerek yürürlükteki mevzuat hükümleri uygulanır.

Proje Tanıtım Dosyası (PTD) Süreci; yürürlükteki ÇED Yönetmeliği ve Yeterlik Tebliğine uygun şekilde, Çevre ve Şehircilik Bakanlığında yeterlik belgesi almış kurum/kuruluş vasıtasıyla yürütülecektir. PTD sürecinde, ilgili kurum/kuruluş yazışmalarının takibi sonuçlandırılması, kurum/kuruluş taleplerinin yerine getirilmesine müteakiben hazırlanan PTD'nin TEİAŞ'a sunulması gerekmektedir. TEİAŞ tarafından uygun bulunan PTD ile TEİAŞ tarafından hazırlanan Taahhütname (PTD ve eklerine ait) kullanıcı temsilcisi tarafından e-ced sistemine yüklenecektir.

PTD sürecinde, ilgili kurum/kuruluş yazışmalarının takibi, sonuçlandırılması, kurum/kuruluş taleplerinin yerine getirilmesine müteakiben süreç sonunda temin edilen "ÇED Gerekli Değildir Kararı" ve istenilen sayıda PTD'nin TEİAŞ'a sunulması gerekmektedir.

BAGLANTI ANLAŞMASI

Kullanıcı tarafından bu kapsamda yer alan projeler için "ÇED Gereklidir Kararı" temin edilmeden hiçbir şekilde tesise başlanılmayacaktır. Ancak anılan kararın temini sonrasında projede meydana gelebilecek Yönetmeliğe tâbi değişiklikler Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na veya ilgili Valiliğe iletilmek üzere TEİAŞ'a bildirilecek olup; Kullanıcı tarafından ÇED çalışmaları takip edilerek sonuçlandırılacaktır.

Ayrıca Kullanıcı, tesis aşamasında yürürlükteki Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelikler uyarınca "ÇED Gereklidir Kararı" temin edilen EİH'na ait PTD ve eklerinde taahhüt edilen hususlara uymakla yükümlüdür. "ÇED Gereklidir Kararı" temin edilmeden tesise başlandığının ve/veya tesis aşamasındaki yükümlülüklere uyulmadığının, TEİAŞ/Çevre ve Şehircilik Bakanlığı/Valilik(ler) veya üçüncü şahıslar tarafından tespit edilmesi ve/veya TEİAŞ'ın onayı alınmadan proje değişikliğine gidilmesi halinde oluşacak tüm hukuki ve mali sorumluluk ve yükümlülükler Kullanıcıya ait olacaktır.

C. 154 kV ve üzeri 15 km'den fazla (15 km dahil) olması durumunda;

- Tesisi planlanan EİH,
- Kapasite artırımına konu yenileme hattının; gerilim ve/veya güzergah değişikliğiyle beraber toplam uzunluğu,
- ÇED Olumlu Kararı bulunan projelerin sadece kapasite artış alanları,

değerlendirilerek yürürlükteki mevzuat hükümleri uygulanır.

ÇED süreci, yürürlükteki ÇED Yönetmeliği ve Yeterlik Tebliğine uygun şekilde, Çevre ve Şehircilik Bakanlığından yeterlik belgesi almak üzere kurum/kuruluş vasıtasıyla yürütülecektir. ÇED sürecinde, ilgili kurum/kuruluş yazışmalarının takibi, sonuçlandırılması, kurum/kuruluş taleplerinin yerine getirilmesine müteakiben süreç sonunda temin edilen "ÇED Olumlu Kararı" ve istenilen sayıda nihai ÇED Raporunun Kullanıcı tarafından TEİAŞ'a sunulması gerekmektedir. ÇED sürecinde İnceleme Değerlendirme Komisyonunun asli üyesi olan TEİAŞ'ın görüş ve önerilerinin de yer aldığı ve Bakanlıkça nihai edilecek ÇED Raporu ve eklerine ait Faaliyetname TEİAŞ tarafından verilecektir.

Kullanıcı tarafından bu kapsamda yer alan projeler için "ÇED Olumlu Kararı" temin edilmeden hiçbir şekilde tesise başlanılmayacak ve anılan kararın temini ardından projede yapılacak Yönetmeliğe tâbi değişiklikler Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na veya ilgili Valiliğe iletilmek üzere TEİAŞ'a bildirilecek olup; Kullanıcı tarafından ÇED çalışmaları takip edilerek sonuçlandırılacaktır.

Ayrıca Kullanıcı, tesis aşamasında yürürlükteki Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelikler uyarınca "ÇED Olumlu Kararı" temin edilen projeye ait nihai ÇED Raporu ve eklerinde taahhüt edilen hususlara uymakla yükümlüdür. "ÇED Olumlu Kararı" temin edilmeden tesise başlandığının ve/veya tesis aşamasındaki yükümlülüklere uyulmadığının, TEİAŞ/Çevre ve Şehircilik Bakanlığı/Valilik(ler) veya üçüncü şahıslar tarafından tespit edilmesi ve/veya TEİAŞ'ın onayı alınmadan proje değişikliğine gidilmesi halinde oluşacak tüm hukuki ve mali sorumluluk ve yükümlülükler Kullanıcıya ait olacaktır.

2) İşin Yapılması Ve Yapım Koşulları:

A. Madde 2-A'da belirtilen tesisler ilgili mevzuat ve genel hukuk hükümleri ile Bağlantı Anlaşması tarihindeki TEİAŞ teknik şartnamelerine ve ilgili mevzuat hükümlerine uyulması koşulu ile Kullanıcı tarafından başlanılacak ve tamamlayacaktır. Aksi halde

TEİAŞ
MÜHÜRÜ

BAĞLANTI ANLAŞMASI

oluşabilecek her türlü hukuki ve mali sorumluluk Kullanıcıya ait olacak ve bu sebeple Kullanıcı, TEİAŞ'tan herhangi bir hak ve alacak talebinde bulunmayacaktır.

B. Tesisin yeterliliği olan kişilere yapılması esastır. Tesisi yapmakla yükümlü olan Kullanıcı veya Yüklenici/Altyüklenici, sözleşme konusu iletim tesisi tahmini keşif bedelinin %50'sinden az olmamak üzere, TEİAŞ'ın uygulamakta olduğu, benzer iş tanımına uygun iş deneyim belgesine haiz olacaktır. Bu şartları sağlayan Yüklenici ile Kullanıcı arasında veya alt yüklenici kullanılıyor ise Altyüklenici ile Yüklenici arasında Bağlantı Anlaşması tarihinden sonra yapılan bütün sözleşmelerin birer sureti tesis çalışmalarına başlanmadan önce Kullanıcı tarafından TEİAŞ'ın ilgili tesis dairesine sunulacak ve Yapım Yetkisi alınacaktır. Yapım yetkisi alınmadan tesis işlerine başlanmayacaktır.

C. Madde 2-A'da anılan enerji iletim tesislerinin yapımına ilişkin olarak takribi güzergah/ yer seçimi işleri Bağlantı Anlaşması imzalanmadan önce TEİAŞ'ın ilgili birimleri tarafından gerçekleştirilir ve İşin Gerçekleşme Süresini belirlemek üzere Kullanıcıya iletir. Belirlenen bu güzergah Anlaşma imzalandıktan sonra bir tutanakla Kullanıcı tarafından ismen yetkilendirilen tesis yüklenicisine plan-proje çalışmalarının yapılması amacıyla teslim edilir.

D. Madde 2-A'da anılan iletim tesislerinin yapımına başlanmadan önce; Etüt, Plan, Proje, Direk Ayak Kesitleri, Direk Tevzi Çizimleri, Enerji Onaylı Kararlaşım Haritaları, gerekmesi halinde İmar Planları, ÇED Raporu vb diğer belgelerin, Kullanıcı tarafından tamamlanacaktır.

E. Kullanıcı tarafından TEİAŞ adına yapılacak iletim tesislerinin yapımına esas Bağlantı Anlaşması tarihindeki TEİAŞ teknik şartnameleri ve ön projeleri TEİAŞ'ın ilgili tesis Daire Başkanlıkları tarafından olacaktır.

F. Kullanıcı tarafından TEİAŞ adına yapılacak iletim tesisi projeleri ve tesislerde kullanılacak olan malzemelere ait onay dokümanları (tip testleri, garantili karakteristik listeleri, boyut resimleri, etiket resimleri vs.) TEİAŞ'a onaylatılacaktır. Tesislerde kullanılacak olan malzemelerle ilişkin onaylama işlemleri TEİAŞ tarafından yapım yetkisi verilmeden yapılmayacaktır.

G. Kullanıcı tarafından TEİAŞ adına yapılacak tesislerde kullanılacak tüm malzemelerin kabul testlerine TEİAŞ elemanlarının gözlemci olarak iştirak etmesi esas olup, Kullanıcı TEİAŞ elemanlarının testlere iştirakini teminen gerekli organizasyonu yapacaktır. TEİAŞ'ın gözlemci (Malzeme ve Kabul Komisyonu) gönderme hakkı saklıdır. Malzemelerin tesiste kullanımına test dokümanlarının onayına müteakip başlanılabilecektir. Yapılacak iletim tesisleri, onaylı projelere uygun olarak ilgili mevzuat ve genel hukuk hükümlerine uyulmak koşulu ile TEİAŞ'ın yapım kontrollüğü altında (TEİAŞ'a devredilecek olanlar) Kullanıcı tarafından tesis edilecektir.

H. Kullanıcı tarafından yapılacak olan işlerin yürütülmesinde; Çevre Kanununa, bu Kanuna istinaden yürürlüğe giren yönetmeliklere, tebliğlere ve iş güvenliği ile ilgili diğer mevzuata uyulacak ve tüm güvenlik tedbirleri Kullanıcı tarafından sağlanacak olup tüm sorumluluk Kullanıcıya ait olacaktır.

I. Kullanıcının şalt sahasında ileride donatılacak 380/154/OG kV'luk fider(lerin) yeri/yerleri TEİAŞ tarafından belirlenecektir.

Boş fider yeri iç fensin içinde kalacak şekilde şalt projelendirilecek, şalt içi yollar buna göre yapılacak, topraklama ağı döşenecek, 154 kV ve/veya 380 kV tüm baralar çekilecek (GIS

BAĞLANTI ANLAŞMASI

Trafo Merkezleri hariç), drenaj yapılacak ve inçir serilecek, fider çıkış portali, koruma teli pylonları ve çıkış yönleri belli olan fiderler için fider üst gergi iletkenleri yapılacaktır. Boy fider yerlerine ileride konulacak primer cihazların temelleri, kamaları ve bu cihazlara ait kablo kanalları yapılmayacaktır. Bara diferansiyel ve kesici arıza koruma sistemi yedek fideride kapsayacak şekilde tesis edilecektir. Kumanda/kontrol sistemi yedek fiderler için tesis edilecektir. Ancak röle panosu yapılmasına gerek olmayacaktır.

J. Kullanıcı tarafından TEİAŞ adına yapılan tesislerin geçici kabulünden sonra 2 yıl boyunca proje tasarımı, imalat ve montajından kaynaklanan hasarlardan Kullanıcı sorumlu olacak ve bu süre içerisinde söz konusu hasarlara ait giderler Kullanıcı tarafından karşılanacaktır.

K. Kullanıcı tarafından TEİAŞ adına yapılan tesislerdeki primer teçhizat ile her türlü haberleşme, koruma, kumanda, ölçü, sayaç ve benzeri cihazlar ile tesisler ve bunlarla ilgili dokümantasyon, yazılım ve Türkçe tercüme, Kullanıcı tarafından masrafları kendisine ait olmak üzere yaptırılacak ve TEİAŞ'a verilecektir.

L. Trafo merkezlerinin komple nihai tek hat yeması, komple fiziki resimleri (genel konum, genel yerleşme, kesit, temel kanal, topraklama, aydınlatma v.s. resimleri) inşaat ve komple sekonder resimleri elektronik ortamda üzerinde çalışma yapılabilecek şekilde dwg formatında hazırlanacak ve en geç geçici kabul onay tarihine kadar CD içerisinde (2 kopya) TEİAŞ'a verilecektir.

3) Kamulaştırma İşleri:

A. Tesislerin yapılacağı yerlerin Kullanıcı mülkiyetindeki arazide kalması halinde tesis yeri (direk yeri, fider yeri, trafo merkezi, salt sahası v.b.) mülkiyeti/kullanım hakkı ile hat güzergahlarının irtifak haklarının, üzerinde herhangi bir takyidat ve kısıtlama bulunmaksızın TEİAŞ adına ve TEİAŞ'tan hiçbir bedel talep edilmeyecek şekilde tapuda devir ve tescili öncelikle sağlanacak olup, bu devir ve tescillere yönelik kamulaştırma planları (gerekli olması halinde imar planları ve gerekli olabilecek diğer izinler) Ek-i'deki esaslara göre yapılacaktır.

Bu Sözleşmenin "İşin Kapsamı ve Tahmini Keşif Bedeli" başlıklı 2-A maddesi kapsamında TEİAŞ'a yedek hat fider yer(ler)i bırakılacaktır. Kullanıcı mülkiyeti ve işletiminde kalmak üzere tesis edilerek olan trafo merkezi veya salt sahasındaki yedek hat fider(ler)i TEİAŞ'a ait olacaktır. Bu fider(ler)in isabet ettiği kadar sahanın, mülkiyeti/kullanım hakkı tapu kaydında herhangi bir rehin, takyidat ve kısıtlama bulunmaksızın TEİAŞ adına ve TEİAŞ' dan hiçbir bedel talep edilmeyecek şekilde tapuda devir ve tescili de öncelikle yapılacak olup, bu devir ve tescillere yönelik kamulaştırma planları (gerekmesi halinde imar planları ile gerekli olabilecek diğer izinler) Ek-i'deki esaslara göre yapılacaktır.

B. Madde 2-A'da belirtilen tesislerin, Kullanıcının mülkiyetindeki taşınmazların sınırı dışına taşması halinde ise işlemler, enerji iletim hatlarında, İletim Hatları Tesis Dairesi Başkanlığınca güzergâh planı ile direk tevzi listesinin; trafo merkezlerinde ise Trafo Merkezleri Tesis Dairesi Başkanlığınca saba plankotesi üzerine işlenmiş trafo merkezi yerleşim planının onaylanmasını müteakiben Ek-i'de belirtilen esaslara göre yapılacaktır.

Elektrik Piyasası, Çevre, Kamulaştırma ve İmar kanunlarında ve bunlarla ilgili mevzuatta değişiklik olmasından dolayı TEİAŞ dışındaki idarelerde bu sözleşmede tanımlı çevre, kamulaştırma ve imara ilişkin işlerin ve görevlerin yerine getirilmesi imkanının kalmaması halinde bu işler, Kullanıcı tarafından TEİAŞ'ın görüşü doğrultusunda yapılarak sonuçlandırılacaktır.

TEİAŞ
ELEKTRİK İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

BAĞLANTI ANLAŞMASI

C. Madde 2-A'da anılan iletkenli hattın ve sahasının kamulaştırma ve irifak haklarına ilişkin işlemler için anlaşma imzalanmadan önce Kullanıcı; Ek-9/B'de belirtilen teminatı derhal nakde çevrilebilen kesin ve süresiz teminat mektubu olarak temin ederek TEİAŞ Müşteri Hizmetleri Dairesi Başkanlığına teslim edecektir.

Ek-9/B'de belirtilen teminatlar TEİAŞ Müşteri Hizmetleri Dairesi Başkanlığına ulaştırılmadan Bağlantı Anlaşması yürürlüğe girmeyecektir.

D. Madde 2-A'da belirtilen işlerin tesis yapımı öncesi sürede kullanıcı tarafından tamamlanamaması halinde, ilgili Daire Başkanlığı/ilgili Bölge Müdürlüğü tarafından Kullanıcıya, bildirim yapılmak ve Kullanıcının Tesis Yapım Öncesi süreyi geçmemek koşuluyla belirleyeceği süre kadar ilave süre bir defaya mahsus olmak üzere verilecektir. Söz konusu işlerin verilen ilave süre sonunda da tamamlanmamış olması durumunda, eksik kalan işler TEİAŞ tarafından tamamlanacaktır. Bu işlerin tamamlanması için, Kullanıcıdan Ek-9/B kapsamında alınan teminat nakde çevrilerek kullanılacak, teminat tutarını aşan harcamalar ise ayrıca Kullanıcıdan tahsil edilecektir.

E. Madde 2-A'da anılan tesislere ilişkin Kullanıcının yapmakla yükümlü olduğu işlerin tamamlanmasını müteakiben fiili kamulaştırma işlemleri TEİAŞ işletme bütçesinden karşılamak suretiyle TEİAŞ'ca yapılacaktır. Fiili kamulaştırma sürecinde meydana gelebilecek gecikmeler ya da kamulaştırmanın gerçekleştirilememesi sebebiyle tesis yapımının gecikmesi veya yavaşlamasında ve bunların sonucunda oluşabilecek mali ve hukuki durumlardan TEİAŞ sorumlu tutulamaz.

4) Vazgeçme ve Fesih

Bu Bağlantı Anlaşmasının imzalanmasında sonra,

A. Bağlantı dahilindeki iletim varlıklarını Madde 2-B kapsamında TEİAŞ tarafından yapılması ve tesis sürecinde veya sonunda kullanıcının kendi tesislerinin (üretim/tüketim) yapımında vazgeçmesi veya tamamlamaması,

B. Kullanıcı tarafından TEİAŞ adına yapılacak tesislerin "İşin Gerçekleşme Süresi" sonunda TEİAŞ'tan kaynaklanmayan sebeplerden dolayı Geçici Kabule hazır hale getirilmemesi, ilgili Tesis Daire Başkanlıklarınca tespit edilmesi durumunda, iletim sistemi ihtiyaçlarının güvenilirliği gözetilerek TEİAŞ tarafından kullanıcıya, tesisin geçici kabule hazır hale getirilmesi için en fazla işin yapım süresi kadar ilave süre verilecektir. Verilen ilave sürenin sonunda da tesisin geçici kabule hazır hale getirilmemesi durumlarında TEİAŞ bu Sözleşmeyi herhangi bir ihbara gerek kalmaksızın tek tarafı olarak fesih edecektir.

Sözleşmenin yukarıda sayılan nedenlerle feshi durumunda;

A. Bu Sözleşmenin feshi tarihine kadar TEİAŞ tarafından Madde 2-A ve 2-B'de anılan tesislere ilişkin olarak yapılmış ve yapılacak olan (tesis yapımı öncesi işler için yapılacak harcamalar da dahil) harcamalar, TEİAŞ ilgili Daire Başkanlığı/Bölge Müdürlüğü tarafından belgelendirilmesi kaydıyla hesaplanacak ve bu miktar Kullanıcı tarafından TEİAŞ'ın yazılı isteminden itibaren 30 takvim günü içerisinde, bir defada ve nakden TEİAŞ'ın Mali İşler ve Finans Yönetimi Daire Başkanlığındaki veznesine yatırılacaktır.



BAĞLANTI ANLAŞMASI

Kullanıcı bu bedeli belirtilen süre içinde ödemez ise, TEİAŞ bu bedeli yasal faizi ile birlikte talep edecektir.

B. Ek-9/A ve/veya Ek-9/B'de belirtilen teminatlar TEİAŞ'ca irad kaydedilir.

5) Geçici Ve Kesin Kabuller:

A. Geçici kabulden önce şalt sahası, primer ve sekonder teçhizatı ait testler TEİAŞ gözetimci nezaretinde yaptırılacak ve sonuç raporları Kullanıcı tarafından TEİAŞ'a sunulacaktır. Madde 2-A'da anılan tesislerin Kullanıcı tarafından tamamlanmasından sonra Kullanıcı, TEİAŞ'dan geçici kabul isteyecektir.

B. Geçici kabul sırasında Madde 3/2'de belirtilen şartname ve onaylı projesine göre belirlenen eksiklikler ve aksaklıklar (sistemin enerjilendirilmesine mani teşkil etmeyen) tutanakta belirtilen süresi içerisinde, geçici kabul sonrasında ortaya çıkacak sorunlar ise kesin kabule kadar Kullanıcı tarafından giderilecektir. Kabul tutanaklarında Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın yürürlükteki "Elektrik Tesisleri Kabul Yönetmeliği" hükümleri esas alınarak düzenlenecektir. Madde 2-A'da anılan tesislerin devir işlemi; geçici kabul tutanağının onaylanmasını müteakiben 30 takvim günü içerisinde yapılacaktır. Geçici kabul ile tesislerin garanti süresi başlayacak olup nihai projeler bu süre zarfında TEİAŞ'a teslim edilecektir. 2 yıllık garanti süresi sonunda kesin kabule mani bir kalın olma durumu durumunda kesin kabul yapılacaktır.

Kullanıcı, üretim tesisinin iletim sistemi ile paralel girme işlemine ilişkin olarak gerek tesis aşamasında (proje tasarımlarında) gerek tesislerin tamamlanmasından takiben, şalt, kontrol, koruma ve kumanda merkezlerinde alınması gerekli tüm tedbirleri alacak ve paralel girme işlemi TEİAŞ ilgili Yönetim Merkezi'nin onayına ve talimatları doğrultusunda Kullanıcı tarafından kendi tesislerinde gerçekleştirilecektir.

6) Diğer Masraflar:

Bu sözleşmeden doğan vergi, resim, harç v.b. masrafların tamamı Kullanıcıya ait olacaktır.

7) Tesislerin Mülkiyeti:

Madde 2'de anılan tesislerden TEİAŞ adına Kullanıcı tarafından tesis edilenler ile kullanıcı şalt sahasında TEİAŞ kullanımına ayrılan donatılı veya donatısız fider(ler) TEİAŞ'ın mülkiyetinde olacaktır.

8) Kullanıcıya Borçlanılan Toplam Miktarın Ödenmesi:

Kullanıcıya borçlanılan toplam miktar, Madde 2-A'da belirtilen tesislerin gerçekleşen yatırım tutarlarından oluşur. Madde 2-A'da belirtilen tesisler için yapılacak fiili kamulaştırma bedelleri TEİAŞ tarafından karşılanacağından; kullanıcıya borçlanılan toplam miktarın içinde yer almaz.

Madde 2-A'da belirtilen iletim varlıkları için Kullanıcıya borçlanılan Geri Ödemeye Esas Gerçekleşen Yatırım Tutarı Madde-2 hükümleri çerçevesinde belirlenerek; 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu gereği en fazla on yılda geri ödenecektir.

9) Anlaşmazlıklar:

Bu Sözleşmenin uygulanmasında TEİAŞ ile Kullanıcı arasında çıkabilecek anlaşmazlıklarda Ankara Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

BAĞLANTI ANLAŞMASI

10) İlave ve Değişiklik:

Taraflar, karşılıklı anlaşma sağlamaları halinde aralarında bu sözleşmeye ek olarak ilave ve/veya değişiklikler yapabilirler.

11) Teminat

Birinci Bölüm Madde-11'de belirtilen teminatlara ilave olarak; Sisteme bağlantı tesislerinin TEİAŞ tarafından yapılması halinde anlaşma yükümlülüklerinin teminat altına alınabilmesini teminen Kullanıcıdan Ek-9/A ve/veya Ek-9/B'de belirtilen teminatlar alınacaktır.

MADDE 4. SÖZLEŞMENİN YÜRÜRLÜĞE GİRME VE YÜRÜRLÜKTEN KALKMA KOŞULLARI:

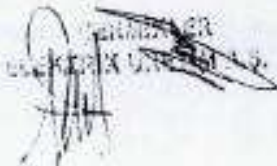
1) ...(...) sayılı bir usulden ibaret olan Bağlantı Anlaşması ve ekleri, gerekli vergilerin (damga, resim, harç... gibi.) ödendiğine ilişkin makbuzlar ile Ek-9'da belirtilen Teminatların TEİAŞ Müşteri Hizmetleri Dairesi Başkanlığına iletilmesi, ilgili taraflarca imzalanması ile yürürlüğe girer.

2) Bu sözleşme;

A. Tesisin geçici kabul işlemlerinin Madde 3/3'te belirtilen şekilde yapılarak enerjilendirilmesini takiben TEİAŞ'a devrinden itibaren en erken 2 yıl sonra tesisin kesin kabulünün Madde 3/5'te belirtilen şekilde yapılması ve sözleşme kapsamındaki mali yükümlülüklerin yerine getirilmesi.

B. Madde 3/4'te belirtilen durumda sözleşmenin TEİAŞ tarafından fesih edilmesi durumunda,

TEİAŞ'ın hakları saklı kalmak koşuluyla yürürlükte kalır.



**BAĞLANTI ANLAŞMASI
TESİS SÖZLEŞMESİ
Ek-i**

KAMULAŞTIRMA İŞLERİ VE GİDERLERİ

1-YAPILACAK TESİSLERİN KULLANICI MÜLKİYETİNDEKİ TAŞINMAZLAR İÇİNDE KALAN KISIMLARI İÇİN:

a) İletim tesislerinin yapılacağı yerlerin Kullanıcı mülkiyetindeki taşınmazlarda kalması halinde tesis yeri mülkiyeti/kullanım hakkı ile hat güzergahlarının irtifak haklarının, TEİAŞ adına devir ve tescil işlemleri, taşınmazlar üzerindeki takyidatlardan ve kısıtlamalardan arındırılmış olarak ve TEİAŞ'tan hiçbir bedel talep edilmeyecek şekilde Kamulaştırma planlarının (gerekmesi halinde imar planları ile gerekli olabilecek diğer izinlerin) Kullanıcı tarafından tamamlanmasını müteakiben en geç 30 gün içinde Kullanıcı tarafından yapılacaktır.

b) Kullanıcı mülkiyetinde bulunan taşınmazlarda yukarıda (1-a) maddesinde belirtildiği şekilde ve 4650 sayılı Yasa ile değişik 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 10. maddesine göre tapuda yapılacak devir ve tescil sırasında harç doğması halinde bu harçlar, gerçek değeri yansıtan değerinden az olmamak üzere belirlenecek mütahha göre hesaplanacak ve kamu yarar/kamulaştırmaya başlama kararı doğrultusunda Kullanıcı tarafından bu bedel üzerinden ilgili tapu sicil müdürlüğünde mülkiyet devrine/kullanım hakkına ve/veya irtifak hakkına rıza-i ferag verilecektir. Harçların hesaplanması amacına yönelik olarak belirlenen bu kamulaştırma bedeli, Kullanıcıya bu işlemler sırasında ödenecek bir bedel olmayıp, sadece tapu işlemlerinin yürütülmesi için mütahha belirlemek amacıyla kullanılacaktır.

c) Kullanıcı mülkiyetinde olmayan birlikte TEİAŞ'a mülkiyet devrinden/kullanım hakkı kurulmasından imtina edilen veya bu işlemler gerçekleştirilmeden taşınmazlar, kamulaştırmaya tâbi tutulacak ve bu kamulaştırma işlemleri 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu kapsamında Kullanıcının Ek-9/B'deki teminatından kesilecektir.

2-YAPILACAK TESİSLERİN KULLANICI MÜLKİYETİNDE BULUNMAYAN TAŞINMAZLARDA YER ALAN KISIMLARI İÇİN:

a) Tesis edilecek olan İletim tesislerinin kurulacağı yerlere/güzergahlara isabet eden taşınmazların TEİAŞ tarafından yapılacak mülkiyet ve irtifak hakkı kamulaştırmalarında, kamu yararına olduğuna dair TEİAŞ Yönetim Kurulundan verilecek kararın Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı onayını müteakiben alınarak kamulaştırmaya başlama kararına esas olmak üzere; tesis yerinin/güzergahının İmar planı içinde olup olmadığı Kullanıcı tarafından araştırılarak bu husus ilgili Belediye(ler)den/Valilik(ler)den belgelendirilmek suretiyle TEİAŞ ilgili Bölge Müdürlüğüne yazılı olarak bildirilecektir. Bildirimin gerçeği yansıtmaması halinde doğabilecek tüm hukuki ve mali yükümlülükler ve sorumluluklar Kullanıcıya ait olacaktır.

b) Kullanıcının (a)'da belirtilen şekilde yapacağı bildirim üzerine tesis yerinin/güzergahının imar planı dışında olan kısmı için tarım dışı amaca tahsisini sağlamak ve varsa meralık vasfının değiştirilmesini temin etmek üzere TEİAŞ ilgili Bölge Müdürlüğünün vereceği destek yazısı ile birlikte konu, Kullanıcı tarafından ilgili Valiliklere iletilecek ve gerekli takipler yapılarak tarım dışı amaca tahsis ve varsa meralık vasfının değiştirilmesi sağlanarak belgesi TEİAŞ'a verilecektir. Tesis yeri/güzergahı için başka kamu kurum, kuruluş ve idarelerinden alınması gereken izin ve görüşler de aynı yöntemle temin edilecektir.

c) Kullanıcının (a)'da belirtilen şekilde yapacağı bildirim üzerine tesis yerinin/güzergahının imar planı içinde olan kısmı için ilgili Belediyelerden (imar planı onay merciiinin belediyeden başka bir idare olması halinde o idareden) onayla halihazır harita ve her

BAĞLI ANTI ANLAŞMASI

ölçekteki üst planlar da dahil olmak üzere tüm imar planı paftalarını Kullanıcı olarak tesis yerini/güzergahının tersim edecek ve enerji tesisi/enerji iletim hattı olarak her ölçekteki imar planı tahsisini yürürlükteki imar mevzuatına uygun olacak şekilde sağlamak üzere hazırlanacak tadilat teklifini TEİAŞ ilgili Bölge Müdürlüğünün vereceği destek yazısı ile birlikte onaylatmak üzere plan onama mercii ilgili idareye sunacaktır. Usullüne uygun olarak onaylanan ve askı süresi sonucunda kesinleşecek tadilat imar planı ve buna esas kararı (Belediyelerde Meclis Kararını, Valiliklerde İl Genel Meclisi Kararını ve bunlara ilişkin kesinleşme belgelerini) TEİAŞ ilgili Bölge Müdürlüğüne verecektir.

d) Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanınca onaylanan kamu yararı kararı kapsamında tesis yerinin/güzergahının kamulaştırma planları; TEİAŞ standartlarına, Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği ve Tescile Konu Olan Harita ve Planlar Yönetmeliği ile bunlara göre çıkarılacak/çıkarılacak genelgelere ve değişmesi halinde yeni mevzuata uygun ve tescile esas olacak bir şekilde Kullanıcı tarafından yapıp/yaptırdıktan sonra TEİAŞ ilgili Bölge Müdürlüğünün kontrolüne sunulacaktır. TEİAŞ kontrolünden sonra kadastro onayları, TEİAŞ ilgili Bölge Müdürlüğünün destek yazısı vasıtasıyla Kullanıcı tarafından ilgili kadastro müdürlüğüne yaptırılarak onaylı kamulaştırma planı ile birlikte tüm diğer belgeler aynı olarak ve manyetik ortamda TEİAŞ'a teslim edilecektir.

Tesisin bir transformatör merkezi veya alt sahası olması durumunda ve bu tesisin kurulacağı sahanın mevcut bir uygulama imar planının dışında kalması halinde Kullanıcı, imar mevzuatı uyarınca istenen planları amacına uygun olarak hazırlayıp ilgili idarelere onaylatarak kesinleştirecek ve imar uygulamasını da yaptıran TEİAŞ ilgili Bölge Müdürlüğüne teslim edecektir.

e) Kullanıcı tarafından hazırlanan kamulaştırma planlarına göre tesis yerine/güzergahına isabet eden taşınmazların (imza, haciz, şerh, b.) tüm bilgilerini içeren tasdikli tapu kayıtlarının çıkarılması, malik ve alakadarların adreslerinin tespiti, malikleri ölü olanların mirasçıları gösterir nüfus kayıtlarının çıkarılması ve adreslerinin tespiti Kullanıcı tarafından ilgili mevzuatta belirtilen esaslara göre yapılacaktır. TEİAŞ ilgili Bölge Müdürlüğünün vereceği formatta manyetik bir ortama kayıt edilerek TEİAŞ'a teslim edilecektir.

Verilecek bu bilgi ve belgelerle ilgili olarak çıkabilecek tüm hata ve eksiklikler Kullanıcı tarafından giderilecek ve giderilmesi için yapılacak tüm masraflar Kullanıcıya ait olacak, ayrıca bu yanlışlıklar ve eksikliklerden kaynaklanabilecek tüm ceza, zarar ve masraflar Kullanıcı tarafından tazmin edilecektir.

f) Tesis yerini/güzergahına isabet eden taşınmazların tahmini bedellerinin TEİAŞ ilgili Bölge Müdürlüğüne temin edileceği ilişkin olarak 4650 sayılı Yasa ile değişik 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 8 ve 11. Maddeleri doğrultusunda ihtiyaç duyulan bilgi ve belgeler Kullanıcı tarafından temin edilerek TEİAŞ ilgili Bölge Müdürlüğüne teslim edilecektir.

g) Tesis yerinin/güzergahının kamulaştırılması ile ilgili olarak hazırlanması gereken tutanak, bildirim, yazışma vb. form ve belgeler TEİAŞ ilgili Bölge Müdürlüğünün talebi üzerine Kullanıcı tarafından hazırlanarak TEİAŞ'a teslim edilecektir.

h) Tesis yerinin/güzergahının orman sayılan yerlere rastlayan kısımlarına ilişkin olarak ilgili Orman İdaresinden alınması gereken izin-irtifak hakkına yönelik yapılacak müracaat TEİAŞ ilgili Bölge Müdürlüğü tarafından gerçekleştirilecek olmakla birlikte, müracaat için ihtiyaç duyulan bilgi ve dokümanın temini ile işlemlerin takip ve sonuçlandırılması Kullanıcı tarafından yerine getirilecektir.



BAGI ANTI ANLAŞMASI

EK-5

KORUMA SİSTEMİNDE UYGULANACAK YÖNTEM VE TASARIMLAR

Koruma Sistemi, TEİAŞ'ın yürürlükteki teknik şartnamelerine ve ilgili yönetmeliklere uygun olarak, TEİAŞ'ın onayı alındıktan sonra yapılacaktır.

TEİAŞ

TEİAŞ
ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş.

BAĞLANTI ANLAŞMASI

EK-6

İLETİŞİM SİSTEMİ

1. İletişim sistemi (ses ve veri iletişimi ile koruma sinyalizasyonu için), Uzak Terminal Birimi (RTU)/Gateway ve ilgili yönetmelikler uyarınca sekonder frekans kontrolüne katılacak santrallerde Otomatik Üretim Kontrolü (Automatic Generation Control, AGC) Arabirimi/Sistemi, iletim sistemi Kullanıcıları tarafından TEİAŞ'ın yürürlükteki teknik şartnameleri ve ilgili yönetmeliklere uygun olarak, TEİAŞ'ın onayı alındıktan sonra ve TEİAŞ'ın sistemine tam uyumlu olarak kurulacaktır.

2. Kullanıcı, burada genel olarak belirtilen "İletişim Gereklilikleri" için, ilgili tesis şaltının iletim sistemine dahil edilmesinden en az 12 ay önce TEİAŞ'ın Milli Daire Başkanlığına başvuracak ve yapılacak planlamaya göre öngörülecek iletişim, SCADA/RTU ve AGC sistemlerini temin ve tesis edecektir.

3. Kullanıcının bir branşmanla bağlandığı hatta Optik Fiberli Topraklama (OPGW) mevcut ise, Kullanıcı branşman hattını, bağlandığı hattın OPGW'sine uygun tesis edecektir. Bağlantı yeni tesis edilecek hat(lar)la sağlanacak ise bu hat(lar)da TEİAŞ'ın öngördüğü tip ve sayıda fiber optik iletişim ortamı Kullanıcı tarafından (OPGW, ADSS, V/FO) tesis edilecektir.

4. Ses, bilgi ve koruma sinyalizasyonu iletişiminde TEİAŞ'ın mevcut iletişim hat yapısı kullanılabilir. Ancak, bu yapı mevcut değil veya yetersiz ise, komşu istasyonlara ve Bölgesel Yük Tevzi Merkeziyle (BYTM) bağlantı için gerekli iletişim cihazları (komşu istasyonlarda ihtiyaç duyulan iletişim cihazları da dahil) Kullanıcı tarafından temin ve tesis edilecektir. Bu amaçla ihtiyaç duyulacak iletişim cihazlarından kuranportör (PLC) cihazları ve yan birimleri, bedeli karşılığında TEİAŞ'tan temin edilecektir.

İletim şebekesine 380 kV ve 154 kV gerilim seviyelerinden bağlı tüm sistem Kullanıcılarının TEİAŞ'ın SCADA sistemine bağlanması zorunlu olup, bu amaçla gerekli olan ve TEİAŞ tarafından bildirilen tüm donanımları Kullanıcı tesis etmekle yükümlüdür. TEİAŞ SCADA Sistemi ile iletişim, ana ve yedek olmak üzere 2 ayrı linkten sağlanacaktır. Bunlardan biri telekomünikasyon şirketlerinin iletişim altyapısı (kiralık kanal, özel durumlarda Radyo Link) üzerinden Kullanıcı tarafından, diğeri TEİAŞ'ın mevcut iletişim altyapısı üzerinden sağlanacak, bulunmaması veya yetersiz olması halinde linkler (PLC ve/veya F/O) için gerekli yapı karşı merkezleri de kapsayacak şekilde Kullanıcı tarafından sağlanacaktır. Kurulu gücü 50 MW'ın altındaki üretim ve bağlantı gücü 50 MW'ın altındaki tüketim tesisleri SCADA sistemine tek iletişim linki ile bağlanacaktır. Ancak TEİAŞ tarafından, kurulu gücü 50 MW'ın altındaki üretim ve bağlantı gücü 50 MW'ın altındaki tüketim tesisleri için yedek iletişim linki de talep edilmesi durumunda, ikinci link TEİAŞ'ın yapacağı planlama çerçevesinde, kurulu gücü 50 MW'ın üzerinde olan tesislerde olduğu şekilde Kullanıcı tarafından tesis edilecektir.

İhtiyaç duyulması halinde Kullanıcı tarafından tesis edilen iletişim altyapısı (kiralık kanal, SDH, MUX, PLC vb.), TEİAŞ'a ait komşu merkezlerin iletişim ihtiyaçları (ses, veri, vb.) için de kullanılacaktır.

Milli Yük Tevzi Merkezi (MYTM) için gerekli olan bilgilerin toplanması, değerlendirilmesi ve ilgili BYTM'ye iki ayrı link (ana ve yedek) üzerinden iletilmesinde yerel ve uzak istasyonlarda ihtiyaç duyulan cihazlar (donanım/yazılım) Kullanıcı tarafından temin ve tesis edilecek ve bu cihazların işletme-bakımı Kullanıcının sorumluluğunda olacaktır. Buna ilave olarak, söz konusu iletişim linklerinin TEİAŞ'ın ilgili BYTM'deki bağlantıları için gerekli olan donanımın (modem, vesivici, vb.) temini, tesisi ve işletme-bakımı da Kullanıcının sorumluluğundadır.

BAĞLANTI ANLAŞMASI

Kullanıcının talehi ve TEİAŞ'ın uygun görmesi halinde; Kullanıcı tarafından temin ve tesis edilen iletişim cihazlarının işletme-bakımı, bedeli karşılığında TEİAŞ tarafından yapılabilecektir.

Bilgilerin toplanması, değerlendirilmesi ve iletilmesi TEİAŞ'ın SCADA Sistemi kurallarına ve iletişim protokolü ile iletişim ortamına tam uyumlu olacaktır.

5. İletim şebekesine 380 kV ve 154 kV gerilim seviyelerinden bağlı tüm Kullanıcılar, komşu istasyonlar ve TEİAŞ'ın ilgili Yük Tevzi Merkezi (YTM) ile haberleşmeyi sağlamak amacıyla, Kullanıcı tesisinde TEİAŞ'ın mevcut özel telefon sistemine (PAX, Private Automatic Exchange) tam uyumlu bir özel telefon santrali (PAX) temin ve tesis edilecektir. PAX sistemi;

- Komşu istasyon(lar)a bağlı her bir PLC linki için en az 1 (bir) trunk hattı bağlantısına,
- Komşu istasyon(lar)a F/O link bağlantısı olması durumunda her bir F/O link için en az 2 (iki) adet E&M trunk bağlantısı ile 1 adet PRI sayısal trunk (E1) bağlantısına,
- İlgili YTM ile Kullanıcı tesisleri arasında sağlanacak kiralık kanal bağlantısına,
- Kullanıcı tesisinde gereksinim duyulabilecek yeterli sayıda yerel abone (en az 4) bağlantısına

imkân sağlayacak yapıda olacaktır. TEİAŞ'ın ilgisiz duyması halinde Kullanıcı tesisinde bulunan PAX santralinden komşu TEİAŞ merkezlerine abonelik tahsis edilecektir.

6. Bağlantı Anlaşması kapsamında Kullanıcı tarafından tesis edilecek ve ilkiyeti TEİAŞ'a ait olan Havza Trafo Merkezleri için gerekli hat tıkaçları, 48 V DC Akü Redresör Grubu ve DC Dağıtım Panosu ile Bilgi Toplama Panosu (BTP), Uzak Terminal Birimi (RTU) ve Modemler, Tesis Sözleşmesi kapsamında Yüklenici tarafından temin ve tesis edilecektir. Bu Havza Trafo Merkezleri için gerekli Kurupörör (PLC) ve aksesuarları, EDH+MUX, PAX, ve kiralık kanal (leased line) TEİAŞ tarafından temin ve tesis edilecektir.

Havza Trafo Merkezlerinde istasyon otomasyonu uygulanması yapılmaması durumunda, TEİAŞ'ın Bölgesel Yük Tevzi Merkezi ile veri alışverişi için gerekli olan Gateway ve gerekli diğer teçhizat (modem vb.) TEİAŞ SCADA Sisteminde kullanılan iletişim protokolü ve diğer kurallara tam uyumlu olarak Havza TM tesis kapsamında temin ve tesis edilerek servise alınacaktır.

SCADA Sistemi vasıtasıyla Havza Trafo Merkezlerinden TEİAŞ'ın Yük Tevzi Merkezine gönderilecek bilgilerin yer alacak Teletinformatasyon Planlarının hazırlanması ve tıkaç karakteristiklerinin bildirilmesi amacıyla onaylanmış tek-hat şemaları ile TEİAŞ'ın ilgili Daire Başkanlığına başvurulacak ve modem, iletişim protokolü ve diğer konularla ilgili gerekli bilgiler TEİAŞ tarafından sağlanacaktır. Bu durumda, söz konusu merkezde Bilgi Toplama Panosu (BTP) temin ve tesisine gerek kalmayacaktır.

Havza Trafo Merkezinde istasyon otomasyonu uygulanması yapılmaması durumunda ise, Havza TM tek-hat şemaları esas alınarak TEİAŞ tarafından hazırlanacak teletinformatasyon planında yer alan tüm bilgiler TEİAŞ Sisteminde kullanılan standartlara uygun olarak Tesis Sözleşmesi çerçevesinde Bilgi Toplama Panosu aracılığıyla RTU Panosunda toplanacaktır. Havza TM kabul çalışmaları kapsamında, teletinformatasyon planında belirtilen tüm bilgilerin TEİAŞ standartlarına uygun olarak Bilgi Toplama Panosundaki terminal bloklara taşındığı ve buradan da RTU'ya bağlanmak üzere RTU Panosundaki terminal bloklara getirildiği kontrol edilecektir. Bilgi Toplama ve RTU Pano Projelerinin "As-Built" kopyası SCADA Projelerinde kullanılmak üzere TEİAŞ'ın ilgili Daire Başkanlığına gönderilecektir.

İletim sistemine Havza Trafo Merkezleri üzerinden bağlanan santraller için aşağıda belirtilen alternatiflerden TEİAŞ'ın da uygun bulacağı alternatif uygulanacaktır:

TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
E-İmza

BAĞLANTI ANLAŞMASI

- Havza bölgesinde bulunan bütün Kullanıcılar, TEİAŞ'ın ilerde hazırlayacağı iletişim planlamasına (SCADA ve haberleşme) uymakla yükümlüdür. Belirli bir bölgede bulunan Santral ve Trafo merkezlerine ait bilgilerin bir noktada toplanarak ilgili Bölgesel Yük Tevzi Merkezine gönderilmesini sağlamak amacıyla, Havza TM'lerde master Uzak Terminal Birimi (RTU), veri yoğunlaştırma merkezi veya link çoğullama (multiplexing) uygulanması gibi çözümler oluşturuluncaya kadar Havza Trafo Merkezlerine bağlanan santraller iletişim gerekliliklerini 4. maddede belirtilen şekilde yerine getirmek zorundadır.

- İlgili Havza Trafo Merkezlerinde, master RTU, veri yoğunlaştırıcı veya RTU iletişim link çoğullama çözümlerinin uygulanması durumunda, Kullanıcının kendi merkezine koyacağı bir RTU veya uydu RTU vasıtasıyla, bağlı oldukları Havza Trafo Merkezinde gerçekleştirilen bu sistemler üzerinden TEİAŞ'ın SCADA Sistemine bağlanmaları imkanı olabilecektir. Bu durumda, söz konusu santrallere tesis edilecek RTU veya uydu RTU'nun ilgili Havza TM'deki sistemlerle tam uyumlu olarak temin ve tesis edilmesi ile Havza TM'ye bağlantı için gerekli iletişim linkinin (her iki uçtaki iletişim cihazları dahil) sağlanması da Kullanıcının yükümlülüğünde olacaktır. Havza TM'de kurulacak sistemlerle gerekli uyumun sağlanamaması durumunda ise, TEİAŞ tarafından da uygun bululan kullanıcı bu konudaki yükümlülüğünü 4. maddede belirtilen şekilde yerine getirebilecektir.

7. Dağıtım sistemine bağlanan santraller ve Dağıtım Şirketleri/Dağıtım Lisansı sahibi Organize Sanayi Bölgeleri (OSB):

- Elektrik Dağıtım Şirketleri / Dağıtım Lisansı sahibi Organize Sanayi Bölgeleri (OSB) tarafından kendi mevcut/kurulacak SCADA sistemleri vasıtasıyla toplanan, dağıtım gömülü toplam elektrik üretim bilgileri (MW, MVar) ve mümkün olması durumunda toplam elektrik tüketim bilgileri (MW, MVar) ile TEİAŞ'ın Trafo Merkezleriyle bağlantı noktalarına ait bilgilerin (Ör. MW, MVar, EM kesici konum bilgileri, vb.) TEİAŞ'ın SCADA Sistemi ile kurulacak bağlantılar üzerinden TEİAŞ SCADA Sistemine aktarılması sağlanacaktır. Bu amaçla Dağıtım Şirketi/OSB SCADA kontrol merkezleri ile TEİAŞ'ın SCADA kontrol merkezi arasında ihtiyaç duyulacak iletişim linki ilgili Dağıtım Şirketleri ve OSB'ler tarafından temin ve tesis edilecektir. Bu iletişim linklerinin, varsa kira bedelleri ile işletme ve bakım da söz konusu Elektrik Dağıtım Şirketleri/OSB'lerin sorumluluğunda olacaktır. Dağıtım Şirketleri ve OSB'lerin SCADA Sistemi kontrol merkezleri ile TEİAŞ SCADA Sistemi kontrol merkezi arasında alışverişi yapılacak bilgilerin belirlenmesi ve bu bağlantının kurulması için yapılacak çalışmalar için Dağıtım Şirketleri/OSB'ler TEİAŞ'ın ilgili saire Başvuru Formu başvuracaktır. TEİAŞ SCADA Sistemi kontrol merkezi ile alışverişi yapılacak bilgilerin detaylı listesini içeren teleinformasyon planı TEİAŞ tarafından hazırlanarak ilgili Dağıtım Şirketi/OSB'lere bildirilecektir. Bu bilgilerin TEİAŞ SCADA Sistemine aktarılması amacıyla ilgili Dağıtım Şirketleri/OSB'ler TEİAŞ sisteminde kullanılan iletişim protokolü ve kurallara tam uyumlu olarak gerekli çalışmaları yapacaktır.

- Elektrik Dağıtım Şirketleri / Dağıtım Lisansı sahibi OSB'ler tarafından, dağıtım sistemine ve Dağıtım Lisansı sahibi OSB'lerin şebekelerine bağlanacak 30 MW ve üzeri kurulu gücünde üretim tesislerine ait santral bazında toplam MW ve MVar bilgilerinin ilgili Dağıtım Şirketinin / Dağıtım Lisansı sahibi OSB'lerin mevcut/kurulacak SCADA kontrol merkezi üzerinden TEİAŞ SCADA Sistemine aktarılması sağlanacaktır.

- Elektrik Dağıtım Şirketleri / Dağıtım Lisansı sahibi OSB'ler tarafından, dağıtım sistemine ve Dağıtım Lisansı sahibi OSB'lerin şebekelerine bağlanacak kurulu gücü 10 MW ve üzeri olan yenilenebilir enerji kaynaklarından güneş ve rüzgar üretim tesislerine ait santral bazında toplam MW ve MVar bilgilerinin ilgili Dağıtım Şirketinin mevcut/kurulacak SCADA kontrol merkezi üzerinden TEİAŞ SCADA Sistemine aktarılması sağlanacaktır.





BAGLANTI ANLAŞMASI

8. TEİAŞ'ın ilgili Bölgesel Yük Tevzi Merkezi ile veri iletişimi IEC 60870-5-101 veya IEC 60870-5-104 veri iletişim protokolleri ile yapılacaktır. Bu iletişim protokollerinden hangisinin kullanılacağına, sağlanabilecek iletişim linki hızı da dikkate alınarak TEİAŞ tarafından karar verilecektir. Bu konudaki uygulamanın TEİAŞ'ın SCADA sisteminde kullanılan veri iletişim Protokollerinin opsiyon ve detaylarına tam uyumlu olması sağlanacaktır.

9. SCADA Sistemi vasıtasıyla toplanacak bilgiler aşağıda özetlenmiştir.

- Her yüksek gerilim iletim hattının aktif güç akışı,
- Her yüksek gerilim iletim hattının reaktif güç akışı,
- Her santral ünitesinin aktif gücü (brüt ve net),
- Her santral ünitesinin reaktif gücü (brüt ve net),
- Yüksek gerilim (380 kV, 220 kV ve 154 kV) ve orta gerilim (6-36 kV) baralarında ki gerilim,
- En az bir ana baradan şebeke frekansı,
- Santral ünitelerinin orta gerilim kesici konum bilgileri,
- Santral ünitelerinin orta gerilim ayırıcı konum bilgileri,
- Trafo merkezlerindeki kesici, ayırıcı konum bilgileri,
- Yüksek gerilim iletim hatlarının kesici tekrar kapama bilgileri,
- İletişim teçhizatı (PAX, PLC, F/O Terminal Teçhizatı, DC Güç Kaynağı, vb.) bilgileri,
- Santral ünite trafolarının kademeli pozisyon bilgileri,
- Ototrafo ve trafoların yükte kademeli değiştirici pozisyon bilgileri,
- Toprak ayırıcısı konum bilgileri,
- 380 kV ve 154 kV baraların gerilim durumu (enerjilenme durumu),
- Yük frekans kontrolü ile ilgili bilgiler,
- Hız regülatörleri droop ayarları,
- Hidroelektrik üretim tesislerinde rezervuar seviyesi, katyruk suyu çıkış seviyesi ve ünite çıkış debisi, vb. bilgiler,
- Santral ünitelerinin primer frekans kontrolüne katılım durum bilgisi,
- Rüzgar santralleri için rüzgar hızı, rüzgar yönü, vb. bilgiler,

Tüm kesici, ayırıcı, toprak ayırıcısı bilgileri birbirini teyit eden iki kontak bilgisi (00: Geçiş, 01: Açık, 10: Kapalı, 11: Arıza) olarak alınacaktır.

Tüm durum ve alarm bilgileri 1 milisaniye çözünürlüklü zaman etiketine sahip olacaktır.

SCADA Sistemi vasıtasıyla santral ve trafo merkezlerinden TEİAŞ'ın Yük Tevzi Merkezine gönderilecek bilgiler ile TEİAŞ'ın Yük Tevzi Merkezinden bu santral ve trafo merkezlerine gönderilecek kontrol verilerinin yer alacağı Teleinformasyon Planları, Kullanıcılar tarafından gönderilecek tek-hat şemaları esas alınarak TEİAŞ'ın ilgili Daire Başkanlığı tarafından hazırlanacaktır. Bu bilgilerin toplanması/gönderilmesi için gerekli olan teçhizatın TEİAŞ'ın vereceği teknik şartnameye uygun olarak temin ve tesisi ile işletme ve bakımı Kullanıcı tarafından yapılacaktır.

10. İlgili yönetmelikler uyarınca, sekonder frekans kontrolüne katılma özelliğine sahip olmaları zorunlu olan toplam 100 MW ve üzerinde kurulu güce (can suyu üniteleri dahil) sahip üretim merkezlerinde tesis edilmesi gereken ve MYTM'de bulunan AGC programı tarafından gönderilen güç talebi sinyallerine göre sekonder frekans kontrolü için gerekli olan sistem ve arayüz, AGC programına bütün gerekliliklerini sağlayacak ve bu programa tam uyumlu olacaktır.

GÖRÜLMEK ÜZERE
SİGORTA VE GARANTİ MENKUL DEĞERLER A.Ş.

BAĞLANTI ANLAŞMASI

11. Şebeke kısıtları vb. nedenlerle rüzgar santrallerinde üretim azaltılması yapılabilmesi amacıyla TEİAŞ Yük Tevzi Merkezince belirli süreler için gönderilecek set-point değerlerine uygun olarak üretim miktarlarının azaltılmasının sağlanabilmesi için rüzgar santrallerinde gerekli sistem TEİAŞ SCADA Sistemine tam uyumlu olarak Kullanıcılar tarafından gerçekleştirilecektir.

12. İletişim bağlantısı için gerekli görülen ve TEİAŞ'ın mevcut sistemine uyumlu olarak çalışacak yeterli sayı ve kapasitede F/O terminal teçhizatları ve sayısal çoklayıcılar;

a) Kullanıcının, TEİAŞ'ın mevcut F/O ağına girdi-çıkı yapması durumunda, TEİAŞ'ın her iki uçtaki mevcut F/O terminal teçhizatları (SDH sistemler) ve sayısal çoklayıcı sistemleri (Multiplexer) ile uyumlu çalışabilecek F/O terminal teçhizatları ve sayısal çoklayıcı sistemlerinin,

b) Kullanıcının, TEİAŞ F/O ağına radyal bağlanması durumunda Kullanıcı ve karşı merkezler için TEİAŞ ağındaki mevcut F/O terminal teçhizatları ve sayısal çoklayıcı sistemleri ile uyumlu çalışacak F/O terminal teçhizatları ve sayısal çoklayıcı sistemlerinin, ve gerekli donanımların (F/O kablo uzatımı, F/O kablo bağlantı kutusu, MDU, F/O terminal tesisi, işletme ve bakımı Kullanıcının sorumluluğundadır. Kurulacak SDH sistemlerinin TEİAŞ sistemindeki Senkronizasyon (clock) sistemine uyumlu olması Kullanıcı tarafından sağlanacaktır.

13. Kullanılacak Hat Tıkacıları aşağıdaki Standartlarda belirtilen özellikleri taşıyacaktır.

- Ana sargı (Main Coil): IEC 60353 Line Traps for a.c. systems,
- Koruma Birimi (Parafudr-Surge arresters): IEC 60099-4 Part 4: Metal-oxide surge arresters without gaps for a.c. systems.

Kullanıcı standartlarda belirtilen özellikleri taşıyan hat tıkacılarını, TEİAŞ'ın ilgili Daire Başkanlıklarının belirleyeceği sayıda, frekans bandında ve akım kapasitesinde, temin ve tesis edecektir. Gerekli görüldüğü halde karşı merkezlerdeki hat tıkacıları da Kullanıcı tarafından temin ve tesis edilecektir.

14. TEİAŞ'ın gerekli görmesi halinde, Kullanıcı tarafından tesis edilen bağlantı hatlarında fiber iletişim ortamı (OPGW, ADSS vb.) TEİAŞ'ın ilgili Daire Başkanlığına yapılan planlamaya uygun olarak Kullanıcı tarafından tesis edilecektir. OPGW, ADSS vb. fiber kabloların temin ve tesisi Bağlantı Anlaşmasının imzalandığı tarihte yürürlükte olan TEİAŞ şartnamelerine uygun olacaktır. Kullanıcı tesislerinin TEİAŞ tesislerine bitişik olması ve TEİAŞ'ın uygun görmesi halinde Yer Altı Non-Metalic fiber kablo tesisi de uygulanabilecektir.

15. İletişim cihazları (PLC, PSU, RTU, PAX, FOTT, kiralık kanal sistemleri vb.) ayrı bir, artısı (+) topraklı -48 VDC Akü-Redresör grubu ile beslenecektir. Bu DC güç kaynağı, 380 kV ve 154 kV merkezlerde %100 yedekli (2 redresör, 2 akü grubu) olacaktır. 48 V DC akü grupları 24 x 2 V akülerden oluşacaktır. Redresör, en az 30 amper değerinde, akü grubu ise 380 kV merkezlerde en az 200 amper-saat, 154 kV merkezlerde de en az 100 amper-saat değerinde olacaktır.

16. Kullanıcı, tesislerinde, iletişim donanımlarının konuşlandırılabilceği uygun bir "Telekom Odası" ayıracaktır.

17. Kullanıcı şalt sahasında TEİAŞ kullanımı için TEİAŞ tarafından tesis edilen veya Kullanıcı tarafından tesis edilerek mülkiyeti/kullanım hakkı TEİAŞ'a devredilen fider ve bu fiderin bağlandığı Enerji İletim Hattının iletişim cihazları ve aksesuarlarının (hat tıkacı, tuner, sızdırma bobini, Karanportör, SDH, MUX vb.) temin, tesis, işletme ve bakımı TEİAŞ tarafından yapılacaktır.

BAGLANTI ANLAŞMASI

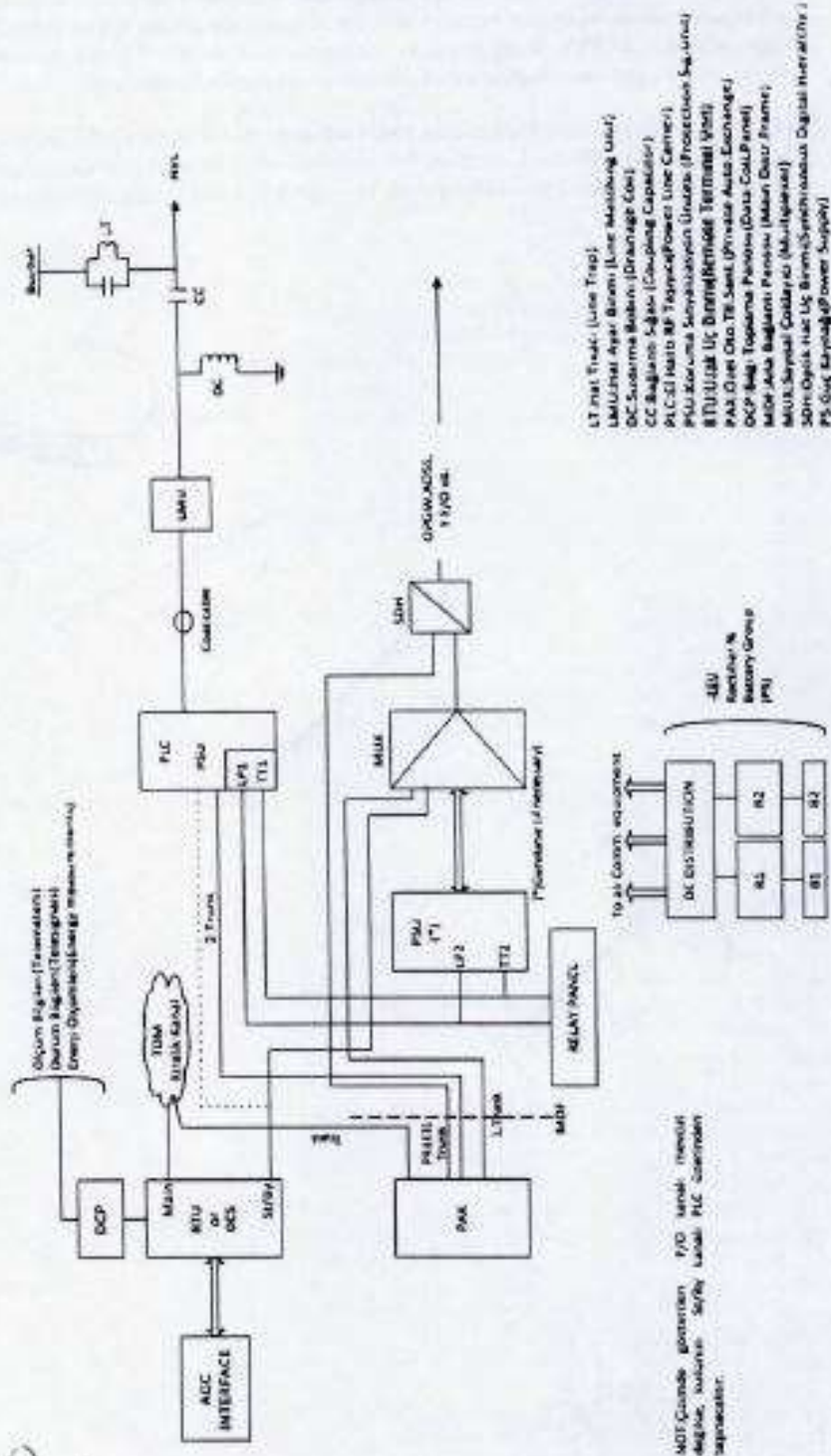
18. Hetin ve iletişim sisteminin geliştirilmesi, geliştirilmesi ve yenilenmesi nedeniyle, kullanıcıya ait mevcut ses ve veri iletişim sisteminde ortaya çıkan değişiklik ihtiyaçları, bağlı olduğu TEİAŞ merkezindeki ihtiyaçlar da dahil, TEİAŞ tarafından yapılacak planlama çerçevesinde kullanıcı tarafından yerine getirilecektir.

19. TEİAŞ sistemlerine bağlanacak tüm kullanıcılar, Siber Güvenlik ve Bilgi Güvenliği ile ilgili olarak bu alandaki endüstriyel standartlar uyarınca gerekli önlemleri alacak ve TEİAŞ tarafından bu konuda istenecek tüm gereklilikleri yerine getirecektir.

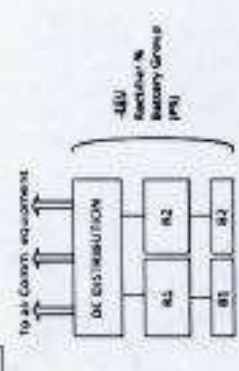
TEİAŞ

TEİAŞ
ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş.

BAĞLANTI ANLAŞMASI



- LT Hat Trafiği (Line Trap)
- Leücher Ayar Biri (Line Monitoring Unit)
- DC Sudarına Bobini (Drainage Coil)
- CC Bağlantı Şebesi (Coupling Capacitor)
- PLC-El Hatı RF TıyıncaçPower Line Carrier)
- PLU Kararlık Sinyalizasyon Ünitesi (Protection Signal Unit)
- RTU/Üst Üç Birim (RTU/Upper Terminal Unit)
- PAA Otomatik Test (Private Auto Exchange)
- DCP Bağlantı Paneli (Data Coupling Panel)
- Motor Arıza Bağlantı Paneli (Motor Fault Frame)
- MSU Sinyal Çatayıcı (Multiplexer)
- SM Otomatik Hat Üç Birim (Synchronous Digital Interlock)
- PS Güç Kaynağı (Power Supply)



Sev ve Bağlı Üstüne Kısım Devresi (Etkilik) Çatayıcı (Example Diagram for Voltage Data Comm.)

MOT Çatayıcı bağlantıları 1/0 terminal terminal devresine, sub-üç birim PLC Çatayıcı bağlantıları.

BAĞLANTI ANLAŞMASI
EK-7

ÜRETİM TESİSLERİNİN TASARIM VE PERFORMANS ŞARTLARI

Aşağıdaki bilgilerle birlikte "Uygulamaya Esas Tesis Performans Raporu" tesisin devreye alınmasından en az 4 ay önce ilgili birimlere sunulacaktır.

EK-7/a Senkron Kompansatör Çalışma Kapasite Değerleri

EK-7/b Hız Regülatörleri Vana Konumları Ölçüm Değerleri

EK-7/c İkuz Kontrol

EK-7/d Reaktif Güç Sınırlayıcısı Teknik Karakteristiği

EK-7/e Kontrol Modları

EK-7/f Hızlı Devreye Girebilme Koşulları

TEELAS
TEELAS ÜRETİM A.Ş.

BAĞLANTI ANLAŞMASI

EK-8

GÜÇ KALİTESİ ÖLÇÜM SİSTEMİ

1. Harmonik Bozulmalar ve Flicker Ölçüm Sistemi (Güç Kalitesi Ölçüm Sistemi)

Kullanıcı, "Harmonik ve Flicker Ölçüm Gereklilikleri" yanı sıra diğer güç kalitesi parametrelerinin ölçümü için; sistem bağlantısının yapılmasından en az 4 ay önce ilgili Daire Başkanlığımıza başvuracak ve yapılacak planlamaya göre öngörülecek Harmonik Bozulmalar ve Flicker Ölçüm Sistemlerini (Güç Kalitesi Ölçüm Sistemi) temin ve tesis edecektir.

2. Milli Güç Kalitesi Ölçüm Sisteminin Bağlantı Noktası ve Tesisi Montaj (Nerove ve Nasil Tesis Edileceği)

Güç kalitesi ölçüm sistemi, sistem kullanıma esas ölçüm noktası/noktalarına konulacaktır.

Ölçüm sisteminin tesis edileceği merkezde Güç Kalitesi Ölçüm panosunun mevcut ve müsait olması halinde cihaz bu panoya monte edilecektir. Aksi durumda cihaz pano ile birlikte kullanıcı tarafından tesis edilecektir.

Uygulamada sorun çıktığında halinde TEİAŞ'la ilgili birimlerle görüşleri alınacaktır.

3. Ölçüm Parametreleri ve Ölçüm Doğruluğu

Tesis edilecek ölçüm cihazları Tablo 1'de verilen güç kalitesi parametrelerinin aşağıda belirtilen standartlara uygun olarak kesintisiz ölçüm ve analizi yapabilmelidir.

- IEC 61000-4-30 Ed2.0 (2009-10) Elektromanyetik uyumluluk, Bölüm 4-30: Deneyler ve ölçme teknikleri (güç kalitesi ölçme yöntemleri)- A Sınıfı (Class - A)
- IEC 61000-4-7 Ed2.0 (2009-10) Elektromanyetik uyumluluk, Bölüm 4-7: Deneyler ve ölçme teknikleri (harmonik ve ara harmonik) - 1. Sınıf (Class - 1)
- IEC 61000-4-15 Ed2.0 (2010-08) Elektromanyetik uyumluluk, Bölüm 4-15: Deneyler ve ölçme teknikleri (kırışma ölçer)- A Sınıfı (Class - A)
- IEC 61000-4-1 Ed2.0 (2007-06) Elektromanyetik uyumluluk (EMU) - Bölüm 2-4: Çevre - Düşük frekanslı iletilen bozulmalar için sanayi tesislerindeki uyumluluk seviyeleri

Tablo 1. Ölçülmesi gerekli olan güç kalitesi değişkenleri

Ölçülen Büyüklükler	İstenilen Ölçüm Periyodu	Uygunluk	Ölçülen Fazlar	Ölçüm Aralığı (Ölçüm hassasiyeti bu aralıkta geçerli olacaktır)	Ölçüm Hassasiyeti (\leq)
Frekans	10 dakika	IEC 61000-4-30 A Sınıfı	Tüm fazlar için tek değer	42.5 Hz-57.5Hz	± 10 mHz

BAĞLANTI ANLAŞMASI

Şebeke Gerilimi Yüksekliği	10 dakika	IEC 61000-4-30 A Sınıfı	Tüm fazlar	Nominal gerilimin %10- %150'si arası	Nominal gerilimin $\pm\%0,1'$ i
Şebeke Akımı Büyüdüğü	10 dakika	IEC 61000-4-30	Tüm fazlar ve Nötr Akımı	Nominal gerilimin %10- %150'si arası	Nominal akımın $\pm\%0,1'$ i
Şebeke Gerilimi Kırpışması	10 dakika	IEC 61000-4-30 A Sınıfı (IEC 61000-4-15)	Tüm fazlar	0,2-10 Pst	IEC 61000-4-15'te verilen dikdörtgen test sinyalleri için Pst $\pm\%5$ doğrulukla ölçülebilmelidir.
Şebeke Gerilimi Dengesizliği	10 dakika	IEC 61000-4-30 A Sınıfı	Tüm fazlar için tek değer	%0 - %5 arası	Ölçülen bileşenin aktif bileşene oranının $\pm\%0,15$ 'i
Gerilim Harmonikleri	10 dakika	IEC 61000-4-30 A Sınıfı (IEC 61000-4-7, IEC 61000-2-4)	Tüm fazlar, 50. Harmoniğe kadar	IEC 61000-2-4 standardında 3. sınıf uygunluk limit değerlerinin %10-%200'u arası	Eğer ölçülen gerilim nominal gerilimin %1'ine eşit veya büyükse, Ölçülen Gerilim harmonisinin $\pm\%5'$ i, değilse nominal gerilim harmonisinin $\pm\%0,05'$ i
Gerilim Ara Harmonikleri	10 dakika	IEC 61000-4-30 A Sınıfı (IEC 61000-4-7, IEC 61000-2-4)	Tüm fazlar, 50. Ara Harmoniğe kadar	IEC 61000-2-4 standardında 3. sınıf uygunluk limit değerlerinin %10-%200'u arası	Eğer ölçülen gerilim nominal gerilimin %1'inden büyükse, Ölçülen gerilim ara harmonisinin $\pm\%5'$ i, değilse nominal gerilim harmonisinin $\pm\%0,05'$ i
Akım Harmonikleri	10 dakika	IEC 61000-4-30 A Sınıfı (IEC 61000-4-7, IEC 61000-2-4)	Tüm fazlar 50. Harmoniğe kadar	IEC 61000-2-4 standardında 3. sınıf uygunluk limit değerlerinin %10-%200'u arası	Eğer ölçülen akım nominal akımın %3'üne eşit veya büyükse, Ölçülen Akım harmonisinin $\pm\%5'$ i, değilse nominal akım harmonisinin $\pm\%0,15'$ i

BAĞLANTI ANLAŞMASI

Akım Ara Harmonikleri	10 dakika	IEC 61000-4-30 A Sınıfı (IEC 61000-4-7, IEC 61000-2-4)	Tüm fazlar ve Nötr Akımı, 50. Ara Harmoniye kadar	IEC 61000-2-4 standardında 3. sınıf uygunluk limit değerlerinin %10-%200'ü arası	Eğer ölçülen akım nominal akımın %3'üne eşit veya büyükse, ölçülen akım harmonisinin $\pm 5\%$ 'i, değilse nominal akım harmonisinin $\pm 0,15\%$ 'i
Gerilim Alt Sapma	10 dakika	IEC 61000-4-30 A Sınıfı	Tüm fazlar	Nominal gerilimin %10- %150'si arası	Nominal gerilimin $\pm 0,1\%$ 'i
Gerilim Üst Sapma	10 dakika	IEC 61000-4-30 A Sınıfı	Tüm fazlar	Nominal gerilimin %10- %150'si arası	Nominal gerilimin $\pm 0,1\%$ 'i
Aktif Güç	10 dakika	IEC 61000-4-30 A Sınıfı (IEC 61000-4-7)	Tüm fazlar		Eğer ölçülen güç 150 W'a eşit veya büyükse ise ölçülen aktif gücün $\pm 1\%$ 'i, değilse ($P < 150$ W) ise $\pm 1,5$ W
Reaktif Güç	10 dakika	IEC 61000-4-30 A Sınıfı	Tüm fazlar		
Görünen Güç	10 dakika	IEC 61000-4-30 A Sınıfı	Tüm fazlar		
Güç Faktörü	10 dakika	IEC 61000-4-30 A Sınıfı	Tüm fazlar		

4. Olay Kaydı

Güç kalitesi ölçüm cihazları, çukur (sag), tepe (swell) ve kesinti (interruption) türlerindeki güç kalitesi olaylarını tespit ederek akım ve gerilim dalga şekillerini 25600 örnek/saniye hızında kayıt edebilmelidir.

Güç kalitesi olayları 3 saniyeden kısa sürüyorsa "kısa süreli", 3 saniyeden uzun sürüyorsa "uzun süreli" olarak ifade edilir. Kısa süreli olaylarda tek olay dosyası, uzun süreli bir olay durumunda ise olayın başlangıç ve bitişine ait 2 farklı olay dosyası kayıt oluşturulmalıdır.

Bir olay tespit edildiğinde, olay kısa süreliyse veya uzun süreli bir olayın başlangıcıysa, olay zamanından 0,5 saniye öncesinden olay zamanının 2,5 saniye sonrasında kadar, eğer olay uzun süreli bir olayın bitişiyse, olay zamanından 2,5 saniye öncesinden 0,5 saniye sonrasında kadar geçen 3 saniyelik süreye ait gerilim ve akım ham verileri, olay bilgileriyle birlikte kayıt edilmelidir.



BAĞLANTI ANLAŞMASI

Tablo 2. Ölçülmesi gerekli olan güç kalitesi olayları

Ölçülen Büyüklükler	Temel Ölçüm Periyodu / Değerlendirme Periyodu	Uygunluk	Ölçülen Fazlar
Şebeke Gerilim Çukuru	Her yarım çevrim	IEC 61000-4-30	Tüm fazlar
Şebeke Gerilim Tepesi	Her yarım çevrim	IEC 61000-4-30	Tüm fazlar
Şebeke Gerilim Kesintisi	Her yarım çevrim	IEC 61000-4-30	Tüm fazlar

5. Haberleşme

Güç kalitesi ölçüm cihazları kayıt etmiş oldukları güç kalitesi ölçüm ve olay verilerini bağlantı anlaşmasını yapan iletim sistemi kullanıcılarında bulunan bir sunucuya aktarabilecektir. Bu veriler 5.1 maddesinde anlatılan dosya yapısında güvenli dosya aktarım protokolu (sftp) ile TEİAŞ tarafından kesintisiz olarak erişilebilir bir klasörde depolanacaktır. Güç kalitesi ölçüm dosyalarının her biri toplam bir saatlik verilerden oluşmaktadır. Olay verileri ise her bir olay için 3 saniyelik ham verilerden oluşmaktadır. TEİAŞ Millî Güç Kalitesi İzleme Sistemi sunucuları tarafından bu klasöre periyodik olarak erişilerek verilerin TEİAŞ Millî Güç Kalitesi İzleme Sistemine aktarımını gerçekleştirilecektir.

Güç Kalitesi Ölçüm ve Olay Verileri Dosya Yapıları TEİAŞ tarafından Sistem Kullanıcısına sağlanacak ve ilgili kullanıcı bu dosya yapısına uygun yazılımı temin edecektir.

6. Veri Depolama

Haberleşme durumunun uygun olmadığı durumlarda ölçüm verilerinin kaybolmaması için söz konusu cihaz en az 6 ay boyunca ölçüm sonuçlarını saklayacak veri depolama kapasitesine sahip olmalıdır.

7. Ölçüm Senkronizasyonu

Güç kalitesi problemlerinin kaynaklarının doğru olarak adreslenebilmesi için söz konusu cihaz GPS+NTP üzerinden zaman senkronizasyonu yapma yeteneğine haiz olmalıdır. Zaman belirsizliği IEC 61000-4-30 Ed2.0 (2008-10) standartına göre 20 milisaniyeden küçük olmalıdır. Bu özellik ölçüm periyotlarının senkronize (eş zamanlı) olarak alınması ve dolayısıyla güç kalitesi problemlerinin kaynaklarının ve sisteme olan etkilerinin tespiti için önem taşımaktadır.

Ayrıca ölçüm ve analizlerin eş zamanlı olması için IEC 61000-4-30 Ed2.0 (2008-10) standartına göre ölçüm periyotları 10 dakika başlarında başlamalıdır.

TEİAŞ
 ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş.


BAĞLANTI ANLAŞMASI

EK-9

TEMİNATLAR

A-

1- Bağlantı kapsamındaki yatırımın kullanıcısı tarafından yapılması halinde mali yükümlülükler ve anlaşma yükümlülüklerinin teminat altına alınabilmesini teminen Anlaşma imzalanmadan önce Ek-4 Tesis Sözleşmesi Madde 2-A'da belirtilen toplam tahmini keşif bedelinin %20'si oranındaTL kadar derhal nakde çevrilebilen kesin ve süresiz teminat mektubunun TEİAŞ'ın ilgili birimine sunulması gerekmektedir. Kullanıcıdan tesis amacıyla alınan teminatın, bağlantı kapsamındaki tesislerin geçici kabul onayı sonrası %50'si; kesin kabul onayı sonrasında ise kalan %50'si iade edilecektir.

2- Bağlantı kapsamındaki yatırımın finansmanının kullanıcısı tarafından sağlanması halinde Bağlantı Anlaşmasının eki olmak üzere aşağıdaki bir Ön Anlaşmada finansman koşulları belirlenecektir.

3- Sisteme bağlantı tesislerinin TEİAŞ tarafından yapılması halinde mali yükümlülükler ve anlaşma yükümlülüklerinin teminat altına alınabilmesini teminen, Anlaşma imzalanmadan önce Ek-4 Tesis Sözleşmesi Madde 2-B'de belirtilen TEİAŞ tarafından yapılacak tesis ve kamulaştırma işlerine ait TEİAŞ Yatırım Programında yer alan proje bedelinin %100 oranındaTL kadar derhal nakde çevrilebilen kesin ve süresiz teminat mektubunun TEİAŞ'ın ilgili birimine sunulması gerekmektedir. Sisteme bağlantı tesislerinin TEİAŞ tarafından yapılması halinde kullanıcıdan alınan teminatın tamamı kullanıcı tesislerinin geçici kabul onayı sonrası iade edilecektir.

Ek-4 Tesis Sözleşmesi Madde 2-B kapsamındaki işler uyarınca TEİAŞ tarafından yapılacak enerji iletim tesislerine ilişkin alınan teminat kullanıcı tesislerinin geçici kabul onayı sonrası iade edilecektir.

B-

Ek-4 Tesis Sözleşmesi Madde 2-A da anılaniletkenli hattın vesahasına yönelik kamulaştırma çalışmalarının teminat altına alınabilmesini teminen, Anlaşma imzalanmadan önce Kullanıcı tarafından Ek-4 Tesis Sözleşmesi Madde 2-A'da yer alan EIİ için belirlenen tahmini keşif bedelinin %25'i ile TM/Fider için belirlenen tahmini keşif bedelinin %5'nin toplamı olanTL bedele karşılık gelen derhal nakde çevrilebilen kesin ve süresiz teminat mektubu olarak TEİAŞ'ın ilgili birimine sunulması gerekmektedir.

EIİ ve/veya TM/Fider için Bağlantı Anlaşması kapsamında Kullanıcının yapmakla yükümlü olduğu işlerin tamamlanmış olması ve tesisin tamamlanarak geçici kabulün onaylanması halinde teminat mektubu TEİAŞ tarafından iade edilecektir.

ELİTİM KURUMU
ELEKTRİK ÜRETİMİ

BAĞLANTI ANLAŞMASI

EK-10

TADİLAT

TELEAS

TELEAS
ELEKTRİK GİRİTİM A.Ş.

T.C.
ANKARA 20. NO. NOTERLİĞİ
Sıhhiye Cad. No: 26/6 Tel: +90 312 24 19
06650 Kızılay ANKARA

012713

05 Ocak 2017

EPDK

**T.C.ENERJİ PİYASASI
DÜZENLEME KURUMU
ÜRETİM LİSANSI**

Bu Lisans kapsamındaki üretim tesisi
Yenilenebilir Enerji Kaynağı kullanmaktadır.

Lisans No : EÜ/1952/18
Tarih : 29/01/2009

Bu Lisans, Çermikler Elektrik Üretim A.Ş.'ye, Sivas İli'nde kurulacak olan Çermikler Barajı ve HES üretim tesisinde 29/01/2009 tarihinden itibaren 49 yıl süreyle, üretim faaliyeti göstermek üzere 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 29/01/2009 tarihli ve 1952-18 sayılı Kararı ile verilmiştir.

ASLINA UYGUN OLDUĞUNU
GÖZLEMEK
05 Ocak 2017
ANKARA 20. NOTERLİĞİ

Mustafa YILMAZ
Başkan
ANKARA 20. NOTERLİĞİ
KAYA

ÖZEL HÜKÜMLER

1- Üretim tesisine ilişkin bilgiler

Bu Lisans, Çermikler Elektrik Üretim A.Ş.'ye ait ve bilgileri aşağıda yer alan Çermikler Barajı ve HES (üretim tesisi) için verilmiştir:

İli	: Sivas
Bilginin adresi	: Karacöğün Mah. Ankara Cad. No:222 Gölcbaşı / ANKARA
Tesis tipi	: Yenilenebilir, hidrolik rezervuarlı
Ünite sayısı	: 3 adet
Ünite kurulu güçleri	: (2x11,340 MWh/y/2x11,00 MWe)+(1x3,1 MWh/y/1x3,00 MWe)
Totale toplam kurulu güçü	: 25,78 MWh / 25,00 MWe
Enerji üretim kaynağı	: Hidrolik
Öngörülen ortalama yıllık üretim miktarı	: 80.651.000 kWh
Sisteme bağlanma noktası ve	: 4628 sayılı Kanunun Geçici 14. üncü maddesinin (6) bendi çerçevesinde 154/09 Şarkışla TM'nin 09 barajı
Tesis tamamlanma tarihi	: 29/01/2014 29/01/2009 tarihinden itibaren; İnşaat öncesi 24 ay İnşaat dönemi 36 ay

05 Ocak 2017

2- Lisansın yürürlüğe girmesi

Bu lisans, 29/01/2009 tarihinde yürürlüğe girer ve lisans sahibinin bu lisans kapsamındaki hak ve yükümlülükleri, lisansın yürürlük tarihinden itibaren geçerlilik kazanır.

3- Tüzel kişilikte yüzde on ve üzerinde doğrudan veya dolaylı pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler

Doğrudan Pay Sahibi Ortaklar	Hisse Oranı %
Gürig İnş. ve Müh. A.Ş.	55
Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş.	35
Gürig Holding A.Ş.	10

Dolaylı Pay Sahibi Ortaklar	Hisse Oranı %
Gürig Holding A.Ş.	55,14
Gürig Makine ve Montaj Sanayi A.Ş.	11,58
Tevfik YAMANTÜRK	80
Müşfik Hamdi YAMANTÜRK	50

3- Lisansın süresi

Bu lisans, yürürlük tarihinden itibaren 49 yıl süreyle geçerlidir.

4- Proje yükümlülükleri

EÜ/1952-18/1392

1/3



012713

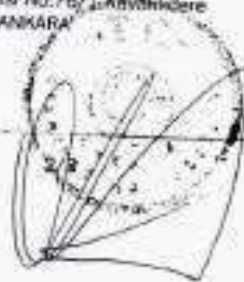
İzmir sahada tüzel kişi, Su Kullanım Hakkı Antlaşması İmzalandığına Hük. Kararıyla ilgili olan bilgi ve konuda DSİ Genel Müdürlüğü tarafından düzenlenen şartlar yerine getirmekte mekuldür.

05 Temiz 2017

5- Lisansla yapılan tesisler

Sıra No	Tesisin		Tarih ve Sayısı
	Kapsamı		
1	Ürete kurulu gücü : (2x8.16 MWm/ 2x 7.34 MWe) Tesis toplam kurulu gücü: 16,32 MWm / 14,68 MWe Öngörülen ortalama yıllık üretim miktarı : 65.940.000 kWh		23/10/2009 2281/11 Kurul Kararı
2	Tesis toplam kurulu gücü: 25,50 MWm / 25,00 MWe Ürete kurulu gücü : (2x12,75 MWm/ 2x12,50 MWe) Öngörülen ortalama yıllık üretim miktarı : 80.150.000 kWh Sisteme bağlanış noktası ve: 154/31,5 kv Şarkışla TM'nin OG hürası Değişmiştir.		09/02/2011 Tarih ve 3071/41 Kurul Kararı
3	3- Tüzel kişilikte yüzde on ve üzerinde doğrudan veya dolaylı pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler Doğrudan Ortaklar: Alınay İnş.San.ve Tic.Ltd.Şti. Hisse Oranı % 30 Ortek İnş.San.ve Tic.Ltd.Şti 10 Övünç Gürbüz 30 Zeynep Gürbüz 20 Kamel Gürbüz 10 Dolaylı Pay Sahibi Ortaklar: Övünç Gürbüz Hisse Oranı % 16,5 Kamel Gürbüz 14,49 Değişmiştir.		14/06/2016 Tarih ve 23384 Sayılı Daire Başkanlığı Olur'u
4	3- Tüzel kişilikte yüzde on ve üzerinde doğrudan veya dolaylı pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler Doğrudan Ortaklar: Mao Elektrik Üretim A.Ş. Hisse Oranı % 100 Dolaylı Pay Sahibi Ortaklar: Güneş Holding A.Ş. Hisse Oranı % 48,33 Güneş İnş. ve Müh. A.Ş. 55 Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş. 36 İsmail YAMANTÜRK (Oğulları Tevfik Yamantürk ve Müşfik Hamdi Yamantürk'ün hisseleri dahil) 100 Tevfik YAMANTÜRK 50 Müşfik Hamdi YAMANTÜRK 50 Değişmiştir.		15/01/2017 Tarih ve 2433 Sayılı Daire Başkanlığı Olur'u
5	1- Üretim tesisine ilişkin bilgiler Bildirim adresi : Paris Caddesi No:76/1-Kayışkaldere Çankaya/ANKARA Değişmiştir.		18/01/2017 Tarih ve 3217 Sayılı Daire Başkanlığı Olur'u

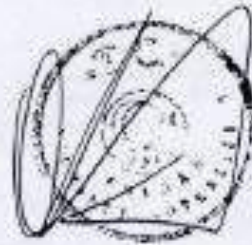
EU/196219/1392



6.	1- Üretim lisansına ilişkin bilgiler	23/05/2017 tarihli ve 23218 sayılı Daire Başkanlığı Oluru
	Üretim lisansı kapakında ve özel hükümler bölümünde: Fiziki Kişi İmzaları: Övünç Enerji ve Elektrik Üretim Anonim Şirketi Değiştirilmiştir.	

012713




05



EÜ/1952.18/1392

3/3

Ek 9: Kapasite Raporu

 TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ KAPASİTE RAPORU			
SİVAS TİCARET VE SANAYİ ODASI		Geçerlilik Süresi Sonu 06.09.2023	
Rapor Tarihi :01.09.2021		Rapor No :150	
Firma Ünvanı : ÇERMİKLER ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ ÇERMİKLER BARAJI VE HİDROELEKTRİK SANTRALI TESİSLERİ ŞUBESİ		Sanayi Sicil No : Oda Sicil No :19694 Ticaret Sicil No :18628 Faaliyet Kodu (NACE) :35.11.19	
Tescilli Markaları : Vergi Dairesi/No :Hitit V.D.Bşk. / 6610392753 İşyeri SGK No :235110101103533005810-000 MERSİS No :			
Üretim Yapıldığı Yer Adres : KARAKUZ KÖYÜ ŞARKIŞLA / SİVAS İşyeri Tel (Kodlu): 346-5878689 Faks : e-posta : cermiklerhes@guris.com.tr Web :			
Merkez Adres : AZIZIYE MAHALLESİ PİYADE SOKAK NO:19 ÇANKAYA / ANKARA Büro Tel (Kodlu): 312-4840570 Faks : 312-4842677			
Üretim Konuları :ELEKTRİK ENERJİSİ			
Üretim Tesisinin Durumu	Sermaye Kıymetler Durumu (TL)		Personel Durumu
Kınacı Arazi (m2) 172.683 Toplam Kapalı Alan (m2) 1.800 Bina İnşaat Tipi B.A.R.M.E	Makine ve Teçhizat Değeri 99.816.579 Tescilli Sermayesi 92.500.000	Mühendis : 1 Teknisyen : - Usta : - İşçi : - İdari Pers. : - Diğer : 4 Toplam : 5	
Üretim Faaliyetine Başlama Tarihi : 24.10.2013			
Yabancı Sermaye		Gayri Maddi Hak	
Ülkesi	Oranı (%)	Patent Know How Lisans	Ülkesi
Sertifika : Yukarıda ünvanı yazılı işletmenin, işyerinde mevcut makine ve teçhizatının yürürlükteki yöntem ve kriterlere göre teorik olarak hesaplanan azami üretim kapasitesi ile tüketim kapasitesini kapsayan bu kapasite raporu 01.09.2021 günü tarafımızdan düzenlenmiştir.			
RAPORTÖR BAHATTİN YILDIZ Üye Hizmetleri/Yöneticisi	1.EKSPER İSMAIL HAKKI ALPAYAR Çevre Mühendisi	2.EKSPER :	
			

SİVAS TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 18628 / Vergi No: 6610392753
 ÇERMİKLER ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ ÇERMİKLER BARAJI VE HİDROELEKTRİK SANTRALİ
 TESİSLERİ ŞUBESİ

TABLO : I MAKİNE VE TEÇHİZAT (FİRMAYA AİT)

ADRES : KARAKUZ KÖYÜ ŞARKIŞLA / SİVAS

Makine Kodu	Adet	Makine ve Teçhizat(Cinsli Ve Teknik Özellikleri)	Puan	Yerli/İthal	Gücü (KW)
28.11.22	3	TÜRBİN	0	Y	25120.0
	3	GENERATÖR	0	Y	0.0
	3	GOVERNOR	0	Y	0.0
	3	GENERATÖR NÖTR TOPRAKLAMA DİRENCİ	0	Y	0.0
	3	TRAFÖ NÖTR TOPRAKLAMA DİRENCİ	0	Y	0.0
	3	YÜKSELTİCİ TRANSFORMATÖR	0	Y	0.0
	6	SOĞUTMA SUYU POMPALARI	0	Y	60.0
	2	KUYRUK SUYU KAPAĞI	0	Y	0.0
	2	YÜKSEK BASINÇ KOMPRESÖRÜ	0	Y	44.0
	2	YÜKSEK BASINÇ TANKI	0	Y	0.0
	2	ALÇAK BASINÇ KOMPRESÖRÜ	0	Y	74.0
	2	ALÇAK BASINÇ TANKI	0	Y	0.0
	1	DRAFT TUBE DRENAJ KUYUSU	0	Y	0.0
	1	SANTRAL DRENAJ KUYUSU	0	Y	0.0
	1	İC İHTİYAÇ TRAFÖSÜ	0	Y	0.0
	1	DİZEL JENERATÖR	0	Y	0.0
	1	SANTRAL BİNASI GEZER VİNC	0	Y	0.0
	1	KUYRUK SUYU ORTAL VİNC	0	Y	0.0
	1	KUYRUK SUYU APAĞI	0	Y	0.0
	1	DOLU SAVAK KAPAĞI	0	Y	0.0
	1	DERİVASYON KAPAĞI	0	Y	0.0
	1	DOLU SAVAK VİNCİ	0	Y	0.0
	1	SU ALMA YAPISI VİNCİ	0	Y	0.0
	3	SU ALMA YAPISI KAPAĞI	0	Y	0.0

Toplam : 0 25298.0 =
33899.32 BG



TOBB tarafından 06.09.2021 tarih ve 33650 no ile onaylanmıştır. En son 06.09.2023 tarihine kadar geçerlidir.
 Sayfa 2/6

SIVAS TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 18628 / Vergi No: 6610392753
ÇERMİKLER ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ ÇERMİKLER BARAJI VE HİDROELEKTRİK SANTRALİ
TESİSLERİ ŞUBESİ

TABLO : II YILLIK ÜRETİM KAPASİTESİ

Madde Kodu	Ürün Adı(Cins-Özellik Ticari Ve Teknik Adı)	Miktar	Birim
35.11.10.72.00	ELEKTRİK ENERJİSİ	188.100.000	kilowatt saat

TOBB tarafından 06.09.2021 tarih ve 33650 no ile onaylanmıştır. En son 06.09.2023 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 3/6


SİVAS TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 18628 / Vergi No: 6610392753
ÇERMİKLER ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ ÇERMİKLER BARAJI VE HİDROELEKTRİK SANTRALI
TESİSLERİ ŞUBESİ

TABLO : III KAPASİTE HESABI (Raporun hangi maksatla düzenlendiği : Yenileme)

FİRMADA 2 ADET 11,340MWm/11,00MWe GÜCÜNDE, 1 ADET 3,1MWm/3,00MWe GÜCÜNDE
TOPLAM 25,00 MWe
GÜCÜNDE ÜNİTE BULUNMAKTADIR. 330 GÜN ÇALIŞILMAKTA 35 GÜN BAKIM VE ONARIM
YAPILMAKTADIR.

BUNA GÖRE KAPASİTE HESABI:

25 X 24 X 330 X 0,95 X 1000=188.100.000 KWh/YIL HİDROELEKTRİK ÜRETİMİ



TOBB tarafından 06.09.2021 tarih ve 33650 no ile onaylanmıştır. En son 06.09.2023 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 4/6

SİVAS TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 18628 / Vergi No: 6610392753
CERMİKLER ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ CERMİKLER BARAJI VE HİDROELEKTRİK SANTRALİ
TESİSLERİ ŞUBESİ

TABLO : IV YILLIK TÜKETİM KAPASİTESİ

Madde Kodu	Tüketim Maddeleri(Cins-Özellik Ve Teknik Adı)	Birim	Miktar	Yazı ile
	SU	Litre	9.930.000.000	DokuzMilyarDokuzYüz OtuzMilyon
	ELEKTRİK	kilowatt saat	657.000	AltıYüzElliYediBin

TOBB tarafından 06.09.2021 tarih ve 33650 no ile onaylanmıştır. En son 06.09.2023 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 5/6

SİVAS TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 18628 / Vergi No: 6610392753
ÇERMİKLER ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ ÇERMİKLER BARAJI VE HİDROELEKTRİK SANTRALI
TESİSLERİ ŞUBESİ

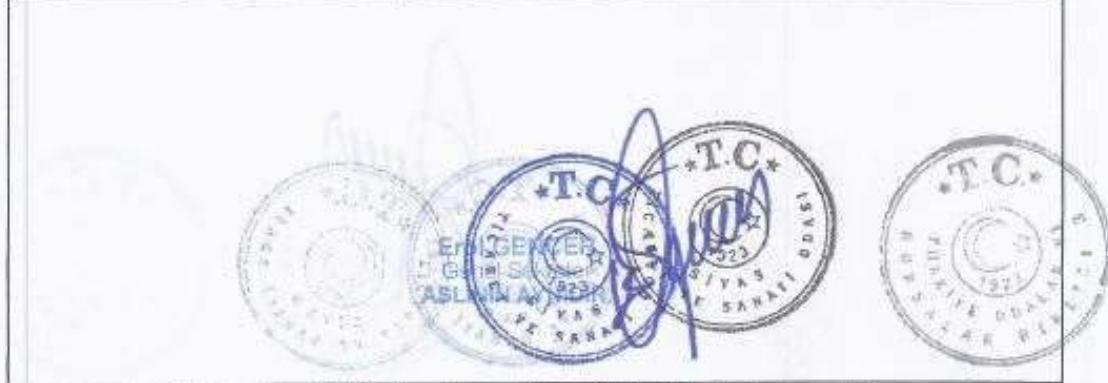
İşbu kapasite raporu; oda tarafından ekspertiz tarihi itibarıyla tespit edilmiş bilgileri içermekte olup, 6 sayfadan oluşmaktadır ve firmamız TOBB tarafından 04.12.2017 tarih ve 39370 sayı ile onaylı kapasite raporunu geçersiz kılar.

İnceleyen:
TOBB Sanayi Müdürlüğü
Renzel ÖZKAN
Endüstri Mühendisi



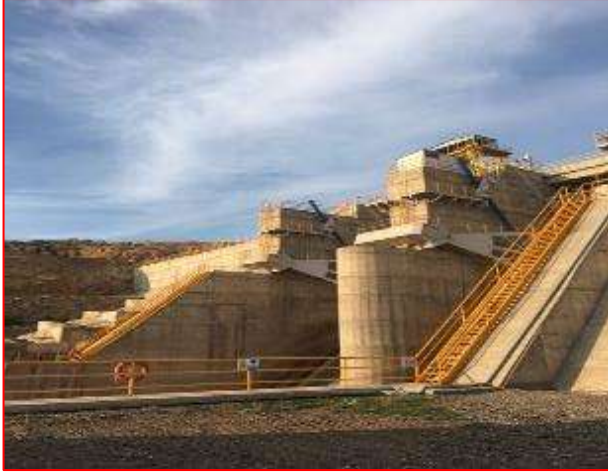
- 1.Kapasite raporları TOBB tarafından belirlenen Usul ve Esaslar ile kriterler çerçevesinde düzenlenmektedir.
- 2.İnceleme tarihindeki çalışma şartları dikkate alınarak, firmaların teorik olarak hesaplanan azami üretim kapasitesini ve bu kapasiteye ulaşılması halinde ortalama olarak belirlenen hammaddede ve yarı mamullerin cins ve miktarını gösteren belgelerdir.
- 3.Hesaplamalar aksi belirtilmediği sürece günde 8 saat ve yılda 300 işgünü çalışıldığı varsayılarak ve rapordaki tüm ürünlerin aynı anda ve sürekli olarak imal edilmekte olduğu kabullüyle yapılmaktadır. Dolayısıyla, firmaların fiili üretim/tüketim cins ve miktarları kapasite raporlarında yer alan cins ve miktarlardan farklılık gösterebilir. Vardiyalı çalışma dikkate alınmaz.
- 4.Birlikteki elektronik ortamda tutulan kapasite raporlarına ait kayıtlar esastır.
- 5.Bu kapasite raporundaki bilgilerin doğruluğundan eksper heyeti sorumludur.

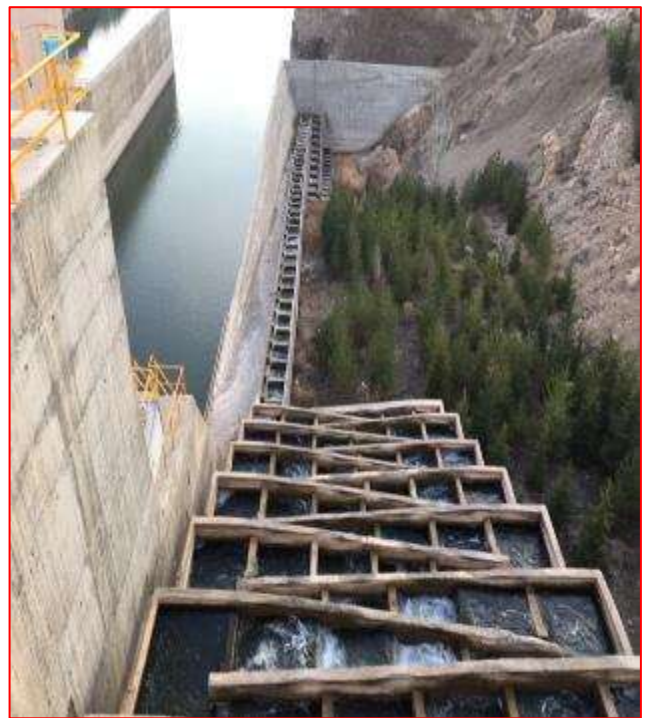
ODA ONAYI	TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ ONAYI	TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ ONAYI TARİH VE NO
 EROL GENCER Genel Sekreter	 Müjdat BAYRAMOĞLU Metalurji Mühendisi	06.09.2021 * 033650 Bu kapasite raporu 1. sayfada Birlikçe tespit edilen "Geçerlilik süresi sonu" na kadar yürürlüktedir.



TOBB tarafından 06.09.2021 tarih ve 33650 no ile onaylanmıştır. En son 06.09.2023 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 6/6

Ek 10: Fotoğraflar





Ek 11: Özgeçmişler

Adı ve Soyadı	Gökhan EFE		
Doğum Yeri ve Tarihi	Sivas, 22.02.1984		
Mesleği	Makine Mühendisi		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Yönetici / Lisanslı Değerleme Uzmanı (920919) SPK		
Eğitim Durumu	Lisans Kocaeli Üniversitesi / Mühendislik Fakültesi / Makine Mühendisliği / 2009 Anadolu Üniversitesi / İşletme Fakültesi / İşletme Bölümü / 2013		
İş Tecrübesi	01.2022 - ...	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici
	01.2016 - 12.2021	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı
	01.2015 - 12.2015	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kıdemli Makine Değerleme Uzmanı
	06.2013 - 12.2014	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Makine Değerleme Uzmanı
	03.2012 - 05.2013	İkinci El Fabrikalar	Değerleme ve Proje Tasarlama
	06.2011 - 02.2012	Ekip Mühendislik	Üretim, Proje Tasarlama ve Yönetme
Sertifikalar	SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Lisans No: 920919)		
Yabancı Diller	İngilizce (İleri) Almanca (Başlangıç)		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerlendirme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerlendirme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.


Adı ve Soyadı	Doğuşcan IĞDIR		
Doğum Yeri, Tarihi	İstanbul, 27.11.1987		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. – Özel Projeler Departmanı/ Yönetici Yardımcısı		
Eğitim Durumu	Lisans Yıldız Teknik Üniversitesi / Mühendislik Fakültesi / Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği Bölümü / 2005-2011 Universidad Politecnica De Valencia Escuela Tecnica Sup. De Ing.Geodesica / Cartografica y Topografica / 2009-2010 / Erasmus Öğrenci Değişim Programı Yüksek Lisans Yıldız Teknik Üniversitesi / Geomatik Yüksek Lisans Programı /2011-2013		
İş Tecrübesi	2020-..	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş	Sorumlu Değerleme Uzmanı
	2020-..	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş	Yönetici
	2016-2019	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş	Yönetici Yardımcısı
	2013-2016	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş	Kıdemli Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
	2011-2013	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş	Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
Üyelikler	İstanbul Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası		
Sertifikalar	SPK Lisansı, No:404244		
Yabancı Diller	İngilizce İspanyolca		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerlendirme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerlendirme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.


Adı ve Soyadı	Ozan KOLCUOĞLU		
Doğum Yeri, Tarihi	İstanbul, 17.11.1981		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. – Genel Müdür Yardımcısı		
Eğitim Durumu	Lisans Yıldız Teknik Üniversitesi / Elektrik-Elektronik Fakültesi / Elektrik Mühendisliği / 2004 Yüksek Lisans İstanbul Üniversitesi / MBA / 2005-2007 Sertifika Programı University of Florida / Yenilenebilir Enerji ve Sürdürülebilirlik / Sertifika Programı / 2013-2014		
İş Tecrübesi	2015-....	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Genel Müdür Yardımcısı
	2014-2015	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Müdür
	2012-2013	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici
	2010-2011	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı
	2006-2009	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
	2006-2006	KC Group	Elektrik Mühendisi
Üyelikler	Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği (TDUB) Ataköy Marina Yat Kulübü YTU Mezunlar Derneği (YTUMED)		
Sertifikalar	Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) Üyesi SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Lisans No: 402293) LEED Green Associate Sertifikası (USGBC)		
Yabancı Diller	İngilizce (iyi düzey)		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerlendirme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerlendirme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.

Ek 12: SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri



SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kurulunu



SPL
Gayrimenkul
Değerleme

Düzenlenme Tarihi: 24.12.2021


Belge No: 920919

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

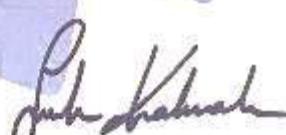
Sermaye Piyasası Kurulunun VII-128.7 sayılı Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği' uyarınca

GÖKHAN EFE

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ



Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ





Tarih : 24.03.2015

No : 404244

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Doğuşcan İĞDIR

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ


Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI





Tarih : 21.03.2013

No : 402293

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği" uyarınca

Ozan KOLCUOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI


Bekir Yener YILDIRIM
GENEL MÜDÜR



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 24.02.2022

Belge No: 2022-01.1572

Sayın Gökhan EFE

(T.C. Kimlik No: 28753837698 - Lisans No: 920919)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Yaşar BAHÇECİ
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 09.10.2019

Belge No: 2019-01.1844

Sayın Doğuşcan İĞDIR

(T.C. Kimlik No: 21989782084 - Lisans No: 404244)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 03.01.2019

Belge No: 2019-02.2058

Sayın Ozan KOLCUOĞLU

(T.C. Kimlik No: 13289431854 - Lisans No: 402293)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Şinasi BAYRAKTAR
Başkan



Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş.

Derne Temiz Enerji Üretim A.Ş.

Gayrimenkul

Rüzgâr Enerji Santrali- 25,60 MW

Değerleme

Üsküp/ Kırklareli

Raporu

2022A854/ 31.12.2022

**GÖKHAN
EFE**



Bu belge *****
kimlik numaralı
GÖKHAN EFE
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

e-imza Tarih: 23/05/2023
11:40

**DOGUSCAN
IGDIR**



Bu belge *****
kimlik numaralı
DOGUSCAN IGDİR
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

e-imza Tarih: 23/05/2023
11:37

**OZAN
KOLCUOGLU**



Bu belge *****
kimlik numaralı
OZAN KOLCUOGLU
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

e-imza Tarih: 23/05/2023
11:39



Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş.

Gaziosmanpaşa Mah. Ankara Cad. No:222 06830 Gölbaşı/Ankara

Sayın Resul KAYA,

Talebiniz doğrultusunda Üsküp’de konumlu olan Derne Temiz Enerji Üretim A.Ş.’ye ait 25,60 MW kurulu güce sahip “**Derne Temiz Enerji Üretim A.Ş. Rüzgar Enerji Santrali**”nin toplam yeniden üretim maliyetine yönelik **2022A852** no.lu değerlendirme çalışması hazırlanmıştır. Enerji santralinin yeniden üretim maliyetine aşağıdaki gibi takdir edilmiştir. Takdir edilen değer, değerlemeyi olumsuz kılan etkenler, varsayımlar ve kısıtlamalarla birlikte değerlendirilmiştir.

TESİSİN YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ (KDV HARİÇ)		
Değer Tarihi	31.12.2022	
Döviz Kuru (30.12.2022)	USD Alış: 18,6983 TL	USD Satış: 18,7320 TL
Yeniden Üretim Maliyeti (KDV Hariç)	982.191.130.-TL	Dokuzyüzseksenikimilyonyüzdoksanbirbinyüzotuz.-TL
Yeniden Üretim Maliyeti (KDV Dahil)	52.433.863.-USD	Ellikimilyondörtüyüzotuzüçbinsekizyüzaltmışüç.-USD
Yatırım Döneminde Aktifleştirilmesine İzin Verilen Finansman Bedeli*	1.158.985.534.-TL	Birmilyaryüzellisekizmilyondokuzyüzseksenbeşbinbeşyüzotuzdört.-TL
	61.871.959.-USD	Altmışbirmilyonsekizyüzyetmişbirbindokuzyüzellidokuz.-USD
	85.495.582.-TL	Seksenbeşmilyondörtüydoksanbeşbinbeşyüzsekseniki -TL
	4.564.146.-USD	Dörtmilyonbeşyüzaltmışdörtbinyüzkırkaltı.-USD

*Yatırım döneminde aktifleştirilmesine izin verilen finansman bedeli müşteri tarafından iletilmiş olup iletilen bedeller üzerinde herhangi bir analiz yapılmamıştır. İletilen finansman bedeli, Derne Temiz Enerji Üretim AŞ’ye ilişkin tüm tesisleri kapsamakta olup söz konusu bedel, her bir tesisin üretim gücünün, toplam üretim gücüne oranı dikkate alınarak dağıtılmıştır.

Yeniden üretim maliyetinin tespitine yönelik olarak yapılan hesaplamalar, bilgiler ve açıklamalar rapor içeriğinde yer almaktadır. Yeniden üretim maliyetinin takdiri için yapılan analiz ve hesaplamalar RICS tarafından “Redbook”ta tanımlanan Değerleme Standartları ve Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) ile uyumlu olarak hazırlanmıştır.

Değerlemenin amacı ve kullanıcı bilgileri raporda açık bir şekilde belirtilmiş olup rapor, tarafınızla yapılan 16.11.2022 tarih, 2916 no.lu sözleşmeye istinaden hazırlanmıştır. Raporun sözleşmede belirtilen değerlendirme amacı dışında ya da başka bir kullanıcı tarafından kullanılması mümkün değildir.

Şirketimizin yazılı onayı olmaksızın bu raporun tamamen veya kısmen yayımlanması, raporun veya raporda yer alan değerlendirme rakamlarının ya da değerlendirme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilmesi yasaktır.

Bu çalışmada sizler ile birlikte iş birliği yapmaktan mutluluk duyuyoruz. Çalışmaya ilişkin herhangi bir sorunuz olması durumunda bizimle iletişime geçebilirsiniz.

Saygılarımızla,

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değerlemeye Yardım Eden

Erdem ÖZCAN (Lisans no: 922164) ve Sertan SAĞALTICI (Lisans no: 913101);

Gökhan EFE Değerleme Uzmanı Lisans No: 919920	Doğuşcan İĞDIR, MRICS Sorumlu Değerleme Uzmanı Lisans No: 404244	Ozan KOLCUOĞLU, MRICS Sorumlu Değerleme Uzmanı Lisans No: 402293
--	---	---

İçindekiler

Yönetici Özeti.....	5
Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri.....	7
Demografik ve Ekonomik Veriler.....	10
Gayrimenkulün Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri	20
Gayrimenkulün Konum Analizi.....	27
Gayrimenkulün Fiziksel Bilgileri	30
SWOT Analizi.....	35
Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi	37
Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç.....	44
Ekler	48

Hazırlanan değerlendirme raporu için aşağıdaki hususları beyan ederiz;

- ✓ Aşağıdaki raporda sunulan bulguların değerlendirme uzmanının bildiği kadarıyla doğru olduğunu,
- ✓ Analiz ve sonuçların sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının değerlendirme konusunu oluşturan mülkle herhangi bir ilgisi olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının ücretinin raporun herhangi bir bölümüne bağlı olmadığını,
- ✓ Değerleme çalışmasının ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştiğini,
- ✓ Değerleme uzmanının, mesleki eğitim şartlarını haiz olduğunu,
- ✓ Değerleme çalışmasının gerçekleştirildiği müşteriyle aramızda herhangi bir çıkar çatışması olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının, mülkü kişisel olarak denetlediğini,
- ✓ Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmadığını,
- ✓ Değerleme raporunun RICS tarafından "Redbook"ta tanımlanan Değerleme Standartları kapsamında hazırlandığını,
- ✓ Değerleme raporunun teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamış olup Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) kapsamında düzenlendiğini,
- ✓ Zemin araştırmaları ve zemin kontaminasyonu çalışmalarının, "Çevre Jeofiziği" bilim dalının profesyonel konusu içinde kalması ve bu konuda ihtisasımız olmaması nedeniyle gayrimenkulün çevresel olumsuz bir etki olmadığını varsayıldığını,
- ✓ Sermaye Piyasası Kurulunun 11.04.2019 tarih ve 21/500 sayılı kararı uyarınca "Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamındaki Değerlemelerinde Uyulacak Esaslar"da belirtilen niteliklere sahip bulunduğu ve bağımsızlık ilkelerine uyulduğunu,
- ✓ Değerleme raporunda, değerlendirme kuruluşunun yazılı onayı olmaksızın raporun tamamen veya kısmen yayımlanmasının, raporun veya raporda yer alan değerlendirme rakamlarının ya da değerlendirme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilmesinin yasak olduğunu,
- ✓ Bu değerlendirme raporunun 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ'in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlandığını beyan ederiz.

Yönetici Özeti

DEĞERLEME ÇALIŞMASINA İLİŞKİN BİLGİLER		
RAPOR TÜRÜ	Standart	
MÜLKİYET DURUMU	Kullanım izni	
DEĞERLEMENİN AMACI	Konu değerlendirme çalışması; şirketin halka arzının düşünülmesi nedeni ile hazırlanmıştır.	
ÖZEL VARSAYIMLAR	Müşteri talebi doğrultusunda herhangi bir özel varsayım bulunmamaktadır.	
KISITLAMALAR	Değerleme çalışmasında, müşteri tarafından iletilen hakediş verileri kullanılarak değerlendirme çalışması gerçekleştirilmiş olup yalnızca 2 taşınmaz için takyidat belgesi temin edilebilmiştir.	
MÜŞTERİ TALEBİ	Müşteri talebi doğrultusunda değerlendirme çalışmasını etkileyen herhangi bir talebi bulunmamaktadır.	
ANA GAYRİMENKULE İLİŞKİN BİLGİLER		
ADRES	Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Üsküp/Mehmetçavuş mahallesi, 159 ada 19,27 no.lu parsel	
TAPU KAYDI	Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Üsküp/Mehmetçavuş mahallesi, 159 ada 19,27 no.lu parsel	
ARSA YÜZ ÖLÇÜMÜ	241.599,34 m ²	
İMAR DURUMU	Lejant: Enerji TAKS: - KAKS: 0,10 H _{maks} : 7,50 m Üretim Alanı	
EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM	Enerji Santrali	
YAPIYA İLİŞKİN BİLGİLER		
MEVCUT FONKSİYONLAR	Enerji Santrali	
DEĞERLEMESİNE İLİŞKİN BİLGİLER		
KULLANILAN YAKLAŞIM	Maliyet Yaklaşımı	
DEĞER TARİHİ	31.12.2022	
YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ (KDV HARİÇ)	982.191.130.-TL	52.433.863.-USD
YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ (KDV DAHİL)	1.158.985.534.-TL	61.871.959.-USD
YATIRIM DÖNEMİNDE AKTİFLEŞTİRİLMESİNE İZİN VERİLEN FİNANSMAN BEDELİ	85.495.582.-TL	4.564.146.-USD



BÖLÜM 1

RAPOR, ŞİRKET ve MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Bölüm 1

Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri

1.1 Rapor Tarihi ve Numarası

Bu değerlendirme raporu, Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş için şirketimiz tarafından 31.12.2022 tarihinde, 2022A854 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1.2 Rapor Türü ve Değerlemenin Amacı

Bu rapor, Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Üsküp/Mehmetçavuş mahallesi, 159 ada 19, 27 parsel no.lu gayrimenkuller üzerinde yer alan rüzgar enerji santraline ait 31.12.2022 tarihli makine, hat ve ekipmanlar ve gayrimenkullerin yeniden üretim maliyetinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

Bu rapora konu makine, teçhizat ve ekipmanlar, konu gayrimenkullerin eklentisi niteliğindedir.

Bu değerlendirme raporu, Uluslararası Değerleme Standartları doğrultusunda tanzim edilmiş olup, 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ’in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

Konu değerlendirme çalışması şirketin halka arzının düşünülmesi nedeni ile hazırlanmıştır.

1.3 Raporu Hazırlayanlar

Bu değerlendirme raporu, enerji santralinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi – kurum – kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak, Sorumlu Değerleme Uzmanı Ozan KOLCUOĞLU (Lisans No: 402293) kontrolünde, Sorumlu Değerleme Uzmanı Doğuşcan İĞDIR (Lisans No: 404244) ve Değerleme Uzmanı Gökhan EFE (Lisans No: 919920) tarafından hazırlanmıştır. Bu raporun hazırlanmasına Değerleme Uzmanı Erdem ÖZCAN (Lisans No: 922164) ve Değerleme Uzmanı Sertan SAĞALTICI (Lisans No: 913101) yardım etmiştir. Rapora yardım eden bilgisi bilgi amaçlı verilmiştir.

1.4 Değerleme Tarihi

Bu değerlendirme raporu için, şirketimizin değerlendirme uzmanları 01.12.2022 tarihinde çalışmalara başlamış ve 31.12.2022 tarihinde değerlendirme çalışmalarını tamamlayarak raporu hazırlamışlardır. Bu süreçte gayrimenkul mahali ile ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

1.5 Dayanak Sözleşmesi ve Numarası

Bu değerlendirme raporu, şirketimiz ile Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 2916 no.lu ve 16.11.2022 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1.6 İşin Kapsamı

Bu değerlendirme raporu, 2916 no.lu ve 16.11.2022 tarihli dayanak sözleşmesi kapsamında; Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Üsküp/Mehmetçavuş mahallesi, 159 ada 19,27 parsel no.lu gayrimenkuller üzerinde yer alan enerji santralinin 23.12.2022 tarihli yeniden üretim maliyetinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

1.7 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Değerleme çalışması sırasında müşteri tarafından herhangi bir sınırlama getirilmemiştir. Yapılan değerlendirme çalışmasında makine değerlemesinde müşteri tarafından firmamıza ibraz edilen 30.09.2022 tarihli sabit kıymet listeleri kullanılmıştır.

Değerleme konusu enerji santralinin aitlik durumu ve benzeri anlaşmazlık durumunda söz konusu beyanın ispat yükümlülüğü "Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş" firması yetkililerinde olacaktır. Raporun hazırlanması aşamasında firma yetkilileri tarafından sunulan bilgi ve belgelerin doğru ve belge aslı olduğu kabul edilmiştir.

Değerleme çalışmasında, müşteri tarafından iletilen takyidat belgeleri ve hakediş verileri kullanılarak değerlendirme çalışması gerçekleştirilmiştir.

1.8 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme çalışmasını genel anlamda olumsuz yönde etkileyen bir faktör yoktur.

1.9 Değerleme Konusu Gayrimenkul İçin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu taşınmaz ile ilgili olarak firmamız tarafından ilgili sermaye piyasası mevzuatına göre daha önceki tarihlerde hazırlanmış değerlendirme raporu bulunmamaktadır.

1.10 Şirket Bilgileri

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Ömer Avni Mahallesi Karun Çıkmazı Sokak No:2/1 Beyoğlu-İstanbul adresinde faaliyet göstermekte olup 13.11.2002 tarih ve 5676 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesine göre Ekspertiz ve Değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla 300.000 Türk Lirası sermaye ile kurulmuştur. (Ticaret Sicil No: 485935 - Mersis No: 0859033992100010)

Şirketimiz, Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 03.02.2003 tarih ve KYD-66/001347 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

Ayrıca şirketimiz, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun 17.12.2009 tarih ve 3469 sayılı kararı ile "Gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi almıştır.

Şirketimiz 17.03.2011 tarihi itibarıyla, uluslararası meslek kuruluşu olan RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) tarafından "Regulated by RICS" statüsüne alınmıştır.

Şirketimiz, BSI (BSI Eurasia Yönetim Sistemleri Belgelendirme Ltd. Şti.) tarafından verilen ISO 9001:2015 Kalite Belgesi'ne sahiptir.

Şirket web adresi: www.tskbgd.com.tr

1.11 Müşteri Bilgileri

Bu değerlendirme raporu, Gaziosmanpaşa Mahallesi, Ankara Caddesi no:222 Gölbaşı/ANKARA adresinde faaliyet gösteren Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş için hazırlanmıştır.

BÖLÜM 2

DEMOGRAFİK VE EKONOMİK VERİLER

Bölüm 2

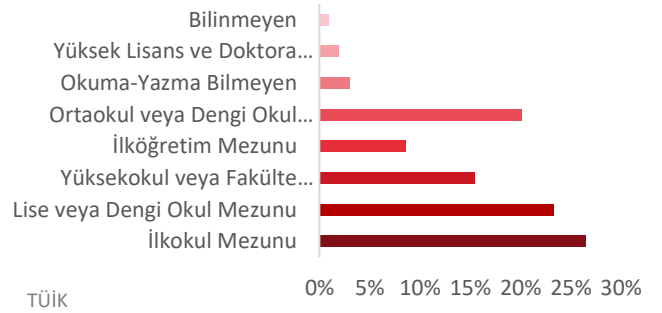
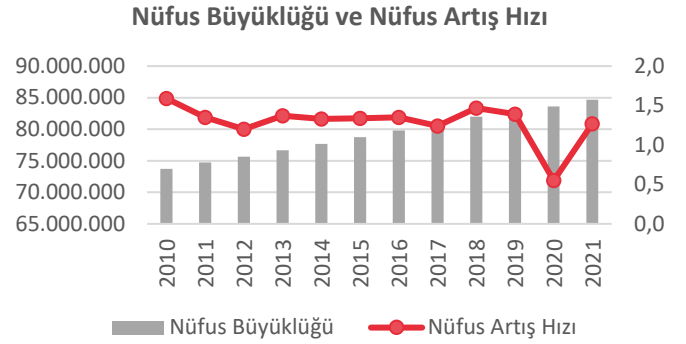
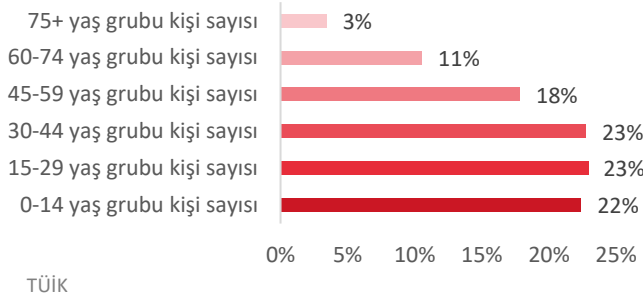
Demografik ve Ekonomik Veriler

2.1 Demografik Veriler

Türkiye

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Türkiye nüfusu 84.680.273 kişidir. 2021 yılında Türkiye’de ikamet eden nüfus bir önceki yıla göre 1.065.911 kişi (%1,3 oranında) artmıştır. Nüfusun %50,1’ini (42.428.101 kişi) erkekler, %49,9’unu (42.252.172 kişi) ise kadınlar oluşturmaktadır. Hane halkı büyüklüğünün ise son beş yılda ortalama 3,4 olduğu görülmüştür.

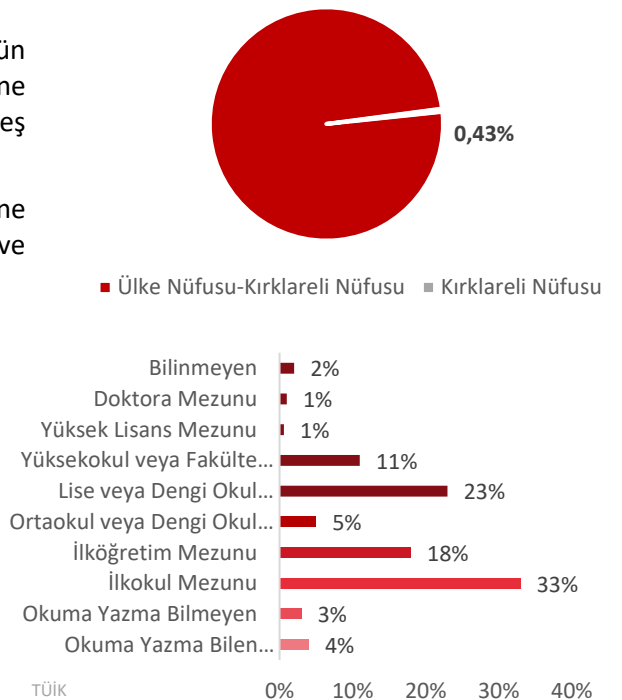
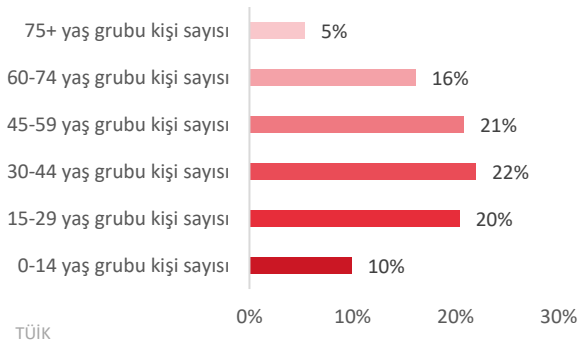
Aşağıdaki tablo ve grafiklerde, ADNKS verilerine göre, Türkiye için yaş grubuna göre nüfus dağılımı ve eğitim durumu gösterilmiştir.



Kırklareli

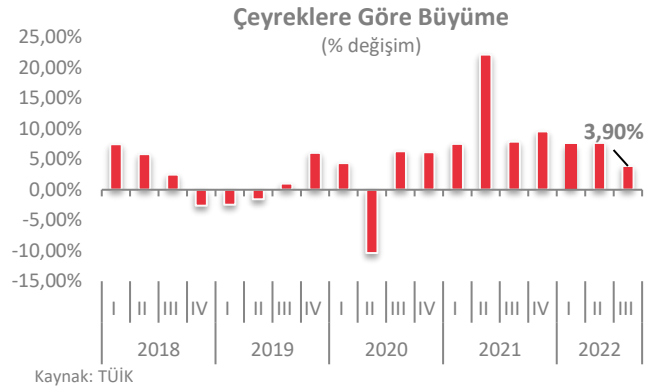
2021 yılında, Türkiye nüfusunun yaklaşık %0,43’ünün ikamet ettiği Kırklareli ili nüfusu TÜİK 2021 istatistiklerine göre 366.363 kişidir. Hane halkı büyüklüğünün ise son beş yılda ortalama 2,72 olduğu görülmüştür.

Aşağıdaki tablo ve grafiklerde, ADNKS 2021 yılı verilerine göre, Kırklareli ili için yaş grubuna göre nüfus dağılımları ve eğitim durumu gösterilmiştir.

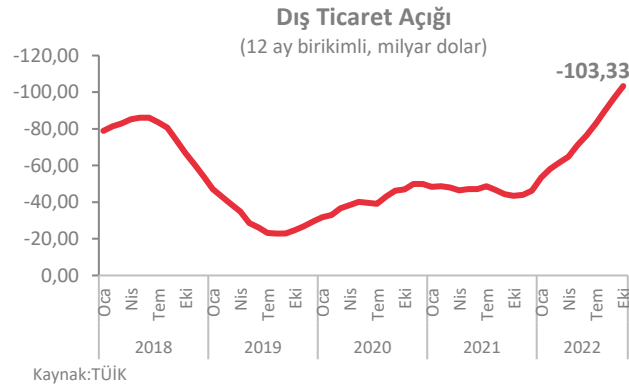


2.2 Ekonomik Veriler¹

2022 yılı üçüncü çeyrekte gayri safi yurtiçi hasıla (GSYH) büyümesi hız kesmiştir. Takvim ve mevsim etkisinden arındırılmış verilere göre GSYH bir önceki döneme göre %0,1 daralırken yıllıklandırılmış GSYH büyümesi %3,9 seviyesinde gerçekleşmiştir. Yıllık büyüme hızı ise takvim etkisinden arındırılmış seride %3,6, takvim etkisinden arındırılmamış seride %3,9 olarak açıklanmıştır. Dolar bazında kümülatif GSYH ise 2022 ikinci çeyrekteki 828,2 milyar dolardan 842,3 milyar dolara yükselerek %1,7 oranında artış kaydetmiştir.



Kasım ayında enflasyon piyasa ortalama beklentilerine yakın gerçekleşmiş ve momentum göstergelerindeki iyileşme sürmüştür. Genel tüketici fiyatları endeksi (TÜFE) aylık bazda %2,9 artarken yıllık enflasyon ekim ayındaki %85,5'ten %84,4'e inmiştir. Gıda enflasyonu genel enflasyona en yüksek katkıyı yapan grup olmuştur. Yurtiçi üretici fiyatları endeksi (Yi-ÜFE) ise enerji fiyatlarıyla yavaşlamış ve Yi-ÜFE aylık enflasyonu %0,7 olurken yıllık enflasyon ise geçen ayki %157,7'den %136,0'a gerilemiştir.



Ekim ayında öncü verilerle uyumlu olarak ihracatta belirgin, ithalatta sınırlı yavaşlama yaşanmıştır. İhracat yıllık bazda %3,0 artışla 21,3 milyar dolar olurken ithalat %31,4 artarak 29,2 milyar dolar seviyesinde gerçekleşmiştir. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış veriler, ekim ayında aylık bazda ihracatın %2,9, ithalatın %4,6 azaldığını ortaya koymuştur. Söz konusu dönemde ihracat iki ay sonra yeniden daralırken, ithalatta daralma ikinci aya taşınmıştır. İhracatın ithalatı karşılama oranı ise geçen yılki %93,2 seviyesinden bu yıl %73,2'ye gerilemiştir.

¹ TSKB A.Ş.

2.3.Sektör Bilgileri²

Yenilenebilir enerji; güneş ışığı, rüzgar, yağmur, gelgitler, dalgalar ve jeotermal ısı gibi karbon nötr doğal kaynaklardan ve insan zaman ölçeğinde doğal olarak yenilenen kaynaklardan elde edilebilen enerjiye denir. Bu kaynaklar; güneş enerjisi, rüzgâr enerjisi, dalga enerjisi, jeotermal enerji, hidrolik enerji, biyokütle enerjisi olarak sıralanabilir. Bu tür bir enerji kaynağı, yenilenmekte olduklarından çok daha hızlı kullanılan fosil yakıtların tam tersidir. Türkiye elektrik enerjisi tüketimi 2021 yılında bir önceki yıla göre %8,74 artarak 332.900.000 MWh, elektrik üretimi ise bir önceki yıla göre %9,14 oranında artarak 334.700.000 MWh olarak gerçekleşmiştir.

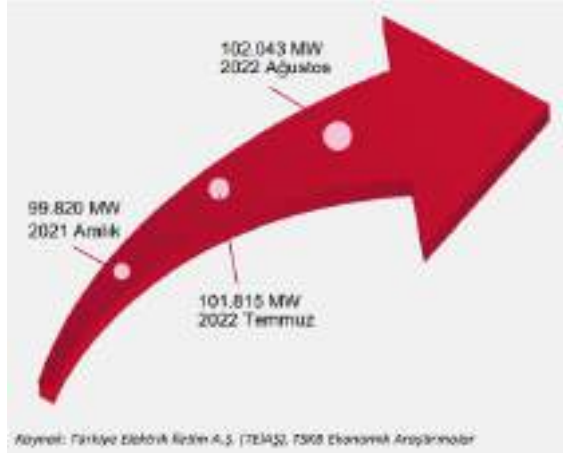
2020-2040 dönemi için yapılan Türkiye Elektrik Enerjisi Talep Projeksiyonu Raporu çalışmasının sonuçlarına göre; elektrik tüketiminin baz senaryoya göre, 2025 yılında 370 TWh, 2040 yılında ise 591 TWh seviyesine ulaşması beklenmektedir. 2021 yılında Türkiye, elektrik üretiminin %30,9'unu kömürden, %33,2'sini doğal gazdan, %16,7'sini hidrolik enerjiden, %9,4'ünü rüzgardan, %4,2'sini güneşten, %3,2'sini jeotermal enerjiden ve %2,4'ünü diğer kaynaklardan elde etmiştir. 2022 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla Türkiye'nin kurulu gücü 103.276 MW'a ulaşmıştır. 2022 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla Türkiye'nin kurulu gücünün kaynaklara göre dağılımı; %30,6'sı hidrolik enerji, %24,5'i doğal gaz, %21,1'i kömür, %10,9'u rüzgâr, %8,8'i güneş, %1,6'sı jeotermal ve %2,5'i ise diğer kaynaklar şeklindedir. Ayrıca Türkiye'de elektrik enerjisi üretim santrali sayısı, 2022 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla 11.276'ya (Lisanssız santraller dâhil) yükselmiştir. Mevcut santrallerin 750 adedi hidroelektrik, 68 adedi kömür, 358 adedi rüzgâr, 63 adedi jeotermal, 344 adedi doğal gaz, 9.203 adedi güneş, 490 adedi ise diğer kaynaklı santrallerdir.

Yıllar	Türkiye Elektrik Tüketimi Talep Artışı (GWh/yıl)
2002	129.000
2010	211.000
2015	260.000
2023	450.000

²https://tr.wikipedia.org/wiki/Yenilenebilir_enerji
<https://www.tskb.com.tr/uploads/file/enerji-bulteni-agustos-2022.pdf>
<https://enerji.gov.tr/bilgi-merkezi-enerji-ruzgar>

Kurulu Güç Analizi

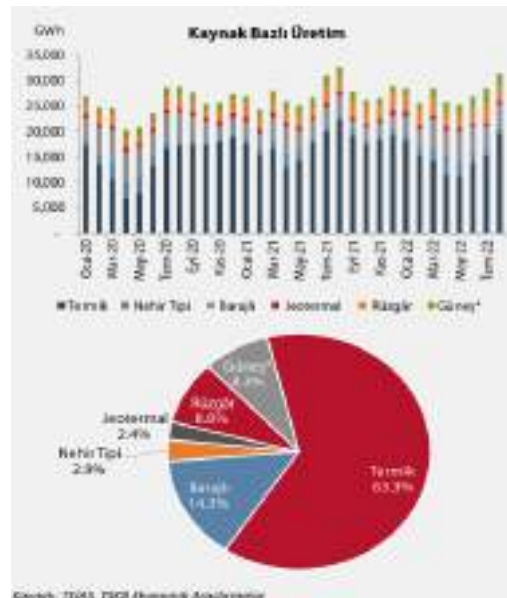
Kurulu Güç Analizi 2021 yılı Aralık ayı sonunda 99.820 (MW) seviyesine ulaşmış olan Türkiye toplam kurulu gücü, 2022 yılı Ağustos ayı sonunda 102.043 MW oldu. Ağustos ayında toplam net 229 MW kurulu güç devreye alınırken, bu kurulu gücün 135 MW'si güneş enerjisi santrallerinden sağlandı. Aynı dönemde rüzgar enerjisi santrallerinin toplam net kurulu gücünde 84 MW artış gerçekleşirken yenilenebilir atık enerjisi santrallerinde bu rakam 12 MW olarak kaydedildi.



Ağustos ayında devrede olan santrallerin %54,3'ünü yenilenebilir kaynaklardan elektrik üreten santraller oluşturdu. Böylece yenilenebilir kaynakların oranı %54 seviyesinin üzerinde kalmaya devam etti. Hidroelektrik santraller, Türkiye toplam elektrik kurulu gücünün %30,9'unu temsil ederken, rüzgâr ve güneş enerjisi santrallerinin toplam kurulu güçteki payı %19,5 seviyesinde gerçekleşti.

Elektrik Üretim Analizi

Elektrik Üretimi Analizi Ağustos ayında devrede olan santrallerin %54,3'ünü yenilenebilir kaynaklardan elektrik üreten santraller oluşturdu. Böylece yenilenebilir kaynakların oranı %54 seviyesinin üzerinde kalmaya devam etti. Hidroelektrik santraller, Türkiye toplam elektrik kurulu gücünün %30,9'unu temsil ederken, rüzgâr ve güneş enerjisi santrallerinin toplam kurulu güçteki payı %19,5 seviyesinde gerçekleşti. Temmuz ayında yaklaşık 28,47 TWh olan toplam elektrik üretimi, Ağustos ayında 31,40 TWh olarak gerçekleşti. Temmuz ayında gerçekleşen ortalama günlük elektrik üretimi ile karşılaştırıldığında Ağustos ayında gerçekleşen ortalama günlük elektrik üretiminde %10,3'lük artış gözlenirken, geçen yılın aynı dönemi ile karşılaştırıldığında Ağustos ayı günlük ortalama elektrik üretiminde %4,2 oranında azalma kaydedildi.



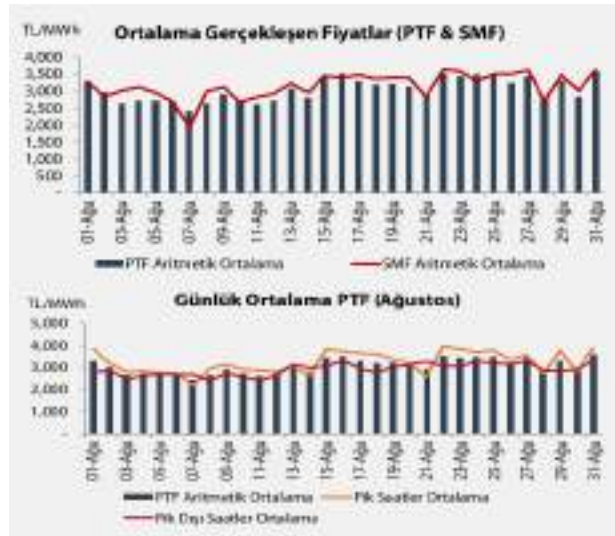
Temmuz ayında üretilen elektriğin %53,9'unu sağlayan termik santraller, Ağustos ayında toplam elektriğin %63,3'ünü karşıladı. Bir önceki ay %19,7'lik bir paya sahip olan hidroelektrik santraller, Ağustos ayında toplam üretilen elektriğin %17,2'sini üretti. Aynı dönemde rüzgâr enerjisi santrallerinden üretilen elektrik miktarının payı bir önceki aya göre 5,9 yüzde puan azalarak %8,8 oldu. 2021 yılı ortalaması %36,0 olan yenilenebilir enerji santrallerinin elektrik üretimindeki payı, 2022 yılının sekizinci ayında %36,7 seviyesinde gerçekleşti. Aynı dönemde, baraj tipi hidroelektrik santraller toplam üretimin %14,3'üne katkıda bulunurken, nehir tipi hidroelektrik santralleri toplam üretimin %2,9'unu karşıladı.



Ağustos ayında lisanslı santrallerin ortalama günlük elektrik üretim miktarı 1.004.814 MWh olarak gerçekleşti. Ağustos ayı içerisinde lisanslı santrallerden gerçekleşen en yüksek üretim 4 Ağustos Perşembe günü 1.068.761 MWh olarak kaydedilirken aynı dönemde lisanslı santrallerden gerçekleşen en düşük üretim 858.526 MWh ile 28 Ağustos Pazar günü oldu. Aynı dönemde ortalama günlük elektrik tüketimi 1.015.336 MWh olarak gerçekleşti. Yılın sekizinci ayında en yüksek tüketim 1.078.864 MWh ile 4 Ağustos Perşembe günü gerçekleşirken en düşük elektrik tüketimi 869.384 MWh ile 28 Ağustos Pazar günü kaydedildi.

Elektrik Fiyat Analizi

Ağustos ayı içerisinde günlük ortalama piyasa takas fiyatı (PTF) ve sistem marjinal fiyatı (SMF) 1.900 TL/MWh ve 3.650 TL/MWh aralığında gerçekleşti. Ağustos ayı PTF ortalaması 3.066,5 TL/MWh iken aynı dönemde SMF ortalaması 3.160,9 TL/MWh oldu. En düşük günlük ortalama PTF değeri 2.417,1 TL/MWh ile 7 Ağustos Pazar günü olurken en düşük ortalama SMF değeri 1.919,7 TL/MWh ile aynı gün gerçekleşti.



Saatlik veriler incelendiğinde, Ağustos ayında PTF toplam 146 saat ve SMF toplam 185 saat, belirlenmiş azami fiyat limiti olan 4.000 TL/MWh seviyesinden gerçekleşti. Ağustos ayı için günlük PTF analizi yapıldığında pik saatler ortalaması (08.00-20.00 aralığı) günlük ortalama değere göre %5,3'lük bir artış ile 3.230,6 TL/MWh oldu. Azami limit fiyatı olan 4.000 TL/MWh pik saatlerde 103 saat kaydedilirken, pik saatlerde en düşük fiyat

olan 1.500 TL/MWh 7 Ağustos Pazar günü gerçekleşti. Aynı dönemde pik dışı saatler ortalaması (20.00-08.00 aralığı) 2.902,5 TL/MWh oldu. Azami limit fiyatı olan 4.000 TL/MWh pik dışı saatlerde sadece 1 saat gerçekleşirken, pik dışı saatlerde en düşük fiyat 1.250 TL/MWh olarak 7 Ağustos Pazar günü kaydedildi.

Türkiye'de gelecek yıl elektrik üretim kapasitesine yönelik büyüme planlarında rüzgâr ve güneş enerjisi başta olmak üzere temiz enerji kaynakları başrolde olacak.

Yıl sonunda 31.688 MW'a ulaşacağı öngörülen hidroelektrik kapasitesinin, gelecek yıl 32.228 MW'a yükselmesi tahmin ediliyor. Halihazırda 10.167 MW seviyesinde bulunan rüzgar enerjisi kurulu gücünün de 2022'de 10.900 MW'a çıkması hesaplanıyor. Jeotermal, biyokütle ve atık ısı kurulu gücünün yıl sonunda 3.435 MW'a, gelecek yıl sonunda ise 3.536 MW'a yükseleceği öngörülüyor. Böylece, Türkiye'nin elektrik kurulu gücünde büyümeye yönelik planlamada güneş ve rüzgâr enerjisi başta olmak üzere yenilenebilir enerji kaynakları ön planda yer alıyor.

Rüzgâr Enerjisi

Rüzgâr, güneş kaynaklı radyasyonun yer yüzeyini farklı ısıtmasından kaynaklanır. Yer yüzeyinin farklı ısınması, havanın sıcaklığının, neminin ve basıncının farklı olmasına, bu farklı basınç da havanın hareketine neden olur. Dünyaya ulaşan güneş enerjisinin yaklaşık %2'si kadarı rüzgâr enerjisine dönüşür.

Rüzgârın özellikleri, yerel coğrafi farklılıklar ve yeryüzünün homojen olmayan ısınmasına bağlı olarak, zamansal ve yöresel değişiklik gösterir. Rüzgâr hız ve yön olmak üzere iki parametre ile ifade edilir. Rüzgâr hızı yükseklikle artar ve teorik gücü de hızının küpü ile orantılı olarak değişir. Rüzgâr enerjisi kaynaklı elektrik üretim uygulamalarının ilk yatırım maliyetinin yüksek, kapasite faktörlerinin düşük oluşu ve değişken enerji üretimi gibi dezavantajlarının yanında, üstünlükleri genel olarak şöyle sıralanabilir;

- Yenilenebilir ve temiz bir enerji kaynağıdır.
- Çevre dostudur.
- Rüzgârın yani enerji kaynağının tükenmesi ve zamanla fiyatının artması gibi riskleri yoktur.
- Maliyeti günümüz güç santralleriyle rekabet edebilecek düzeye gelmiştir.
- Bakım ve işletme maliyetleri düşüktür.
- Teknolojisinin tesisi ve işletilmesi göreceli olarak basittir.
- İşletmeye alınması kısa bir sürede gerçekleştirilebilir.

Türkiye Rüzgâr Enerjisi Potansiyeli

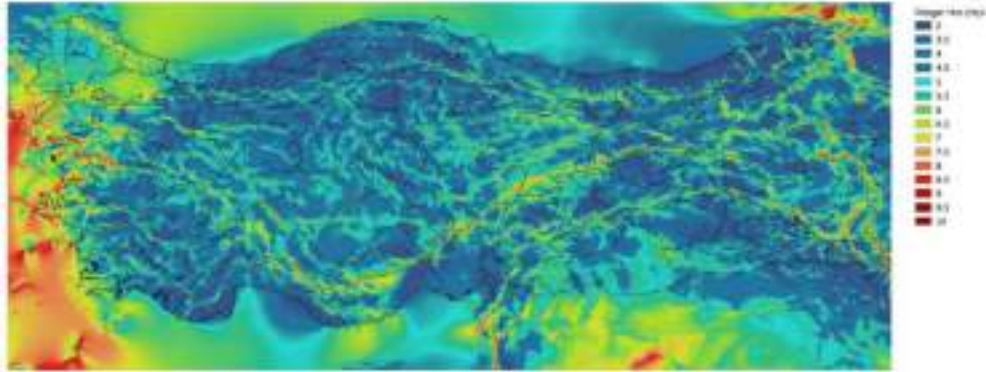
2006 yılında orta-ölçekli sayısal hava tahmin modeli ve mikro-ölçekli rüzgar akış modeli kullanılarak 200 m yatay çözünürlükte hazırlanan Türkiye Rüzgar Enerjisi Potansiyeli Atlası (REPA-V1) verilerine göre yer seviyesinden 50 metre yükseklikte ve 7,5 m/s üzeri yıllık ortalama rüzgâr hızlarına sahip kullanılabilir alanlarda kilometrekare başına 5 MW gücünde rüzgâr santrali kurulabileceği kabul edilmiş ve Türkiye'de kurulabilecek rüzgar elektrik santrallerinin toplam kapasitesinin 47.849,44 MW olduğu belirlenmiştir.

Bu potansiyele karşılık gelen toplam alan Türkiye yüz ölçümünün %1,30'una denk gelmektedir. REPA'da orta-ölçekli sayısal hava tahmin modeli ve mikro-ölçekli rüzgar akış modeli kullanılarak 200 m x 200 m çözünürlüğünde olacak şekilde aşağıda yer alan rüzgar kaynak bilgileri üretilmiştir.

- 30, 50, 70 ve 100 m yüksekliklerdeki yıllık, mevsimlik, aylık ve günlük rüzgâr hız ortalamaları,
- 50 ve 100 m yüksekliklerdeki yıllık, mevsimlik ve aylık rüzgâr güç yoğunlukları,
- 50 m yükseklikteki yıllık kapasite faktörü,
- 50 m yükseklikteki yıllık rüzgâr sınıfları,
- 2 ve 50 m yüksekliklerdeki aylık sıcaklık değerleri,
- Deniz seviyesinde ve 50 m yüksekliklerdeki aylık basınç değerleri.

Türkiye Rüzgâr Enerjisi Potansiyeli Atlası, Avrupa Birliği finansmanı ve Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası'nın destekleriyle Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının koordinasyonunda 100 m x 100 m çözünürlüğünde olacak şekilde güncellenen Türkiye Rüzgâr Enerjisi Potansiyeli Atlası ile yer seviyesinden 30, 60, 100 ve 150 metre yükseklikler için rüzgar kaynak bilgileri ve 100 metre yükseklikler için rüzgar yönü verileri üretilmiş ve bu parametreler kullanılarak güç yoğunluğu, rüzgar sınıfı ve 3 MW gücündeki bir rüzgar türbini için kapasite faktörü ile yıllık enerji üretimi değerleri hesaplanmıştır.

Bu güncelleme ile elde edilen rüzgâr kaynak bilgileri, gelişen rüzgar türbini teknolojileri, günümüz yatırım maliyetleri ve değişen kullanılabilir alan kabulleri gibi faktörler dikkate alınarak Türkiye'de kurulabilecek rüzgar elektrik santrallerinin toplam kapasitesinin revize edilmesi çalışmalarına devam edilmektedir.



Haziran 2022 sonu itibarıyla Türkiye'nin rüzgar enerjisine dayalı elektrik kurulu gücü 10.976 MW, toplam kurulu güç içerisindeki oranı % 10,81 olup yıllara göre kurulu güç değişimi ve toplam kurulu güç içerisindeki oranı aşağıdaki grafiklerde yer almaktadır.



Kırklareli İli Enerji Santralleri Profili³

Kırklareli Bölgesi	
Aktif Santral Sayısı:	20
Kurulu Güç:	1.866 MW
Yıllık Elektrik Üretimi:	8.966 GWh

Kırklareli'nin elektrik santrali kurulu gücü 1.866 MWe'dir. Toplam 20 adet elektrik santrali ile yılda yaklaşık 8.966 GW elektrik üretimi yapmaktadır. Bu üretim miktarı, Kırklareli'nin elektrik tüketiminin 2,63 katıdır.

Kırklareli'nin elektrik dağıtım hizmeti TREDAS tarafından sağlanmaktadır.

Kırklareli ilinde faaliyet gösteren santrallerin listesi aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

Enerji Santralleri Listesi				
Sıra No	Santral Adı	Tesis Türü	Firma Adı	Kurulu Güç
1	Hamitabat Termik Santrali	Kömür	Limak Enerji	1.220 MW
2	Kırklareli Termik Santrali	Kömür	Alarko Enerji	82 MW
3	Kırklareli Lüleburgaz Doğalgaz Santrali	Doğalgaz	Zorlu Enerji	50 MW
4	Evrencik RES	Rüzgâr	RES Anatolia Holding	120 MW
5	Kıyıköy Rüzgâr Santrali	Rüzgâr	Borusan Enbw Enerji	99 MW
6	Vize 2 Rüzgâr Santrali	Rüzgâr	Nokta Yatırım Holding	75 MW
7	Delta Termik Santrali	Kömür	Palmet Enerji	61 MW
8	Airres 4 RES	Rüzgâr	Acarsoy Enerji	55 MW
9	Trakya Şişecam Termik Santrali	Kömür	Şişecam Topluluğu	33 MW
10	Karadere Rüzgâr Santrali	Rüzgâr	Fina Enerji	19 MW
11	Zeliha Rüzgâr Santrali	Rüzgâr	Gürüş Holding	15 MW
12	Zeus Biyokütle Enerji Santrali	Biyokütle	Zeus Enerji	12 MW
13	Alpullu Şeker Fabrikası Termik Santrali	Kömür	Binbir Gıda	5,13 MW
14	Ovacık Biyogaz Enerji Santrali	Biyogaz	Işık Biyokütle	4,80 MW
15	Kumrular Biyogaz Tesisi	Biyogaz	Seleda Biyogaz Enerji	4,27 MW
16	Tekboy Tekstil Doğalgaz Santrali	Doğalgaz	Tekboy Tekstil	2,25 MW
17	Lüleburgaz Ak Nişasta Santrali	Nişasta	Ak Nişasta	2 MW
18	Yeni Rüzgâr Enerji Santrali	Rüzgâr	MB Elektrik Üretim	1,20 MW
19	Vesmec Çöp Gazı Santrali	Gaz	Vesmec Makine	1,20 MW
20	Kırklarelindeki diğer lisanssız GES'ler	Ges	Çeşitli Firmalar	4,51 MW

³ <https://www.enerjiatlası.com/sehir/kirklareli/>



Yapım Aşamasındaki Enerji Santralleri Listesi

Sıra No	Santral Adı	Tesis Türü	Firma Adı	Kurulu Güç
1	Verbena Doğalgaz Kombine Çevrim Santrali	Doğalgaz	Verbena Enerji	890 MW

Kırklareli ili içerisinde yapılmakta olan enerji santrallerinin yenilenebilir enerji santrali kategorisinde olduğu görülmektedir.

Planlanan Elektrik Santralleri

Sıra No	Santral Adı	Tesis Türü	Firma Adı	Kurulu Güç
1	İğneada Nükleer Santrali	Nükleer	Türkiye Çin Ortaklığı	4.400 MW
2	Zorlu Enerji Kıyıköy Doğalgaz Santrali	Doğalgaz	Zorlu Enerji	1.176 MW

Kırklareli ili içerisinde yapılması planlanan santrallerin yenilenebilir enerji santrali kategorisinde olduğu görülmektedir.

BÖLÜM 3

GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET HAKKI VE İMAR BİLGİLERİ

Bölüm 3

Gayrimenkulün Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri

3.1 Gayrimenkulün Mülkiyet Bilgileri

İli	Kırklareli	
İlçesi	Merkez	
Mahallesi	Üsküp/Mehmetçavuş Mah.	
Köyü	-	
Sokağı	-	
Mevki	-	
Ada No	159	159
Parsel No	19	27
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Ham Toprak	Devlet Ormanı
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü	30.386,32 m ²	41.718.988,64 m ²
Malik / Hisse	Maliye Hazinesi V / Tam	

İli	Kırklareli	
İlçesi	Merkez	
Mahallesi	Üsküp/Mehmetçavuş Mah.	
Köyü	-	
Sokağı	-	
Mevki	-	
Ada No	101	150
Parsel No	239*	1428*
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Devlet Ormanı	Devlet Ormanı
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü	4.102.377,14 m ²	34.366.228,84 m ²
Malik / Hisse		

*Söz konusu parseller üzerinde, santrale ait türbinler bulunmakta olup söz konusu parsellere ait takyidat belgeleri temin edilememiştir. Konu parsellerin Maliye Hazinesi mülkiyetinde olduğu bilgisi müşteriden edinilmiş olup alan ve nitelik bilgileri TKGM Megsis sistemi üzerinden öğrenilmiştir.

3.2 Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri

Değerleme uzmanının tapu kayıtlarını inceleme çalışması, gayrimenkulün mülkiyetini oluşturan hakları ve bu haklar üzerindeki kısıtlamaları tespit etmek amacı ile yapılır.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Web Tapu Hizmetleri'nden 13.12.2022 tarih, saat 17:08 itibarıyla alınan göre değerlendirme konusu taşınmaz üzerinde aşağıdaki takyidat kayıtları bulunmaktadır;

159 ada 27 no.lu parsel

Beyanlar Hanesinde;

- Tabiat Varlığı C grubu mağara (Şablon: Kültür Ve Tabiat Varlıklarının Gruplanmasına Yönelik Belirtme.) (18.10.2021 tarih ve 24314 yevmiye no)
-derecede korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır.(Şablon: Kültür Ve Tabiat Varlıklarının Gruplanmasına Yönelik Belirtme.) (10.10.2016 tarih ve 13618 yevmiye no)
- Mutlak Ve Kısa Mesafe Koruma Alanındadır 12/03/1997 Yev:747(Şablon: İçme Suyu, Göl Ve Barajların Su Toplama Havzasında Kalan Alanların Beyanlarda Belirtilmesi.) (12.03.1997 tarih ve 747 yevmiye no)



- 9113 Nolu Parselden İfrazen 15.000 m2'lik Kısım Ayrılarak (Hükmen) İlavesinden Tescil Edildi 22/02/1994 Y:547(Şablon: Diğer) (22.02.1994 tarih ve 547 yevmiye no)

Rehinler Hanesinde;

- Herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.

159 ada 19 no.lu parsel

Hak ve Mükellefiyetler Hanesinde;

- Diğer İrtifak Hakkı: Epdk 28/12/2011 Tarih Ve Eü/3597-4/2199 İle Verilen Zeliha Res Projesi Kapsamında Lisans Süresi 49 Yıllıktır.İrtifak Hakkı Süresince, İdarece İzin Verilmedikçe Hak Lehdarı İrtifak Hakkının Ve Taşınmazın Kullanım Amacını Değiştiremez Ve Amaç Dışı Kullanamaz, İrtifak Hakkı Kurulan Alanın Sınırlarını Genişletemez Ve Değiştiremez. (Şablon: Diğer İrtifak Hakkı) (10.06.2015 tarih ve 8076 yevmiye no)

Değerleme Konusu Gayrimenkulün Devredilebilmesine İlişkin Görüş:

Değerleme konusu gayrimenkule ilişkin takyidat kayıtlarında, devredilebilmelerine ilişkin bir sınırlama bulunmamaktadır.

Takyidat Bilgilerinin Gayrimenkulün Değerine Etkisine İlişkin Görüş:

Değerleme konusu gayrimenkule ilişkin takyidat kayıtlarının, taşınmazın değerine etkisi bulunmamaktadır.

3.3 Değerleme Konusu Gayrimenkul İle İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemlerine İlişkin Bilgi

Tapu Kadastro Web Tapu Müdürlüğünde yapılan incelemelere göre son üç yıl içerisinde değerlendirme konusu taşınmaz üzerinde herhangi bir alım satım işlemi gerçekleşmemiştir.

3.4 Gayrimenkulün ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumu

İmar durumu, imar planlarında belirlenen fonksiyon ve yapılaşma şartları doğrultusunda parselin kullanım koşullarını belirtir. İmar planlarına göre belirlenen kullanım koşulları, plan notlarında yer alan hükümler ve ilgili yönetmeliklerle birlikte değerlendirilmektedir. Bu doğrultuda, değerlendirme uzmanı tarafından ilgili resmi kurumlarda incelemeler yapılarak parselin imar durumu tespit edilir.

Konu taşınmazın bulunduğu bölgede yapılaşmanın olmadığı büyük bir bölümün devlet ormanı ve "tarla" nitelikli taşınmazlardan oluştuğu görülmüştür.

Üsküp Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde 01.12.2022 tarihinde yapılan incelemeler sonucunda edinilen bilgilere göre değerlendirme konusu taşınmazın imar durumu bilgileri aşağıda belirtilmiştir.

Plan Adı: 1/1.000 ölçekli "Merkez/Üsküp Pınarhisar/Kurudere Zeliha Rüzgâr Enerji Santrali Uygulama İmar Planı"

Plan Onay Tarihi: 04.07.2014/20

Lejandı: Rüzgâr Enerji Santrali ve Şalt Tesis Alanı

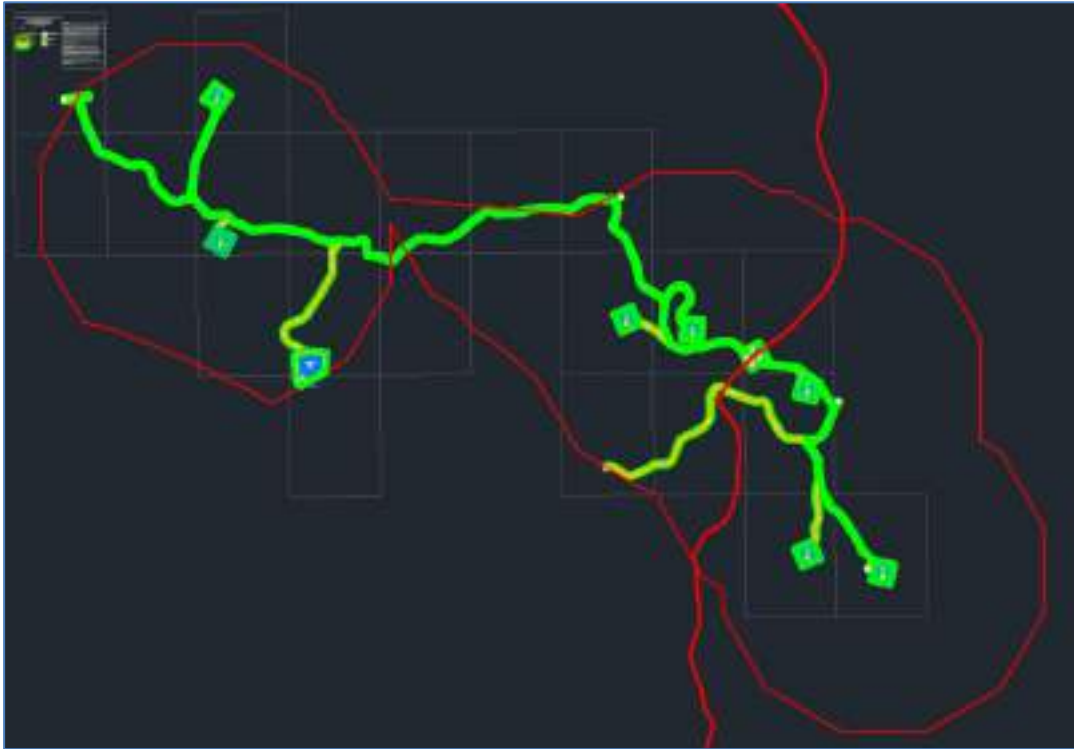
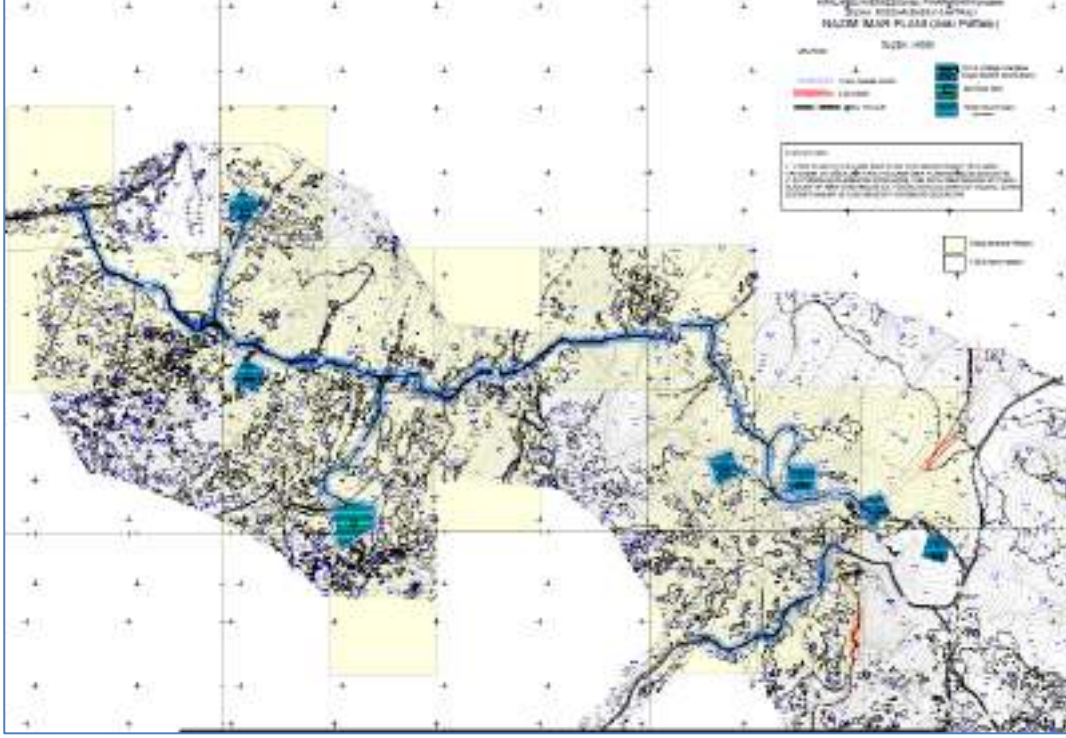
Yapılaşma şartları;

- Emsal: 0,10
- H_{maks}: Teknolojinin gerektirdiği kadar (Santral için)
- H_{maks}: 7,50 m (2 kat)- İdari ve Sosyal Birimler için

Plan Notları

1. 6831 Sayılı Orman Kanunu'nun İlgili Maddeleri Gereği, Orman İdaresinden Kesin İzin Alınmadan İnşaata Başlanamaz Ve Kurumun Getirdiği Tüm Şartlara Uyulacaktır.
2. Enerji Bakanlığı İle Genkurmay Başkanlığı Arasında İmzalanan 27.12.2010 Tarihli 'Rüzgâr Enerji Santrallerinin Kurulmasının Haberleşme, Seyrüsefer Ve Radar Sistemlerine Olan Etkileşimi Konusunda İzin Süreçlerinin Oluşturulmasına İlişkin Protokol' E Bağlı Kalınacaktır.
3. Planlama Alanında Bulunan Akar Ve Kuru Dere Yataklarına İnşaat Ve İşletme Aşamalarında Müdahalede Bulunulmayacak ve Hiçbir Surette Atıksu Deşarjı, Katı Atık, Hafriyat Ve Dökümü Yapılmayacaktır.
4. 2863 Sayılı Yasa Gereği Çalışmalar Esnasında Eski Esere Rastlanması Durumunda En Yakın Mülki İdare Amirliğine Veya Müze Müdürlüğüne Haber Verilecektir.
5. Kesin İzin Aşamasında Orman Genel Müdürlüğünden Elde Edilecek Format Doğrultusunda Eko Sistem Değerlendirme Raporu Hazırlanarak Orman Genel Müdürlüğüne Sunulacaktır.

6. Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinin İlgili Maddelerinde Belirtilen Yaklaşma Mesafelerine Uyulacaktır.
7. Projenin İnşaat Aşamasında Ve Çalışması Esnasında İçme Ve Kullanma Suyu Kaynaklarının Kirlenmemesine Ve Çevre Kirliliğine Sebepiyet Vermeyecek Tüm Önlemler Alınacaktır.



3.5 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri v.b.) İlişkin Bilgi

Değerleme konusu taşınmazların konumlu olduğu parsel, 04.07.2014 onay tarihli, 1/5.000 ölçekli “Merkez/Üsküp Pınarhisar/Kurudere Zeliha Rüzgâr Enerji Santrali Nazım İmar Planı” kapsamında kalmakta iken taşınmazın da kapsamında olduğu bölgeye ilişkin uygulama imar planları onaylanmıştır. Değerleme konusu parsel mevcut durumda, 04.07.2014 onay tarihli, 1/1.000 ölçekli “Merkez/Üsküp Pınarhisar/Kurudere Zeliha Rüzgâr Enerji Santrali Uygulama İmar Planı” kapsamında Rüzgâr Enerji Santrali ve Şalt Tesis Alanı” lejandında kalmakta olup Emsal:0,10 yapılaşma koşullarına sahiptir.

3.6 Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri İçin Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına ve Yapı Kullanma İzin Belgelerine İlişkin Bilgiler

Üsküp Belediyesi’nde 01.12.2022 tarihinde yapılan incelemelere göre taşınmaza ilişkin yasal belgeler aşağıda belirtilmiştir.

159 ada 19 parsel

Yasal Belge	Tarih	No	Alan (m ²)	Veriliş Amacı	Açıklama
Onaylı Mimari Proje	15.06.2015	-	590	Yeni Yapı	Kontrol Binası için verilmiş.
Yapı Ruhsatı	10.09.2015	13-07	590	Yeni Yapı	Ofis ve işyeri için verilmiş.
Yapı Kullanma İzni	29.09.2020	10-21	590	Yeni Yapı	Ofis ve işyeri için verilmiştir.

***Konu tesisteki Santral sahası ve Rüzgâr tribünlerinin 01.06.2013 tarih ve 28664 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği’nin 59.maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanununun 44. Maddesi uyarınca Yapı Ruhsatına tabi olmadığı 03.02.2015 tarih ve 28378609-310-11134 sayılı resmi yazısı ile Üsküp Belediyesi tarafından Derne Temiz Enerji Üretim A. Ş’ye bildirilmiştir.**

İmar Kanunu Madde 44 – I - a) Enerji, sulama, tabii kaynaklar, ulaştırma ve benzeri hizmetlerle ilgili tesisler ve müştemilatından hangileri için ruhsat alınmayacağı, b) İmar planlarında okul, ibadet yeri, sağlık, spor, sosyal ve kültürel tesisler ile kamu kuruluşlarının yapıları için ayrılacak yerler ve bu konu ile ilgili diğer hususlar, c) Arazi ve arsa düzenlemesinin uygulanma şekil ve şartları, d) Ruhsata tabi olmayan yapılarda uyulacak esaslar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle belirlenir.

Yapı Denetim:

Değerleme konusu taşınmaz, 29.06.2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunu’na tabi olup yapı denetimi, Karacaibrahim Mahallesi, Mustafa Kemal Bul. No:22 İç kapı no:9 Merkez / Kırklareli adresinde faaliyet gösteren Mertaş Yapı Denetim Hiz. Ltd. Şti. tarafından yapılmıştır.

3.7 Gayrimenkul İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti vb. Durumlara Dair Açıklamalar

Değerleme konusu gayrimenkul için riskli yapı tespiti yapılmamış olup yapıya ait alınmış herhangi bir durdurma kararı ve yıkım kararı bulunmamaktadır.

3.8 İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Yapılan incelemeye göre taşınmaza ilişkin; 15.06.2015 tarihli çok sayıda “Mimari Proje” ve 29.09.2020 tarih, 10-21 no.lu “Yapı Kullanma İzin Belgesi” mevcuttur. Taşınmaz enerji santrali olduğundan konu tesisteki Santral sahası ve Rüzgâr tribünlerinin 01.06.2013 tarih ve 28664 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği’nin 59.maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanununun 44. Maddesi uyarınca Yapı Ruhsatına tabi olmadığı belirtilmiştir. Tesis için 28.11.2011 tarih ve EÜ-3597-4/2199 no.lu enerji üretim lisansı bulunmaktadır. Tesisin orman alanınının 211.213,02 m² lik bölümünün 28.12.2060 yılına kadar kullanımı için 26.12.2014 tarih ve 296 olur no kesin izin oluru verilmiştir. Bu doğrultuda taşınmazın alması gereken izin ve belgelerin eksiksiz olduğu ve yasal sürecini tamamladığı sonucuna ulaşılmıştır.



Konu tesise ait 27.01.2016 tarihli geçici kabul belgesi bulunmakta olup henüz kesin kabul belgesi temin edilmemiştir. Konu santralin, geçici kabul belgesi ile enerji üretmesi önünde bir engel bulunmamaktadır.

3.9 Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikasına İlişkin Bilgi

Değerleme konusu gayrimenkule ait belediye arşiv dosyasında, konu gayrimenkul için düzenlenmiş enerji verimlilik sertifikası bulunmamaktadır.

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

Değerleme konusu gayrimenkule yönelik olarak yapılmış herhangi bir sözleşme bulunmamaktadır.

3.11 Projeye İlişkin Detaylı Bilgi ve Planların ve Söz Konusu Değerin Tamamen Mevcut Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama

Konu çalışma bir proje değerlemesi kapsamında değildir.

BÖLÜM 4

GAYRİMENKULÜN KONUM ANALİZİ

Bölüm 4

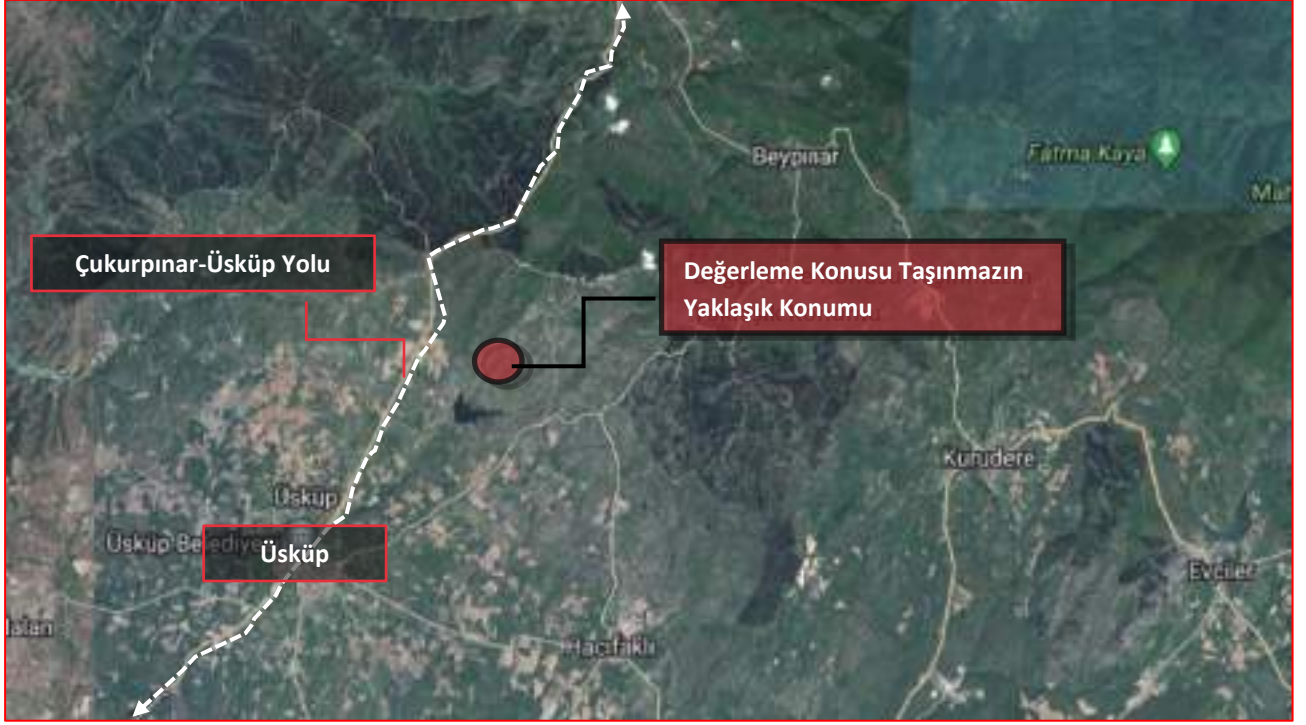
Gayrimenkulün Konum Analizi

4.1 Gayrimenkulün Konumu ve Çevre Özellikleri

Gayrimenkulün açık adresi: Üsküp Beldesi Cevatpaşa Mah. Gurur Sok. Çukurpınar Yolu Üzeri, Kale Mevkii, Merkez/Kırklareli

Değerleme konusu taşınmaz, Marmara Bölgesi'nin batı yakasında konumlu olan Kırklareli ilinde, Merkez ilçesinde konumlanmıştır. Kırklareli ili doğuda Karadeniz, güneyde Tekirdağ, güney doğusunda İstanbul, batıda Edirne ve kuzeyde Bulgaristan'ın Burgaz ili ile komşudur. 1924 yılında il statüsüne kavuşan Kırklareli'nin Babaeski, Demirköy, Kofçaz, Lüleburgaz, Pehlivan köyü, Pınarhisar, Vize ve Merkez olmak üzere sekiz ilçesi, 21 belediyesi ve 179 köyü bulunmaktadır. 2021 yılının ADNKS verilerine göre Kırklareli ilinin nüfusu 356.050 kişi olup merkez ilçede yaşayan sayısı 100.116 kişidir. Üsküp Beldesi, Marmara Bölgesi'nin, Trakya kesimindeki, Yıldız Dağları bölümünde yer alır. Kırklareli Merkez ilçe sınırları içerisinde yer almaktadır. Üsküp'ün çevresinde; doğusunda Hacıfaklı, Kurudere, Çayırdere, Kuzeyinde Beypınar, Çukurpınar, Batı yönünde Armağan, Yörükbayır, Demircihalil, Yündalan, Güneyden ise Üsküpdere, Karıncak, Kızılıçıkdere, Kaynarca ve Pınarhisar ile komşudur.





Yer	Mesafe (~)
Üsküp Beldesi	4 km
İstanbul-Kırklareli Yolu	13 km
Kırklareli Merkez	24 km
Avrupa Otoyolu	40 km
Çorlu Atatürk Havalimanı	120 km

BÖLÜM 5

GAYRİMENKULÜN FİZİKSEL BİLGİLERİ

Bölüm 5

Gayrimenkulün Fiziksel Bilgileri

5.1 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Tanımı, Gayrimenkul Arsa veya Arazi İse Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi

Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Üsküp/Mehmetçavuş mahallesi, 159 ada 19,27 no.lu parsel üzerinde konumlu olan tesis, orman alanı 211.213,02 m² ve ham toprak alanı 30.386,32 m² olmak üzere toplam 241.599,34 m² yüz ölçümüne sahip arazi üzerinde konumludur.

Tesis Zeliha Rüzgâr Enerji Santrali olarak isimlendirilmiş olup toplam 8 adet tribün bulundurulmaktadır. Tesiste bir adet şalt sahası ve kontrol binası (idari bina) bulunmaktadır. İdari bina tek kattan oluşmakta olup içerisinde ofis hacimleri ve depo bulunmaktadır. Toplam 590 m² kapalı alanı bulunmaktadır.





5.2 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Fiziki ve Yapısal Özellikleri

İnşaat Tarzı	Kompozit
İnşaat Nizamı	Ayrık nizam
Ana Gayrimenkulün Kat Adedi	Zemin kat
Bina Toplam İnşaat Alanı	590 m ²
Yaşı	2
Dış Cephe	Boya
Elektrik / Su / Kanalizasyon	Şebeke
Isıtma Sistemi	Şebeke
Havalandırma Sistemi	Mevcut
Asansör	Mevcut Değil
Jeneratör	Mevcut
Yangın Merdiveni	Mevcut Değil
Park Yeri	Açık Otopark
Diğer	Yangın Algılama ve Güvenlik Sistemi

5.3 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Kullanım Amacı ile İç Mekân İnşaat ve Teknik Özellikleri

Değer takdirinde taşınmazların aşağıda belirtilen iç mekân inşaat ve teknik özelliklerine ait veriler dikkate alınmıştır.

Kullanım Amacı	Ofis ve İşyeri
Alanı	590 m ²
Zemin	Kismen laminat parke, ortak alanlarda seramik-granit, ıslak hacimlerde fayans
Duvar	Boya
Tavan	Asma tavan
Aydınlatma	Spot aydınlatma, dekoratif aydınlatma

5.4 Varsa Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeye İlgili Tespit Edilen Ruhsata Aykırı Durumlara İlişkin Bilgiler

Planlı Alanlar Yönetmeliği'nin *56.(5) Maddesi'ne göre değerlendirme konusu santral yapı ruhsatına tabi değildir.

*Kamuya ait alanlarda kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan veya yaptırılacak olan; karayolu, demiryolu, liman, yat limanı ve benzeri ulaşım tesisleri, bunların tamamlayıcı niteliğindeki trafik ve seyir kuleleri, çekek yeri, iskele, açık ve kapalı barınak, tersane, tamir ve bakım istasyonları, tünel, köprü, menfez, baraj, hidroelektrik santrali, rüzgâr ve güneş enerji santrali, sulama ve su taşıma hatları, su dolmuş tesisleri, arıtma tesisleri, katı atık depolama ve transfer tesisleri ile atık ayrıştırma tesisleri, her tür ve nitelikteki enerji, haberleşme ve iletişim istasyonları ve nakil hatları, doğal gaz ve benzeri boru hatları, silo, dolmuş istasyonları, rafineri gibi enerji, sulama, tabii kaynaklar, ulaştırma, iletişim ve diğer altyapı hizmetleri ile ilgili tesisler ve bunların müştemilatı niteliğinde olan kontrol ve güvenlik üniteleri, trafo, eşanjör, elavator, konveyör gibi yapılar, bu işleri yapmak üzere geçici olarak kurulan beton ve asfalt santralleri, yapı ruhsatına tabi değildir.

5.5 Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişiklikleri 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21'nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerekli Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Planlı Alanlar Yönetmeliği'nin *56.(5) Maddesi'ne göre değerlendirme konusu santral yapı ruhsatına tabi değildir.

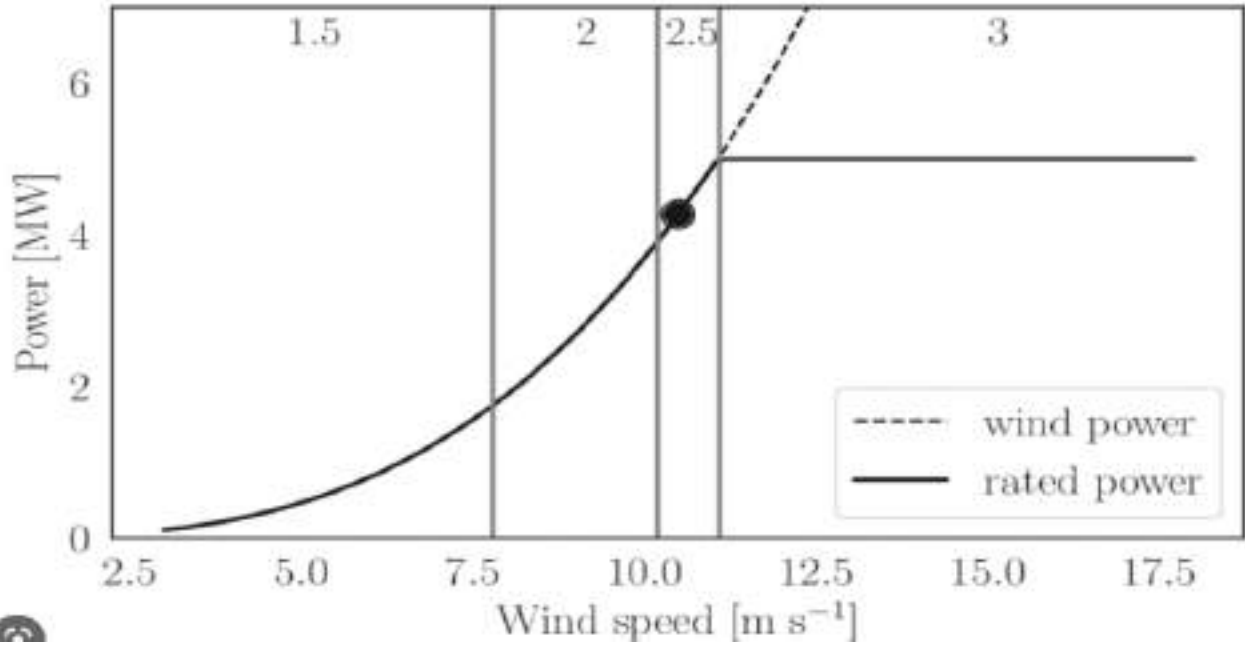
*Kamuya ait alanlarda kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan veya yaptırılacak olan; karayolu, demiryolu, liman, yat limanı ve benzeri ulaşım tesisleri, bunların tamamlayıcı niteliğindeki trafik ve seyir kuleleri, çekek yeri, iskele, açık ve kapalı barınak, tersane, tamir ve bakım istasyonları, tünel, köprü, menfez, baraj, hidroelektrik santrali, rüzgâr ve güneş enerji santrali, sulama ve su taşıma hatları, su dolmuş tesisleri, arıtma tesisleri, katı atık depolama ve transfer tesisleri ile atık ayrıştırma tesisleri, her tür ve nitelikteki enerji, haberleşme ve iletişim istasyonları ve nakil hatları, doğal gaz ve benzeri boru hatları, silo, dolmuş istasyonları, rafineri gibi enerji, sulama, tabii kaynaklar, ulaştırma, iletişim ve diğer altyapı hizmetleri ile ilgili tesisler ve bunların müştemilatı niteliğinde olan kontrol ve güvenlik üniteleri, trafo, eşanjör, elavator, konveyör gibi yapılar, bu işleri yapmak üzere geçici olarak kurulan beton ve asfalt santralleri, yapı ruhsatına tabi değildir.

5.6 Santral ve Ekipmanlar Hakkında Bilgi

Zeliha rüzgâr santrali Kırklareli'nin merkez ilçesi Üsküp mevki bölgesindedir. Gürış Holding'e bağlı ortağı olan Derne Temiz Enerji Üretim A.Ş. tarafından işletilen santralin toplam kurulu gücü 25,6 MW'tır.

Tesiste her biri 3,2 MW güce sahip 8 adet türbin bulunmaktadır. Tesisin üretim lisansı EPDK'dan 49 yıl süre ile verilmiştir.

Türbin No	Kurulu Güç	Marka ve Tip	Model Yılı	Seri No
T01	3,2 MW	SIEMENS- SWT-3,2 -113 DD	2015	5100107477
T02	3,2 MW	SIEMENS- SWT-3,2 -113 DD	2015	5100107463
T03	3,2 MW	SIEMENS- SWT-3,2 -113 DD	2015	5100163325
T04	3,2 MW	SIEMENS- SWT-3,2 -113 DD	2015	5100163331
T05	3,2 MW	SIEMENS- SWT-3,2 -113 DD	2015	5100163324
T06	3,2 MW	SIEMENS- SWT-3,2 -113 DD	2015	5100163326
T07	3,2 MW	SIEMENS- SWT-3,2 -113 DD	2015	5100163328
T08	3,2 MW	SIEMENS- SWT-3,2 -113 DD	2015	5100163330



5.7 Santral ve Ekipmanların Fiziki Durumu ve Analizi

Tesiste kullanılan türbinler, Alman menşeli türbin firması Siemens'in SWT – 3,2 – 113 DD modelidir. Kırklareli RES'te her biri 3,2 MW kurulu güce sahip türbinler, minimum 8 m/s rüzgâr hızında devreye alınabilir ve maksimum 25 m/s rüzgâr hızında çalışabilir.

5.8 Ticari Yükümlülükler, İzinler ve Lisanslar

Zeliha RES için firma tarafından alınmış izin, lisans, anlaşma ve belgeler tarafımızca incelenmiştir. Zeliha RES'in ticari faaliyetine engel olacak bir bulguya rastlanmamıştır. Önemli süreçlerin özet açıklamaları ve ilgili tablo aşağıda verilmiştir.

Tesisin EPDK'dan alınmış EÜ/3597-4/2199 numaralı Üretim Lisansı mevcuttur. Söz konusu lisans 25,6 MW_m (8 adet 3,2 MW_m) için alınmıştır ve 28.12.2011 tarihinden itibaren 49 yıl süreyle geçerlidir.

Tesisin Kırklareli Ticaret ve Sanayi Odası'ndan alınmış 50 numaralı kapasite raporu mevcuttur. Söz konusu kapasite raporu 25.06.2021 tarihinde alınmış olup geçerlilik süresi sonu 01.07.2023'tür. Kapasite raporuna göre tesiste 1 mühendis, 9 işçi ve 1 idari personel olmak üzere toplam 10 kişi çalışmaktadır. 8 adet türbinin yıllık üretim kapasitesi 78.489.600 kilowatt/saat'tir.

Zeliha RES için firma tarafından alınmış izinler ve lisansların özeti aşağıdaki tabloda verilmektedir.

İlgili Kurum	Belge ve İzin Türü	Belge Tarihi
Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu	Üretim Lisansı	28.12.2011
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	Geçici Kabul (Tüm Türbinler İçin)	27.01.2016
Türkiye Elektrik İletim A.Ş.	Bağlantı Anlaşması	27.11.2013
Türkiye Elektrik İletim A.Ş.	Sistem Kullanım Anlaşması	30.10.2018
Kırklareli Ticaret ve Sanayi Odası	Kapasite Raporu	25.06.2021

BÖLÜM 6

SWOT ANALİZİ

Bölüm 6

SWOT Analizi

+ GÜÇLÜ YANLAR

- Tesis yenilenebilir enerji kaynağına bağlı olarak çalışmaktadır.
- Taşınmazların konumlu olduğu ana gayrimenkule araçlar ile kolay ulaşım sağlanmaktadır.
- Tesiste kullanılan inşai kalite ve ekipman kalitesinin iyi olduğu görülmüştür.

- ZAYIF YANLAR

- Değerleme konusu tesise zorlu zorlu hava koşullarında erişimin zorlaşma ihtimali bulunmaktadır.
- Değerleme konusu tesiste yer alan türbinlerin herhangi bir yere taşınması fiziksel ve ekonomik açıdan zor olacaktır. Bu tür enerji tesislerinde bulunan makine ve ekipmanların tekil satış kabiliyetinin olmaması, kısıtlı bir alıcı topluluğuna hitap etmesine neden olmaktadır.
- Tesis niteliği itibarıyla kısıtlı sayıda alıcıya hitap etmektedir.

✓ FIRSATLAR

- Önümüzdeki dönem Avrupa başta olmak üzere yükselen yenilenebilir enerji kullanma trendinin artarak devam edeceği düşünülmektedir.

✘ TEHDİTLER

- Mart 2020’de pandemi ilan edilen COVID-19 salgınının güncel durumda etkileri azalmış olmakla birlikte Dünya Sağlık Örgütü pandemi sürecini henüz sonlandırmamıştır.
- Döviz kuruna bağlı olarak satış işlemleri gerçekleşen makine-ekipmanlar için, son dönemde kur/TL dönüşümlerinde yaşanan dalgalanmalar sıfır veya ikinci el makine-ekipman alım ve satım işlemlerini olumsuz yönde etkilemektedir.



BÖLÜM 7

DEĞERLEMEDE KULLANILAN YAKLAŞIMLARIN ANALİZİ

Bölüm 7

Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi

7.1 Değerleme Yaklaşımları

Uluslararası Değerleme Standartları kapsamında üç farklı değerlendirme yaklaşımı bulunmaktadır. Bu yaklaşımlar sırasıyla “Pazar Yaklaşımı”, “Gelir Yaklaşımı” ve “Maliyet Yaklaşımı”dır. Her üç yaklaşımın Uluslararası Değerleme Standartları’nda yer alan tanımları aşağıda yer almaktadır.

Pazar Yaklaşımı

Motorlu taşıtlar, belirli ofis ekipmanları veya endüstriyel makineler gibi benzer yapıdaki tesis ve ekipman sınıfları için, benzer varlıklara ait yeterli miktarda güncel satış verisi mevcut olabildiğinden, genel olarak pazar yaklaşımı kullanılır. Ancak, birçok tesis ve ekipman türünün spesifik bir amaca yönelik olarak kurulmuş veya üretilmiş olması ve bunların doğrudan satışına ilişkin bilgilerin mevcut olmadığı durumlar nedeniyle, pazar verisinin yeterli veya mevcut olmaması halinde, değer görüşünün gelir yaklaşımına veya maliyet yaklaşımına göre verilmesinde dikkat sarf edilmesi gerekir. Bu durumlarda, değerlemede gelir yaklaşımı veya maliyet yaklaşımından birinin benimsenmesi uygun olabilir.

Gelir Yaklaşımı

Bir grup varlıktan oluşan bir üretim tesisinin, pazarlanabilir bir ürün üretmek amacıyla işletilmesinde olduğu gibi, varlık veya bir grup tamamlayıcı varlık için belirli nakit akışlarını tanımlamak mümkün oluyorsa, tesis ve ekipman değerlemesinde gelir yaklaşımı kullanılabilir. Ancak, bazı nakit akışları maddi olmayan varlıklara atfedilebilir ve bunları tesis ve ekipmanın nakit akışına katkısından ayırmak zor olabilir. Genelde tesis ve ekipmanın ayrı ayrı kalemleri için gelir yaklaşımı kullanımı pratik bir uygulama değildir; ancak, bir varlık veya varlık grubuyla ilgili ekonomik yıpranmanın mevcudiyeti ve miktarının değerlendirilmesinde gelir yaklaşımından istifade edilebilir.

Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımı, tesis ve ekipman değerlemesinde, özellikle de teknik uzmanlık gerektiren veya özel kullanıma yönelik olarak kurulmuş veya üretilmiş varlıklar için yaygın olarak kullanılmaktadır. Değerleme konusu varlığın bir pazar katılımcısına göre değiştirme maliyetinin yeniden üretim veya ikame maliyetinin düşük olanı dikkate alınarak tahmin edilmesi ilk adımı oluşturur.

İkame maliyeti, eşdeğer kullanıma sahip alternatif bir varlığı elde etmenin maliyeti olup, bu ya aynı işlevselliği sağlayan modern bir eşdeğeri ya da değerlendirme konusu varlığın aynısını yeniden üretmenin maliyeti olabilir. İkame maliyetine karar kılındıktan sonra, değerdeki fiziksel, işlevsel, teknolojik ve ekonomik yıpranmanın etkilerinin yansıtılması amacıyla değer düzeltmesi yapılması gerekli görülmektedir. Her durumda, belirli bir ikame maliyeti üzerinde yapılan düzeltmelerin çıktı ve fayda bakımından modern eşdeğer varlıkla aynı maliyeti verecek şekilde tasarlanması gerekli görülmektedir.

Maliyet yaklaşımı, ikame maliyeti yöntemi, yeniden üretim maliyeti yöntemi ve toplama yöntemi olmak üzere üç farklı şekilde uygulanmaktadır.

İkame Maliyeti Yöntemi, gösterge niteliğindeki değerlerin eşdeğer fayda sağlayan benzer bir varlığın maliyetinin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntemdir. İkame maliyeti, varlığın fiziksel özelliklerinden ziyade, varlıktan elde edilen faydanın birebir aynısının sağlanmasına dayandığı için, bir katılımcının ödeyeceği fiyatın belirlenmesi ile alakalı olan maliyettir.

İkame maliyeti genellikle fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma payları dikkate alınarak düzeltmeye tabi tutulur. İkame maliyeti genellikle, benzer işlev ve eşdeğer fayda sağlamakla birlikte, değerlemeye konu varlığa göre güncel bir tasarıma sahip olan ve güncel malzeme ve teknikler kullanılarak inşa edilmiş veya yapılmış olan modern eşdeğer varlığın maliyetidir.

Yeniden Üretim Maliyeti Yöntemi, gösterge niteliğindeki değer varlığın aynısının üretilmesi için gerekli olan maliyetin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntemdir.

Yeniden üretim maliyetinin;

- Modern eşdeğer varlığın maliyetinin değerlendirme konusu varlığın birebir aynısını yeniden oluşturma maliyetinden büyük olması veya
- Değerleme konusu varlıktan elde edilen faydanın, modern eşdeğer varlıktan ziyade, ancak varlığın birebir aynısından sağlanabilmesi durumlarında kullanılması uygundur.

Toplama Yöntemi, varlığın değerinin bileşenlerinin her birinin değeri toplanarak hesaplandığı yöntemdir. Dayanak varlık yöntemi olarak da nitelendirilen toplama yöntemi, genellikle yatırım şirketleri veya değer esasen sahip oldukları payların değerinin bir unsuru olduğu varlıklar veya işletmeler için kullanılır.

Dizayn parametrelerine bağlı olarak değişkenlik gösteren tesislerde, dizayn parametreleri göz önünde bulundurularak bu ekipmanlar için maliyet yaklaşımı (toplama yöntemi) üzerinden pazar değerine ulaşılır.

7.2 Değer Tanımları

Konu değerlendirme çalışmasında rapor sonuç değeri olarak **“Yeniden üretim maliyeti”** takdir edilmiş olup Uluslararası Değerleme Standartları'na göre değer tanımı aşağıdaki gibidir.

Yeniden Üretim Maliyeti

Yeniden üretim maliyeti yönteminin temel adımları: (a) varlığın birebir aynısını yeniden oluşturma arayışında olan normal bir katılımcı tarafından katlanılacak tüm maliyetlerin hesaplanması, (b) değerlendirme konusu varlığa ilişkin fiziksel, işlevsel ve dışsal yıpranmaya bağlı herhangi bir amortismanın söz konusu olup olmadığının tespit edilmesi, (c) değerlendirme konusu varlığın değerine ulaşılabilmesi amacıyla toplam maliyetlerden toplam amortismanın düşülmesi şeklindedir

7.3 Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi ve Bu Yaklaşımların Seçilme Nedenleri

Değerleme konusu varlıkların yeniden üretim maliyeti talep edildiğinden dolayı konu çalışmada “Pazar Yaklaşımı” ve “Gelir Yaklaşımı” uygulanamamıştır.

Bu değerlendirme çalışmasında, enerji tesisi niteliğine sahip tesisin sıklıkla alım satımı yapılan nitelikte bir tesis olmaması, yapılan araştırmalar doğrultusunda arsa ve arazi değerine yönelik emsal verilere ulaşılabilmesi ve müşteriden temin edilen bina ve makine – ekipman maliyeti verileri dikkate alınarak maliyete katılan tarih ve değerlendirme tarihi arasındaki gerekli düzeltmeler uygulanarak “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Bu yaklaşımda, defter giriş değerleri (veya faturaları) temin edilebilen varlıklar için defter giriş değerleri (veya fatura değerleri); döviz üzerinden satışı yapılan varlıklar için alındığı (veya aktifleştirildiği) tarihten bir gün önce saat 15:30'da açıklanan TCMB döviz alış/satış kuru ve U.S. Bureau of Labor Statistics üretici fiyat endeksi verileri kullanılarak varlıkların bugünkü satış değerine ulaşılmıştır. Söz konusu değer içerisinde nakliye (navlun), montaj, devreye alma vb. direkt edinim maliyetlerini barındırmaktadır. Söz konusu bedellerin içerisinde kur farkı, enflasyon farkı, faiz gideri ve genel yönetim gideri olmadığı kontrolü yapılmıştır. Yerinde görülen varlıklara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları; uygulanan bakım yöntemleri, tesis yetkilileri, piyasa araştırmaları ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir. Tespit edilen sıfır değerler üzerinden uzman tarafından belirlenen yıpranma oranları düşülerek varlıkların yeniden üretim maliyetinin belirlenmesinde de “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Defter giriş değerleri firma tarafından sağlanan virman dökümleri incelenerek faiz, kur farkı ve inşai maliyetlerden ayrıştırılmıştır. Değere konu baz alınan sabit kıymetler, yıpranma oranları, kalan ekonomik ömürleri raporun ekler bölümünde belirtilmiştir.

Mevcut ekonomik koşulların, gayrimenkul piyasasının analizi, mevcut trendler ve dayanak veriler ile bunların gayrimenkulün değerine etkileri her bir yaklaşım kapsamında değerlendirilmiştir. Konu taşınmazın konumlu olduğu bölgedeki sektörlerin güncel durumu, mevcut ekonomik koşullar ve piyasa analizi yapılmış olup bu

verilerin taşınmaza olumlu / olumsuz etkileri tespit edilmiştir. Tespit edilen etkiler değer takdirinde göz önünde bulundurulmuş, taşınmazın değerine yansıtılmıştır.

7.4 Değerleme Çalışmasında Kullanılan Oran Tanımları

Yıpranma Oranı (Amortisman Oranı) Tayini;

UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri standardının 80.1 no.lu tanımına göre;

“Amortisman” kavramı, maliyet yaklaşımı kapsamında, değerlendirme konusu varlığın maruz kaldığı herhangi bir yıpranma etkisini yansıtmak amacıyla, aynı faydaya sahip bir varlığı oluşturmak için katlanılacak tahmini maliyette yapılan düzeltmeleri ifade etmektedir. Bu anlam, kavramın, genellikle yatırım harcamasının zaman içinde sistematik olarak gider yazılması anlamında kullanıldığı, finansal raporlamadaki veya vergi mevzuatındaki anlamından farklıdır.

Yerinde görülen makine ve ekipmanlara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları, uygulanan bakım yöntemleri ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir.

Kullanılan Yıpranma Düzeltmeleri (Amortisman Oranları) ve Tanımları;

Toplam Ekonomik Ömür ve Yıpranma Türleri: Firmamız tarafından hazırlanan bu raporda, yıpranma oranının (amortisman oranının) belirlenmesinde uluslararası kabuller, uzman görüşü, sahadaki bakım ekibinden alınan bilgiler, tesisin çalışma durumu, bakım periyotları, kaç vardiya çalıştığı gibi parametreler değerlendirilerek varlıklar sınıflandırılarak aşağıda yer alan farklı yıpranma türleri ataması gerçekleştirilmiştir.

İlk Yıl Yıpranma Oranı: İlk yıl yıpranması doğrusal amortisman mantığından farklı olarak varlığın ikinci ele düşmesinden kaynaklanan değer düşüşü, varlığın ikinci el piyasasının kısıtlı bir alıcı topluluğuna hitap etmesi, varlığın toplam ekonomik ömrünün süresi, varlığın ikinci el pazarının var olması, varlığın piyasa bilinirliği ve uzmanının geçmiş dönemdeki tecrübeleri ile değerlendirilerek, uzmanın profesyonel takdiri neticesinde belirlenir.

Yıllık Yıpranma Oranı: Ekonomik ömür atamasından sonra yıllara sari varlığın fiziksel ve ekonomik ömrü dikkate alınarak yıllık yıpranma oranı (amortisman oranı) belirlenmiştir. Bu yıllık yıpranma oranları sabit kıymetlerin aktife giriş tarihi baz alınarak geçen süre oranında günlük olarak yansıtılır. Belirlenen bu yıpranma oranı varlığın ekonomik ömrünü doldurması durumunda veya ekonomik ömür sonuna yaklaşılması durumunda minimum seviyede bir kalıntı değere sahip olacaktır (%10)

** MAKİNE DEĞERLEME RAPORUNDA KULLANILAN YIPRANMA TÜRLERİ				
Sıra No	Yıpranma Türleri	Toplam Ekonomik Ömür	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Yıllık Yıpranma (Amortisman) Oranı
1	Yıpranma RES	25	0,100	0,033

**** Değerleme çalışmasında kullanılan yıpranma türlerine ait detay tablo rapor ekinde (EK 2) bilgimize sunulmuştur.**

Maliyet Yaklaşımı

Bu analizde gayrimenkulün bina maliyet değeri maliyet yaklaşımı ile binaların teknik özellikleri, binalarda kullanılan malzemeler, piyasada aynı özelliklerde inşa edilen binaların inşaat maliyetleri ve geçmiş tecrübelerimize dayanarak hesaplanan maliyetler göz önünde bulundurularak değerlendirilmiştir. Binalardaki yıpranma payı, değerlendirme uzmanının tecrübelerine dayalı olarak binanın gözle görülür fiziki durumu dikkate alınarak takdir edilmiştir.

Yapı Maliyetleri ve Diğer Maliyetlerin Tespitinde Kullanılan Bilgiler, Bu Bilgilerin Kaynağı ve Yapılan Diğer Varsayımlar

Değerleme konusu taşınmazların üzerindeki binaların yeniden üretim maliyetinin tespitinde müşteriden temin edilen aşağıdaki tabloda yer alan hakediş bilgileri kullanılmıştır. Temin edilen bina maliyetine yönelik verilerde kur farkı, vergi ve finansman giderleri bulunmamaktadır. Döviz kurlarındaki değişkenlik de dikkate alınarak geçmiş dönemlere ait hakediş verileri hem TL hem de USD para birimi bazında eskalasyona tabi tutulmuştur. Hesaplanan eskale edilmiş değerlere, değerlendirme uzmanı tarafından yıpranma türleri dikkate alınarak takdir edilen yıpranma oranları uygulanmış ve bu değerlerin ortalamasına öngörülen genel gider payı eklenerek sonuç değer takdir edilmiştir.

✓ Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:

Değerleme konusu varlıklara değer takdir edilirken; varlıkların fiziki durumu, bakım ve performansları, sektör içerisindeki yeri, kapasiteleri benzer nitelikteki varlıklara ilişkin bilgiler, gerçekleştirilen güçlü ve zayıf yönler analizi ile ülkenin ekonomik durumu göz önünde bulundurulmuş olup TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından yeniden üretim maliyeti aşağıdaki gibi takdir edilmiştir.

Makine – Ekipman Yeniden Üretim Maliyeti		
Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş.	TL	USD
Makine Ekipman Yeniden Üretim Maliyeti	508.670.000	27.155.135
Yeniden Üretim Maliyeti (KDV Hariç)	508.670.000	27.155.135

Not: Özet tabloda belirtilen Euro değeri bilgi amaçlı verilmiştir. 30.12.2022 günü saat 15:30'da belirlenen TCMB kur verilerine göre 1 USD=18,6983 TL, 1 EUR=19,9349 TL olarak kabul edilmiştir.

*Detay liste ekte yer almaktadır.

26.475.751 USD lık yıpranması düşülmüş yatırım tutarının dolar kurune göre güncel değeri 495.051.430 TL olarak hesaplanmış olup TL eskalasyon ile ve USD bazlı enflasyon uygulanarak ulaşılan değerın ortalaması alınarak 430.473.755 TL bulunmuştur. %10 genel gider payı da dahil edilerek 473.521.130 TL olarak inşaat maliyet değerine ulaşılmıştır.

Özet Tablo:

TESİSİN YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ		
	Tesisin Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	Tesisin Yeniden Üretim Maliyeti (USD)
Gayrimenkul	473.521.130 TL	USD 25.278.727
Makine- Ekipman	508.670.000 TL	USD 27.204.000
TAŞINMAZIN TOPLAM DEĞERİ	982.191.130 TL	USD 52.433.863

7.5 En Verimli ve En İyi Kullanım Analizi

Bir mülkün fiziki olarak uygun olan, yasalarca izin verilen, finansal olarak gerçekleştirilebilir ve değerlemesi yapılan mülkün en yüksek getiriye sağlayan kullanımı, en verimli ve en iyi kullanımıdır.

Yapılan pazar araştırmaları ve değerlendirmeler doğrultusunda, değerlendirme konusu taşınmazın en verimli ve en iyi kullanımı uygulama imar planındaki lejandı ve mevcut kullanımı ile uyumlu olarak “Rüzgar Enerji Santrali” amaçlı kullanımındır.

7.6 KDV Konusu

26.04.2014 tarihli ve 28983 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliği ile 03.02.2017 tarihli, 29968 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan, 31.01.2017 tarihli ve 2017/9759 sayılı Bakanlar Kurulu kararına göre güncel KDV oranları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Bu karar kapsamında değerlendirme konusu tesis için % 18 KDV uygulaması yapılmıştır.

KDV ORANI		
İş Yeri Teslimlerinde		18%
Net Alanı 150 m ² ve Üzeri Konutlarda		18%
Net Alanı 150 m²'ye Kadar Konutlarda */**		
01.01.2013 Tarihine Kadar Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda		1%
01.01.2013-31.12.2016 Tarihlerinde Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda	499 TL' ye kadar ise	1%
Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte	500 - 999 TL ise	8%
Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m ² Rayiç Değeri	1.000 TL ve üzeri	18%
01.01.2017 Tarihi İtibariyle Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda	1.000 TL'ye kadar ise	1%
Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte	1.000-1.999 TL ise	8%
Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m ² Rayiç Değeri	2.000 TL ve üzeri	18%

*Büyükşehir Belediyesi kapsamındaki illerde yer alan lüks veya birinci sınıf inşaatlarda geçerlidir. Diğer illerde ve 2. ve 3. sınıf basit inşaatlarda, konutun net alanı 150 m²' nin altında ise KDV oranı %1' dir.

** 16.05.2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerlerdeki konutlarda KDV oranı %1' dir.

*** Kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi yapılan konut inşaatı projelerinde, yapı ruhsatı tarihi yerine ihale tarihi dikkate alınmalıdır.

BÖLÜM 8

ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ ve SONUÇ

Bölüm 8

Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç

8.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Değerleme uzmanının raporda belirttiği tüm analiz, çalışma ve hususlara katılıyorum.

8.2 Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Konu çalışma kapsamındaki santral, orman izni ve kullanım izni ile faaliyet göstermekte olup takyidat belgeleri kısmen temin edilebilmiştir. Konu santalin üzerinde konumlu olduğu parsellerin tapu fotokopileri müşteriden temin edilememiştir.

8.3 Yasal Gereklere Yerine Getirilip Getirilemediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Yapılan incelemeye göre taşınmaza ilişkin; 15.06.2015 tarihli çok sayıda "Mimari Proje" ve 29.09.2020 tarih, 10-21 no.lu "Yapı Kullanma İzin Belgesi" mevcuttur. Taşınmaz enerji santrali olduğundan konu tesisteki Santral sahası ve Rüzgâr tribünlerinin 01.06.2013 tarih ve 28664 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 59.maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanununun 44. Maddesi uyarınca Yapı Ruhsatına tabi olmadığı belirtilmiştir. Tesis için 28.11.2011 tarih ve EÜ-3597-4/2199 no.lu enerji üretim lisansı bulunmaktadır. Tesisin orman alanının 211.213,02 m² lik bölümünün 28.12.2060 yılına kadar kullanımı için 26.12.2014 tarih ve 296 oluru kesin izin oluru verilmiştir. Bu doğrultuda taşınmazın alınması gereken izin ve belgelerin eksiksiz olduğu ve yasal sürecini tamamladığı sonucuna ulaşılmıştır.

Konu tesise ait 27.01.2016 tarihli geçici kabul belgesi bulunmakta olup henüz kesin kabul belgesi temin edilmemiştir. Konu santralin, geçici kabul belgesi ile enerji üretmesi önünde bir engel bulunmamaktadır.

8.4 Varsa Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotekler ile İlgili Görüş

Değerleme konusu tesisin üzerinde konumlu olduğu parseller için kullanım hakkı irtifak hakkı ve kullanım izinleri ile bulunduğu parseller üzerinde takyidat kayıtlarının konu tesisin yeniden üretim maliyeti değerine herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.

8.5 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Üzerinde İpotek veya Gayrimenkulün Değerini Doğrudan ve Önemli Ölçüde Etkileyecek Nitelikte Herhangi Bir Takyidat Bulunması Durumları Hariç Devredilebilmesi Konusunda Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu tesisin üzerinde konumlu olduğu parseller için kullanım hakkı irtifak hakkı ve kullanım izinleri ile bulunduğu parseller üzerinde takyidat kayıtlarının konu tesisin yeniden üretim maliyeti değerine herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.

8.6 Değerleme Konusu Arsa veya Arazi İse, Alımından İtibaren Beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunulup Bulunmadığına Dair Bilgi

Değerleme konusu taşınmaz "ham toprak ve orman arazisi" niteliğinde olup alımından itibaren üzerinde proje geliştirilmesine yönelik herhangi bir tasarrufta bulunulmamıştır.

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

Değerleme konusu taşınmaz üst hakkı veya devremülk hakkı değildir.

8.8 Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analizi Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerin Açıklaması

Söz konusu değerlendirme çalışmasında maliyet yaklaşımının yeniden üretim maliyeti yöntemi kullanılarak değer tespiti yapılmıştır. Yapılan değerlendirmelerde yabancı para biriminden TL'ye dönüşlerde alış kuru, TL'den yabancı para birimlerine dönüşlerde ise satış kuru esas alınmıştır.

Yaklaşım	TL	USD
Maliyet Yaklaşımı	982.191.130	52.433.863

Değerleme konusu varlıkların yeniden üretim maliyeti talep edildiğinden dolayı konu çalışmada “Pazar Yaklaşımı” ve “Gelir Yaklaşımı” uygulanamamıştır.

Bu değerlendirme çalışmasında, enerji tesisi niteliğine sahip tesisin sıklıkla alım satımı yapılan nitelikte bir tesis olmaması, yapılan araştırmalar doğrultusunda arsa ve arazi değerine yönelik emsal verilere ulaşılabilmesi ve müşteriden temin edilen bina ve makine – ekipman maliyeti verileri dikkate alınarak maliyete katılan tarih ve değerlendirme tarihi arasındaki gerekli düzeltmeler uygulanarak “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Bu yaklaşımda, defter giriş değerleri (veya faturaları) temin edilebilen varlıklar için defter giriş değerleri (veya fatura değerleri); döviz üzerinden satışı yapılan varlıklar için alındığı (veya aktifleştirildiği) tarihten bir gün önce saat 15:30'da açıklanan TCMB döviz alış/satış kuru ve U.S. Bureau of Labor Statistics üretici fiyat endeksi verileri kullanılarak varlıkların bugünkü satış değerine ulaşılmıştır. Söz konusu değer içerisinde nakliye (navlun), montaj, devreye alma vb. direkt edinim maliyetlerini barındırmaktadır. Söz konusu bedellerin içerisinde kur farkı, enflasyon farkı, faiz gideri ve genel yönetim gideri olmadığı kontrolü yapılmıştır. Yerinde görülen varlıklara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları; uygulanan bakım yöntemleri, tesis yetkilileri, piyasa araştırmaları ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir. Tespit edilen sıfır değerler üzerinden uzman tarafından belirlenen yıpranma oranları düşülerek varlıkların yeniden üretim maliyetinin belirlenmesinde de “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Defter giriş değerleri firma tarafından sağlanan virman dökümleri incelenerek faiz, kur farkı ve inşai maliyetlerden ayrıştırılmıştır. Değere konu baz alınan sabit kıymetler, yıpranma oranları, kalan ekonomik ömürleri raporun ekler bölümünde belirtilmiştir.

8.9 Nihai Değer Takdiri

TESİSİN YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ (KDV HARIÇ)		
Değer Tarihi	31.12.2022	
Döviz Kuru (30.12.2022)	USD Alış: 18,6983 TL	USD Satış: 18,7320 TL
Yeniden Üretim Maliyeti (KDV Hariç)	982.191.130.-TL	Dokuzyüzseksenikimilyonyüzdoksanbirbinyüzotuz.-TL
	52.433.863.-USD	Ellikimilyondörtüyüküçbinsekizyüzaltmışüç.-USD
Yeniden Üretim Maliyeti (KDV Dahil)	1.158.985.534.-TL	Birmilyaryüzellisekizmilyondokuzyüzseksenbeşbinbeşyüzotuzdört.-TL
	61.871.959.-USD	Altmışbirmilyonsekizyüzyetmişbirbindokuzyüzellidokuz.-USD
Yatırım Döneminde Aktifleştirilmesine İzin Verilen Finansman Bedeli*	85.495.582.-TL	Seksenbeşmilyondörtüyüküzdoksanbeşbinbeşyüzsekseniki -TL
	4.564.146.-USD	Dörtmilyonbeşyüzaltmışdörtbinyüzkırkaltı.-USD

*Yatırım döneminde aktifleştirilmesine izin verilen finansman bedeli müşteri tarafından iletilmiş olup iletilen bedeller üzerinde herhangi bir analiz yapılmamıştır. İletilen finansman bedeli, Derne Temiz Enerji Üretim AŞ'ye ilişkin tüm tesisleri kapsamakta olup söz konusu bedel, her bir tesisin üretim gücünün, toplam üretim gücüne oranı dikkate alınarak dağıtılmıştır.

Değerlemeye Yardım Eden;

Erdem ÖZCAN (Lisans No: 922164) ve Sertan SAĞALTICI (Lisans No: 913101)

Gökhan EFE Değerleme Uzman Lisans No: 919920	Doğuşcan İĞDIR, MRICS Sorumlu Değerleme Uzmanı Lisans No: 404244	Ozan KOLCUOĞLU, MRICS Sorumlu Değerleme Uzmanı Lisans No: 402293
--	--	--

BÖLÜM 9

EKLER

Bölüm 9

Ekler

1	Değerleme Konusu Makine ve Ekipman Listesi
2	Maliyet Yönteminde Esas Alınan Yıpranma Oranı Tabloları
3	Onaylı İmar Durumu
4	Vaziyet Planı
5	Üretim Lisansı
6	Geçici Kabul Belgeleri
7	Bağlantı Anlaşması
8	Sistem Kullanım Anlaşması
9	Kapasite Raporu
10	Sabit Kıymet Listesi
11	Özgeçmişler
12	SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri

Ek 1: Değerleme Konusu Makine ve Ekipman Listesi

Derne Temiz Enerji Üretim A.Ş. - Zeliha RES / Makine, Hat ve Ekipman Ekspertiz Listesi"														
Sıra No	Sabit Kıymet No	Makine, Hat ve Ekipman Adı	Aktifleştirilme Tarihi	Adet	Birim Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	Toplam Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	Değer Kaynağı	Yıpranma Türü	Varlığın Toplam Ekonomik Ömrü (Yıl)	Varlığın Yaşı	Varlığın Kalan Ekonomik Ömrü (Yıl)	Enflasyon Düzeltmesi	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Toplam Yıpranma Düzeltmesi
1		25,6 MW Rüzgar Enerji Santrali	2016	Komple	508.670.000	508.670.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma RES	25	6	19	1,26	0,10	0,73
1.1	253.2016.200.001	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI		Komple										
1.2	253.2016.200.002	KULE VE EKİPMANLARI		Komple										
1.3	253.2016.200.003	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI(MONTAJ VE DEVRE ALMA)		Komple										
1.4	253.2016.200.004	SCADA SİSTEMİ EKİPMANLARI		Komple										
1.5	253.2016.200.006	TÜRBİN IŞIKLI İKAZ SİSTEMİ		Komple										
1.6	253.2016.200.007	TÜRBİN TEMEL BAĞLANTI EKİPMANLARI		Komple										
1.7	253.2016.200.008	TOPRAKLAMA SİSTEMİ		Komple										
1.8	253.2016.200.009	ANA GÜÇ TRAFOLARI		Komple										
1.9	253.2016.200.010	SERVİS TRAFOSU		Komple										
1.10	253.2016.200.011	UNIT STEP UP TRAFU		Komple										
1.11	253.2016.200.012	KESİCİ		Komple										
1.12	253.2016.200.013	AYIRICI		Komple										
1.13	253.2016.200.014	AKIM TRAFOSU		Komple										
1.14	253.2016.200.015	KAPASİTİF GERİLİM TRAFOSU		Komple										
1.15	253.2016.200.016	PARAFUDR		Komple										
1.16	253.2016.200.017	KORUMA KONTROL ÖLÇÜM PANOLARI		Komple										
1.17	253.2016.200.018	HABERLEŞME PANOSU		Komple										

1.18	253.2016.200.019	METAL CLAD HÜCRE	Komple	
1.19	253.2016.200.020	NÖTR DİRENÇ	Komple	
1.20	253.2016.200.021	GÜÇ KABLOSU	Komple	
1.21	253.2016.200.022	ENSTRUMAN KORUMA KABLOLARI	Komple	
1.22	253.2016.200.023	MESNET İZOLATÖRÜ GRUBU	Komple	
1.23	253.2016.200.024	ASKI VE GERGİ TAKIMI	Komple	
1.24	253.2016.200.025	AKÜ VE REDRESÖR GRUBU	Komple	
1.25	253.2016.200.026	DİZEL JENERATÖR	Komple	
1.26	253.2016.200.027	RMU HÜCRE 36 KV	Komple	
			Toplam Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	508.670.000

TASLAK

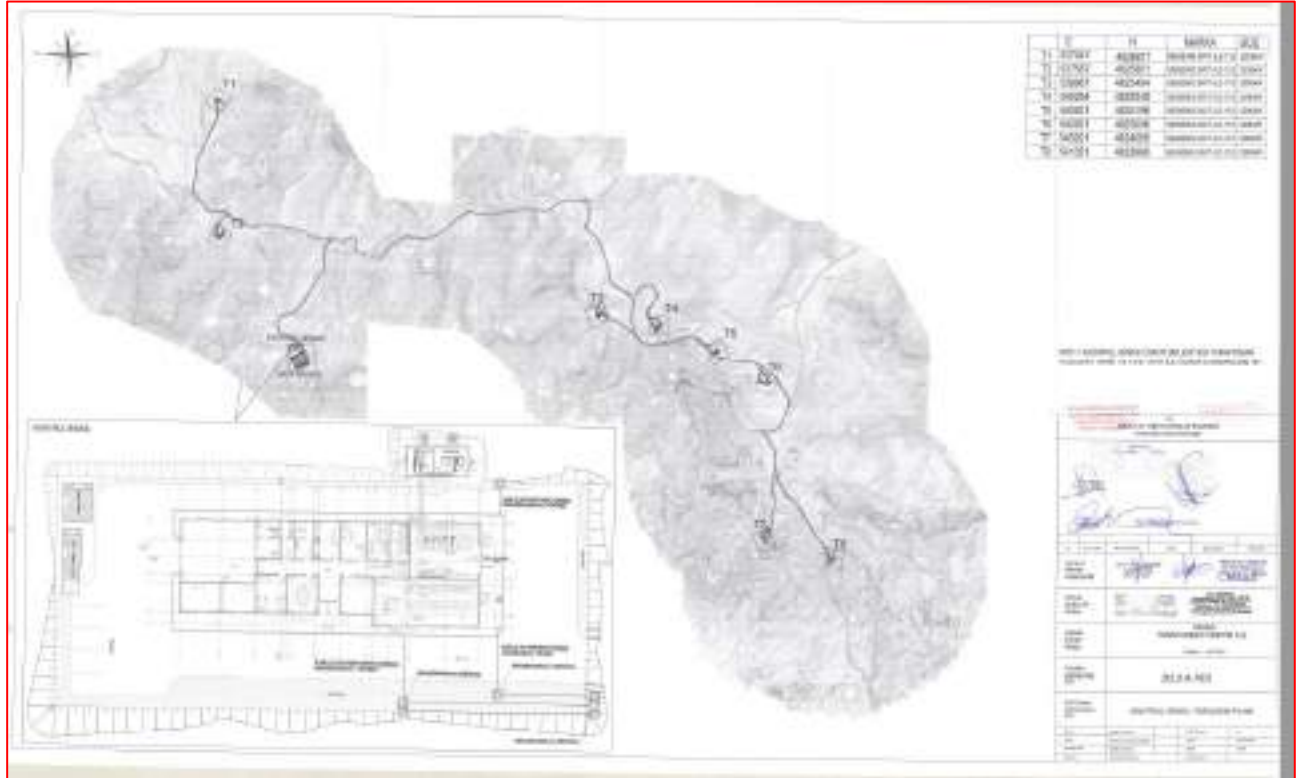
Ek 2: Maliyet Yönteminde Esas Alınan Yıpranma Oranı Tabloları

Yıpranma RES			
İlk Yıl Yıpranması (%)			10%
Dip Değer (%)			10%
Faydalı Ömür (Yıl)			25
Yıllık Yıpranma Oranı (%)			3,33%
Günlük Yıpranma Oranı (%)			0,01%
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,100	0,100	0,900
2	0,033	0,13	0,867
3	0,033	0,17	0,833
4	0,033	0,20	0,800
5	0,033	0,23	0,767
6	0,033	0,27	0,733
7	0,033	0,30	0,700
8	0,033	0,33	0,667
9	0,033	0,37	0,633
10	0,033	0,40	0,600
11	0,033	0,43	0,567
12	0,033	0,47	0,533
13	0,033	0,50	0,500
14	0,033	0,53	0,467
15	0,033	0,57	0,433
16	0,033	0,60	0,400
17	0,033	0,63	0,367
18	0,033	0,67	0,333
19	0,033	0,70	0,300
20	0,033	0,73	0,267
21	0,033	0,77	0,233
22	0,033	0,80	0,200
23	0,033	0,83	0,167
24	0,033	0,87	0,133
25	0,033	0,90	0,100

Ek 3: Onaylı İmar Durumu



Ek 4: Vaziyet Planı



Ek 5: Üretim Lisansı



**T.C.ENERJİ PİYASASI
DÜZENLEME KURUMU**

ÜRETİM LİSANSI

**Bu Lisans kapsamındaki üretim tesisi
Yenilenebilir Enerji Kaynağı kullanmaktadır.**

Lisans No : EÜ/3597-4/2199
Tarih : 28/12/2011

Bu Lisans; Deme Temiz Enerji Üretim Anonim Şirketi'ne, Kocaeli ili, Merkez ilçesinde rüzgar enerjisine dayalı Zeliha RES projesi kapsamında 28/12/2011 tarihinden itibaren 49 yıl süreyle üretim faaliyeti göstermek üzere 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 28/12/2011 tarihli ve 3597-4 sayılı Kararı ile verilmiştir.



Hasan KÖKTAŞ
Başkan

Bu lisans, genel ve özel hükümleri de ayrılmaz bir bütündür.

GENEL HÜKÜMLER

1- Lisans kapsamında yürütülecek faaliyetler

Lisans sahibi piyasada lisansın konuları üretim tesisinin kurulması, işletmeye alınması, elektrik enerjisi üretimi, üretilen elektrik enerjisinin ve/veya kapasitenin toptan satış lisansı sahibi tüzel kişiler, perakende satış lisansı sahibi tüzel kişiler ile serbest tüketicilere satış faaliyetlerinde bulunabilir.

2- Lisans sahibinin temel yükümlülükleri

Lisans sahibi, piyasa faaliyetlerini yürütürken aşağıdaki temel yükümlülükleri yerine getirir:

- Elektrik piyasasına ilişkin kanun, yönetmelik, tebliğ, genelge, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu (Kurul) kararları ile bu lisans hükümlerine uymak.
- Lisans kapsamındaki faaliyetinin gerektirdiği diğer mevzuat hükümlerine uymak.
- Üretim tesisinin teknik planlarını çerçevesinde TEİAŞ ve/veya dağıtım lisansı sahibi tüzel kişilere, üretim ve dağıtım faaliyetinin istikrarlı bir şekilde yerine getirilmesini için sağlanması gereken yan hizmetleri, söz konusu hizmetin verilmesi sonucu oluşan tüm maliyetin karşılanmasını esas alan bir bedel üzerinden teklif etmek.
- Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu (Kurul) tarafından talep edildiğinde, teklif edilmiş olan yan hizmetler ve bu hizmetlere ilişkin maliyetlerin ayrıntılarını vermek.
- TEİAŞ ve/veya dağıtım sistemini veya sistemlerini işleten lisans sahibi tüzel kişilere, Elektrik Piyasası Tarifeler Yönetmeliği hükümlerine göre belirlenen üretim ve/veya dağıtım tarifelerini üzerinden ücret ödemek.
- Yıllık programı bakım takvimi ile ilgili mevzuata uygun olarak TEİAŞ ve/veya bu lisans kapsamındaki üretim tesisinin bulunduğu dağıtım bölgesinde faaliyet gösteren dağıtım lisansı sahibi tüzel kişiye bildirmek.
- Bu lisans kapsamındaki üretim tesisini; mücbir sebepler ile yıllık programı bakım takvimi dışında, piyasada üretilmiş bulunduğu yükümlülükleri yerine getirecek şekilde işler halde tutmak.
- Mücbir sebepler dışında önceden öngörülemeyen anızlar sonucu veya arızaya yol açacak açık olan durumlarda, çok hızlı olarak TEİAŞ'a ve/veya bu lisans kapsamındaki üretim tesisinin bulunduğu dağıtım bölgesinde faaliyet gösteren dağıtım lisansı sahibi tüzel kişiye bilgi vermek suretiyle programı bir bakım yapıldığında, bu bakımın süresi itibarıyla piyasa işleyişini olumsuz yönde etkilememesini sağlamak ve devre dışı kalma hakkında Kuruma gerekçeli bildirimde bulunmak.
- Mücbir sebepler, yıllık programı bakım takvimi ve programız bakım dışı üretim faaliyetinin durdurulmasının talep edilmesi halinde, faaliyetin durdurulmasının talep edildiği tarihten en az yedirmisi gün önce oray akabinde Üzere Kuruma yazılı olarak başvuru bulunmak.
- Elektrik Piyasası Şebeke Yönetmeliği, TEİAŞ'ın lisansı ve diğer ilgili mevzuat çerçevesinde sistem stabilitesi ve emniyeti açısından tehlike arz eden durumlar ile mücbir sebepler durumunda, Ulusal Yük Dağıtım Merkezinin, sistem güvenliği açısından istendiği yükümlülükleri yerine getirebilmesini teminen, verdiği tüm talimatları uymak.
- Ulusal Yük Dağıtım Merkezinin, sistem güvenliği açısından istendiği yükümlülükleri yerine getirebilmesini teminen verdiği talimatlara uyulması veya sistem kullanan nedeniyle elektrik enerjisinin iletilmemesi sonucu ortaya çıkan maliyetleri, mali ulaşılmaya ilişkin mevzuat çerçevesinde karşılamak.
- Dengeleme ve Ulaştırma Yönetmeliği uyarınca yük alma ve yük atma tekliflerini Piyasa Mali Ulaştırma Merkezine zamanında vermek ve Ulusal Yük Dağıtım Merkezi tarafından verilen yük alma ve yük atma talimatlarına uygun hareket etmek.
- Bu lisans kapsamındaki faaliyetlerin sürdürülmesini engelleyen veya aksatan olayları, bu olayların lisans kapsamındaki faaliyetleri üzerindeki etkilerini, bu etkileri azaltmak veya ortadan kaldırmak için aldığı önlemleri ve etkilerini hangi koşullarda ve ölçüde tamamen giderilebileceğini, olayın ortaya çıkmasından itibaren yedi (7) günü içerisinde yazılı olarak Kuruma bildirmek.
- Dengeleme ve ulaşılmaya ilişkin mevzuat çerçevesinde gerekli bilgi ve belgeleri Piyasa Mali Ulaştırma Merkezine vermek.

- o) Elektrik enerjisi ve/veya kapasite satışı yapılan, serbest tüketiciler hakkındaki gerekli tüm bilgileri, serbest tüketicilerin buldukları bölgelerde faaliyet gösteren dağıtım lisansı sahibi tüzel kişilere vermek,
- p) Üretim tesisini, yasal defter ve kayıtlarını, ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde denetime hazır bulundurmak, talep edildiğinde denetime açmak ve Kurumun faaliyetlerini yerine getirebilmesi için ihtiyaç duyacağı her türlü bilgi ve belgeyi Kuruma zamanında vermek,

3- Sayaç tesisi

Lisans sahibi; ikili anlaşmalar ve/veya ortaklık ilişkisi yoluyla elektrik enerjisi ve/veya kapasite satışı yapabilmesi için ilgili mevzuatın gerektirdiği sayaçları tesis etmek zorundadır.

4- Yıllık lisans bedeli

Yıllık lisans bedeli; Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uygun olarak hesaplanarak tahakkuk ettirilir ve lisans sahibi tarafından Kurum hesabına yatırılır.

5- Diğer bedeller

Lisans sahibi; lisans yenileme, lisans tadili ve lisans sureti çıkartma bedellerini, Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uygun olarak Kurum hesabına yatırır.

6- Lisansın tadili

Bu lisans; lisans sahibinin talebi veya ilgili mevzuat kapsamındaki uygulamaların gerektirdiği durumlarda ya da yasal değişiklik hallerinde Kurul kararıyla tadil edilebilir.

Lisans sahibinin talebi veya ilgili mevzuat kapsamındaki uygulamaların gerektirdiği durumlarda yapılan lisans tadili serbest rekabet koşullarını bozucu hükümler içeremez.

Lisans sahibinin; lisans tadilinden doğan yeni ve/veya ilave yükümlülükleri yerine getirebilmesi için belirli bir süreye ihtiyaç duyması halinde, söz konusu süre Kurul kararı ile belirlenir ve belirlenen bu süre lisans tadilinde yer alır.

Tesis tamamlanma süresine ilişkin olarak lisans sahibi tüzel kişiden kaynaklanmaması şartıyla süre uzatımına gidilmesi ihtiyacının doğması halinde, tesis tamamlanma süresini oluşturan her bir bölüm için tanınan süre sona ermeden, süre uzatımı talebinde bulunulabilir. Tüzel kişinin öne sürdüğü gerekçelerin uygun bulunması halinde, tesis tamamlanma için öngörülen süreler lisans tadili kapsamında uzatılabilir.

7- Lisansın yenilenmesi

Lisans sahibi; lisans yenileme talebi için lisans süresinin bitiminden en erken bir yıl, en geç dokuz ay önce Kuruma yazılı olarak başvurur.

8- Lisansın sona ermesi

Bu lisans; lisans sahibinin iflası halinde veya süresi uzatılmadığı takdirde süresinin bitiminde kendiliğinden; lisans sahibinin lisansını sona erdirmek istemesi halinde ise Kurul kararıyla sona erer.

Lisans sahibi; bu lisans kapsamındaki faaliyetini sona erdirmek istemesi halinde, lisansın sona ermesini talep ettiği tarihten en az yüzseksen gün önce, gerekçeleri ile birlikte Kuruma yazılı olarak başvuruda bulunur. Bu başvuru kapsamında, lisans sahibinin lisansını sona erdirmek istediği tarih itibarıyla ne tür yükümlülükler taşıdığı ve bu yükümlülüklerin yerine getirilmesi için ne tür tedbirlerin öngörüldüğü belirtilir. Kurulun, sona erdirme talebi hakkında alacağı karar için ihtiyaç duyulması halinde, ilave bilgi ve belgeler Kurum tarafından lisans sahibinden istenebilir.

Yapılan değerlendirme sonucu, sınırdan çıkma talebinin Kurul kararıyla uygun bulunması halinde bu lisans, lisansın sona ermesinin talep edildiği tarihte sona erer. Kurul, lisansın sona ermesinin tüketiciler ve piyasa koşulları aleyhine bir durum yaratacağı yönünde Karara vardığı takdirde, gerekçeleri lisans sahibine bildirmek suretiyle talebi reddedebilir veya lisansın sona ermesi için talep edilen tarihi ile bir tarihe erteleyebilir.

Lisans sahibi, bu lisans kapsamındaki üretim tesisine, Kurul onayı almak kaydıyla satış, devir veya diğer bir düzenleme ile lisans kapsamındaki faaliyete devam etmek isteyen bir diğer tüzel kişiye devredebilir. Bu suretle üretim tesisini devralacak tüzel kişinin, devir işlemi gerçekleşmeden önce Kuruldan lisans alması zorunludur. Bu lisans kapsamındaki üretim tesisini devralan tüzel kişilerin lisans, devir işlemlerinin tamamlanması ve bu lisansın sona ermesi ile yürürlüğe girer.

9- Lisans kapsamındaki hakların temliki

Lisans sahibi, bu lisans kapsamındaki haklarını, ancak Kuruldan izin almak suretiyle üçüncü şahıslara temlik edebilir.

10- Lisansın iptali

Bu lisans; 4628 sayılı Kanunun 11 maddesi hükümleri ve Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği çerçevesinde iptal edilebilir.

11- Lisans kapsamındaki hak ve yükümlülüklerin geçersiz olması

Bu lisansın özel hükümlerinde aksi belirtilmedikçe veya bu lisans sona ermediği veya iptal edilmediği sürece, lisans sahibinin bu lisans kapsamındaki hak ve yükümlülükleri geçerlidir.

12- Güvenlik

Lisans sahibi; çevrenin korunması, işçi sağlığı ve iş güvenliği ile ilgili her türlü tedbirleri alır.

Lisans sahibi, üretim tesisinin güvenli bir şekilde işlemler ve mevzuat hükümleri çerçevesinde her türlü emniyet tedbirlerini alır.

Lisans sahibi; tesislerin gerek inşaat ve işletilmesi gerekse ek yatırımlar sırasında kamuya, çevreye, gerçek ve tüzel kişilere ait taşınır ve taşınmazlara zarar vermemesi, çam ve mal kaybına sebep olmaması için gereken bütün tedbirleri alır.

13- Hesapların ayırtılması ve çapraz sübvansiyon yasağı

Lisans sahibi; bu lisansın genel hükümleri ile özel hükümleri kapsamında ve piyasa dışında yürüttüğü faaliyetler için ayrı hesap tutar ve bu faaliyetler arasında çapraz sübvansiyon tesis edemez.

14- Denetim

Yapılan denetimler sonucu, lisans sahibinin mali durumunun, lisans kapsamındaki faaliyetleri güvenli olarak yürütmesinin ve/veya üstlenmiş olduğu mali yükümlülüklerini yerine getirmesini tehlikeye düşürecek şekilde bulunduğu malî yükümlülüklerini yerine getirmesini savunması da alınarak suretiyle hazırlanan denetim raporlarıyla tebliğ edilmesi durumunda, tüketiciler ve piyasa koşulları aleyhine bir sonuç yaratılmamasını teminen, lisans sahibi, Kurul kararına uygun olarak gereken önlemleri alır.

Kurul, lisans sahibinin faaliyet ve uygulamaları ile ilgili, hesap ve mali tablolarının bağımsız denetim kuruluşları ve/veya teknik denetim yapabilecek kişi veya kuruluşlar vasıtasıyla denetlenmesini kısıtlayabilir. Bu tür denetim hizmetlerinin bedeli, lisans sahibi tarafından karşılanır. Ancak, Kurulun gerek görmesi halinde, bedeli Kurumca karşılamak kaydıyla da denetim yaptırabilir.

15- Anlaşmazlıkların çözümü

Lisans sahibinin, TEİAŞ ve dağıtım lisansı sahibi tüzel kişiler ile bağlantı ve sistem kullarının anlaşmaları hükümlerinin uygulanması veya anlaşma hükümlerinde yapılacak değişiklikler üzerinde mutabakata varılmaması halinde oluşan ihtilaflar, ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde çözüme kavuşturulur. Kurumun bu konuda azami otuz gün içerisinde alacağı kararlar taraflar için bağlayıcı niteliktedir. Kurul kararlarına karşı lisans sahibi tarafından açılan davalar ilk derece mahkemesi olarak Deniztaş'ta görülür.

16- Acil eylem

Lisans sahibi; mücbir sebepler ve olağanüstü durumlarda, bu lisans kapsamındaki üretim tesisinin etkin işletmesini esaslı biçimde sektöre ulaştırabilecek bir hususa ilişkin olarak eyleme geçmesi gerektiğine inandığı takdirde, uygun gördüğü önlemleri alabilir. Lisans sahibi, acil eyleme geçmesini gerektiren olayların ayrıntıları ile alınan önlemleri olayın meydana gelmesinden itibaren yedi iş günü içerisinde Kuruma ve ilgili mevzuat çerçevesinde TEİAŞ'a ve/veya dağıtım lisansı sahibi tüzel kişiye bildirir.

17- Hizmet alımı

Lisans sahibi; bu lisans kapsamındaki faaliyetler için hizmet alımı yoluna gidebilir. Bu durum, lisans sahibinin bu lisans kapsamındaki yükümlülüklerinin devri anlamına gelmez.

18- Hisse devri

Lisans sahibi; ilgili mevzuat hükümleri uyarınca, ortaklık yapısında meydana gelebilecek değişiklikler için Kurumdan onay almak zorundadır. Ortaklık değişikliğinin Kurul kararıyla onaylanması durumunda bu lisans tedit edilir.

19- Tüzel kişilerin birleşmesi

Lisans sahibinin, tüm aktif ve pasiflerinin bir bütün olarak lisans sahibi bir başka tüzel kişi tarafından devralınmak istenmesi halinde, Kurumdan onay alınması zorunludur. Birleşme talebinin Kurul kararıyla onaylanması durumunda bu lisans iptal edilir.

20- Bildirimler

Lisans sahibi ile Kurum arasında yapılacak karşılıklı tüm bildirimler, 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine uygun olarak lisans özel hükümlerine detay eden bildirim adresine yapılır.

Bildirim adresindeki değişiklikler adres değişikliği gerçekleşmeden en az üç iş günü önceden noter kanalı ile Kuruma yazılı olarak bildirilir. Bu bildirimden itibaren süre içerisinde yapılmaması durumunda, adres değişikliğinin gerçekleştiği tarihten itibaren bildirimin yapıldığı tarihten itibaren en geç üç iş günü içerisinde Kuruma yazılı olarak bildirilmesi gerekmektedir.

21- Terim, kavram ve kısaltmaların yorumlanması

Aksi bu lisansın genel ve özel hükümlerinde açıkça belirtilmedikçe, bu lisansa yer alan terim, kavram ve kısaltmaların, elektrik piyasasına ilişkin mevzuatta tasarrufla anlaşılan esas alınır.

22- Lisans hükümlerinin uygulanması

Bu lisans hükümlerinin uygulanmasından doğan uyumsuzluk veya anlaşmazlıklar Kurul tarafından alınan kararlar doğrultusunda çözümlenir.

ÖZEL HÜKÜMLER

1- Üretim tesisine ilişkin bilgiler

Bu Lisans, **Demir Temiz Enerji Üretim Anonim Şirketi** no alt ve bilgileri aşağıda yer alan Üretim tesisi için verilmiştir:

İli	: Kırıkkale
İlçesi	: Merkez
Bildirim adresi	: Ankara Caddesi No:222 Karaoğlan Mahallesi 06830 Gölbaşı/ANKARA
Tesis tipi	: Yenilenebilir
Enerji kaynağı	: Rüzgar
Ünite sayısı	: 8 adet
Ünite kurulu gücü	: 3200 kWm / 3000 kWe
Tesis toplam kurulu gücü	: 25,6 MWM / 15 MWe
Öngörülen ortalama yıllık üretim miktarı	: 52.500.000 kWh
Sisteme bağlanış noktası ve gerilim seviyesi	: Pınarhisar TM, 154 KV
Tesis tamamlanma süresi	: 64 ay 11 gün
Tesis tamamlanma tarihi	: 09/06/2017

1- Lisansın yürürlüğe girmesi

Bu lisans, 28/12/2011 tarihinde yürürlüğe girer ve lisans sahibinin bu Lisans kapsamındaki hak ve yükümlülükleri, lisansın yürürlük tarihinden itibaren geçerlilik kazanır.

Şirket, inşaat öncesi dönemin sonuna kadar proje onayı için Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'na başvurur.

2- Lisansın süresi

Bu lisans, 28/12/2011 tarihinden itibaren 49 (kırkdokuz) yıl süreyle geçerlidir.

3- Tüzel kişilikte yüzde on ve üzerinde doğrudan veya dolaylı pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler

Doğrudan Pay Sahibi Ortaklar	Hisse Oranı (%)
- Güneş İnşaat ve Mühendislik A.Ş.	90
Dolaylı Pay Sahibi Ortaklar	Hisse Oranı (%)
- Güneş Holding A.Ş.	71,10
- Müşfik Hamdi YAMANTÜRK	46,49
- Tefik YAMANTÜRK	46,49
- Güneş Makine ve Montaj San. A.Ş.	18,90

4- Tesis yerine ait pafta adı/adları, Ünite koordinatları ve santral sahəsi köşe koordinatları

1/25.000'lik pafta adı: Kırıkkale-E18-b3

Ünite koordinatları:

	E	N		E	N
T1	537547	4626671	T5	540621	4625196
T2	537567	4625851	T6	540921	4625006
T3	538887	4625404	T7	540921	4624065
T4	540264	4625345	T8	541351	4623960

Santral sahəsi köşe koordinatları:

	E	N		E	N
K1	537210	4626976	K24	540438	4623727
K2	537702	4626976	K25	540438	4623867
K3	538127	4626730	K26	540318	4623936
K4	538227	4626958	K27	540072	4624362
K5	538292	4626521	K28	540072	4624406
K6	538538	4626095	K29	540036	4624406

K7	539610	4625996	K30	539610	4624662
K8	540036	4626242	K31	539365	4625078
K9	540528	4626242	K32	539111	4625288
K10	540717	4626133	K33	539992	4625357
K11	540818	4626133	K34	538936	4625455
K12	541092	4625975	K35	538767	4625553
K13	541235	4625975	K36	538538	4625950
K14	541661	4625729	K37	538538	4626603
K15	541907	4625303	K38	538292	4625177
K16	541908	4624713	K39	537896	4624931
K17	542027	4624644	K40	537374	4624931
K18	542273	4624218	K41	536948	4625177
K19	542273	4623727	K42	536849	4625349
K20	542027	4623301	K43	536784	4625387
K21	541601	4623055	K44	536538	4625812
K22	541109	4623055	K45	536538	4626304
K23	540683	4623301	K46	536784	4626730

5- Lisansla yapılan tedbirler

Sms No	Tarih Sayısı	Tadil	
		Kapsamı	
1	18/01/2012 3649 Kurul Kararı ve 25/06/2012 809 Daire Başkanı@ Olur'u	Tadil öncesi durum: Tesis tamamlanma süresi için 16 ay, inşaat dönemi için 24 ay) Tesis tamamlanma tarihi	: 40 Ay (inşaat öncesi dönem) : 28/04/2015
		Tadil sonrası durum: Tesis tamamlanma süresi için 22 ay, inşaat dönemi için 30 ay) Tesis tamamlanma tarihi	: 52 Ay (inşaat öncesi dönem) : 28/04/2016
2	31/12/2012 1379 (Daire Başkanı@ Olur'u)	Tadil öncesi durum: 1-Bidirim Adresi: Turgut Özal Bulvarı Gardemya 1 Plaza, Kat:4 Ataşehir İstanbul 4-Tüzel kişilikte yüzde on ve üzerinde doğrudan veya dolaylı pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler Doğrudan Pay Sahibi Ortaklar - Iberdrola S.A.	Hisse Oranı (%) 99,5
		Tadil sonrası durum: 1-Bidirim Adresi: Turgut Özal Bulvarı Gardemya Plaza 5, Kat:2 Ataşehir İstanbul 4-Tüzel kişilikte yüzde on ve üzerinde doğrudan veya dolaylı pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler Doğrudan Pay Sahibi Ortaklar - Iberdrola Renovables Energia S.A.U. Dolaylı Pay Sahibi Ortaklar - Iberdrola S.A.	Hisse Oranı (%) 99,5 Hisse Oranı (%) 100
3	09/04/2013 13474 (Daire Başkanı@)	Tadil öncesi durum: 1-Bidirim Adresi: Turgut Özal Bulvarı Gardemya Plaza 5, Kat:2 Ataşehir İstanbul	

	Olur'u	4-Tüzel kişilere yüzde on ve üzerinde doğrudan veya dolaylı pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler Doğrudan Pay Sahibi Ortaklar - Iberdrola Renovables Energie S.A.U. Hisse Oranı (%) 99,5 Dolaylı Pay Sahibi Ortaklar - Iberdrola S.A. Hisse Oranı (%) 100 Tadil sonrası durumu: 1-Bildirim Adresi: Karaoğlan Mah. Karaoğlan Kömüçleri (Ankara-Konya Karayolu 23.km) No:7 Göbbaç ANKARA 4-Tüzel kişilere yüzde on ve üzerinde doğrudan veya dolaylı pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler Doğrudan Pay Sahibi Ortaklar - Güng İnşaat ve Mühendislik A.Ş. Hisse Oranı (%) 90 Dolaylı Pay Sahibi Ortaklar - Güng Holding A.Ş. 71,10 - Muzfik Hamdi YAMANTÜRK 46,49 - Tevfik YAMANTÜRK 46,49 - Güng Makine ve Montaj San. A.Ş. 18,90																														
4	09/04/2013 13475 (Daire Başkanlığı Olur'u)	Tadil öncesi durum: Proje adı : Yaprak RES Tadil sonrası durumu: Proje adı : Zorba RES																														
5	10/04/2013 4352/6 Kurul Kararı	Tadil öncesi durumu: Lisans süresi : 25 yıl Tadil sonrası durumu: Lisans süresi : 49 yıl																														
6	02/07/2013 23221 (Daire Başkanlığı Olur'u)	Lisans alma sürecindeki durum: Tüzel Kişi Ünvanı : Iberdrola Yenilenebilir Enerji Kaynaklarından Enerji Üretimi Ticaret ve Sanayi Limited Şirketi Tadil sonrası durumu: Tüzel Kişi Ünvanı : Derna Temiz Enerji Üretim Anonim Şirketi																														
7	05/12/2013 4740/3 Kurul Kararı	Tadil öncesi durumu: Ünitede sayı : 7 adet Ünitede kurulu gücü : 6x2.000 kW+1x3.000 kW Tesis toplam kurulu gücü : 15 MW Öngörülen ortalama yıllık üretim miktarı : 47.250.000 kWh Ünitede koordinatları: <table border="1" data-bbox="590 1512 1109 1624"> <thead> <tr> <th></th> <th>E</th> <th>N</th> <th></th> <th>E</th> <th>N</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>T1</td> <td>537456</td> <td>4626058</td> <td>T5</td> <td>540989</td> <td>4625057</td> </tr> <tr> <td>T2</td> <td>537620</td> <td>4625849</td> <td>T6</td> <td>540990</td> <td>4624607</td> </tr> <tr> <td>T3</td> <td>540282</td> <td>4625324</td> <td>T7</td> <td>541355</td> <td>4623973</td> </tr> <tr> <td>T4</td> <td>540572</td> <td>4625215</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		E	N		E	N	T1	537456	4626058	T5	540989	4625057	T2	537620	4625849	T6	540990	4624607	T3	540282	4625324	T7	541355	4623973	T4	540572	4625215			
	E	N		E	N																											
T1	537456	4626058	T5	540989	4625057																											
T2	537620	4625849	T6	540990	4624607																											
T3	540282	4625324	T7	541355	4623973																											
T4	540572	4625215																														
8	16/03/2015 tarhi ve 10461 sayılı Daire Başkanlığı Olur'u	Tadil öncesi durumu: Bildirim adresi : Karaoğlan Mah. Karaoğlan Kömüçleri (Ankara-Konya Karayolu 23.km) No:739 Göbbaç ANKARA																														

		Tadil sonrası durum: Bilginin adresi : Ankara Caddesi No:222 Keraoğan Mahallesi 06830 Gölcük/ANKARA
9	27/08/2015 5751-16 Kurul Kararı	Tadil öncesi durum: Tesis tamamlanma süresi : 52 Ay (inşaat öncesi dönem için 22 ay, inşaat dönemi için 30 ay) (28/12/2011 tarihinden itibaren) Tesis tamamlanma tarihi : 28/04/2016 Tadil sonrası durum: Tesis tamamlanma süresi : 64 ay 11 gün Tesis tamamlanma tarihi : 09/05/2017
10	08/10/2015 5812-19 Kurul Kararı	Tadil öncesi durum: Ünite kurulu gücü : 3.000 kW Tesis toplam kurulu gücü : 24 MWh / 15 MWe Tadil sonrası durum: Ünite kurulu gücü : 3200 kW / 3000 kWe Tesis toplam kurulu gücü : 25,6 MWh / 15 MWe

Ek 6: Geçici Kabul Belgeleri

Söz konusu rüzgâr türbinlerine ait geçici kabul belgelerinin ilk sayfaları örnek olarak aşağıda belirtilmiştir.

**T. C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI**

KISMİ GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM A.Ş.

ZELİHA RES

**2 x (3,2 MW_m / 3,0 MW_e)= 6,4 MW_m / 6 MW_e
(T1-T2) no'lu
Rüzgar Türbini-Generatör Grubu**

LİSANS TARİHİ VE NO'SU : 28.12.2011 EÜ/3597-4/2199
LİSANS TOPLAM GÜCÜ : 25,6 MW_m / 15 MW_e
KISMİ GEÇİCİ KABULE ESAS GÜÇ : 2x(3,2 MW_m / 3,0 MW_e)=6,4 MW_m / 6 MW_m
PROJE ONAY TARİHİ-SAYISI : 27.01.2016 / 2410

TEMMUZ 2016

**T. C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI**

GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM A.Ş.

ZELİHA RES

6 x (3,2 MWm / 3,0 MWe) = 19,2 MW
(T3-T4-T5-T6-T7-T8) no'lu
Rüzgar Türbini-Generatör Grubu

LİSANS TARİHİ VE N0'SU : 28.12.2011 EÜ/3597-4/2199
LİSANS TOPLAM GÜCÜ : 25,6 MWm / 15 MWe
GEÇİCİ KABULE ESAS GÜÇ : 6 x (3,2 MWm / 3,0 MWe) = 19,2 MW
(Bu geçici kabul ile santral üretim lisansındaki tüm ünitelerin geçici kabulleri tamamlanmıştır.
Santral 25,6 MWm / 15 MWe üretim lisansı ve sistem kullanımı usulüne göre güncellenmiş haliyle
işletilecektir.)
PROJE ONAY TARİHİ-SAYISI : 27.01.2016 / 2410
TADİLAT PROJELERİ ONAY TARİHİ-SAYISI : 15.08.2016/ 21806

ARALIK 2016

Ek 7: Bağlantı Anlaşması

TEİAŞ TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ

BAĞLANTI ANLAŞMASI

Tarih: 27/11/2013

Bu Anlaşma; isim ve/veya unvanı ile kanuni ikametgah adresi aşağıda belirtilen Kullanıcıya ait **Derne Temiz Enerji Üretim A.Ş./ Zeliha RES** tesislerinin, Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca **154 kV Pınarhisar TM**'ye bağlanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.

Taraflar	TEİAŞ Genel Müdürlüğü	Derne Temiz Enerji Üretim A.Ş.
Kanuni Adresleri	Nasuh Akar Mah. Türkocağı Cad. No:12 T blok Balgat/ANKARA	Karaoğlan Mh. Karaoğlan Kümeevleri No:739 Gölbaşı / ANKARA
Temsile Yetkili Kişiler ve İmzaları	Muhammed NOYAN Daire Başkanı V. 	 TARIK ANGUN  İbrahim BALANUYE Genel Müdür Yardımcısı V.

Bu anlaşma, genel hükümleri içeren Birinci Bölümü ve özel hükümleri ve ekleri içeren İkinci Bölümü ile birlikte ayrılmaz bir bütündür.


TARIK ANGUN
Derne Temiz Enerji Üretim A.Ş.

Ek 8: Sistem Kullanım Anlaşması


İLETİM SİSTEMİ SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

TEİAŞ
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ

İLETİM SİSTEMİ
SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

Tarih: 30.10.2018

Bu Anlaşma; isim ve/veya unvanı ile kanuni ikametgah adresi aşağıda belirtilen Kullanıcıya ait **DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM A.Ş./ZELİHA RES** tesisinin, Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca iletim sistemini kullanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.

TARAFLAR	KANUNİ ADRESLERİ	TEMSİLE YETKİLİ KİŞİLER	
TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	Nasuh Akar Mahallesi Türk Ocağı Caddesi No:12 T Blok Çankaya / ANKARA	Murat ŞAHİN Daire Bak. V	
		Murat TOKAT Genel Müdür Yardımcısı V,	
DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM A.Ş.	Ankara Caddesi No:222 Karaoğlan Mah. 06830 Ankara	Ali KARADUMAN	
		Ali Avni KILINÇ	

*** Bu anlaşma, genel hükümleri içeren Birinci Bölümü ve özel hükümleri ve ekleri içeren İkinci Bölümü ile birlikte ayrılmaz bir bütündür.



İLETİM SİSTEMİ SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

BİRİNCİ BÖLÜM

MADDE 1. KULLANICIYA ÖZGÜ ŞARTLAR:

İletim sisteminin kullanılmasına ilişkin bilgiler Anlaşmanın Ek-1 bölümünde belirtilmektedir.

MADDE 2. ANLAŞMA GÜCÜ:

İlk imzalanan Sistem Kullanım Anlaşması gücü aşağıdaki şekillerde belirlenir:

- 1- Üreticiler için ilk imzalanan anlaşma gücü, lisanslarına derç edilmiş olan kurulu güç değeri ile aynı olmalıdır.
- 2- Elektrik dağıtım şirketleri ve dağıtım lisansı sahibi organize sanayi bölgeleri ile imzalanan ilk anlaşma gücü, iletim sistemine bağlantı görüşü verilmesi esnasında TEİAŞ tarafından tahsis edilen güç değeri ile aynı olmalıdır.
- 3- Tüketiciler ile imzalanan ilk anlaşma gücü, iletim sistemine bağlantı görüşü verilmesi esnasında TEİAŞ tarafından tahsis edilen güç değeri ile aynı olmalıdır.

Bu anlaşma, Elektrik Piyasası Bağlantı ve Sistem Kullanım Yönetmeliği hükümleri uyarınca revize edilmeyen, kullanıcı bağlantı noktasından anlaşma gücünün üzerinde elektrik enerjisi alamaz ve/veya bağlantı noktasına anlaşma gücünün üzerinde elektrik enerjisi veremez.

Kullanıcının anlaşma gücünün artırılması veya düşürülmesine ilişkin başvuruları,

- a) Üretim lisansı sahibi tüzel kişiler için lisans tadiliyle paralel olacak şekilde Elektrik Piyasası Bağlantı ve Sistem Kullanım Yönetmeliği'nin ilgili hükümleri çerçevesinde,
- b) Elektrik dağıtım şirketleri, dağıtım lisansı sahibi organize sanayi bölgeleri ve tüketiciler için Elektrik Piyasası Bağlantı ve Sistem Kullanım Yönetmeliği'nin ilgili hükümleri çerçevesinde değerlendirilir.

Kullanıcı, anlaşma gücünü artırmak üzere, aynı fiyatlandırma yılı içerisinde en fazla üç defa bu anlaşmada değişiklik yapılmasını talep edebilir. TEİAŞ'ın talebin değerlendirilmesine ilişkin cevabından önce kullanıcının aynı tesis için güç artışını içeren yeni bir talepte bulunması halinde, yeni talebi değerlendirmeye alınmaz. TEİAŞ, kullanıcının güç artışı talebine ilişkin görüşünü, başvurunun alındığı tarihten itibaren en geç 45 gün içerisinde kullanıcıya bildirir. Kullanıcı, güç artışını içeren revize anlaşma yürürlüğe girinceye kadar, mevcut anlaşma gücünü aşamaz. Değerlendirme süresi sonuna kadar olumsuz görüş verilmemesi halinde başvuru kabul edilmiş sayılır.

Kullanıcı anlaşma gücünü düşürmek amacıyla talep tarihinden iki ay sonra uygulanmak üzere değişikliğin gerçekleştiği tarihten itibaren üç yılda bir defa sistem kullanım anlaşmasında değişiklik yapılmasını talep edebilir. İletim seviyesinden bağlı tüketiciler, bağlantı ve sistem kullanım anlaşmalarında ilk imzalanan anlaşma güçlerinin altına düşecek şekilde güç düşümü talebinde bulunamaz. Ancak, TEİAŞ tarafından yeni bir trafo merkezi veya mevcut bir trafo merkezine yeni bir trafo tesis edilmesi halinde, mevcut anlaşmalarda yer alan maksimum alışı kapasitelerinin düşürülmesine, yükü aktarılan trafo merkezine ait revize sistem kullanım anlaşmasındaki ve yeni trafo merkezine ait sistem kullanım anlaşmasındaki maksimum enerji alışı kapasiteleri değerlerinin toplamının, yükü aktarılan trafo merkezine ait önceki sistem kullanım anlaşmasındaki güç değerinden az olmaması kaydıyla izin verilir. Elektrik Şebeke Yönetmeliği uyarınca, elektrik dağıtım şirketleri ve dağıtım lisansı sahibi organize sanayi bölgeleri talepleri doğrultusunda yeni trafo merkezi inşa edilmesi halinde yapılacak olan Sistem Kullanım Anlaşmasında yer alacak anlaşma güçleri, yeni trafo merkezi kapsamında TEİAŞ tarafından tahsis edilen gücün altında olamaz.



TEİAŞ

İLETİM SİSTEMİ SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

TEİAŞ, anlaşma gücünü aşan kullanıcıya, daha önceden herhangi bir ihtar gerek kalmaksızın bu Anlaşmanın 9'uncu maddesi kapsamında söz konusu ihlale ilişkin olarak belirlenen cezai şartı uygular.

Üretim tesisinin TEİAŞ tarafından verilen acil durum talimatları doğrultusunda yapmış olduğu güç aşımını hariç olmak üzere, TEİAŞ, iletim sisteminin güvenliği üzerinde risk oluşturacak şekilde anlaşma gücünü aşan kullanıcıyı, ihlalin sonlandırılması için uyarır. Üretim şirketleri, uyarı bildirimini aldığı tarih itibarıyla, diğer kullanıcılar ise uyarı bildirimini alınmasından itibaren otuz gün içerisinde anlaşma gücü ihlalinin sonlandırılmakla yükümlüdür. Bu yükümlülüğün yerine getirilmemesi halinde ilgili kullanıcının elektrik enerjisi kesilebilir.

Elektrik enerjisinin kesilmesi ve tekrar verilmesi durumunda ortaya çıkan maliyetler ilgili kullanıcı tarafından TEİAŞ'a ödenir.

TEİAŞ, elektrik enerjisi iletimini olumsuz yönde etkileyecek şekilde maksimum kapasiteler üzerinde elektrik enerjisi alınmaması ve verilmemesi için otomatik enerji kesme sistemlerini devreye alabilir.

TEİAŞ'ın kullanıcıya taahhüt ettiği kapasiteyi sağlayamaması durumunda TEİAŞ tarafından kullanıcıya iade edilecek bedel bu Anlaşmanın 9'uncu maddesinde belirtilmiştir.

TEİAŞ ve/veya dağıtım şirketlerinden kaynaklanan nedenlerle yük aktarmaları yapılması gerektiğinde ilgili mevzuata uygun olarak yük aktarma tutanağı düzenlenir. İletim Sistemi Sistem Kullanım ve Sistem İşletim Tarifelerini Hesaplama ve Uygulama Yöntem Bildiriminde tanımlı yük aktarmalarından kaynaklanan güç artışları güç aşımı olarak değerlendirilmez ve bu uygulama birden fazla Trafo Merkezinden (TM) beslenen diğer sistem kullanıcılarına da uygulanır.

TEİAŞ tarafından verilen talimatlarla anlaşma gücünün aşılması durumunda TEİAŞ tarafından talimatlandırılan zaman dilimlerindeki güçler güç aşımı olarak değerlendirilmez.

MADDE 3. KARŞILIKLI YÜKÜMLÜLÜKLER:

A- Mali Yükümlülükler:

1. Kurum Tarafından İletim Faaliyetine İlişkin Olarak Onaylanan Tarifeler Uyarınca Hesaplanan Bedeller ve İlgili Mevzuat Çerçevesinde Oluşan Diğer Bedellerin Ödenmesi:

Kullanıcı, Kurum tarafından iletim faaliyetine ilişkin olarak onaylanan tarifeler uyarınca hesaplanan bedeller ve ilgili mevzuat çerçevesinde oluşan diğer bedeller üzerinden tahakkuk ettirilen tutarı TEİAŞ'a öder.

9 uncu madde kapsamında oluşan cezai şartlara ilişkin faturalar, ihlalin tespit edilmesini takip eden en geç 3 ay ve her halükarda en geç ihlalin meydana gelmesini takip eden 9 ay içerisinde kullanıcıya gönderilir.

Kullanıcı, ödeme bildirimini kendisine tebliğ edildiği günü izleyen 15 (on beş) gün içerisinde bildirimde yer alan tutarı, TEİAŞ'a öder. Ödemede gecikilen süre için 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51'inci maddesinde öngörülen gecikme zammı oranında faiz uygulanır.

Maddi hatalar dışında, ödeme bildirimi içeriğine yapılacak herhangi bir itiraz, ödemeyi durdurmaz. TEİAŞ'ın hatası nedeniyle fazla tahakkuk edilmiş olan tutara, ödeme bildirimini tebliğ edildiği günden itibaren 15 (on beş) gün içerisinde itiraz edilebilir. İtirazın kısmen veya tamamen haklı bulunması halinde fazla ödenen tutar, ödeme tarihinden itibaren 6183 sayılı Amme Alacaklarının



TEİAŞ
T.C. ENERJİ VE İKLİM BAKANLIĞI

İLETİM SİSTEMİ SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesine göre hesaplanan gecikme zammı oranında faiz de dâhil olmak üzere kullanıcıya iade edilir.

Kullanıcının, TEİAŞ'a karşı bu anlaşmadan kaynaklanan ödeme yükümlülüklerini son ödeme tarihine kadar yerine getirmemesi durumunda TEİAŞ tarafından kullanıcıya uyarı bildiriminde bulunulur. Kullanıcı, TEİAŞ tarafından yapılan uyarı bildirimine rağmen, ödeme yükümlülüğünü bildirim yapıldığı tarihi izleyen 8 (sekiz) gün içerisinde yerine getirmemezse, kullanıcıdan bu anlaşma kapsamında alınan teminat kullanıcının borçlarına mahsup edilir.

Teminatın kullanıcının borçlarına mahsuben kullanılması durumunda, bu anlaşmanın "Teminat Alınması" başlıklı 16 ncı maddesi hükümleri doğrultusunda işlem yapılır.

2. Diğer Masraflar :

Bu Anlaşmadan doğan ya da ileride doğabilecek vergi, resim, harç ve bunlar gibi yükümlülükler ile diğer masrafların tamamı kullanıcıya aittir.

B- Teknik Hükümler:

1. Veri Sağlama:

Kullanıcı, Kurum tarafından iletim faaliyetine ilişkin olarak onaylanan tarifeler uyarınca hesaplanan bedellere esas fiyatların hesaplanmasına ilişkin talep edilen her türlü bilgi ve belgeyi TEİAŞ'a verir.

2. Ölçü Sistemi ve Ölçü Yeri:

Kullanıcının enerji almasına ve verişine ilişkin ölçüm, bir TM'de birden fazla ölçü noktası olması durumunda eş zamanlı olarak yapılır.

Ölçü sistemi ve ölçü noktasına ilişkin hususlar TEİAŞ ile kullanıcı arasında imzalanan Bağlantı Anlaşmasında ve bu Anlaşmanın Ek-1: İletim Sisteminin Kullanılmasına İlişkin Bilgiler kısmında yer alır. Bunlara ek olarak:

a) Ölçü noktasında yer alan sayaçlarla ilgili devreye alma ve periyodik muayene işlemleri Ek-3'e uygun olarak gerçekleştirilir.

b) Taraflardan biri test tarihleri dışında da sayaç veya ölçü devresinden kaynaklı hatalı ölçüm yapıldığını iddia ederse, iddia eden taraf ilgili teçhizatın her iki taraf temsilcilerinin huzurunda test edilmesini isteyebilir. Bu durumda, ilgili teçhizat önceden bildirilen ve üzerinde mutabık kalınan tarihte veya bir tarih üzerinde anlaşamadığı takdirde bildirim tarihinden itibaren 7 (yedi) gün içerisinde (a) bendinde belirtildiği şekilde test edilir. Test sonucunda ilgili teçhizatın hassasiyet sınıfı içerisinde çalıştığı anlaşılırsa, yapılan bu testin masrafları talepte bulunan tarafça karşılanır, aksi durumda test masrafları hatalı ölçüm yapan teçhizatın sahibi olan tarafça karşılanır.

c) Ölçü noktasında bulunan ana sayacın mührünün kopartıldığı veya sayacın normal ölçüm yapmasına engel olacak mahiyette herhangi bir müdahalenin yapılmış olduğu tespit edilirse veya ana sayaç kayıt yapmıyorsa veya kontrol ve test sonucu ana sayacın yanlış ölçüm yaptığının tespit edilmesi durumunda ana sayacın hatalı ölçüm yaptığı tespit edilen döneme ait verilerin yerine, ölçü noktasında yer alan satışa esas yedek sayaçta kaydedilen veriler kullanılır. Yedek sayacın da mührünün kopartıldığı veya sayacın normal ölçüm yapmasına engel olacak mahiyette herhangi bir müdahalenin yapılmış olduğu tespit edilirse veya yedek sayaç da kayıt yapmıyorsa veya kontrol ve test sonucu yedek sayacın da yanlış ölçüm yaptığı tespit edilirse ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.



MADDE 4. MÜCBİR SEBEP HALLERİ:

Mücbir sebep hallerinde Elektrik Piyasası Bağlantı ve Sistem Kullanım Yönetmeliğinin ilgili hükümleri uyarınca işlem tesis edilir.

TEİAŞ
İLETİM SİSTEMİ SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

İLETİM SİSTEMİ SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

MADDE 5. DEVİR, TEMLİK VE REHİN:

Kullanıcı, bu anlaşma kapsamındaki haklarını veya yükümlülüklerini başkalarına devir, temlik ve rehne konu edemez.

MADDE 6. HİZMET ALIMI:

TEİAŞ ile Kullanıcı, önceden birbirlerinin yazılı onayını almaksızın, bu Anlaşma kapsamındaki yükümlülüklerini hizmet alımı yoluyla başkalarına gödürebilir. Hizmet alımında bulunan Kullanıcı, bu durumu uygulamanın başlamasından en az 3 (üç) iş günü öncesinden TEİAŞ'a yazılı olarak bildirir. Hizmet alımı yoluna gidilmesi, bu Anlaşma kapsamındaki yükümlülüklerin devri anlamına gelmez.

MADDE 7. GİZLİLİK:

Taraflar, ilgili mevzuatın uygulanması sonucu veya piyasa faaliyetleri veya başka bir yolla sahip oldukları ticari önemi haiz bilgilerin gizli tutulması için gerekli tedbirleri almak ve kendi iştirakleri ve/veya hissedarları olan tüzel kişiler dâhil üçüncü şahıslara açıklamamak ve ilgili mevzuat ile öngörülen hususlar dışında kullanmamakla yükümlüdür.

MADDE 8. FERAGAT:

Taraflar yazılı olarak haklarından feragat etmediği sürece; ilgili mevzuat ve bu Anlaşma kapsamındaki hakların kullanılmasındaki gecikme, bu haklarını kısmen veya tamamen ortadan kaldırmaz ve bu haklardan feragat edildiği anlamına gelmez. Bir hakkın kısmen kullanılması, bu hakkın veya başka bir hakkın ileride kullanımını engellemez.

MADDE 9. CEZAI ŞARTLAR:

Kullanıcının aşağıdaki tabloda belirtilen sistem kullanım ihlallerine sebep olduğunun tespit edilmesi halinde, TEİAŞ ihlalin karşısında düzenlenen cezai şartı uygular. TEİAŞ kaynaklı etkilerden dolayı meydana gelen kullanıcı ihlalleri için cezai şart uygulanmayacaktır.

Bu maddede düzenlenen ve aşağıda A, B, D, E ve G fıkralarında belirtilen cezai şartların uygulanması için TEİAŞ'ın kullanıcıya önceden herhangi bir ihtarla bulunması gerekmez. Anlaşma ile düzenlenen söz konusu cezai şartlar ihlalin gerçekleşmesi ile uygulanacak olup, bağlantı anlaşması gibi başka anlaşmalardaki hükümlerle ilişkilendirilemez.

İhlalin Tanımı	Uygulanacak Cezai Şart
A) Fider Açma İhlali TEİAŞ tesislerinde kullanıcının bağlı olduğu fidere arıza intikal ederek kesicinin açması	00.00-24.00 saatleri arasındaki her 4 (dört) açma için ihlalin gerçekleştiği aya ilişkin sistem işletim bedelinin %2'si oranında cezai şart uygulanır. 4'ün (dört) katına ulaşmayan açma sayıları aşağı yuvarlanmak suretiyle hesaba dâhil edilir (Örnek: 11 açma varsa hesaplamada 8 olarak alınır). Günde 4'ün (dört) üzerinde açma olsa dahi ayda toplam 12'nin (on iki) altında kalan açmalar için cezai şart uygulanmaz. Günlük cezai şart uygulamasında dikkate alınmamış olan açmaların bir ay içerisindeki sayısının toplam 20'nin (yirmi) üzerinde olması halinde, 20'nin üzerinde kalan her bir açma için kullanıcının içinde bulunulan aya ait sistem işletim bedelinin %0,4'ü oranında ilave cezai şart uygulanır (Örnek: bu duruma tekabül eden 30 açma için toplamda 10*%0,4 = %4*sistem işletim bedeli tutarında aylık ilave cezai şart uygulanır). Test, tekrar kapama ve paralel arıza kapsamındaki fider açmaları bu hesaplamalarda dikkate alınmaz.



TEİAŞ
T.C. ENERJİ VE İKLİM BAKANLIĞI

İLETİM SİSTEMİ SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

<p>B) Anlaşma Gücü Aşım İhlali Kullanıcının bağlantı noktasında anlaşma gücünün üzerinde elektrik enerjisi vermesi veya bağlantı noktasından anlaşma gücünün üzerinde elektrik enerjisi alması</p>	<p>Kullanıcının bağlantı noktasında sisteme verdiği gücün veya sistemden aldığı gücün anlaşma gücünü aşması halinde aşımın gerçekleştiği ay için aylık olarak cezaî şart uygulanır. Cezaî şart, aşım miktarının aylık sistem kullanım tarifesinin sabit bileşeni (TL/MV) ile çarpılması sonucu bulunan tutarın 2 katı olarak uygulanır.</p>
<p>C) Kullanıcının Bozucu Etki İhlali İletim Sistemi Sistem Bağlantı Anlaşmasında ve ilgili mevzuatta belirtilen bozucu etkilere ilişkin sınır değerlerin ilgili kullanıcı kaynaklı aşıldığı tespit edilmesi üzerine yapılan uyarı bildiriminden itibaren güç kalitesi parametrelerinde iyileştirme yapmak için ilave teçhizat tesis etmek üzere verilen 12 ay içerisinde bu ihlalin sonlandırılmaması</p>	<p>Kullanıcıya verilen sürenin bitiş tarihinden itibaren ihlalin devam ettiği her gün için o aya ilişkin sistem işletim bedelinin % 2'si oranında cezaî şart uygulanır. Cezaî şart 00.00 - 24.00 saatleri arasında bir defadan fazla uygulanmaz. Bir ayda uygulanacak toplam cezaî şart tutarı ilgili aya ilişkin sistem işletim bedelinin % 50'sini geçemez.</p>
<p>D) Acil Durum Yük Atma/Alma İhlali İletim sistemine doğrudan bağlı tüketiciler ve dağıtım lisansına sahip tüzel kişiler için acil yük düşme talimatlarına uyulmaması, üreticiler için acil durum yük düşme ve ilave (emre amade kapasitesi bulunmak kaydıyla) yüklenme talimatlarına uyulmaması</p>	<p>Kullanıcıya, ihlalin gerçekleştiği her gün için o aya ilişkin sistem işletim bedelinin % 10'u oranında cezaî şart uygulanır. Cezaî şart 00.00-24.00 saatleri arasında bir defadan fazla uygulanmaz. Bir ayda uygulanacak toplam cezaî şart tutarı ilgili ayın sistem işletim bedelinin % 50'sini geçemez.</p>
<p>E) İşletme ve Emniyet Kuralları İhlali Kullanıcının ilgili mevzuatta tanımlanan emniyet tedbirlerini almaması, yanlış manevrası, test ve işletme hatası veya teçhizat arızası gibi nedenlerle şebeke işletmeciliğini tehlikeye atması</p>	<p>İhlal başına ihlalin gerçekleştiği tarihteki tarifesi en yüksek bölgeye ait yıllık üretim sabit sistem kullanım tarifesinin 4 katı tutarında cezaî şart uygulanır.</p>

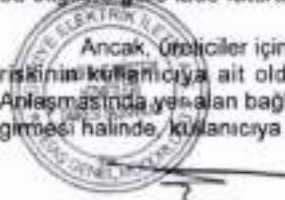


İLETİM SİSTEMİ SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

<p>F) SCADA Sistemi Arıza ve Eksiklik İhlali a) İlgili mevzuat ve Bağlantı Anlaşması kapsamında temin ve tesis edilmesi gereken iletişim, TEİAŞ SCADA sistemine bağlantı, sekonder frekans kontrolü (SFK), güç kalitesi ölçüm sistemi ve diğer izleme sistemleri ile ilgili teçhizatın/sistemlerin kurularak tesis edilmemesi ve/veya servise alınması konusundaki eksikliklerin giderilmemesi, b) İşletmede olan tesislerde ise kullanıcıya ait arızalı veya uygun olmayan iletişim SCADA, SFK, güç kalitesi ölçüm sistemi diğer izlem sistemlerinin TEİAŞ'ın yazılı uyarısına rağmen 1 (bir) ay içerisinde onarılmaması/değiştirilmemesi veya bu durumu ile kullanılmaya devam edilmesi</p>	<p>a) Yükümlü olunan tesis etme ve servise alma işlemlerinin tamamlanmamış olması halinde ihlalin devam ettiği her gün için o aya ilişkin sistem işletim bedelinin % 2'si oranında cezai şart uygulanır. b) İşletmede olan tesislerde yapılması gerekli olan onarım/değişiklik işleri için TEİAŞ tarafından kullanıcıya 1 (bir) ay süre verilir. Sürenin bitiminden itibaren gerekli onarımın/değişikliğin yapılmayıp ihlalin devam ettiği her gün için kullanıcıya o aya ilişkin sistem işletim bedelinin % 2'si oranında cezai şart uygulanır. Uygulanacak cezai şart, cezai şart uygulamasına başlanıldığı tarihten itibaren ilk 3 (üç) ay için aylık toplamda ilgili aya ilişkin sistem işletim bedelinin % 20'sini geçemez. Arızanın onarıldığının tespiti ve/veya servise alma işlemi için test gerekmesi halinde test, kullanıcının TEİAŞ'a başvurusundan itibaren 1 (bir) ay içerisinde gerçekleştirilir. Aksi halde testin bitimine kadar cezai şart uygulanmaz.</p>
<p>G) Reaktif Yük İhlali İletim sistemine doğrudan bağlı tüketiciler ve dağıtım lisansına sahip tüzel kişiler tarafından aylık olarak iletim sisteminden çekilecek endüktif reaktif enerjinin veya verilecek kapasitif reaktif enerjinin, aktif enerjiye oranının ilgili mevzuata uygun olmaması</p>	<p>Kullanıcının ihlal değerlendirilmesi yapılan ölçü noktaları esas alınarak belirlenen aylık toplam tüketim miktarına tekabül eden sistem işletim bedelinin % 40'ı oranında aylık cezai şart uygulanır. TEİAŞ tarafından sistem ihtiyacı için konulan kapasitör fider sayaç değerleri cezai şartın hesaplanmasında dikkate alınmaz.</p>

TEİAŞ'ın kullanıcıya taahhüt ettiği anlaşma gücüne karşılık gelen kapasiteyi, kullanıcıdan kaynaklanmayan bir nedenle sağlayamaması durumunda, kapasite sağlanamayan süreye karşılık gelen Sistem Kullanım kapasite Bedeli (MW-sabit) kısmı kullanıcıya ödenir. Kullanıcının talebi üzerine TEİAŞ tarafından ödenecek bedeller hakkında sağlanamayan kapasitenin gerçekleştiği TM adı, gün ve saati ile süresini içeren bildirim TEİAŞ tarafından hazırlanır ve 30 gün içerisinde kullanıcıya gönderilir. Kullanıcı bu bilgilere göre iade faturasını düzenleyerek TEİAŞ'a gönderir.

Ancak, Üreticiler için lisansında, bağlantı anlaşmasında veya bu anlaşmada tek hatla bağlı olma riskinin kullanıcıya ait olduğunun belirtilmiş olması hali ile üretim/tüketim tesisleri için Bağlantı Anlaşmasında yer alan bağlantı koşulu tamamlanmadan bu tesislerin farklı bir bağlantı şekliyle devreye girmesi halinde, kullanıcıya kapasite sağlanamayan durumlarda herhangi bir bedel iade edilmez.



İmza

İLETİM SİSTEMİ SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

MADDE 10. EK PROTOKOLLER/EK SÖZLEŞMELER:

Taraflar, karşılıklı mutabakat sağlanan halinde aralarında mevzuat çerçevesinde bu Anlaşmaya ek olarak ilave ve/veya değişiklik protokolleri / sözleşmeleri yapabilir.

Bu anlaşmanın birinci bölümünde yer alan genel hükümler, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu kararı ile değiştirilebilir.

MADDE 11. SONA ERME:

Bu anlaşma;

- Kullanıcının lisansının iptal edilmesi veya sona ermesi halinde,
- TEİAŞ ile kullanıcı arasında imzalanan bağlantı anlaşmasının sona ermesi halinde,
- Kullanıcının iflasının kesinleşmesi ve tasfiye memuru atanması hallerinde, kendiliğinden sona erer.

Kullanıcının bu Anlaşmadan kaynaklanan yükümlülüklerini zamanında yerine getirmemesi hallerinde, bu Anlaşmanın ilgili maddelerinde belirtildiği şekilde TEİAŞ tarafından feshedilir.

Üretim lisansı sahibi kullanıcılar lisansları iptal edilmediği veya sona ermediği sürece bu Anlaşmanın sonlandırılmasını talep edemezler.

Taraflar farklı bir süre üzerinde mutabık kalmadıkları takdirde serbest tüketici vasfını haiz kullanıcıların bu Anlaşmaya konu iletim sistemi kullanımını sona erdirmek üzere TEİAŞ'a yazılı olarak başvurmasından itibaren en geç iki ay içerisinde bu anlaşma sona erer.

Bu anlaşmanın sona ermesi, doğmuş ve/veya doğacak mali yükümlülükleri kaldırmaz.

MADDE 12. KISMİ HÜKÜMSÜZLÜKTE ANLAŞMANIN GEÇERLİLİĞİ:

Bu Anlaşmanın herhangi bir hükümünün, babil, hükümsüz, geçersiz, uygulanamaz veya mevzuata aykırı olduğu tespit edilirse; bu durum Anlaşmanın geri kalan hükümlerinin geçerliliğini kısmen veya tamamen ortadan kaldırmaz.

MADDE 13. ANLAŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ:

TEİAŞ ile kullanıcı bu anlaşmanın hükümleri veya anlaşma hükümlerinde yapılacak değişiklikler üzerinde mutabakata varamazlarsa, oluşan ihtilafların çözümü için öncelikle Kuruma başvuruda bulunabilirler.

Bu anlaşmanın uygulanmasında TEİAŞ ile kullanıcı arasında çıkabilecek anlaşmazlıklarda Ankara Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

MADDE 14. BİLDİRİMLER:

Bu Anlaşma uyarınca yapılacak bildirimler, 11.2.1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine uygun olarak yapılır.

TEİAŞ'ın adres değişikliği, resmi internet sayfasında yayımlanarak bildirilir.

MADDE 15. MEVZUATA UYUM:

Bu anlaşmanın yürürlük tarihinden sonraki mevzuat değişiklikleri taraflar için bağlayıcıdır.

MADDE 16. TEMİNAT ALINMASI:

Kullanıcı, bu Anlaşma kapsamındaki ödeme yükümlülüklerinin teminat altına alınabilmesini teminen TEİAŞ'a teminat olarak kesin ve süresiz banka teminat mektubu verir. Alınacak teminat



TEİAŞ
TEMİNAT ALINMASI

İLETİM SİSTEMİ SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

miktan her koşulda kullanıcının anlaşma tarihindeki anlaşma gücüne göre belirlenen 3 (üç) aylık sabit Sistem Kullanım Bedelinden (MW-sabit) az olamaz.

İletim sistemi kullanım fiyatında herhangi bir sebeple artış olması halinde kullanıcı tarafından verilen teminatlar TEİAŞ tarafından yapılan bildirim izleyen 30 (otuz) gün içerisinde, ek teminat verilmek sureti ile tamamlanır veya yenilenir. Bu kapsamdaki teminatın süresinde tamamlanmaması veya yenilenmemesi durumunda bu anlaşma TEİAŞ tarafından feshedilerek kullanıcının elektrik enerjisi en az 7 (yedı) gün önceden kullanıcıya bildirimde bulunmak sureti ile TEİAŞ tarafından kesilebilir.

Anlaşma gücü değişikliklerinde teminat miktarı yeniden hesaplanır.

Teminatın bu anlaşmanın 3 üncü maddesi uyarınca kullanıcının borcuna mahsup edilmesi durumunda kullanıcıya yazılı talebin ulaşmasından itibaren 14 (on dört) gün içinde yeni teminat TEİAŞ'a gönderilir. Bu kapsamdaki teminatın süresinde verilmemesi durumunda bu anlaşma TEİAŞ tarafından feshedilerek kullanıcının elektrik enerjisi en az 7 (yedı) gün önceden kullanıcıya bildirimde bulunmak sureti ile TEİAŞ tarafından kesilebilir.

Anlaşmanın sona ermesi halinde kullanıcının doğmuş ve/veya doğacak mali yükümlülüklerini aşan teminat miktarı herhangi bir talep aranmaksızın kullanıcıya iade edilir.

MADDE 17. YÜRÜRLÜĞE GİRME KOŞULLARI:

Bu Anlaşma imzalandığı tarihte yürürlüğe girer.

Ekler:

1. İletim Sisteminin Kullanılmasına İlişkin Bilgiler,
2. Kullanıcının Sisteme Bağlantı Koşulu,
3. Ölçü Sistemleri Devreye Alma Testleri,
4. Teminatlar.

TEİAŞ
T.C. ENERJİ VE YATIRIM BAKANLIĞI
M.Ş.



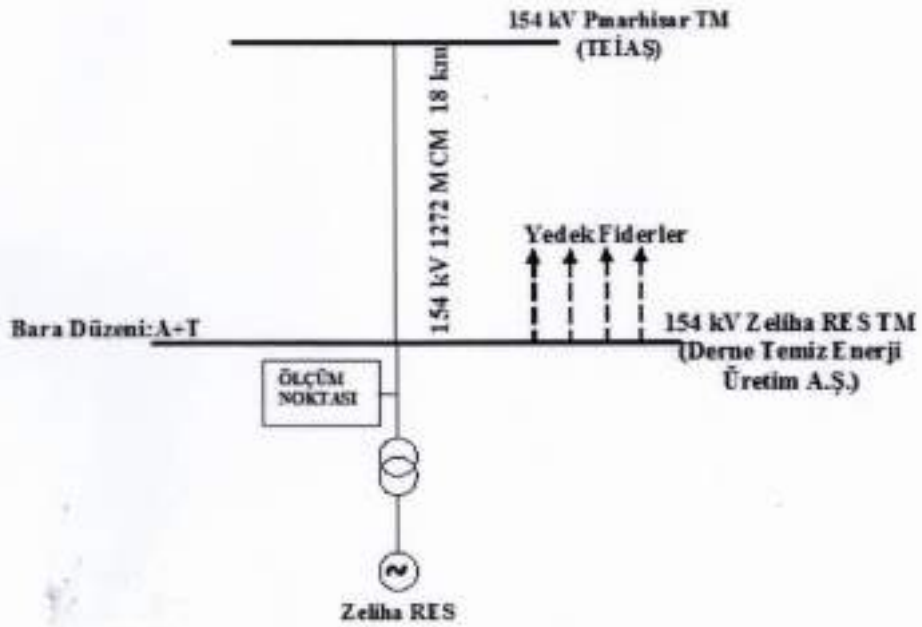
İLETİM SİSTEMİ SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

İKİNCİ BÖLÜM

EK-1

İLETİM SİSTEMİNİN KULLANILMASINA İLİŞKİN BİLGİLER

Lisans No	: EÜ/3597-4/2199
Lisans Verilme Tarihi	: 28.12.2011
Lisans Süresi	: 49 Yıl
Tesis Adresi	: Kırklareli
Tarife Bölgesi	: 2
Transformatör Merkezi/EİH	: Tek hat şemasında gösterilmiştir.
Gerilim Seviyesi	: 154 kV
Ölçü Noktası	: Tek hat şemasında gösterilmiştir.
Maksimum Alış Kapasitesi	: 0,5 MW
Maksimum Veriş Kapasitesi	: 15 MW



İLETİM SİSTEMİ SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

EK-2

KULLANICININ SİSTEME BAĞLANTI KOŞULU



İLETİM SİSTEMİ SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

EK-3

ÖLÇÜ SİSTEMLERİ DEVREYE ALMA TESTLERİ VE MUAYENESİ

Bu Ek, devreye alma programına dâhil edilecek olan testleri ve kontrolleri belirler.

Ölçü teçhizatı, topraklama ve izolasyon gibi temel testler ile Elektrik Tesisleri Kabul Yönetmeliği ve Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen diğer testlere de tabi tutulur.

1. Ölçü Transformatörleri

Yeni ölçü transformatörleri devreye alınırken TEİAŞ, saha testleri ve denetlemeler ile ilgili olarak aşağıdaki hususları tespit eder ve kayıt altına alır:

- Seri numaraları, çevirme oranı, gücü, doyma katsayısı, imal yılı, hassasiyet sınırı dâhil olmak üzere tesis edilen üniteye ait detayları,
- Her sekonder sargı için GT ve AT'nin kullanılan çevirme oranı, polaritesi ve ölçü teçhizatını da gösterir prensip şeması.

TEİAŞ mevcut ölçü transformatörleri için, pratikte mümkün olduğu sürece (a) ve (b) bentlerindeki yükümlülükleri gerçekleştirir. Ancak, TEİAŞ her durumda GT ve AT çevirme oranlarını tespit eder ve kayıt altına alır.

2. Ölçü Transformatörleri Bağlantı ve Yükleri

Tüm Ölçü Sistemleri için TEİAŞ, pratikte mümkün olduğu sürece iki yılda bir periyodik muayene işlemleri ile birlikte aşağıdakileri gerçekleştirir:

- GT ve AT bağlantılarının doğrulanması,
- GT ve AT'lerin her bir ölçü sekonderi için harici devre sekonder yük ölçümlerinin tespit edilip kayıt altına alınması,
- AT ve GT'lerin ölçüm hassasiyetinin gerektirdiği en düşük yük değerlerinin standartlara göre (IEC185, IEC186) tespit edilip kayıt altına alınması.

3. Ölçü Sistemi ve Otomatik Sayaç Okuma Sistemi

3.1. Genel Kontroller

Aşağıdaki hususlar sahada veya başka bir yerde (fabrika, referans cihaz, akredite laboratuvar gibi) gerçekleştirilebilir:

- Dengeleme ve Uzlaştırma Yönetmeliği uyarınca gerekli olan ölçüm sistemi detay bilgilerinin kaydedilmesi,
- Kayıtlardaki GT ve AT çevirme oranlarının sahadaki oranlarla aynı olduğunun tespit edilip kayıt altına alınması,
- Varsa, sayaç test terminal bloklarının sağlıklı çalıştığına tespit edilmesi,
- Kablo ve bağlantıların onaylanmış şemaya uygunluğunun tespit edilmesi,

- Sayaç bağlantısının enerjinin akış yönüne göre doğru yapılmış olduğunun tespiti,
- Yerel veri toplama ünitelerinin doğru çalıştığına ve sayaç ile arasındaki kablajın normal olduğunun tespit edilmesi.



TEİAŞ
MÜHÜR

İLETİM SİSTEMİ SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

3.2. Saha Testleri

Aşağıdaki testler sahada gerçekleştirilir;

- a) Yukarıdaki 1, 2 ve 3.1 maddeler uyarınca sahadaki daha önceden kontrolü yapılmamış olan kablo ve bağlantıların kontrol edilmesi.
- b) Sayaç/Yerel Veri Toplama Ünitesi'nin koordineli evrensel saate göre doğru ayarlanmış olduğunun tespiti.
- c) Sayaç terminallerindeki gerilim bağlantılarının ve fazların sırasının doğru olduğunun kontrol edilmesi.
- d) Sayaç ilk endeks tespit protokolünün yapılması ve Yerel Veri Toplama Ünitesi'nin kayıt altına alınması.
- e) Her sayaç GT ve AT çevirme oranı da dikkate alınarak mevcut yükte veya harici güç kaynağı vasıtasıyla uygulanan yükte sayaç kaydının doğru olduğunu teyit etmek amacıyla test edilmesi.
- f) Sayaç alarm bilgilerinin fonksiyonlarının kontrol edilmesi.
- g) Kullanıcının aynı trafo merkezinde birden fazla sayacının bulunması halinde, bu sayaçların eş zamanlı ölçüm yapma özelliğinin de kontrol edilmesi.

Sahadaki tüm teçhizatın saha testleri TEİAŞ test prosedürlerine göre yapılacaktır.

3.3 Periyodik Muayene İşlemleri

Periyodik muayene işlemlerinde yapılması gereken işlemler aşağıdaki gibidir.

- a) Sayacın hassasiyet sınırları içinde doğru ölçüm yaptığını teyit etmek amacıyla ilgili standart kriterlerine uygun şekilde test edilmesi.
- b) Ölçü sistemindeki teçhizatın (sayaç, YVTÜ, AT ve GT bağlantılarının) kontrol edilmesi.
- c) Sayacın fiziksel donanımının (ekran, buton, klemens vb.) kontrol edilmesi.
- d) Sayacın periyodik muayene işlemlerinin iki yılda bir kez yapılması.



İLETİM SİSTEMİ SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

EK-4

TEMİNATLAR

Anlaşmanın 16. maddesi gereğince hesaplanan tutarda teminat Kullanıcı tarafından TEİAŞ'a sunulur.



TEİAŞ
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş.

Ek 9: Kapasite Raporu

 TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ KAPASİTE RAPORU 			
KIRKLARELİ TİCARET VE SANAYİ ODASI		Geçerlilik Süresi Sınırı 01.07.2023	Rapor Tarihi : 25.06.2021 Rapor No : 050
Firma Ünvanı	DERNE TEMİZ ENERJİ CREDIT ANONİM ŞİRKETİ ÖSKÜP KIRKLARELİ ŞUBESİ	Sanayi Sicil No : 702912 Oda Sicil No : 005365 Ticaret Sicil No : 14547 Faaliyet Kodu : 35.11.19 (NACE)	
Tescilli Markaları			
Vergi Dairesi/No	Gölbay V.D. / 2930481770		
İşyeri SGK No	235110101104495803901-01/000		
MERSİS No	0293048177000012		
Üretim Yapıldığı Yer	Adres : ÖSKÜP CEVATPAŞA Mah. GURUR Sok. NO:4 MERKEZ / KIRKLARELİ İşyeri Tel (Kodu): 288-2731008 Faks : 288-2731009 e-posta : info@garis.com.tr Web : www.demazenerji.com		
Merkuz	Adres : KARAOĞLAN Mah. ANKARA Cad. NO:222 06830 GÖLBAŞI / ANKARA Büro Tel (Kodu): 312-4840579 Faks : 312-4842677		
Üretim Kozulu	ELEKTRİK ÜRETİMİ		
Üretim Teslimat Durumu	Sermaye Kayıtları Durumu (TL)	Personel Durumu	
Kirin Azami Ölçü 341.610 Yüklen Kapasite Sınırı (kW) 590 Üretim Üretim Tipi B. AİRME	Makine ve Teçhizat Değeri 372.641.762 Tescilli Sermayesi 371.000.000	Mühendis : 1 Teknisyen : - Usta : - İşçi : 9 İdari Pers. : - Toplam : 10	
Üretim Faaliyetine Başlama Tarihi : 07.12.2016			
Yatırım Sermayesi		Gayri Maddi Hük	
Ölçek	Oran (%)	Patent	Know How Lisans Ölçek
Sertifika			
Yukarıda ünvanı yasal işletmenin, işyerinde mevcut makine ve teçhizatın yrdürlükteki yönetim ve kriterlere göre teorik olarak hesaplanan azami üretim kapasitesi ile ölçekim kapasitesini kapsayan bu kapasite raporu 25.06.2021 günü tarafımızdan düzenlenmiştir.			
RAPORTÖR Fatma Merve ÇELEP Genel Sekreter	İ EKSPER HAKAN TUNÇANCIAR Makine Mühendisi	İ EKSPER	
 01.07.2021 KIRKLARELİ ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ TİCARET VE SANAYİ ODASI 			

KIRKLARELİ TİCARİT VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 4547 / Vergi No: 2930481770
 DİRNEK TEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ ÖSKÜP KIRKLARELİ ŞUBESİ

TABLO : I MAKİNE VE TEÇHİZAT (FİRMAYA AİT)

ADRES : ÖSKÜP CEVATPAŞA MAH. GURUR Sok. NO:4 MERKEZ / KIRKLARELİ

Makine Kodu	Adet	Makine ve Teçhizat (Cinsi Ve Teknik Özellikleri)	Puan	Yerli/İthal	Güçü (KW)
27.12.32	1	GÜÇ TRANSFORMATÖRÜ(34,5/154kV,20 MVA)	0	Y	0,0
27.12.32	1	YARDIMCI SERVİS TRANSFORMATÖRÜ (100kVA,34,5/0,4 V)	0	Y	0,0
27.12.32	8	DAĞITIM TRANSFORMATÖRÜ (3700kVA)	0	Y	0,0
	1	NÖTR DİRENÇİ (36/36V,20 Ohm 1000 A)	0	Y	0,0
	1	154 kV OG SALT MERKEZİ	0	Y	0,0
27.12.31	1	METAL ENCLOSED HAVA YALITIMLI MODÜLER PANO	0	Y	0,0
27.11.31	1	DİZEL JENERATÖR	0	Y	0,0
27.20.23	1	AKÜ	0	Y	0,0
	8	KULE SETİ	0	I	0,0
	8	KANAT BAĞLAMA VE ÖN HURUN ÜNİTELERİ	0	I	0,0
	8	NACELE ÜNİTESİ SETİ(oguz tabiri seti)	0	I	0,0
	8	KULE İÇİ ELEKTRİK EKİPMANLARI SETİ (DTA ve PSL ünitesi)	0	I	0,0
	1	ELEKTRONİK WINDCONTROL ÜNİTESİ SETİ(Scada ünitesi ve kablosu)	0	I	0,0

Toplam : 0 0 - 0 BG



TÜBBİ tarafından 01.07.2024 tarih ve 28556 no ile onaylanmıştır. En son 01.07.2024 tarihine kadar geçerlidir.
 Sayfa 2/6

KIRKLARELİ TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 4547 / Vergi No: 2930481770
DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ ÖSKÖP KIRKLARELİ ŞUBESİ

TABLO : 11 YILLIK ÜRETİM KAPASİTESİ

Madde Kodu	Ürün Adı(Cins-Özellik Ticari Ve Teknik Adı)	Miktar	Birim
35.11.10.73.00	ELEKTRİK ÜRETİMİ	78.489.600	Kilowatt saat

01-07-2024
KIRKLARELİ TİCARET VE SANAYİ ODASI
YEREL KURULUŞ BAŞKANLIĞI
KIRKLARELİ ŞUBESİ
Başkan Yardımcısı
M. C. ÇELİK

TODD tarafından 01.07.2021 tarih ve 25150 no ile oluşturulmuştur. En son 01.07.2023 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 3/6

KIRKLARELİ TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 4547 / Vergi No: 2930481770
DİEBNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ (ŞİŞİCİP KIRKLARELİ ŞUBESİ)

TABLO : İZ KAPASİTE HESABI (Raporun hangi maddesle düzenlendiği : Yönetim)

İş yerinde Rüzgar Türbinleri ile elektrik enerjisi üretimi yapılmaktadır.

Elektrik enerjisi,rüzgar kullanılarak 8 adet, rüzgar türbini tahrikli elektrik jeneratörü aracılığı ile üretilmektedir.Rüzgar türbinleri saatte 3,2 MW (3 200 kW/h),elektrik üretmektedir.

Tesisin kurulu kapasitesi = 8 ad. x 3 200 kW/h = 25 600 kW/h

Tesis sürekli çalışmakta olduğundan günde 24 saat,yılda 365 gün çalışma süresi alınmış, ancak randıman üretim lisansına uygun olarak yüzde 35 olarak kabul edilmiştir.

Yıllık üretim kapasitesi = 25 600 kW/h x 24 saat x 365 gün x 0,35 = 78489600 kWh/yıl

İhtiyaç:

Üretim yapılmayan rüzgar hızlarında,rüzgar yönüne göre yönlendirme ve pervane kanatlarının süpürme alanlarını değiştirme için gerekli elektrik enerjisi TEİAŞ'tan sağlanmaktadır.

Elektrik enerjisi = 161 kWh/yıl

TGBB tarafından 01.07.2021 tarih ve 20130 sayılı üyeliğine, En sor 01.07.2021 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 4/6



KIRKLARELİ TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 4547 / Vergi No: 2930481770
DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ ÖSKÜP KIRKLARELİ ŞUBESİ

TABLO : İV YILLIK TÜKETİM KAPASİTESİ








Maddi Kodu	Tüketim Maddeleri(Class-Özellik Ve Tehnik Adı)	Birim	Miktar	Yanıt
35.11.10	ELEKTRİK ENERJİSİ	Kilowatt saat	161	YüzAltmışbir



YOHİ tarafından 01.07.2021 tarih ve 29150 no ile onaylanmıştır. En son 01.07.2023 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 3/8

<p>KIRKLARELİ TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 4547 / Vergi No: 2930481770 DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ ÜNKÖP KIRKLARELİ ŞUBESİ</p>		
<p>Bu kapasite raporu, oda tarafından ekspertiz tarihi itibarıyla tespit edilmiş bilgileri içermekte olup, 6 sayfa'dan oluşmaktadır ve firmamız TOBB tarafından 05.07.2019 tarih ve 22263 sayı ile onaylı kapasite raporunu geçersiz kılar.</p>		
<p>İncelleyen: TOBB Sanayi Mühüratına Remzi ÜZKAN Endüstri Mühendisi</p>		
<p>1. Kapasite raporları TOBB tarafından belirlenen Usul ve Esaslar ile kriterler çerçevesinde düzenlenmektedir. 2. İncelene tarihindeki çalışma şartları dikkate alınarak, firmaların teorik olarak hesaplanan azami üretim kapasitesini ve bu kapasiteye ulaşması halinde ortaya çıkabilecek belirlenen hususlarda ve yan mamullerinin cins ve miktarını gösteren belgelerdir. 3. Hesaplamalar aksi belirtilmediği sürece günde 8 saat ve yılda 300 işgünü çalışıldığı varsayılarak ve rapordaki tüm ürünlerin aynı anda ve sürekli olarak imal edilmekte olduğu kabulüyle yapılmaktadır. Dolayısıyla, firmaların fiili üretim miktarını cins ve miktarlarını kapasite raporlarında yur alan cins ve miktarlarından farklılık gösterebilir. Vardiyalı çalışmaya dikkate alınmaz. 4. Birlikteki elektronik ortamda tutulan kapasite raporlarına ait kayıtlar esastır. 5. Bu kapasite raporundaki bilgilerin doğruluğundan ekspert heyon sorumludur.</p>		
<p>ODA ONAYI</p>  <p>Yusufcan Karama İsp.</p>	<p>TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ ONAYI</p>  <p>Mehmet BAYRAMOĞLU Metalurji Mühendisi</p>	<p>TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ ONAYI TARİHİ VE NO</p> <p>01.07.2021 * 025150</p> <p>Bu kapasite raporu 1. sayfa'da Birlikçe tespit edilmiş "Geçerlilik süresi sonu" na kadar yürürlükte'dir.</p>

TOBB tarafından 01.07.2021 tarih ve 25150 sayı ile onaylanmıştır. En son 01.07.2021 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 6/6

 T.C. BİLİM, SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI Sanayi Genel Müdürlüğü		<h1>SANAYİ SİCİL BELGESİ</h1>	
Belge Tarihi: 20/07/2017	Belge No: 702912	İmza Kayıt No: 2830481770	Vergi No: 2830481770
İşyeri İşletme Ünvanı:	DERNE TEZMÜR ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ ÜSKÜP KIRIKLARELİ ŞUBESİ		
İşyeri Adresi:	BEYPAZAR KÖYÜYÜKLÜ KALE MEVKİİ ÜSKÜP - KIRIKLARELİ		
Kayıtlı Bulunduğu Meslek Odası:	KIRIKLARELİ TİCARET VE SANAYİ ODASI	Kuruluş Tarihi ve Ticaret Sicil No:	14/07/2015 4547
Kapasite Raporu Birlik Onay Tarihi ve No:	05/07/2017 21484 06/07/2019 22263	Ticaret Sicil Gazetesi Tarihi ve Sayısı:	25/07/2016 9122
Üretim Konusu:	ELEKTRİK ENERJİ ÜRETİMİ		
	..... YILI VİZESİ	..... YILI VİZESİ	..... YILI VİZESİ
	..... YILI VİZESİ	..... YILI VİZESİ	..... YILI VİZESİ
	..... YILI VİZESİ	..... YILI VİZESİ	..... YILI VİZESİ
	..... YILI VİZESİ	..... YILI VİZESİ	..... YILI VİZESİ
	..... YILI VİZESİ	..... YILI VİZESİ	..... YILI VİZESİ

Yukarıda belirtilen işletme 24 Ocak 1987 tarih ve 6948 Sayılı Kanunun 10 uncu Maddesi gereğince tesis edilmiştir.
 Bu belge düzenleniş tarihi itibarıyla bu yolda bir vize alınması zorunludur.

Ek 10 Sabit Kıymetler Listesi

Sabit Kıymet Kodu	Açıklama	Alım Tarihi	Toplam Maliyet
251.2017.200.01	SAHA İÇİ ULAŞIM YOLLARI	21.11.2017	11.810.657,56
251.2017.200.01	SAHA İÇİ ULAŞIM YOLLARI	21.11.2017	1.071.094,98
251.2017.200.01	SAHA İÇİ ULAŞIM YOLLARI	31.12.2017	1.051.117,19
251.2017.200.01	SAHA İÇİ ULAŞIM YOLLARI	31.03.2018	1.152.418,92
251.2017.200.01	SAHA İÇİ ULAŞIM YOLLARI	30.11.2018	3.226.320,51
251.2017.200.01	SAHA İÇİ ULAŞIM YOLLARI	31.12.2019	1.833.903,71
251.2017.200.01	SAHA İÇİ ULAŞIM YOLLARI	31.12.2020	5.455.500,21
251.2017.200.01	SAHA İÇİ ULAŞIM YOLLARI	31.12.2021	10.168.069,95
251.2017.200.02	TÜRBİN PLATFORMLARININ YAPILAMASI	21.11.2017	4.210.830,53
251.2017.200.02	TÜRBİN PLATFORMLARININ YAPILAMASI	21.11.2017	381.875,39
251.2017.200.02	TÜRBİN PLATFORMLARININ YAPILAMASI	31.12.2017	374.752,74
251.2017.200.02	TÜRBİN PLATFORMLARININ YAPILAMASI	31.03.2018	410.869,65
251.2017.200.02	TÜRBİN PLATFORMLARININ YAPILAMASI	31.12.2018	1.150.273,70
251.2017.200.02	TÜRBİN PLATFORMLARININ YAPILAMASI	31.12.2019	653.838,08
251.2017.200.02	TÜRBİN PLATFORMLARININ YAPILAMASI	31.12.2020	1.945.038,76
251.2017.200.02	TÜRBİN PLATFORMLARININ YAPILAMASI	31.12.2021	3.625.201,98
251.2017.200.03	TÜRBİN TEMELLERİ	21.11.2017	7.753.471,22
251.2017.200.03	TÜRBİN TEMELLERİ	21.11.2017	703.153,41
251.2017.200.03	TÜRBİN TEMELLERİ	31.12.2017	690.038,36
251.2017.200.03	TÜRBİN TEMELLERİ	31.03.2018	756.541,02
251.2017.200.03	TÜRBİN TEMELLERİ	31.12.2018	2.118.017,82
251.2017.200.03	TÜRBİN TEMELLERİ	31.12.2019	1.203.922,77
251.2017.200.03	TÜRBİN TEMELLERİ	31.12.2020	3.581.431,74
251.2017.200.03	TÜRBİN TEMELLERİ	31.12.2021	6.675.143,80
251.2017.200.04	ŞALT SAHASI YAPILMASI	21.11.2017	362.968,39
251.2017.200.04	ŞALT SAHASI YAPILMASI	21.11.2017	32.917,19
251.2017.200.04	ŞALT SAHASI YAPILMASI	31.12.2017	32.303,23
251.2017.200.04	ŞALT SAHASI YAPILMASI	31.03.2018	35.416,46

251.2017.200.04	ŞALT SAHASI YAPILMASI	31.12.2018	99.152,17
251.2017.200.04	ŞALT SAHASI YAPILMASI	31.12.2019	56.360,04
251.2017.200.04	ŞALT SAHASI YAPILMASI	31.12.2020	167.659,94
251.2017.200.04	ŞALT SAHASI YAPILMASI	31.12.2021	312.487,94
251.2017.200.05	KABLO KANALLARI YAPILMASI	21.11.2017	909.458,19
251.2017.200.05	KABLO KANALLARI YAPILMASI	21.11.2017	82.477,72
251.2017.200.05	KABLO KANALLARI YAPILMASI	31.12.2017	80.939,37
251.2017.200.05	KABLO KANALLARI YAPILMASI	31.03.2018	88.739,92
251.2017.200.05	KABLO KANALLARI YAPILMASI	31.12.2018	248.436,94
251.2017.200.05	KABLO KANALLARI YAPILMASI	31.12.2019	141.216,42
251.2017.200.05	KABLO KANALLARI YAPILMASI	31.12.2020	420.090,87
251.2017.200.05	KABLO KANALLARI YAPILMASI	31.12.2021	782.973,73
251.2017.200.06	ENERJİ İLETİM HATTI	21.11.2017	2.215.324,41
251.2017.200.06	ENERJİ İLETİM HATTI	21.11.2017	200.905,23
251.2017.200.06	ENERJİ İLETİM HATTI	31.12.2017	197.158,00
251.2017.200.06	ENERJİ İLETİM HATTI	31.03.2018	216.159,16
251.2017.200.06	ENERJİ İLETİM HATTI	31.12.2018	605.160,77
251.2017.200.06	ENERJİ İLETİM HATTI	31.12.2019	343.985,22
251.2017.200.06	ENERJİ İLETİM HATTI	31.12.2020	1.023.287,89
251.2017.200.06	ENERJİ İLETİM HATTI	31.12.2021	1.907.224,35
251.2017.200.07	KAR DİREKLERİ BARIYERLERİ İLAVE İŞLERİ	21.11.2017	961.550,12
251.2017.200.07	KAR DİREKLERİ BARIYERLERİ İLAVE İŞLERİ	21.11.2017	87.201,88
251.2017.200.07	KAR DİREKLERİ BARIYERLERİ İLAVE İŞLERİ	31.12.2017	85.575,41
251.2017.200.07	KAR DİREKLERİ BARIYERLERİ İLAVE İŞLERİ	31.03.2018	93.822,77
251.2017.200.07	KAR DİREKLERİ BARIYERLERİ İLAVE İŞLERİ	31.12.2018	262.666,91
251.2017.200.07	KAR DİREKLERİ BARIYERLERİ İLAVE İŞLERİ	31.12.2019	149.305,01
251.2017.200.07	KAR DİREKLERİ BARIYERLERİ İLAVE İŞLERİ	31.12.2020	444.152,83
251.2017.200.07	KAR DİREKLERİ BARIYERLERİ İLAVE İŞLERİ	31.12.2021	827.820,88
252.2017.200	KONTROL BİNASI	21.11.2017	577.077,60
252.2017.200	KONTROL BİNASI	21.11.2017	52.334,50
252.2017.200	KONTROL BİNASI	31.12.2017	51.358,38

252.2017.200	KONTROL BİNASI	31.03.2018	56.308,05
252.2017.200	KONTROL BİNASI	31.12.2018	157.640,44
252.2017.200	KONTROL BİNASI	31.12.2019	89.605,91
252.2017.200	KONTROL BİNASI	31.12.2020	266.559,84
252.2017.200	KONTROL BİNASI	31.12.2021	496.819,53
253.2016.200.001	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI	31.12.2016	82.296.622,61
253.2016.200.001	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI	21.11.2017	7.463.386,25
253.2016.200.001	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI	31.12.2017	7.324.181,04
253.2016.200.001	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI	31.03.2018	8.030.051,22
253.2016.200.001	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI	31.12.2018	22.480.990,56
253.2016.200.001	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI	31.12.2019	12.778.634,94
253.2016.200.001	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI	31.12.2020	38.013.907,31
253.2016.200.001	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI	31.12.2021	70.851.077,56
253.2016.200.002	KULE VE EKİPMANLARI	31.12.2016	26.355.352,72
253.2016.200.002	KULE VE EKİPMANLARI	21.11.2017	2.390.136,69
253.2016.200.002	KULE VE EKİPMANLARI	31.12.2017	2.345.556,46
253.2016.200.002	KULE VE EKİPMANLARI	31.03.2018	2.571.610,18
253.2016.200.002	KULE VE EKİPMANLARI	31.12.2018	7.199.498,80
253.2016.200.002	KULE VE EKİPMANLARI	31.12.2019	4.092.336,00
253.2016.200.002	KULE VE EKİPMANLARI	31.12.2020	12.173.888,84
253.2016.200.002	KULE VE EKİPMANLARI	31.12.2021	22.689.936,49
253.2016.200.003	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI(MONTAJ VE DEVRE ALMA)	31.12.2016	11.300.880,04
253.2016.200.003	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI(MONTAJ VE DEVRE ALMA)	21.11.2017	570.570,00
253.2016.200.003	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI(MONTAJ VE DEVRE ALMA)	21.11.2017	1.076.608,18
253.2016.200.003	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI(MONTAJ VE DEVRE ALMA)	31.12.2017	1.056.527,55
253.2016.200.003	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI(MONTAJ VE DEVRE ALMA)	31.03.2018	1.158.350,72
253.2016.200.003	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI(MONTAJ VE DEVRE ALMA)	31.12.2018	3.242.927,20
253.2016.200.003	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI(MONTAJ VE DEVRE ALMA)	31.12.2019	1.843.343,28
253.2016.200.003	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI(MONTAJ VE DEVRE ALMA)	31.12.2020	5.483.581,06
253.2016.200.003	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI(MONTAJ VE DEVRE ALMA)	31.12.2021	10.220.407,60
253.2016.200.004	SCADA SİSTEMİ EKİPMANLARI	31.12.2016	854.665,37

253.2016.200.004	SCADA SİSTEMİ EKİPMANLARI	21.11.2017	77.508,62
253.2016.200.004	SCADA SİSTEMİ EKİPMANLARI	31.12.2017	76.062,95
253.2016.200.004	SCADA SİSTEMİ EKİPMANLARI	31.03.2018	83.393,54
253.2016.200.004	SCADA SİSTEMİ EKİPMANLARI	31.12.2018	233.469,17
253.2016.200.004	SCADA SİSTEMİ EKİPMANLARI	31.12.2019	132.708,44
253.2016.200.004	SCADA SİSTEMİ EKİPMANLARI	31.12.2020	394.781,33
253.2016.200.004	SCADA SİSTEMİ EKİPMANLARI	31.12.2021	735.801,30
253.2016.200.006	TÜRBİN IŞIKLI İKAZ SİSTEMİ	31.12.2016	507.016,62
253.2016.200.006	TÜRBİN IŞIKLI İKAZ SİSTEMİ	21.11.2017	45.980,76
253.2016.200.006	TÜRBİN IŞIKLI İKAZ SİSTEMİ	31.12.2017	45.123,13
253.2016.200.006	TÜRBİN IŞIKLI İKAZ SİSTEMİ	31.03.2018	49.471,89
253.2016.200.006	TÜRBİN IŞIKLI İKAZ SİSTEMİ	31.12.2018	138.501,86
253.2016.200.006	TÜRBİN IŞIKLI İKAZ SİSTEMİ	31.12.2019	78.727,17
253.2016.200.006	TÜRBİN IŞIKLI İKAZ SİSTEMİ	31.12.2020	234.197,74
253.2016.200.006	TÜRBİN IŞIKLI İKAZ SİSTEMİ	31.12.2021	436.502,41
253.2016.200.007	TÜRBİN TEMEL BAĞLANTI EKİPMANLARI	31.12.2016	794.865,14
253.2016.200.007	TÜRBİN TEMEL BAĞLANTI EKİPMANLARI	21.11.2017	72.085,41
253.2016.200.007	TÜRBİN TEMEL BAĞLANTI EKİPMANLARI	31.12.2017	70.740,89
253.2016.200.007	TÜRBİN TEMEL BAĞLANTI EKİPMANLARI	31.03.2018	77.558,56
253.2016.200.007	TÜRBİN TEMEL BAĞLANTI EKİPMANLARI	31.12.2018	217.133,52
253.2016.200.007	TÜRBİN TEMEL BAĞLANTI EKİPMANLARI	31.12.2019	123.422,94
253.2016.200.007	TÜRBİN TEMEL BAĞLANTI EKİPMANLARI	31.12.2020	367.158,81
253.2016.200.007	TÜRBİN TEMEL BAĞLANTI EKİPMANLARI	31.12.2021	684.317,90
253.2016.200.008	TOPRAKLAMA SİSTEMİ	31.12.2016	1.375.280,32
253.2016.200.008	TOPRAKLAMA SİSTEMİ	21.11.2017	124.722,59
253.2016.200.008	TOPRAKLAMA SİSTEMİ	31.12.2017	122.396,30
253.2016.200.008	TOPRAKLAMA SİSTEMİ	31.03.2018	134.192,28
253.2016.200.008	TOPRAKLAMA SİSTEMİ	31.12.2018	375.685,69
253.2016.200.008	TOPRAKLAMA SİSTEMİ	31.12.2019	213.547,10
253.2016.200.008	TOPRAKLAMA SİSTEMİ	31.12.2020	635.260,32
253.2016.200.008	TOPRAKLAMA SİSTEMİ	31.12.2021	1.184.010,83

253.2016.200.009	ANA GÜÇ TRAFOLARI	31.12.2016	2.801.710,27
253.2016.200.009	ANA GÜÇ TRAFOLARI	21.11.2017	254.083,89
253.2016.200.009	ANA GÜÇ TRAFOLARI	31.12.2017	249.344,78
253.2016.200.009	ANA GÜÇ TRAFOLARI	31.03.2018	273.375,46
253.2016.200.009	ANA GÜÇ TRAFOLARI	31.12.2018	765.343,95
253.2016.200.009	ANA GÜÇ TRAFOLARI	31.12.2019	435.036,48
253.2016.200.009	ANA GÜÇ TRAFOLARI	31.12.2020	1.294.147,34
253.2016.200.009	ANA GÜÇ TRAFOLARI	31.12.2021	2.412.057,58
253.2016.200.010	SERVİS TRAFOSU	31.12.2016	23.303,69
253.2016.200.010	SERVİS TRAFOSU	21.11.2017	2.113,38
253.2016.200.010	SERVİS TRAFOSU	31.12.2017	2.073,97
253.2016.200.010	SERVİS TRAFOSU	31.03.2018	2.273,85
253.2016.200.010	SERVİS TRAFOSU	31.12.2018	6.365,88
253.2016.200.010	SERVİS TRAFOSU	31.12.2019	3.618,49
253.2016.200.010	SERVİS TRAFOSU	31.12.2020	10.764,29
253.2016.200.010	SERVİS TRAFOSU	31.12.2021	20.062,69
253.2016.200.011	UNIT STEP UP TRAFO	31.12.2016	1.240.734,77
253.2016.200.011	UNIT STEP UP TRAFO	21.11.2017	112.520,81
253.2016.200.011	UNIT STEP UP TRAFO	31.12.2017	110.422,10
253.2016.200.011	UNIT STEP UP TRAFO	31.03.2018	121.064,07
253.2016.200.011	UNIT STEP UP TRAFO	31.12.2018	338.931,85
253.2016.200.011	UNIT STEP UP TRAFO	31.12.2019	192.655,50
253.2016.200.011	UNIT STEP UP TRAFO	31.12.2020	573.111,93
253.2016.200.011	UNIT STEP UP TRAFO	31.12.2021	1.068.177,44
253.2016.200.012	KESİCİ	31.12.2016	89.671,86
253.2016.200.012	KESİCİ	21.11.2017	8.132,24
253.2016.200.012	KESİCİ	31.12.2017	7.980,56
253.2016.200.012	KESİCİ	31.03.2018	8.749,69
253.2016.200.012	KESİCİ	31.12.2018	24.495,69
253.2016.200.012	KESİCİ	31.12.2019	13.923,83
253.2016.200.012	KESİCİ	31.12.2020	41.420,63

253.2016.200.012	KESİCİ	31.12.2021	77.200,60
253.2016.200.013	AYIRICI	31.12.2016	211.810,69
253.2016.200.013	AYIRICI	21.11.2017	19.208,87
253.2016.200.013	AYIRICI	31.12.2017	18.850,59
253.2016.200.013	AYIRICI	31.03.2018	20.667,32
253.2016.200.013	AYIRICI	31.12.2018	57.860,38
253.2016.200.013	AYIRICI	31.12.2019	32.888,97
253.2016.200.013	AYIRICI	31.12.2020	97.838,18
253.2016.200.013	AYIRICI	31.12.2021	182.352,75
253.2016.200.014	AKIM TRAFOSU	31.12.2016	213.312,21
253.2016.200.014	AKIM TRAFOSU	21.11.2017	19.345,04
253.2016.200.014	AKIM TRAFOSU	31.12.2017	18.984,22
253.2016.200.014	AKIM TRAFOSU	31.03.2018	20.813,83
253.2016.200.014	AKIM TRAFOSU	31.12.2018	58.270,55
253.2016.200.014	AKIM TRAFOSU	31.12.2019	33.122,12
253.2016.200.014	AKIM TRAFOSU	31.12.2020	98.531,75
253.2016.200.014	AKIM TRAFOSU	31.12.2021	183.645,44
253.2016.200.015	KAPASİTİF GERİLİM TRAFOSU	31.12.2016	215.671,61
253.2016.200.015	KAPASİTİF GERİLİM TRAFOSU	21.11.2017	19.559,01
253.2016.200.015	KAPASİTİF GERİLİM TRAFOSU	31.12.2017	19.194,20
253.2016.200.015	KAPASİTİF GERİLİM TRAFOSU	31.03.2018	21.044,05
253.2016.200.015	KAPASİTİF GERİLİM TRAFOSU	31.12.2018	58.915,07
253.2016.200.015	KAPASİTİF GERİLİM TRAFOSU	31.12.2019	33.488,48
253.2016.200.015	KAPASİTİF GERİLİM TRAFOSU	31.12.2020	99.621,59
253.2016.200.015	KAPASİTİF GERİLİM TRAFOSU	31.12.2021	185.676,71
253.2016.200.016	PARAFUDR	31.12.2016	22.448,73
253.2016.200.016	PARAFUDR	21.11.2017	2.035,85
253.2016.200.016	PARAFUDR	31.12.2017	1.997,88
253.2016.200.016	PARAFUDR	31.03.2018	2.190,42
253.2016.200.016	PARAFUDR	31.12.2018	6.132,33
253.2016.200.016	PARAFUDR	31.12.2019	3.485,73

253.2016.200.016	PARAFUDR	31.12.2020	10.369,37
253.2016.200.016	PARAFUDR	31.12.2021	19.326,64
253.2016.200.017	KORUMA KONTROL ÖLÇÜM PANOLARI	31.12.2016	833.409,24
253.2016.200.017	KORUMA KONTROL ÖLÇÜM PANOLARI	21.11.2017	75.580,93
253.2016.200.017	KORUMA KONTROL ÖLÇÜM PANOLARI	31.12.2017	74.171,22
253.2016.200.017	KORUMA KONTROL ÖLÇÜM PANOLARI	31.03.2018	81.319,48
253.2016.200.017	KORUMA KONTROL ÖLÇÜM PANOLARI	31.12.2018	227.662,63
253.2016.200.017	KORUMA KONTROL ÖLÇÜM PANOLARI	31.12.2019	129.407,89
253.2016.200.017	KORUMA KONTROL ÖLÇÜM PANOLARI	31.12.2020	384.962,84
253.2016.200.017	KORUMA KONTROL ÖLÇÜM PANOLARI	31.12.2021	717.501,41
253.2016.200.018	HABERLEŞME PANOSU	31.12.2016	364.151,93
253.2016.200.018	HABERLEŞME PANOSU	21.11.2017	33.024,52
253.2016.200.018	HABERLEŞME PANOSU	31.12.2017	32.408,55
253.2016.200.018	HABERLEŞME PANOSU	31.03.2018	35.531,94
253.2016.200.018	HABERLEŞME PANOSU	31.12.2018	99.475,48
253.2016.200.018	HABERLEŞME PANOSU	31.12.2019	56.543,81
253.2016.200.018	HABERLEŞME PANOSU	31.12.2020	168.206,63
253.2016.200.018	HABERLEŞME PANOSU	31.12.2021	313.506,87
253.2016.200.019	METAL CLAD HÜCRE	31.12.2016	523.926,86
253.2016.200.019	METAL CLAD HÜCRE	21.11.2017	47.514,33
253.2016.200.019	METAL CLAD HÜCRE	31.12.2017	46.628,10
253.2016.200.019	METAL CLAD HÜCRE	31.03.2018	51.121,90
253.2016.200.019	METAL CLAD HÜCRE	31.12.2018	143.121,24
253.2016.200.019	METAL CLAD HÜCRE	31.12.2019	81.352,91
253.2016.200.019	METAL CLAD HÜCRE	31.12.2020	242.008,80
253.2016.200.019	METAL CLAD HÜCRE	31.12.2021	451.060,83
253.2016.200.020	NÖTR DİRENÇ	31.12.2016	55.602,65
253.2016.200.020	NÖTR DİRENÇ	21.11.2017	5.042,54
253.2016.200.020	NÖTR DİRENÇ	31.12.2017	4.948,49
253.2016.200.020	NÖTR DİRENÇ	31.03.2018	5.425,40
253.2016.200.020	NÖTR DİRENÇ	31.12.2018	15.188,99

253.2016.200.020	NÖTR DİRENÇ	31.12.2019	8.633,72
253.2016.200.020	NÖTR DİRENÇ	31.12.2020	25.683,61
253.2016.200.020	NÖTR DİRENÇ	31.12.2021	47.869,62
253.2016.200.021	GÜÇ KABLOSU	31.12.2016	2.969.435,80
253.2016.200.021	GÜÇ KABLOSU	21.11.2017	269.294,72
253.2016.200.021	GÜÇ KABLOSU	31.12.2017	264.271,90
253.2016.200.021	GÜÇ KABLOSU	31.03.2018	289.741,19
253.2016.200.021	GÜÇ KABLOSU	31.12.2018	811.161,57
253.2016.200.021	GÜÇ KABLOSU	31.12.2019	461.080,11
253.2016.200.021	GÜÇ KABLOSU	31.12.2020	1.371.621,98
253.2016.200.021	GÜÇ KABLOSU	31.12.2021	2.556.456,37
253.2016.200.022	ENSTRUMAN KORUMA KABLOLARI	31.12.2016	457.146,80
253.2016.200.022	ENSTRUMAN KORUMA KABLOLARI	21.11.2017	41.458,12
253.2016.200.022	ENSTRUMAN KORUMA KABLOLARI	31.12.2017	40.684,85
253.2016.200.022	ENSTRUMAN KORUMA KABLOLARI	31.03.2018	44.605,87
253.2016.200.022	ENSTRUMAN KORUMA KABLOLARI	31.12.2018	124.878,91
253.2016.200.022	ENSTRUMAN KORUMA KABLOLARI	31.12.2019	70.983,62
253.2016.200.022	ENSTRUMAN KORUMA KABLOLARI	31.12.2020	211.162,20
253.2016.200.022	ENSTRUMAN KORUMA KABLOLARI	31.12.2021	393.568,32
253.2016.200.023	MESNET İZOLATÖRÜ GRUBU	31.12.2016	7.556,75
253.2016.200.023	MESNET İZOLATÖRÜ GRUBU	21.11.2017	685,31
253.2016.200.023	MESNET İZOLATÖRÜ GRUBU	31.12.2017	672,53
253.2016.200.023	MESNET İZOLATÖRÜ GRUBU	31.03.2018	737,35
253.2016.200.023	MESNET İZOLATÖRÜ GRUBU	31.12.2018	2.064,27
253.2016.200.023	MESNET İZOLATÖRÜ GRUBU	31.12.2019	1.173,38
253.2016.200.023	MESNET İZOLATÖRÜ GRUBU	31.12.2020	3.490,56
253.2016.200.023	MESNET İZOLATÖRÜ GRUBU	31.12.2021	6.505,78
253.2016.200.024	ASKI VE GERGİ TAKIMI	31.12.2016	79.013,64
253.2016.200.024	ASKI VE GERGİ TAKIMI	21.11.2017	7.165,66
253.2016.200.024	ASKI VE GERGİ TAKIMI	31.12.2017	7.032,01
253.2016.200.024	ASKI VE GERGİ TAKIMI	31.03.2018	7.709,72

253.2016.200.024	ASKI VE GERGİ TAKIMI	31.12.2018	21.584,18
253.2016.200.024	ASKI VE GERGİ TAKIMI	31.12.2019	12.268,87
253.2016.200.024	ASKI VE GERGİ TAKIMI	31.12.2020	36.497,46
253.2016.200.024	ASKI VE GERGİ TAKIMI	31.12.2021	68.024,69
253.2016.200.025	AKÜ VE REDRESÖR GRUBU	31.12.2016	176.439,17
253.2016.200.025	AKÜ VE REDRESÖR GRUBU	21.11.2017	16.001,07
253.2016.200.025	AKÜ VE REDRESÖR GRUBU	31.12.2017	15.702,62
253.2016.200.025	AKÜ VE REDRESÖR GRUBU	31.03.2018	17.215,96
253.2016.200.025	AKÜ VE REDRESÖR GRUBU	31.12.2018	48.197,93
253.2016.200.025	AKÜ VE REDRESÖR GRUBU	31.12.2019	27.396,65
253.2016.200.025	AKÜ VE REDRESÖR GRUBU	31.12.2020	81.499,60
253.2016.200.025	AKÜ VE REDRESÖR GRUBU	31.12.2021	151.900,55
253.2016.200.026	DİZEL JENERATÖR	31.12.2016	101.678,98
253.2016.200.026	DİZEL JENERATÖR	21.11.2017	9.221,15
253.2016.200.026	DİZEL JENERATÖR	31.12.2017	9.049,16
253.2016.200.026	DİZEL JENERATÖR	31.03.2018	9.921,27
253.2016.200.026	DİZEL JENERATÖR	31.12.2018	27.775,67
253.2016.200.026	DİZEL JENERATÖR	31.12.2019	15.788,24
253.2016.200.026	DİZEL JENERATÖR	31.12.2020	46.966,87
253.2016.200.026	DİZEL JENERATÖR	31.12.2021	87.537,80
253.2016.200.027	RMU HÜCRE 36 KV	31.12.2016	976.667,61
253.2016.200.027	RMU HÜCRE 36 KV	21.11.2017	88.572,84
253.2016.200.027	RMU HÜCRE 36 KV	31.12.2017	86.920,82
253.2016.200.027	RMU HÜCRE 36 KV	31.03.2018	95.297,84
253.2016.200.027	RMU HÜCRE 36 KV	31.12.2018	266.796,69
253.2016.200.027	RMU HÜCRE 36 KV	31.12.2019	151.652,39
253.2016.200.027	RMU HÜCRE 36 KV	31.12.2020	451.135,81
253.2016.200.027	RMU HÜCRE 36 KV	31.12.2021	840.835,92
253.2017.200.001	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI-KKEG-ZELİHA	21.11.2017	8.495.386,93
253.2017.200.001	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI-KKEG-ZELİHA	21.11.2017	943.931,88
253.2017.200.001	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI-KKEG-ZELİHA	31.03.2018	1.667.558,07

253.2017.200.001	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI-KKEG-ZELİHA	31.03.2018	346.090,52
253.2017.200.001	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI-KKEG-ZELİHA	31.12.2018	5.211.876,73

Ek 11 Özgeçmişler

Adı ve Soyadı	Gökhan EFE		
Doğum Yeri, Tarihi	Sivas, 22.02.1984		
Mesleği	Makine Mühendisi		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. - Yönetici Yardımcısı		
Eğitim Durumu	Lisans Kocaeli Üniversitesi / Mühendislik Fakültesi / Makine Mühendisliği / 2009 Anadolu Üniversitesi / İşletme Fakültesi / İşletme Bölümü / 2013		
İş Tecrübesi	01.2016 - ...	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı
	01.2015 - 12.2015	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kıdemli Makine Değerleme Uzmanı
	06.2013 - 12.2014	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Makine Değerleme Uzmanı
	03.2012 - 05.2013	İkinci El Fabrikalar	Değerleme ve Proje Tasarlama
	06.2011 - 02.2012	Ekip Mühendislik	Üretim, Proje Tasarlama ve Yönetme
Sertifikalar	-		
Yabancı Diller	İngilizce (İleri) Almanca (Başlangıç)		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerlendirme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerlendirme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.

Adı ve Soyadı	Ozan KOLCUOĞLU		
Doğum Yeri, Tarihi	İstanbul, 17.11.1981		
Mesleği	Elektrik Mühendisi, Lisanslı Değerleme Uzmanı		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme Genel Müdür Yardımcısı / Lisanslı Değerleme Uzmanı (402293) SPK		
Eğitim Durumu	Lisans Yıldız Teknik Üniversitesi / Elektrik-Elektronik Fakültesi / Elektrik Mühendisliği / 2004 Yüksek Lisans İstanbul Üniversitesi / MBA / 2007 Sertifika Programı University of Florida / Yenilenebilir Enerji ve Sürdürülebilirlik / 2014		
İş Tecrübesi	07.2015 - ...	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Genel Müdür Yardımcısı
	01.2014 - 06.2015	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Müdür
	01.2012 - 12.2013	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici
	01.2010 - 12.2011	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı
	11.2006 - 12.2009	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Değerleme Uzmanı
	06.2005 - 11.2006	KC Group	Elektrik Mühendisi
Sertifikalar	Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) Üyesi SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Lisans No: 402293) LEED Green Associate Sertifikası (USGBC)		
Yabancı Diller	İngilizce (İleri)		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerlendirme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerlendirme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.

Ek 12 SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri



SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu



SPL
Gayrimenkul Değerleme

Düzenlenme Tarihi: 24.12.2021

Belge No: 920919

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

GÖKHAN EFE

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ



Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ





Tarih : 21.03.2013

No : 402293

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulunun Seri.VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ i uyarınca

Ozan KOLCUOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını alınaya hak kazanmıştır.


Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI


Bekir Yener YILDIRIM
GENEL MÜDÜR



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 24.02.2022

Belge No: 2022-01.1572

Sayın Gökhan EFE

(T.C. Kimlik No: 28753837698 - Lisans No: 920919)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde

“Sorumlu Değerleme Uzmanı” olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Yaşar BAHÇECİ
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 03.01.2019

Belge No: 2019-02.2058

Sayın Ozan KOLCUOĞLU

(T.C. Kimlik No: 13289431854 - Lisans No: 402293)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Şinasi BAYRAKTAR
Başkan



Mogan Enerji Yatırım Holding

Belen Enerji Üretim A.Ş.

Enerji Santrali Değerleme Raporu

Belen Rüzgar Enerji Santrali – 48 MW

Belen / Hatay

2022B379 / 31.12.2022

GÖKHAN
EFE



Bu belge *****
kimlik numaralı
GÖKHAN EFE
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

e-imza Tarih: 24/05/2023
12:05

BILGE
SEVİLENGÜL



Bu belge *****
kimlik numaralı
BILGE SEVİLENGÜL
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

e-imza Tarih: 25/05/2023 17:
14

OZAN
KOLCUOĞLU



Bu belge *****
kimlik numaralı
OZAN KOLCUOĞLU
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

e-imza Tarih: 24/05/2023
14:53

Mogan Enerji Yatırım Holding

Gaziosmanpaşa Mahallesi Ankara Caddesi No: 222 – Gölbaşı / Ankara

Sayın Resul KAYA,

Talebiniz doğrultusunda Belen ilçesinde konumlu olan Belen Enerji Üretim A.Ş.'ye ait 48 MW kurulu güce sahip “Belen Rüzgar Enerji Santrali”nin yeniden üretim maliyetine yönelik 2022B379 no.lu değerlendirme çalışması hazırlanmıştır. Enerji santralinin yeniden üretim maliyeti aşağıdaki gibi takdir edilmiştir. Takdir edilen değer, değerlemeyi olumsuz kılan etkenler, varsayımlar ve kısıtlamalarla birlikte değerlendirilmiştir.

TESİSİN YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ		
Değer Tarihi	31.12.2022	
Döviz Kuru (30.12.2022)	USD Alış: 18,6983 TL	USD Satış: 18,7320 TL
Yeniden üretim maliyeti (KDV Hariç)	1.109.677.586 -TL	Birmilyaryüzdokuzmilyonaltıyüzyetmişyedibinbeşyüzseksenaltı-TL
	59.320.678.-USD	Ellidokuzmilyonüçyüzyirmibinaltıyüzyetmişsekiz.-USD
Yeniden üretim maliyeti (KDV Dahil)	1.309.419.552.-TL	Birmilyarüçyüzdokuzmilyondörtüyüzdokuzbinbeşyüzelliiki-TL
	69.902.816.-USD	Altmışdokuzmilyondokuzyüzikibinsekizyüzonaltı.-USD
Yatırım Döneminde Aktifleştirilmesine İzin Verilen Finansman Bedeli*	28.504.181.-TL	Yirmisekizmilyonbeşyüzdörtbinyüzseksenbir-TL

* Yatırım döneminde aktifleştirilmesine izin verilen finansman bedeli müşteri tarafından temin edilmiş olup tarafımıza ilgili yıllardaki bağımsız denetimden geçmiş finansal tablo ve dipnotlarına istinaden paylaşıldığı belirtilmiştir.

Yeniden üretim maliyetinin tespitine yönelik olarak yapılan hesaplamalar, bilgiler ve açıklamalar rapor içeriğinde yer almaktadır. Yeniden üretim maliyetinin takdiri için yapılan analiz ve hesaplamalar RICS tarafından “Redbook”ta tanımlanan Değerleme Standartları ve Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) ile uyumlu olarak hazırlanmıştır.

Değerlemenin amacı ve kullanıcı bilgileri raporda açık bir şekilde belirtilmiş olup rapor, tarafınızla yapılan 16.11.2022 tarih, 2916 no.lu sözleşmeye istinaden hazırlanmıştır. Raporun sözleşmede belirtilen değerlendirme amacı dışında ya da başka bir kullanıcı tarafından kullanılması mümkün değildir.

Bu çalışmada sizler ile birlikte iş birliği yapmaktan mutluluk duyuyoruz. Çalışmaya ilişkin herhangi bir sorunuz olması durumunda bizimle iletişime geçebilirsiniz.

Saygılarımızla,

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değerlemeye Yardım Eden

Erdem ÖZCAN (Lisans no: 922164) ve Büşra GÜNEŞ (Lisans no: 920973);

Gökhan EFE Değerleme Uzmanı Lisans no: 919920	Bilge SEVİLENGÜL Sorumlu Değerleme Uzmanı Lisans no: 402484	Ozan KOLCUOĞLU, MRICS Sorumlu Değerleme Uzmanı Lisans no: 402293
---	---	--

İçindekiler

Yönetici Özeti	4
Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri	6
Ekonomik Veriler ve Sektör Bilgileri.....	9
Gayrimenkulün Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri	18
Tesisin Konum Analizi.....	23
Değerleme Konusu Tesis Tanımı ve Varlıklara İlişkin Bilgiler.....	26
SWOT Analizi.....	32
Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi	34
Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç.....	40
Ekler.....	44

Hazırlanan değerlendirme raporu için aşağıdaki hususları beyan ederiz;

- ✓ Aşağıdaki raporda sunulan bulguların değerlendirme uzmanının bildiği kadarıyla doğru olduğunu,
- ✓ Analiz ve sonuçların sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının değerlendirme konusunu oluşturan mülkle herhangi bir ilgisi olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının ücretinin raporun herhangi bir bölümüne bağlı olmadığını,
- ✓ Değerleme çalışmasının ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştiğini,
- ✓ Değerleme uzmanının, mesleki eğitim şartlarını haiz olduğunu,
- ✓ Değerleme çalışmasının gerçekleştirildiği müşteriyle aramızda herhangi bir çıkar çatışması olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının, mülkü kişisel olarak denetlediğini,
- ✓ Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmadığını,
- ✓ Değerleme raporunun RICS tarafından "Redbook"ta tanımlanan Değerleme Standartları kapsamında hazırlandığını,
- ✓ Değerleme raporunun teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamış olup Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) kapsamında düzenlendiğini,
- ✓ Zemin araştırmaları ve zemin kontaminasyonu çalışmalarının, "Çevre Jeofiziği" bilim dalının profesyonel konusu içinde kalması ve bu konuda ihtisasımız olmaması nedeniyle gayrimenkulün çevresel olumsuz bir etki olmadığını varsayıldığını,
- ✓ Değerleme raporunda, değerlendirme kuruluşunun yazılı onayı olmaksızın raporun tamamen veya kısmen yayımlanmasının, raporun veya raporda yer alan değerlendirme rakamlarının ya da değerlendirme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilmesinin yasak olduğunu,
- ✓ Bu değerlendirme raporunun 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ'in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlandığını beyan ederiz.

Yönetici Özeti

DEĞERLEME ÇALIŞMASINA İLİŞKİN BİLGİLER	
RAPOR TÜRÜ	Standart
MÜLKİYET DURUMU	Kullanım İzni
DEĞERLEMENİN AMACI	Konu değerlendirme çalışması; şirketin halka arzının düşünülmesi nedeni ile hazırlanmıştır.
ÖZEL VARSAYIMLAR	Müşteri talebi doğrultusunda herhangi bir özel varsayım bulunmamaktadır.
KISITLAMALAR	Değerleme çalışmasında, müşteri tarafından iletilen hakediş verileri kullanılarak değerlendirme çalışması gerçekleştirilmiştir. Değerleme konusu enerji santralının üzerinde yer aldığı parseller Maliye Hazinesi mülkiyetinde olup özel mülkiyet söz konusu değildir. Bu sebeple taşınmazlar için takyidat belgesi alınmamış ve mülkiyet bilgisi araştırması yapılmamıştır.
MÜŞTERİ TALEBİ	İşin kapsamı haricinde herhangi bir müşteri talebi bulunmamaktadır.
ANA GAYRİMENKULE VE VARLIKLARA İLİŞKİN BİLGİLER	
ADRES	Belen Rüzgar Enerji Santrali Halilbey Mahallesi Lale Sokak 1/1 Belen / Hatay
TAPU KAYDI	Hatay ili, Belen ilçesi, Halilbey Mahallesi orman üzerine kurulu rüzgar enerji santralleri
ORMAN TAHSİSLİ YÜZ ÖLÇÜMÜ	130.445,987 m ²
İMAR DURUMU	Lejant: Rüzgar Enerji Santrali
EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM	Yapılan pazar araştırmaları ve değerlendirmeler doğrultusunda, değerlendirme konusu taşınmazın en verimli ve en iyi kullanımı uygulama imar planındaki lejandı ve mevcut kullanımı ile uyumlu olarak "Rüzgar Enerji Santrali" amaçlı kullanımdır.
DEĞERLEMESİNE İLİŞKİN BİLGİLER	
KULLANILAN YAKLAŞIM	Maliyet Yaklaşımı
DEĞER TARİHİ	31.12.2022
YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ (KDV HARİÇ)	1.109.677.586 .-TL
YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ (KDV DAHİL)	1.309.419.552.-TL

BÖLÜM 1

RAPOR, ŞİRKET VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Bölüm 1

Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri

1.1 Rapor Tarihi ve Numarası

Bu değerlendirme raporu, Mogan Enerji Yatırım Holding için şirketimiz tarafından 31.12.2022 tarihinde, 2022B379 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1.2 Rapor Türü ve Değerlemenin Amacı

Bu rapor, Hatay ili, Belen ilçesi, Halilbey Mahallesi sınırları içerisinde konumlu rüzgar enerji santraline ait 31.12.2022 tarihli makine, hat ve ekipmanların ve gayrimenkullerin yeniden üretim maliyetinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

Bu rapora konu makine, hat ve ekipmanlar, konu gayrimenkulün eklentisi niteliğindedir.

Bu değerlendirme raporu, Uluslararası Değerleme Standartları doğrultusunda tanzim edilmiş olup, 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ’in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

Konu değerlendirme çalışması; şirketin halka arzının düşünülmesi nedeni ile hazırlanmıştır.

1.3 Raporu Hazırlayanlar

Bu değerlendirme raporu, enerji santralinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi – kurum – kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak, Sorumlu Değerleme Uzmanı Ozan KOLCUOĞLU (Lisans No: 402293) kontrolünde, Sorumlu Değerleme Uzmanı Bilge SEVİLENGÜL (Lisans No: 402484) ve Değerleme Uzmanı Gökhan EFE (Lisans No: 919920) tarafından hazırlanmıştır. Bu raporun hazırlanmasına Değerleme Uzmanı Erdem ÖZCAN (Lisans No: 922164) ve Değerleme Uzmanı Büşra GÜNEŞ (Lisans No: 920973) yardım etmiştir. Raporu yardım eden bilgisi bilgi amaçlı verilmiştir.

1.4 Değerleme Tarihi

Bu değerlendirme raporu için, şirketimizin değerlendirme uzmanları 12.12.2022 değerlendirme tarihinde çalışmalara başlamış ve 31.12.2022 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu sürede enerji santralinde gerekli saha incelemeleri, resmi kurum araştırmaları ve ofis çalışması yapılmıştır.

1.5 Dayanak Sözleşmesi ve Numarası

Bu değerlendirme raporu, şirketimiz ile Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 2916 no.lu ve 16.11.2022 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1.6 İşin Kapsamı

Bu değerlendirme raporu, 2916 no.lu ve 16.11.2022 tarihli dayanak sözleşmesi kapsamında; raporun Hatay ili, Belen ilçesi, Halilbey Mahallesi sınırları içerisinde konumlu enerji santraline ait 31.12.2022 tarihli makine, hat ve ekipmanların ve gayrimenkullerin yeniden üretim maliyetinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

1.7 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Yapılan değerlendirme çalışmasında makine değerlemesinde müşteri tarafından firmamıza ibraz edilen 30.09.2022 tarihli sabit kıymet listeleri kullanılmıştır.

Değerleme çalışmasında, müşteri tarafından iletilen hakediş verileri kullanılarak değerlendirme çalışması gerçekleştirilmiştir.

Değerleme konusu enerji santralinin üzerinde yer aldığı parseller Maliye Hazinesi mülkiyetinde olup özel mülkiyet söz konusu değildir. Bu sebeple taşınmazlar için takyidat belgesi alınmamış ve mülkiyet bilgisi araştırması yapılmamıştır.

1.8 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme çalışmasını genel anlamda olumsuz yönde etkileyen bir faktör yoktur.

1.9 Değerleme Konusu Enerji santralinin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu taşınmaz ile ilgili olarak firmamız tarafından ilgili sermaye piyasası mevzuatına göre daha önceki tarihlerde hazırlanmış değerlendirme raporu bulunmamaktadır.

1.10 Şirket Bilgileri

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Ömer Avni Mahallesi Karun Çıkmazı Sokak No:2/1 Beyoğlu-İstanbul adresinde faaliyet göstermekte olup 13.11.2002 tarih ve 5676 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesine göre Ekspertiz ve Değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla 300.000 Türk Lirası sermaye ile kurulmuştur. (Ticaret Sicil No: 485935 - Mersis No: 0859033992100010)

Şirketimiz, Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 03.02.2003 tarih ve KYD-66/001347 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

Ayrıca şirketimiz, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun 17.12.2009 tarih ve 3469 sayılı kararı ile "Gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlemesi" hizmeti verme yetkisi almıştır.

Şirketimiz 17.03.2011 tarihi itibarıyla, uluslararası meslek kuruluşu olan RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) tarafından "Regulated by RICS" statüsüne alınmıştır.

Şirketimiz, BSI (BSI Eurasia Yönetim Sistemleri Belgelendirme Ltd. Şti.) tarafından verilen ISO 9001:2015 Kalite Belgesi'ne sahiptir.

Şirket web adresi: www.tskbgd.com.tr

1.11 Müşteri Bilgileri

Bu değerlendirme raporu Gaziosmanpaşa Mahallesi Ankara Caddesi No: 222 Gölbaşı / Ankara adresinde bulunan Mogan Enerji Yatırım Holding için hazırlanmıştır.

BÖLÜM 2

DEMOGRAFİK VE EKONOMİK VERİLER

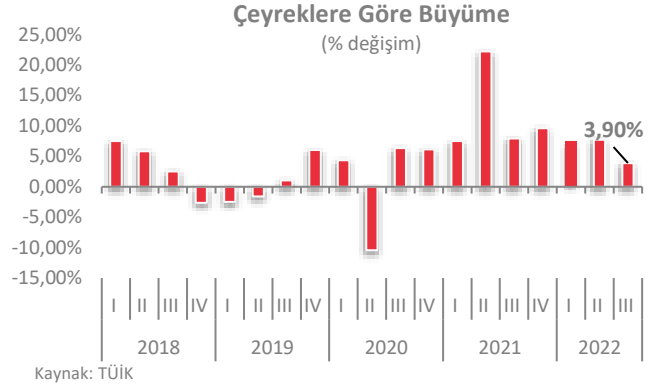
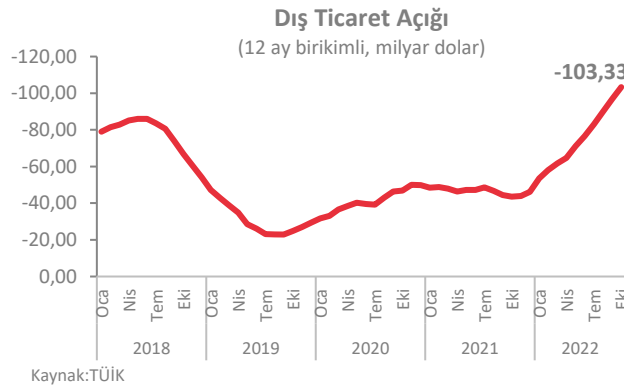
Bölüm 2

Ekonomik Veriler ve Sektör Bilgileri

2.1 Ekonomik Veriler¹

2022 yılı üçüncü çeyrekte gayri safi yurtiçi hasıla (GSYH) büyümesi hız kesmiştir. Takvim ve mevsim etkisinden arındırılmış verilere göre GSYH bir önceki döneme göre %0,1 daralırken yıllıklandırılmış GSYH büyümesi %3,9 seviyesinde gerçekleşmiştir. Yıllık büyüme hızı ise takvim etkisinden arındırılmış seride %3,6, takvim etkisinden arındırılmamış seride %3,9 olarak açıklanmıştır. Dolar bazında kümülatif GSYH ise 2022 ikinci çeyrekteki 828,2 milyar dolardan 842,3 milyar dolara yükselerek %1,7 oranında artış kaydetmiştir.

Kasım ayında enflasyon piyasa ortalama beklentilerine yakın gerçekleşmiş ve momentum göstergelerindeki iyileşme sürmüştür. Genel tüketici fiyatları endeksi (TÜFE) aylık bazda %2,9 artarken yıllık enflasyon ekim ayındaki %85,5'ten %84,4'e inmiştir. Gıda enflasyonu genel enflasyona en yüksek katkıyı yapan grup olmuştur. Yurtiçi üretici fiyatları endeksi (Yi-ÜFE) ise enerji fiyatlarıyla yavaşlamış ve Yi-ÜFE aylık enflasyonu %0,7 olurken yıllık enflasyon ise geçen ayki %157,7'den %136,0'a gerilemiştir.



Ekim ayında öncü verilerle uyumlu olarak ihracatta belirgin, ithalatta sınırlı yavaşlama yaşanmıştır. İhracat yıllık bazda %3,0 artışla 21,3 milyar dolar olurken ithalat %31,4 artarak 29,2 milyar dolar seviyesinde gerçekleşmiştir. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış veriler, ekim ayında aylık bazda ihracatın %2,9, ithalatın %4,6 azaldığını ortaya koymuştur. Söz konusu dönemde ihracat iki ay sonra yeniden daralırken, ithalatta daralma ikinci aya taşınmıştır. İhracatın ithalatı karşılama oranı ise geçen yılki %93,2 seviyesinden bu yıl %73,2'ye gerilemiştir.

¹ TSKB A.Ş.

2.2 Sektör Bilgileri²

Yenilenebilir enerji; güneş ışığı, rüzgar, yağmur, gelgitler, dalgalar ve jeotermal ısı gibi karbon nötr doğal kaynaklardan ve insan zaman ölçeğinde doğal olarak yenilenen kaynaklardan elde edilebilen enerjiye denir. Bu kaynaklar; güneş enerjisi, rüzgâr enerjisi, dalga enerjisi, jeotermal enerji, hidrolik enerji, biyokütle enerjisi olarak sıralanabilir. Bu tür bir enerji kaynağı, yenilenmekte olduklarından çok daha hızlı kullanılan fosil yakıtların tam tersidir. Türkiye elektrik enerjisi tüketimi 2021 yılında bir önceki yıla göre %8,74 artarak 332.900.000 MWh, elektrik üretimi ise bir önceki yıla göre %9,14 oranında artarak 334.700.000 MWh olarak gerçekleşmiştir.

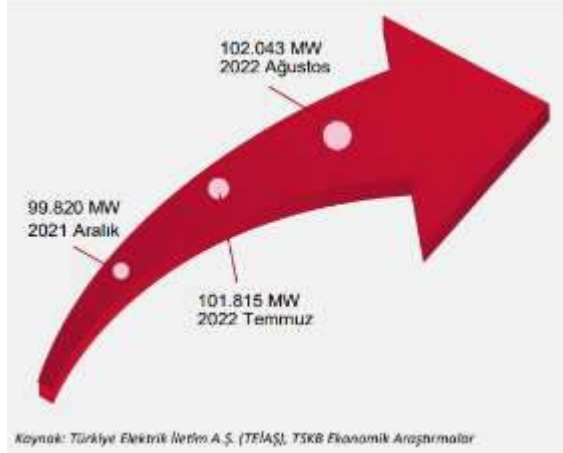
2020-2040 dönemi için yapılan Türkiye Elektrik Enerjisi Talep Projeksiyonu Raporu çalışmasının sonuçlarına göre; elektrik tüketiminin baz senaryoya göre, 2025 yılında 370 TWh, 2040 yılında ise 591 TWh seviyesine ulaşması beklenmektedir. 2021 yılında Türkiye, elektrik üretiminin %30,9'unu kömürden, %33,2'sini doğal gazdan, %16,7'sini hidrolik enerjiden, %9,4'ünü rüzgardan, %4,2'sini güneşten, %3,2'sini jeotermal enerjiden ve %2,4'ünü diğer kaynaklardan elde etmiştir. 2022 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla Türkiye'nin kurulu gücü 103.276 MW'a ulaşmıştır. 2022 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla Türkiye'nin kurulu gücünün kaynaklara göre dağılımı; %30,6'sı hidrolik enerji, %24,5'i doğal gaz, %21,1'i kömür, %10,9'u rüzgâr, %8,8'i güneş, %1,6'sı jeotermal ve %2,5'i ise diğer kaynaklar şeklindedir. Ayrıca Türkiye'de elektrik enerjisi üretim santrali sayısı, 2022 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla 11.276'ya (Lisanssız santraller dâhil) yükselmiştir. Mevcut santrallerin 750 adedi hidroelektrik, 68 adedi kömür, 358 adedi rüzgâr, 63 adedi jeotermal, 344 adedi doğal gaz, 9.203 adedi güneş, 490 adedi ise diğer kaynaklı santrallerdir.

Yıllar	Türkiye Elektrik Tüketimi Talep Artışı (GWh/yıl)
2002	129.000
2010	211.000
2015	260.000
2023	450.000

²https://tr.wikipedia.org/wiki/Yenilenebilir_enerji
<https://www.tskb.com.tr/uploads/file/enerji-bulteni-agustos-2022.pdf>
<https://enerji.gov.tr/bilgi-merkezi-enerji-ruzgar>

Kurulu Güç Analizi

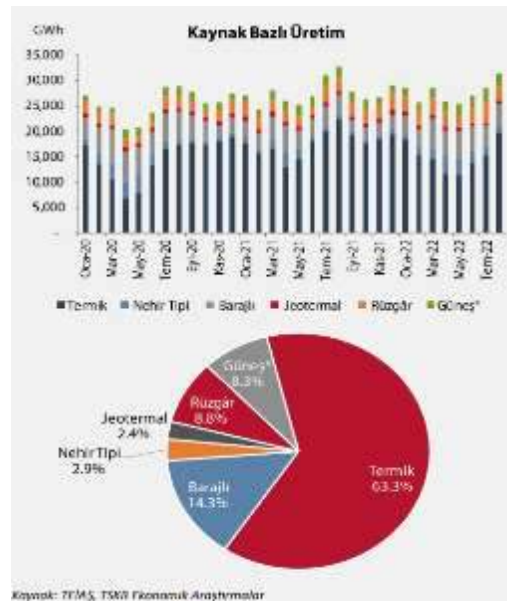
Kurulu Güç Analizi 2021 yılı Aralık ayı sonunda 99.820 (MW) seviyesine ulaşmış olan Türkiye toplam kurulu gücü, 2022 yılı Ağustos ayı sonunda 102.043 MW oldu. Ağustos ayında toplam net 229 MW kurulu güç devreye alınırken, bu kurulu gücün 135 MW'si güneş enerjisi santrallerinden sağlandı. Aynı dönemde rüzgar enerjisi santrallerinin toplam net kurulu gücünde 84 MW artış gerçekleşirken yenilenebilir atık enerjisi santrallerinde bu rakam 12 MW olarak kaydedildi.



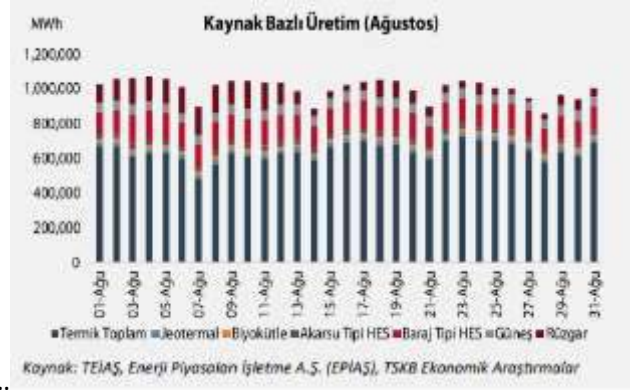
Ağustos ayında devrede olan santrallerin %54,3'ünü yenilenebilir kaynaklardan elektrik üreten santraller oluşturdu. Böylece yenilenebilir kaynakların oranı %54 seviyesinin üzerinde kalmaya devam etti. Hidroelektrik santraller, Türkiye toplam elektrik kurulu gücünün %30,9'unu temsil ederken, rüzgâr ve güneş enerjisi santrallerinin toplam kurulu güçteki payı %19,5 seviyesinde gerçekleşti.

Elektrik Üretim Analizi

Elektrik Üretimi Analizi Ağustos ayında devrede olan santrallerin %54,3'ünü yenilenebilir kaynaklardan elektrik üreten santraller oluşturdu. Böylece yenilenebilir kaynakların oranı %54 seviyesinin üzerinde kalmaya devam etti. Hidroelektrik santraller, Türkiye toplam elektrik kurulu gücünün %30,9'unu temsil ederken, rüzgâr ve güneş enerjisi santrallerinin toplam kurulu güçteki payı %19,5 seviyesinde gerçekleşti. Temmuz ayında yaklaşık 28,47 TWh olan toplam elektrik üretimi, Ağustos ayında 31,40 TWh olarak gerçekleşti. Temmuz ayında gerçekleşen ortalama günlük elektrik üretimi ile karşılaştırıldığında Ağustos ayında gerçekleşen ortalama günlük elektrik üretiminde %10,3'lük artış gözlenirken, geçen yılın aynı dönemi ile karşılaştırıldığında Ağustos ayı günlük ortalama elektrik üretiminde %4,2 oranında azalma kaydedildi.



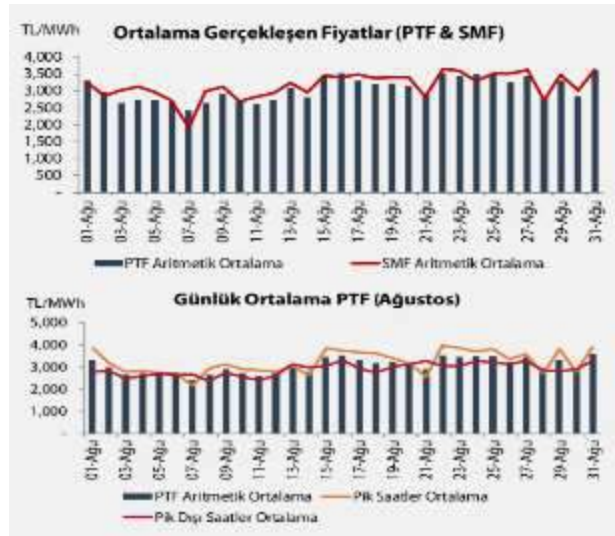
Temmuz ayında üretilen elektriğin %53,9'unu sağlayan termik santraller, Ağustos ayında toplam elektriğin %63,3'ünü karşıladı. Bir önceki ay %19,7'lik bir paya sahip olan hidroelektrik santraller, Ağustos ayında toplam üretilen elektriğin %17,2'sini üretti. Aynı dönemde rüzgâr enerjisi santrallerinden üretilen elektrik miktarının payı bir önceki aya göre 5,9 yüzde puan azalarak %8,8 oldu. 2021 yılı ortalaması %36,0 olan yenilenebilir enerji santrallerinin elektrik üretimindeki payı, 2022 yılının sekizinci ayında %36,7 seviyesinde gerçekleşti. Aynı dönemde, baraj tipi hidroelektrik santraller toplam üretimin %14,3'üne katkıda bulunurken, nehir tipi hidroelektrik santralleri toplam üretimin %2,9'unu karşıladı.



Ağustos ayında lisanslı santrallerin ortalama günlük elektrik üretim miktarı 1.004.814 MWh olarak gerçekleşti. Ağustos ayı içerisinde lisanslı santrallerden gerçekleşen en yüksek üretim 4 Ağustos Perşembe günü 1.068.761 MWh olarak kaydedilirken aynı dönemde lisanslı santrallerden gerçekleşen en düşük üretim 858.526 MWh ile 28 Ağustos Pazar günü oldu. Aynı dönemde ortalama günlük elektrik tüketimi 1.015.336 MWh olarak gerçekleşti. Yılın sekizinci ayında en yüksek tüketim 1.078.864 MWh ile 4 Ağustos Perşembe günü gerçekleşirken en düşük elektrik tüketimi 869.384 MWh ile 28 Ağustos Pazar günü kaydedildi.

Elektrik Fiyat Analizi

Ağustos ayı içerisinde günlük ortalama piyasa takas fiyatı (PTF) ve sistem marjinal fiyatı (SMF) 1.900 TL/MWh ve 3.650 TL/MWh aralığında gerçekleşti. Ağustos ayı PTF ortalaması 3.066,5 TL/MWh iken aynı dönemde SMF ortalaması 3.160,9 TL/MWh oldu. En düşük günlük ortalama PTF değeri 2.417,1 TL/MWh ile 7 Ağustos Pazar günü olurken en düşük ortalama SMF değeri 1.919,7 TL/MWh ile aynı gün gerçekleşti.



Saatlik veriler incelendiğinde, Ağustos ayında PTF toplam 146 saat ve SMF toplam 185 saat, belirlenmiş azami fiyat limiti olan 4.000 TL/MWh seviyesinden gerçekleşti. Ağustos ayı için günlük PTF analizi yapıldığında pik saatler ortalaması (08.00-20.00 aralığı) günlük ortalama değere göre %5,3'lük bir artış ile 3.230,6 TL/MWh oldu. Azami limit fiyatı olan 4.000 TL/MWh pik saatlerde 103 saat kaydedilirken, pik saatlerde en düşük fiyat

olan 1.500 TL/MWh 7 Ağustos Pazar günü gerçekleşti. Aynı dönemde pik dışı saatler ortalaması (20.00-08.00 aralığı) 2.902,5 TL/MWh oldu. Azami limit fiyatı olan 4.000 TL/MWh pik dışı saatlerde sadece 1 saat gerçekleşirken, pik dışı saatlerde en düşük fiyat 1.250 TL/MWh olarak 7 Ağustos Pazar günü kaydedildi.

Türkiye'de gelecek yıl elektrik üretim kapasitesine yönelik büyüme planlarında rüzgâr ve güneş enerjisi başta olmak üzere temiz enerji kaynakları başrolde olacak.

Yıl sonunda 31.688 MW'a ulaşacağı öngörülen hidroelektrik kapasitesinin, gelecek yıl 32.228 MW'a yükselmesi tahmin ediliyor. Halihazırda 10.167 MW seviyesinde bulunan rüzgar enerjisi kurulu gücünün de 2022'de 10.900 MW'a çıkması hesaplanıyor. Jeotermal, biyokütle ve atık ısı kurulu gücünün yıl sonunda 3.435 MW'a, gelecek yıl sonunda ise 3.536 MW'a yükseleceği öngörülüyor. Böylece, Türkiye'nin elektrik kurulu gücünde büyümeye yönelik planlamada güneş ve rüzgâr enerjisi başta olmak üzere yenilenebilir enerji kaynakları ön planda yer alıyor.

Rüzgâr Enerjisi

Rüzgâr, güneş kaynaklı radyasyonun yer yüzeyini farklı ısıtmasından kaynaklanır. Yer yüzeyinin farklı ısınması, havanın sıcaklığının, neminin ve basıncının farklı olmasına, bu farklı basınç da havanın hareketine neden olur. Dünyaya ulaşan güneş enerjisinin yaklaşık %2'si kadarı rüzgâr enerjisine dönüşür.

Rüzgârın özellikleri, yerel coğrafi farklılıklar ve yeryüzünün homojen olmayan ısınmasına bağlı olarak, zamansal ve yöresel değişiklik gösterir. Rüzgâr hız ve yön olmak üzere iki parametre ile ifade edilir. Rüzgâr hızı yükseklikle artar ve teorik gücü de hızının küpü ile orantılı olarak değişir. Rüzgâr enerjisi kaynaklı elektrik üretim uygulamalarının ilk yatırım maliyetinin yüksek, kapasite faktörlerinin düşük oluşu ve değişken enerji üretimi gibi dezavantajlarının yanında, üstünlükleri genel olarak şöyle sıralanabilir;

- Yenilenebilir ve temiz bir enerji kaynağıdır.
- Çevre dostudur.
- Rüzgârın yani enerji kaynağının tükenmesi ve zamanla fiyatının artması gibi riskleri yoktur.
- Maliyeti günümüz güç santralleriyle rekabet edebilecek düzeye gelmiştir.
- Bakım ve işletme maliyetleri düşüktür.
- Teknolojisinin tesisi ve işletilmesi göreceli olarak basittir.
- İşletmeye alınması kısa bir sürede gerçekleştirilebilir.

Türkiye Rüzgâr Enerjisi Potansiyeli

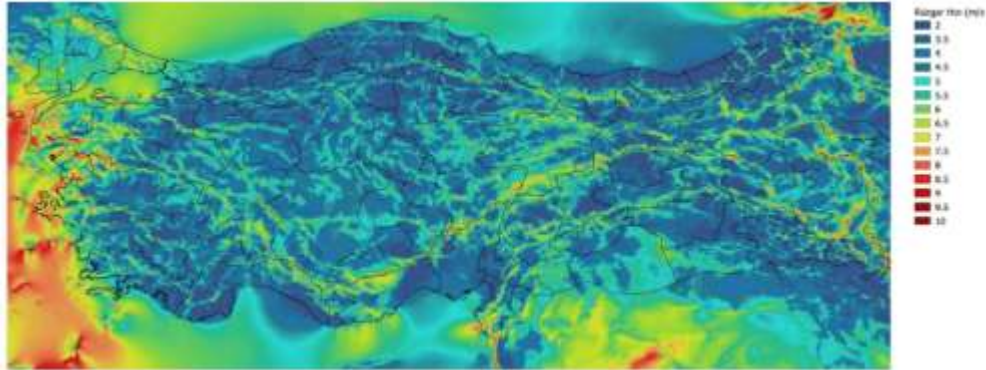
2006 yılında orta-ölçekli sayısal hava tahmin modeli ve mikro-ölçekli rüzgar akış modeli kullanılarak 200 m yatay çözünürlükte hazırlanan Türkiye Rüzgar Enerjisi Potansiyeli Atlası (REPA-V1) verilerine göre yer seviyesinden 50 metre yükseklikte ve 7,5 m/s üzeri yıllık ortalama rüzgâr hızlarına sahip kullanılabilir alanlarda kilometrekare başına 5 MW gücünde rüzgâr santrali kurulabileceği kabul edilmiş ve Türkiye'de kurulabilecek rüzgar elektrik santrallerinin toplam kapasitesinin 47.849,44 MW olduğu belirlenmiştir.

Bu potansiyele karşılık gelen toplam alan Türkiye yüz ölçümünün %1,30'una denk gelmektedir. REPA'da orta-ölçekli sayısal hava tahmin modeli ve mikro-ölçekli rüzgar akış modeli kullanılarak 200 m x 200 m çözünürlüğünde olacak şekilde aşağıda yer alan rüzgar kaynak bilgileri üretilmiştir.

- 30, 50, 70 ve 100 m yüksekliklerdeki yıllık, mevsimlik, aylık ve günlük rüzgâr hız ortalamaları,
- 50 ve 100 m yüksekliklerdeki yıllık, mevsimlik ve aylık rüzgâr güç yoğunlukları,
- 50 m yükseklikteki yıllık kapasite faktörü,
- 50 m yükseklikteki yıllık rüzgâr sınıfları,
- 2 ve 50 m yüksekliklerdeki aylık sıcaklık değerleri,
- Deniz seviyesinde ve 50 m yüksekliklerdeki aylık basınç değerleri.

Türkiye Rüzgâr Enerjisi Potansiyeli Atlası, Avrupa Birliği finansmanı ve Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası'nın destekleriyle Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının koordinasyonunda 100 m x 100 m çözünürlüğünde olacak şekilde güncellenen Türkiye Rüzgâr Enerjisi Potansiyeli Atlası ile yer seviyesinden 30, 60, 100 ve 150 metre yükseklikler için rüzgar kaynak bilgileri ve 100 metre yükseklikler için rüzgar yönü verileri üretilmiş ve bu parametreler kullanılarak güç yoğunluğu, rüzgar sınıfı ve 3 MW gücündeki bir rüzgar türbini için kapasite faktörü ile yıllık enerji üretimi değerleri hesaplanmıştır.

Bu güncelleme ile elde edilen rüzgâr kaynak bilgileri, gelişen rüzgar türbini teknolojileri, günümüz yatırım maliyetleri ve değişen kullanılabilir alan kabulleri gibi faktörler dikkate alınarak Türkiye'de kurulabilecek rüzgar elektrik santrallerinin toplam kapasitesinin revize edilmesi çalışmalarına devam edilmektedir.



Haziran 2022 sonu itibarıyla Türkiye'nin rüzgar enerjisine dayalı elektrik kurulu gücü 10.976 MW, toplam kurulu güç içerisindeki oranı % 10,81 olup yıllara göre kurulu güç değişimi ve toplam kurulu güç içerisindeki oranı aşağıdaki grafiklerde yer almaktadır.



Hatay İli Enerji Santralleri Profili

Hatay Bölgesi	
Aktif Santral Sayısı:	26
Kurulu Güç:	2.902 MW
Kurulu Güce Oranı:	%5,05
Yıllık Elektrik Üretimi:	~ 14.678 GWh

Hatay'ın elektrik santrali kurulu gücü 2.902 MW'dır. Toplam 26 adet elektrik enerji santrali bulunan Hatay'daki elektrik santralleri yıllık yaklaşık 14.678 GW elektrik üretimi yapmaktadır.

Hatay'ın elektrik dağıtım hizmeti TOROSLAR EDAŞ tarafından sağlanmaktadır.

Hatay ilinde faaliyet gösteren santrallerin listesi aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

Enerji Santralleri Listesi				
Sıra No	Santral Adı	Tesis Türü	Firma Adı	Kurulu Güç
1	İskenderun Atlas Termik Santrali	Kömür	Diler Holding Enerji Grubu	1.260 MW
2	Erzin Doğal gaz Santrali	Doğal Gaz	Akenerji	904 MW
3	İskenderun Demir Çelik Termik Santrali	İthal Kömür Termik Santrali	OYAK	239 MW
4	Ziyaret (Türbe) Rüzgar Santrali	Rüzgar	Manres Elektrik	76 MW
5	Sebenoba Rüzgar Santrali	Rüzgar	Fernas Enerji	60 MW
6	Çerçikaya RES	Rüzgar	ZT Enerji	57 MW
7	Belen Rüzgar Santrali	Rüzgar	Güriş Holding	48 MW
8	Şenköy Rüzgar Santrali	Rüzgar	Güriş Holding	39 MW
9	Şenbük Rüzgar Santrali	Rüzgar	Bakras Enerji	38 MW
10	Karlitepe RES	Rüzgar	Karesi Enerji	30 MW
11	Zaf Grup Şenbük RES	Rüzgar	Zaf Grup	29 MW
12	Özbek RES	Rüzgar	GYE Elektrik Üretim	24 MW
13	Atik Rüzgar Santrali	Rüzgar	Güriş Holding	18 MW
14	MMK Metalurji Hatay Kojenerasyon Tesisi	Doğal Gaz	MKK Metalurji	15 MW
15	Yeşilvadi HES	Hidroelektrik	Koçoğlu İnşaat Enerji	9,98 MW
16	Orhanlı Rüzgar Santrali	Rüzgar	Elestas Elektrik Üretim	9 MW
17	Hatay Gökçegöz Çöp Santrali	Biyo Gaz	Atya Elektrik	7,07 MW
18	İskenderun Çöp Gazı Elektrik Üretim Tesisi	Biyo Gaz	Biotrend Enerji	4,24 MW
19	Büyük Karaçay Barajı ve HES	Hidroelektrik	Berit Su Enerji Üretim	3,30 MW
20	Yetişen RES	Rüzgar	-	0,75 MW
21	Kuzuculu HES	Hidroelektrik	Mustafa Modoğlu Holding	0,27 MW
22	Hatay Önasa AVM Güneş Enerjisi Santrali	Güneş	Önasa AVM	0,26 MW
23	Antakya Ottoman Otel Güneş Enerjisi Santrali	Güneş	Ottoman Palace	0,25 MW

24	Bereket Çiftliği Rüzgar Santrali	Rüzgar	Bereket Çiftliği	0,25 MW
25	Kemal Altunay GES	Güneş	Kemal Altunay	0,010 MW
26	Hatay'daki diğer lisanssız GES'ler	Güneş	Çeşitli Firmalar	30 MW

Yapım Aşamasındaki Enerji Santralleri Listesi

Sıra No	Santral Adı	Tesis Türü	Firma Adı	Kurulu Güç
1	Yakacık HES	Hidroelektrik	Sara Enerji	11 MW
2	Arzu HES	Hidroelektrik	Gaye Enerji	5,25 MW
3	Afra Enerji Güneş Enerjisi Santrali	Güneş	Afra Enerji	1,00 MW
4	İncir RES	Rüzgar	-	0,75 MW

Hatay ili içerisinde yapılmakta olan enerji santrallerinin yenilenebilir enerji santrali kategorisinde olduğu görülmektedir.

Planlanan Elektrik Santralleri

Sıra No	Santral Adı	Tesis Türü	Firma Adı	Kurulu Güç
1	Ayşenur HES	Hidroelektrik	-	11 MW

BÖLÜM 3

GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET HAKKI VE İMAR BİLGİLERİ

Bölüm 3

Gayrimenkulün Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri

3.1 Gayrimenkulün Mülkiyet Bilgileri

İli	Hatay
İlçesi	Belen
Mahallesi	Halilbey
Köyü	-
Sokağı	-
Mevki	-
Ada No	-
Parsel No	-
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Devlet Ormanı
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m ²)	130.445,987**
Malik / Hisse	-

* Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 09/11/2006 tarihli ve 973-1 sayılı kararı ile Belen Elektrik Üretim Anonim Şirketi'ne Hatay ili Belen İlçesi'nde kurulmuş olan Belen RES üretim tesisinde 09/11/2006 tarihinden itibaren 49 yıl süre ile üretim faaliyeti göstermek üzere 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca 09/11/2006 tarihli EÜ/973-1/738 numaralı üretim lisansı verilmiştir.

** Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğü, Antakya Orman İşletme Müdürlüğü, Belen Orman Şefliği sınırları dahilinde Orman Bölge Müdürlüğü tarafından Hatay ili Belen ilçesi Halilbey Mahallesi sınırları içerisinde 13.10.2009 tarihinde T1, T2, T3, T4, T5, T6, T7, T8, T9 ve T10 için kesin izin; 21.04.2010 ve 18.08.2010 tarihinde T11 ve T12 için ek izin alınmıştır. T13, T14, T15 ve T16 rüzgar trübünleri de dahil olmak üzere 20.03.2012 tarihinde 130.445,987 m² orman alanı için kesin izin raporu alınmıştır. Alanın ilk izin başlangıç tarihi 30.09.2009 olup bu tarih 09.11.2055 tarihine kadar geçerlidir.

3.2 Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri

Değerleme uzmanının tapu kayıtlarını inceleme çalışması, gayrimenkulün mülkiyetini oluşturan hakları ve bu haklar üzerindeki kısıtlamaları tespit etmek amacı ile yapılır.

Değerleme konusu enerji santralinin üzerinde yer aldığı parseller Maliye Hazinesi mülkiyetinde olup özel mülkiyet söz konusu değildir. Bu sebeple tesis için takyidat belgesi alınmamış ve mülkiyet bilgisi araştırması yapılmamıştır. Ancak kullanım izin belgesinden anlaşıldığı üzere konu santral Hatay ili, Belen ilçesi, Halilbey Mahallesi sınırları içerisinde 130.445,987 m² orman alanı için "Belen Elektrik Üretim Anonim Şirketi"ne 49 yıl süre ile üretim lisansı verilmiş olup 09.11.2055 tarihine kadar kesin izin raporu alınmıştır.

Değerleme Konusu Gayrimenkulün Devredilebilmesine İlişkin Görüş:

Rüzgar enerji santrali için Orman Bölge Müdürlüğü tarafından 130.445,987 m² orman alanı için "Belen Elektrik Üretim Anonim Şirketi"ne 49 yıl süre ile üretim lisansı verilmiş olup 09.11.2055 tarihine kadar kesin izin raporu alınmıştır. Santralin bulunduğu orman arazisi devlet ormanı niteliğinde olup hazine mülkiyetindedir.

Takyidat Bilgilerinin Gayrimenkulün Değerine Etkisine İlişkin Görüş:

Rüzgar enerji santrali için Orman Bölge Müdürlüğü tarafından 130.445,987 m² orman alanı için "Belen Elektrik Üretim Anonim Şirketi"ne 49 yıl süre ile üretim lisansı verilmiş olup 09.11.2055 tarihine kadar kesin izin raporu alınmıştır. Santralin bulunduğu orman arazisi devlet ormanı niteliğinde olup hazine mülkiyetindedir.

3.3 Değerleme Konusu Gayrimenkul İle İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemlerine İlişkin Bilgi

Santralin bulunduğu orman arazisi devlet ormanı niteliğinde olup hazine mülkiyetindedir.

3.4 Gayrimenkulün ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumu

İmar durumu, imar planlarında belirlenen fonksiyon ve yapılaşma şartları doğrultusunda parselin kullanım koşullarını belirtir. İmar planlarına göre belirlenen kullanım koşulları, plan notlarında yer alan hükümler ve ilgili yönetmeliklerle birlikte değerlendirilmektedir. Bu doğrultuda, değerlendirme uzmanı tarafından ilgili resmi kurumlarda incelemeler yapılarak parselin imar durumu tespit edilir.

Konu santralin bulunduğu bölgede, genel itibarı ile orman alanı ve köy yerleşim alanı yer almaktadır.

Belen Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde 12.12.2022 tarihinde yapılan incelemeler sonucunda edinilen bilgilere göre değerlendirme konusu santralin imar durumu bilgileri aşağıda belirtilmiştir.

Plan Adı: 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı

Plan Onay Tarihi: 09.03.2012

Lejandı: Rüzgar Enerji Santrali



*** Konu tesisin onaylı imar paftasının detaylı hali ekte verilmiştir.**

Plan Notları

- Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik hükümlerine ve enerji nakil hatları ile ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- Plan onama sınırı dahilindeki alanlarda gerekli tahsis ve kamulaştırma işlemleri yapılmadan inşaat uygulamasında geçilmez.
- Söz konusu tesisinin çevresinde başka bir rüzgar enerji santrali yapılması durumunda, yeni tesis ilişkin imar planı hazırlanması aşamasında mevcut tesise olan yaklaşma mesafesi konusunda Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun görüşü alınacaktır.

- Rüzgar enerji tesisine ilişkin yapılacak çalışmalar esnasında 3386 ve 5226 sayılı yasalarla değişik 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası'nın 4. Maddesi doğrultusunda taşınır taşınmaz herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak en yakın mülki amirliğe haber verilmesi zorunludur.
- Rüzgar enerji santrali tesis alanında tesis bağlantı yollarının mevcut köy yollarına uyumları sağlanacaktır. Ayrıca inşaat ve işletme esnasında çevre ve tarım arazilerine köy yollarına büz menfez ve yapılmış diğer altyapı tesislerine zarar vermeyecek tedbirler alınarak korunması sağlanacaktır.

3.5 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri v.b.) İlişkin Bilgi

Değerleme konusu taşınmaza ilişkin ilgili belediyede yapılan incelemelere göre son üç yıllık dönemde taşınmazın hukuki durumunda herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.

3.6 Gayrimenkul ve Gayrimenkul Projeleri İçin Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına ve Yapı Kullanma İzin Belgelerine İlişkin Bilgiler

Belen Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde 12.11.2022 tarihinde yapılan incelemelere göre tesis bünyesinde yer alan yapılara ilişkin yasal belgeler aşağıda belirtilmiştir.

Yasal Belge	Tarih	No	Alan (m ²)	Veriliş Amacı	Açıklama
Onaylı Mimari Proje	11.11.2008	20/01/302	-	Yeni Yapı	Rüzgar Türbinleri
Yapı Ruhsatı*	06.01.2009	20/01/302	4.964	Yeni Yapı	Rüzgar Türbinleri: 4.964 m ²
Yapı Kullanma İzni	09.12.2009	2009/30	3.314	Kısmi Kullanma İzni	5 adet Rüzgar Türbini: 1.650 m ² Ofis binası: 330 m ²
Yapı Kullanma İzni	16.08.2010	2010/102	1.650	Yeni Yapı	Ortak alan (Şalt sahası): 1.334 m ² 5 adet Rüzgar Türbini: 1.650 m ²

* Konu taşınmaz için alınan 06.01.2009 tarihli 20/01/302 no.lu 4.694 m² alanlı ruhsat 1 adet salt kumanda binası (330 m²), bir adet salt sahası (1.334 m²) ve on adet türbin (3.300 m²) için verilmiştir.

3.7 Gayrimenkul İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti vb. Durumlara Dair Açıklamalar

Değerleme konusu tesis için riskli yapı tespiti yapılmamış olup yapıya ait alınmış herhangi bir durdurma kararı ve yıkım kararı bulunmamaktadır.

3.8 İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Konu tesise ait 13.10.2009, 21.04.2010 ve 18.08.2010 tarihli kesin kabul belgesi bulunmakta olup mevzuat uyarınca alması gereken başka bir belge bulunmamaktadır.

3.9 Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikasına İlişkin Bilgi

Değerleme konusu tesise ait belediye arşiv dosyasında, konu gayrimenkul için düzenlenmiş enerji verimlilik sertifikası bulunmamaktadır.

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

Değerleme konusu santralin Belen Elektrik Üretim A.Ş ile Orman Genel Müdürlüğü arasında kesin izin taahhüt senedi bulunmaktadır. 130.445,987 m² alan Orman Genel Müdürlüğü ile yapılan kesin izin taahhüt senedinde (rapor ekinde yer almaktadır) belirlenen süre ve tutar karşılığında kiralanmıştır.

3.11 Projeye İlişkin Detaylı Bilgi ve Planların ve Söz Konusu Değerin Tamamen Mevcut Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama

Bu değerlendirme çalışmasında değerlendirilen tesis, proje aşamasında bir tesis değildir.

BÖLÜM 4

TESİSİN KONUM ANALİZİ

Bölüm 4

Tesisin Konum Analizi

4.1 Tesisin Konumu ve Çevre Özellikleri

Gayrimenkulün açık adresi: Belen Rüzgar Enerji Santrali Halilbey Mahallesi Lale Sokak 1/1 Belen / Hatay

Tesis, Hatay ili, Belen ilçesi sınırları içerisinde konumlanmıştır. Değerleme konusu santralin konumlu olduğu Belen ilçesi İskenderun'u Antakya'ya bağlayan yolun üzerinde Hatay'ın kuzeyinde konumlandırılmıştır. Söz konusu santral Amanos dağlarında konumlu olup ilçenin en önemli geçidi "Belen Geçiti" Türkiye'nin önemli geçitlerinden biridir.

İlçe 2021 yılı ADNKS sonuçlarına göre 31.134 kişi nüfusa sahiptir. Söz konusu ilçe tarım ve hayvancılıkla geçimini sağlamaktadır. İlçenin ormanlar içinde 10 mahallesi bulunmakta olup dağlar üzerinde kurulu bir ilçe olması nedeniyle çok sayıda rüzgâr enerji santrali (rüzgâr türbinleri) bulunmaktadır.

Konu santral Belen ilçesi'ne 1,5 km, Halilbey Mahallesi'ne ise 1 km mesafede yer almaktadır. Santralin çevresinde orman alanları ve köy yerleşim alanları yer almaktadır.





Bazı Önemli Merkezlere Uzaklıklar;

Yer	Mesafe
Belen İlçe Merkezi	1,5 km
İskenderun İlçe Merkezi	11 km
Hatay Şehir Merkezi	30 km

BÖLÜM 5

DEĞERLEME KONUSU TESİS TANIMI, VE VARLIKLARA İLİŞKİN BİLGİLER

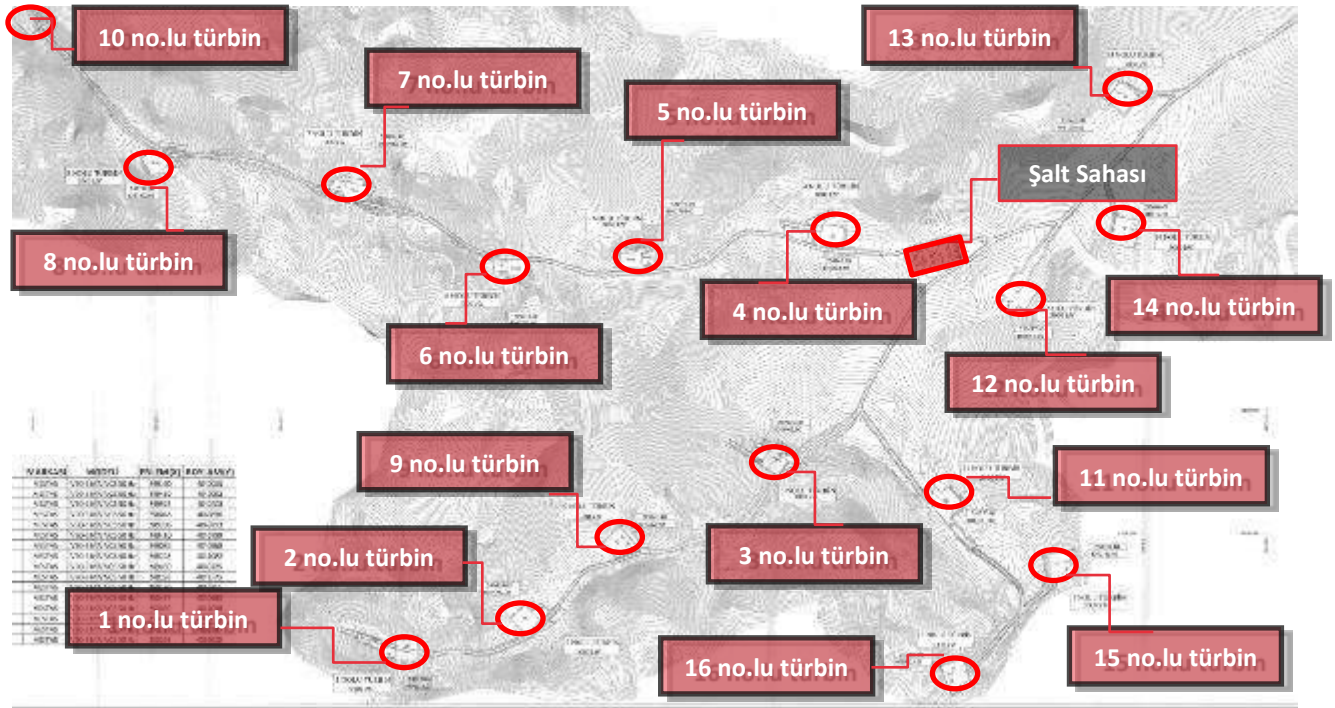
Bölüm 5

Değerleme Konusu Tesis Tanımı ve Varlıklara İlişkin Bilgiler

5.1 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Tanımı, Gayrimenkul Arsa veya Arazi İse Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu rüzgar enerji santrali Hatay ili, Belen ilçesi, Halilbey Mahallesi sınırları içerisinde konumlanmaktadır.

Tesis "Belen Elektrik Üretim Anonim Şirketi"ne 49 yıl süre ile Belen RES üretim santrali olarak tahsis edilmiştir. Belen RES üretim tesisinin yerleşim yerinin tamamı orman alanında kalmaktadır. Söz konusu tesis için Orman ve Su İşleri Bakanlığı'ndan 18.06.2012 tarihinde kesin izin alınmıştır.



Tesis üzerinde bulunan yapılar aşağıdaki listede belirtildiği gibidir;

Kumanda binası: Yapı betonarme sistemde tek katlı olarak inşa edilmiştir. Yapının toplam kapalı alanı 330 m²'dir.

Atık depo alanı: Yapı betonarme sistemde tek katlı olarak inşa edilmiştir. Yapının toplam kapalı alanı 110 m²'dir.

Güvenlik binaları 1, 2 ve 3: Yapılar betonarme sistemde tek katlı olarak inşa edilmiştir. Yapıların her biri 10 m² kapalı alana sahip olup arazinin köşe noktalarında konumlanmaktadır.

Servis binası: Yapı tek katlı olarak inşa edilmiş olup yaklaşık olarak kapalı alanı 185 m²'dir.

Su depoları 1 ve 2: Yapılar betonarme sistemde tek katlı olarak inşa edilmiştir. Yapıların her biri 4 m² kapalı alana sahiptir.

Kuş gözlem kulesi: Yapı tek katlı olarak inşa edilmiştir.

Bina Adı	Bulunduğu Kat	Alan (m ²)
Kumanda binası	Zemin kat	330,00
TOPLAM		330,00

Atık depo alanı	Zemin kat	110,00
TOPLAM		110,00
Güvenlik binası 1	Zemin kat	10,00
TOPLAM		10,00
Güvenlik binası 2	Zemin kat	10,00
TOPLAM		10,00
Güvenlik binası 3	Zemin kat	10,00
TOPLAM		10,00
Servis binası	Zemin kat	185,00
TOPLAM		185,00
Su deposu 1	Zemin kat	4,00
TOPLAM		4,00
Su deposu 1	Zemin kat	4,00
TOPLAM		4,00
Kuş Gözlem Kulesi	Zemin kat	15,00
TOPLAM		15,00
		678,00



Yukarıdaki tabloda belirtilen yapılar dışındaki belen tarafı ana yol rüzgar parkı servis yolu, erişim yolları, türbin temelleri servis yolları, çevre duvar çiti, türbin binası betonları harici müteferrik işler başlığı altında değerlendirilmiştir. Değerleme konusu tesis bünyesindeki yapıların yerleşimleri yukarıdaki krokide verilmiştir.

Santral hakkında bilgi;

Belen Rüzgar Enerji Santrali, "Belen Elektrik Üretim A.Ş." tarafından 2002 yılında Hatay ili Belen ilçesi'nde kurulmuştur. Tesiste 16 adet ünite, 3.000 KW gücü, proje onayına esas 12 Mwe güç artışı olmak üzere toplamda 48 Mwe gücündedir.

Tesis 16x3 MW =48 MWm / 36 Mw lisans gücündeki Belen RES için Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'ndan 09/11/2006 tarih ve EÜ/973-1/738 sayılı üretim lisansı alınmıştır. Belen Rüzgar Enerji Santrali kapsamında yer alan mevcut tesise ilave 4x3 MW = 12 MW kurulu gücündeki 4 adet (T13, T14, T15 ve T16) rüzgar türbini eklenmiştir.

5.2 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Fiziki ve Yapısal Özellikleri

İnşaat Tarzı	Betonarme
İnşaat Nizamı	Ayrık nizam
Ana Gayrimenkulün Kat Adedi	1 katlı (Zemin kat)
Bina Toplam İnşaat Alanı	678 m ²
Yaşı	13
Dış Cephe	Boya
Elektrik / Su / Kanalizasyon	Şebeke
Isıtma Sistemi	Şebeke
Havalandırma Sistemi	Mevcut
Asansör	Mevcut Değil
Jeneratör	Mevcut
Yangın Merdiveni	Mevcut Değil
Park Yeri	Açık Otopark
Diğer	Yangın Algılama ve Güvenlik Sistemi

5.3 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Kullanım Amacı ile İç Mekan İnşaat ve Teknik Özellikleri

Değer takdirinde taşınmazın aşağıda belirtilen iç mekan inşaat ve teknik özelliklerine ait veriler dikkate alınmıştır.

Kullanım Amacı	Kumanda binası, güvenlik binası, servis binası ve depo
Alanı	678 m ²
Zemin	Seramik-granit, ıslak hacimlerde fayans
Duvar	Boya
Tavan	Asma tavan
Aydınlatma	Spot aydınlatma, floresan

5.4 Varsa Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeye İlgili Tespit Edilen Ruhsata Aykırı Durumlara İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu tesis üzerinde ruhsat almasını gerektiren bir duruma rastlanmamıştır.

5.5 Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişiklikleri 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21'nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerekli Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu tesis üzerinde ruhsat almasını gerektiren bir duruma rastlanmamıştır.

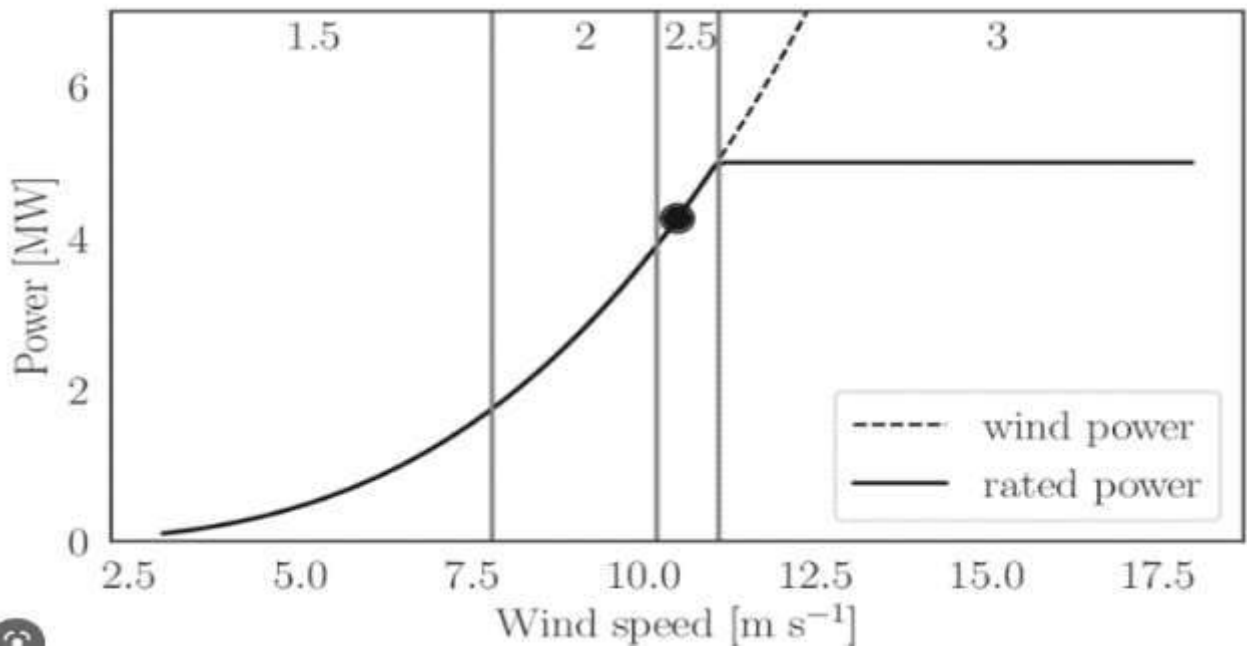
5.6 Santral ve Ekipmanların Fiziki Durumu

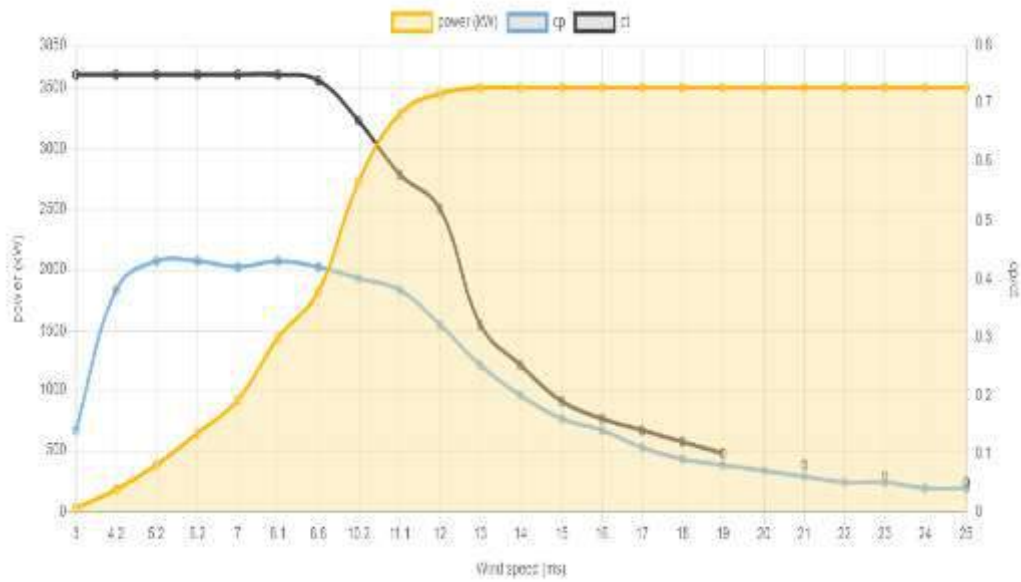
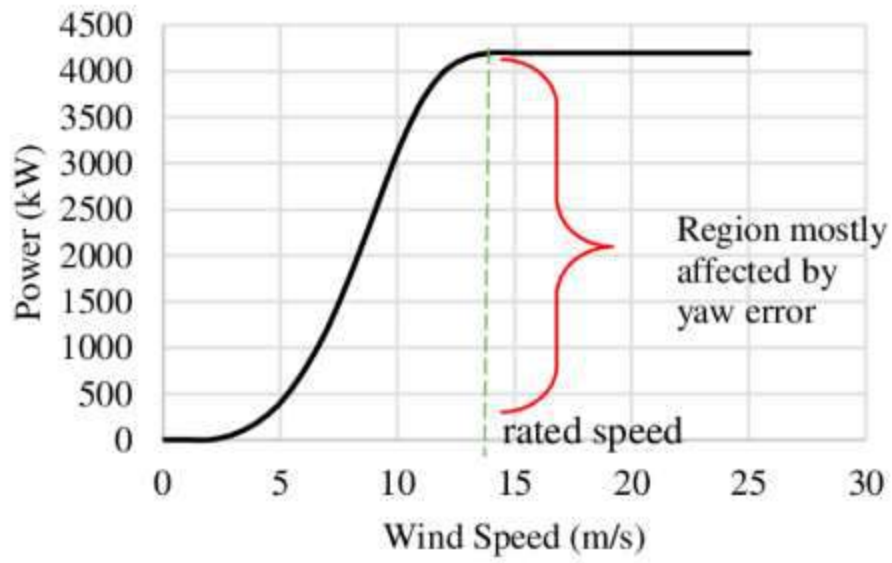
Belen rüzgâr santrali Hatay ili Belen ilçesi bölgesindedir. Güriş Holding'e bağlı ortağı olan Belen Elektrik Üretim A.Ş. tarafından işletilen santralin toplam kurulu gücü 48 MW'tır.

Tesiste her biri 3 MW güce sahip 16 adet türbin bulunmaktadır. Tesisin üretim lisansı EPDK'dan 49 yıl süre ile verilmiştir.

Türbin No	Kurulu Güç	Marka ve Tip	Model Yılı	Seri No
T01	3 MW	VESTAS - V90 - MK8	2008	34427
T02	3 MW	VESTAS - V90 - MK8	2008	34430
T03	3 MW	VESTAS - V90 - MK8	2008	34428
T04	3 MW	VESTAS - V90 - MK8	2008	34429
T05	3 MW	VESTAS - V90 - MK8	2008	34426
T06	3 MW	VESTAS - V90 - MK8	2008	34425
T07	3 MW	VESTAS - V90 - MK8	2008	34431
T08	3 MW	VESTAS - V90 - MK8	2008	34424
T09	3 MW	VESTAS - V90 - MK8	2008	34423
T10	3 MW	VESTAS - V90 - MK8	2008	34422
T11	3 MW	VESTAS - V90 - MK8	2010	39744
T12	3 MW	VESTAS - V90 - MK8	2010	39745
T13	3 MW	VESTAS - V90 - MK8	2012	46229
T14	3 MW	VESTAS - V90 - MK8	2012	46228
T15	3 MW	VESTAS - V90 - MK8	2012	46227
T16	3 MW	VESTAS - V90 - MK8	2012	46230

Tesiste kullanılan türbinler, Danimarka menşeli türbin firması Vestas'ın V90 – MK8 modelidir. Belen RES'te her biri 3 MW kurulu güce sahip türbinler, minimum 8 m/s rüzgâr hızında devreye alınabilir ve maksimum 25 m/s rüzgâr hızında çalışabilir.





BÖLÜM 6

SWOT ANALİZİ

Bölüm 6

SWOT Analizi

+ GÜÇLÜ YANLAR

- Konu santral elektrik talebinin yüksek olduğu bir bölgede konumludur.
- Tesisin güvenlik imkanları oldukça yüksektir.
- Konu tesis için Orman ve Su İşleri Bakanlığı'ndan 18.06.2012 tarihinde kesin izin alınmıştır.
- Değerleme konusu taşınmaz üzerinde faal durumda rüzgar enerji santrali bulunmaktadır.

- ZAYIF YANLAR

- Kötü hava koşullarında taşınmaza ulaşım zor olmaktadır.

- FIRSATLAR

- Önümüzdeki dönem Avrupa başta olmak üzere yükselen yenilenebilir enerji kullanma trendinin artarak devam edeceği düşünülmektedir.

- TEHDİTLER

- Mart 2020'de pandemi ilan edilen COVID-19 salgınının güncel durumda etkileri azalmış olmakla birlikte Dünya Sağlık Örgütü pandemi sürecini henüz sonlandırmamıştır
- Döviz kuruna bağlı olarak satış işlemleri gerçekleşen makine-ekipmanlar için, son dönemde kur/TL dönüşümlerinde yaşanan dalgalanmalar sıfır veya ikinci el makine-ekipman alım ve satım işlemlerini olumsuz yönde etkilemektedir.

BÖLÜM 7

DEĞERLEMEDE KULLANILAN YAKLAŞIMLARIN ANALİZİ

Bölüm 7

Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi

7.1 Değerleme Yaklaşımları

Uluslararası Değerleme Standartları kapsamında üç farklı değerlendirme yaklaşımı bulunmaktadır. Bu yaklaşımlar sırasıyla “Pazar Yaklaşımı”, “Gelir Yaklaşımı” ve “Maliyet Yaklaşımı”dır. Her üç yaklaşımın Uluslararası Değerleme Standartları’nda yer alan tanımları aşağıda yer almaktadır.

Pazar Yaklaşımı

Motorlu taşıtlar, belirli ofis ekipmanları veya endüstriyel makineler gibi benzer yapıdaki tesis ve ekipman sınıfları için, benzer varlıklara ait yeterli miktarda güncel satış verisi mevcut olabildiğinden, genel olarak pazar yaklaşımı kullanılır. Ancak, birçok tesis ve ekipman türünün spesifik bir amaca yönelik olarak kurulmuş veya üretilmiş olması ve bunların doğrudan satışına ilişkin bilgilerin mevcut olmadığı durumlar nedeniyle, pazar verisinin yeterli veya mevcut olmaması halinde, değer görüşünün gelir yaklaşımına veya maliyet yaklaşımına göre verilmesinde dikkat sarf edilmesi gerekir. Bu durumlarda, değerlemede gelir yaklaşımı veya maliyet yaklaşımından birinin benimsenmesi uygun olabilir.

Gelir Yaklaşımı

Bir grup varlıktan oluşan bir üretim tesisinin, pazarlanabilir bir ürün üretmek amacıyla işletilmesinde olduğu gibi, varlık veya bir grup tamamlayıcı varlık için belirli nakit akışlarını tanımlamak mümkün oluyorsa, tesis ve ekipman değerlemesinde gelir yaklaşımı kullanılabilir. Ancak, bazı nakit akışları maddi olmayan varlıklara atfedilebilir ve bunları tesis ve ekipmanın nakit akışına katkısından ayırmak zor olabilir. Genelde tesis ve ekipmanın ayrı ayrı kalemleri için gelir yaklaşımı kullanımı pratik bir uygulama değildir; ancak, bir varlık veya varlık grubuyla ilgili ekonomik yıpranmanın mevcudiyeti ve miktarının değerlendirilmesinde gelir yaklaşımından istifade edilebilir.

Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımı, tesis ve ekipman değerlemesinde, özellikle de teknik uzmanlık gerektiren veya özel kullanıma yönelik olarak kurulmuş veya üretilmiş varlıklar için yaygın olarak kullanılmaktadır. Değerleme konusu varlığın bir pazar katılımcısına göre değiştirme maliyetinin yeniden üretim veya ikame maliyetinin düşük olanı dikkate alınarak tahmin edilmesi ilk adımı oluşturur.

İkame maliyeti, eşdeğer kullanıma sahip alternatif bir varlığı elde etmenin maliyeti olup, bu ya aynı işlevselliği sağlayan modern bir eşdeğeri ya da değerlendirme konusu varlığın aynısını yeniden üretmenin maliyeti olabilir. İkame maliyetine karar kılındıktan sonra, değerdeki fiziksel, işlevsel, teknolojik ve ekonomik yıpranmanın etkilerinin yansıtılması amacıyla değer düzeltmesi yapılması gerekli görülmektedir. Her durumda, belirli bir ikame maliyeti üzerinde yapılan düzeltmelerin çıktı ve fayda bakımından modern eşdeğer varlıkla aynı maliyeti verecek şekilde tasarlanması gerekli görülmektedir.

Maliyet yaklaşımı, ikame maliyeti yöntemi, yeniden üretim maliyeti yöntemi ve toplama yöntemi olmak üzere üç farklı şekilde uygulanmaktadır.

İkame Maliyeti Yöntemi, gösterge niteliğindeki değerlerin eşdeğer fayda sağlayan benzer bir varlığın maliyetinin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntemdir. İkame maliyeti, varlığın fiziksel özelliklerinden ziyade, varlıktan elde edilen faydanın birebir aynısının sağlanmasına dayandığı için, bir katılımcının ödeyeceği fiyatın belirlenmesi ile alakalı olan maliyettir.

İkame maliyeti genellikle fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma payları dikkate alınarak düzeltmeye tabi tutulur. İkame maliyeti genellikle, benzer işlev ve eşdeğer fayda sağlamakla birlikte, değerlemeye konu varlığa göre güncel bir tasarıma sahip olan ve güncel malzeme ve teknikler kullanılarak inşa edilmiş veya yapılmış olan modern eşdeğer varlığın maliyetidir.

Yeniden Üretim Maliyeti Yöntemi, gösterge niteliğindeki değer varlığın aynısının üretilmesi için gerekli olan maliyetin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntemdir.

Yeniden üretim maliyetinin;

- Modern eşdeğer varlığın maliyetinin değerlendirme konusu varlığın birebir aynısını yeniden oluşturma maliyetinden büyük olması veya
- Değerleme konusu varlıktan elde edilen faydanın, modern eşdeğer varlıktan ziyade, ancak varlığın birebir aynısından sağlanabilmesi durumlarında kullanılması uygundur.

Toplama Yöntemi, varlığın değerinin bileşenlerinin her birinin değeri toplanarak hesaplandığı yöntemdir. Dayanak varlık yöntemi olarak da nitelendirilen toplama yöntemi, genellikle yatırım şirketleri veya değer esasen sahip oldukları payların değerinin bir unsuru olduğu varlıklar veya işletmeler için kullanılır.

Dizayn parametrelerine bağlı olarak değişkenlik gösteren tesislerde, dizayn parametreleri göz önünde bulundurularak bu ekipmanlar için maliyet yaklaşımı (toplama yöntemi) üzerinden pazar değerine ulaşılır.

7.2 Değer Tanımları

Konu değerlendirme çalışmasında rapor sonuç değeri olarak **“Yeniden üretim maliyeti”** takdir edilmiş olup Uluslararası Değerleme Standartları'na göre değer tanımı aşağıdaki gibidir.

Yeniden Üretim Maliyeti

Yeniden üretim maliyeti yönteminin temel adımları: (a) varlığın birebir aynısını yeniden oluşturma arayışında olan normal bir katılımcı tarafından katlanılacak tüm maliyetlerin hesaplanması, (b) değerlendirme konusu varlığa ilişkin fiziksel, işlevsel ve dışsal yıpranmaya bağlı herhangi bir amortismanın söz konusu olup olmadığının tespit edilmesi, (c) değerlendirme konusu varlığın değerine ulaşılabilmesi amacıyla toplam maliyetlerden toplam amortismanın düşülmesi şeklindedir

7.3 Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi ve Bu Yaklaşımların Seçilme Nedenleri

Değerleme konusu varlıkların yeniden üretim maliyeti talep edildiğinden dolayı konu çalışmada **“Gelir Yaklaşımı”** uygulanamamıştır.

Bu değerlendirme çalışmasında, enerji tesisi niteliğine sahip tesisin sıklıkla alım satımı yapılan nitelikte bir tesis olmaması, yapılan araştırmalar doğrultusunda arsa ve arazi değerine yönelik emsal verilere ulaşılabilmesi ve müşteriden temin edilen bina ve makine – ekipman maliyeti verileri dikkate alınarak maliyete katılan tarih ve değerlendirme tarihi arasındaki gerekli düzeltmeler uygulanarak **“Maliyet Yaklaşımı”** kullanılmıştır.

Bu yaklaşımda, defter giriş değerleri (veya faturaları) temin edilebilen varlıklar için defter giriş değerleri (veya fatura değerleri); döviz üzerinden satışı yapılan varlıklar için alındığı (veya aktifleştirildiği) tarihten bir gün önce saat 15:30'da açıklanan TCMB döviz alış/satış kuru ve U.S. Bureau of Labor Statistics üretici fiyat endeksi verileri kullanılarak varlıkların bugünkü satış değerine ulaşılmıştır. Söz konusu değer içerisinde nakliye (navlun), montaj, devreye alma vb. direkt edinim maliyetlerini barındırmaktadır. Söz konusu bedellerin içerisinde kur farkı, enflasyon farkı, faiz gideri ve genel yönetim gideri olmadığı kontrolü yapılmıştır. Yerinde görülen varlıklara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları; uygulanan bakım yöntemleri, tesis yetkilileri, piyasa araştırmaları ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir. Tespit edilen sıfır değerler üzerinden uzman tarafından belirlenen yıpranma oranları düşülerek varlıkların yeniden üretim maliyetinin belirlenmesinde de **“Maliyet Yaklaşımı”** kullanılmıştır.

Defter giriş değerleri firma tarafından sağlanan virman dökümleri incelenerek faiz, kur farkı ve inşai maliyetlerden ayrıştırılmıştır. Değere konu baz alınan sabit kıymetler, yıpranma oranları, kalan ekonomik ömürleri raporun ekler bölümünde belirtilmiştir.

Mevcut ekonomik koşulların, gayrimenkul piyasasının analizi, mevcut trendler ve dayanak veriler ile bunların gayrimenkulün değerine etkileri her bir yaklaşım kapsamında değerlendirilmiştir. Konu taşınmazın konumlu olduğu bölgedeki sektörlerin güncel durumu, mevcut ekonomik koşullar ve piyasa analizi yapılmış olup bu

verilerin taşınmaza olumlu / olumsuz etkileri tespit edilmiştir. Tespit edilen etkiler değer takdirinde göz önünde bulundurulmuş, taşınmazın değerine yansıtılmıştır.

7.4 Değerleme Çalışmasında Kullanılan Oran Tanımları

Yıpranma Oranı (Amortisman Oranı) Tayini;

UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri standardının 80.1 no.lu tanımına göre;

“Amortisman” kavramı, maliyet yaklaşımı kapsamında, değerlendirme konusu varlığın maruz kaldığı herhangi bir yıpranma etkisini yansıtmak amacıyla, aynı faydaya sahip bir varlığı oluşturmak için katlanılacak tahmini maliyette yapılan düzeltmeleri ifade etmektedir. Bu anlam, kavramın, genellikle yatırım harcamasının zaman içinde sistematik olarak gider yazılması anlamında kullanıldığı, finansal raporlamadaki veya vergi mevzuatındaki anlamından farklıdır.

Yerinde görülen makine ve ekipmanlara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları, uygulanan bakım yöntemleri ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir.

Kullanılan Yıpranma Düzeltmeleri (Amortisman Oranları) ve Tanımları;

Toplam Ekonomik Ömür ve Yıpranma Türleri: Firmamız tarafından hazırlanan bu raporda, yıpranma oranının (amortisman oranının) belirlenmesinde uluslararası kabuller, uzman görüşü, sahadaki bakım ekibinden alınan bilgiler, tesisin çalışma durumu, bakım periyotları, kaç vardiya çalıştığı gibi parametreler değerlendirilerek varlıklar sınıflandırılarak aşağıda yer alan farklı yıpranma türleri ataması gerçekleştirilmiştir.

İlk Yıl Yıpranma Oranı: İlk yıl yıpranması doğrusal amortisman mantığından farklı olarak varlığın ikinci ele düşmesinden kaynaklanan değer düşüşü, varlığın ikinci el piyasasının kısıtlı bir alıcı topluluğuna hitap etmesi, varlığın toplam ekonomik ömrünün süresi, varlığın ikinci el pazarının var olması, varlığın piyasa bilinirliği ve uzmanının geçmiş dönemdeki tecrübeleri ile değerlendirilerek, uzmanın profesyonel takdiri neticesinde belirlenir.

Yıllık Yıpranma Oranı: Ekonomik ömür atamasından sonra yıllara sari varlığın fiziksel ve ekonomik ömrü dikkate alınarak yıllık yıpranma oranı (amortisman oranı) belirlenmiştir. Bu yıllık yıpranma oranları sabit kıymetlerin aktife giriş tarihi baz alınarak geçen süre oranında günlük olarak yansıtılır. Belirlenen bu yıpranma oranı varlığın ekonomik ömrünü doldurması durumunda veya ekonomik ömür sonuna yaklaşması durumunda minimum seviyede bir kalıntı değere sahip olacaktır (%20-%35 arasında).

** MAKİNE DEĞERLEME RAPORUNDA KULLANILAN YIPRANMA TÜRLERİ				
Sıra No	Yıpranma Türleri	Toplam Ekonomik Ömür	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Yıllık Yıpranma (Amortisman) Oranı
1	Yıpranma RES	25	0,30	0,025
2	Makine_20	20	0,20	0,034
3	Yıpranma Demirbaş	8	0,35	0,093

**** Değerleme çalışmasında kullanılan yıpranma türlerine ait detay tablo rapor ekinde (EK 2) bilgimize sunulmuştur.**

Maliyet Yaklaşımı

Bu analizde gayrimenkulün bina maliyet değeri maliyet yaklaşımı ile binaların teknik özellikleri, binalarda kullanılan malzemeler, piyasada aynı özelliklerde inşa edilen binaların inşaat maliyetleri ve geçmiş tecrübelerimize dayanarak hesaplanan maliyetler göz önünde bulundurularak değerlendirilmiştir. Binalardaki yıpranma payı, değerlendirme uzmanının tecrübelerine dayalı olarak binanın gözle görülür fiziki durumu dikkate alınarak takdir edilmiştir.

Yapı Maliyetleri ve Diğer Maliyetlerin Tespitinde Kullanılan Bilgiler, Bu Bilgilerin Kaynağı ve Yapılan Diğer Varsayımlar

Değerleme konusu taşınmazların üzerindeki binaların yeniden üretim maliyetinin tespitinde müşteriden temin edilen aşağıdaki tabloda yer alan hakediş bilgileri kullanılmıştır. Temin edilen bina maliyetine yönelik verilerde kur farkı, vergi ve finansman giderleri bulunmamaktadır. Döviz kurlarındaki değişkenlik de dikkate alınarak geçmiş dönemlere ait hakediş verileri hem TL hem de USD para birimi bazında eskalasyona tabi tutulmuştur. Hesaplanan eskale edilmiş değerlere, değerlendirme uzmanı tarafından yıpranma türleri dikkate alınarak takdir edilen yıpranma oranları uygulanmış ve bu değerlerin ortalamasına öngörülen genel gider payı eklenerek sonuç değer takdir edilmiştir.

TESİSİN YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ	
Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş.	Toplam Değeri (TL)
İnşaat maliyeti	269.397.586
TOPLAM DEĞERİ	269.397.586

Değerleme konusu varlıklara değer takdir edilirken; varlıkların fiziki durumu, bakım ve performansları, sektör içerisindeki yeri, kapasiteleri benzer nitelikteki varlıklara ilişkin bilgiler, gerçekleştirilen güçlü ve zayıf yönler analizi ile ülkenin ekonomik durumu göz önünde bulundurulmuş olup TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından yeniden üretim maliyeti aşağıdaki gibi takdir edilmiştir.

Makine – Ekipman Yeniden Üretim Maliyeti		
Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş.	TL	USD
Makine Ekipman Yeniden Üretim Maliyeti	840.280.000	44.939.000
Yeniden Üretim Maliyeti (KDV Hariç)	840.280.000	44.939.000

TESİSİN YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ		
	Tesisin Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	Tesisin Yeniden Üretim Maliyeti (USD)
İnşaat maliyeti	269.397.586 TL	USD 14.381.678
Makine - Ekipman	840.280.000 TL	USD 44.939.000
TAŞINMAZIN TOPLAM DEĞERİ	1.109.677.586 TL	USD 59.320.678

Gelir Yaklaşımı

Bu değerlendirme çalışmasında gelir yaklaşımı kullanılmamıştır.

7.5 En Verimli ve En İyi Kullanım Analizi

Bir mülkün fiziki olarak uygun olan, yasalarca izin verilen, finansal olarak gerçekleştirilebilir ve değerlemesi yapılan mülkün en yüksek getiriye sağlayan kullanımı, en verimli ve en iyi kullanımdır.

Yapılan pazar araştırmaları ve değerlendirmeler doğrultusunda, değerlendirme konusu tesisinin en verimli ve en iyi kullanımı imar planındaki lejandı ve mevcut kullanımı ile uyumlu olarak “Rüzgar Enerji Santrali” amaçlı kullanımdır.

7.6 KDV Konusu

24.12.2007 tarihli ve 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile yürürlüğe konulan “Mal ve Hizmetlere Uygulanacak KDV Oranlarının Tespitine İlişkin Karar” ve bu karara ilişkin yayımlanan karar ve tebliğler uyarınca güncel KDV oranları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Bu doğrultuda değerlendirme konusu termik santral için %18 KDV uygulaması yapılmıştır.

KDV ORANLARI		
İş Yeri Teslimlerinde		18%
Arsa/Arazi Teslimlerinde		8%
01.04.2022 TARİHİNDEN SONRA RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANI		
Net Alanı 150 m² ve Üzeri Konutlarda		
Net Alanın 150 m ² 'den Fazla Olan Kısmı İçin		18%
Net Alanın 150 m ² 'ye Kadar Olan Kısmı İçin *		8%
Net Alanı 150 m²'ye Kadar Konutlarda *		8%
01.04.2022 TARİHİNDEN ÖNCE RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANI		
Net Alanı 150 m² ve Üzeri Konutlarda		18%
Net Alanı 150 m²'ye Kadar Konutlarda */**		
01.01.2013 Tarihine Kadar Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda		1%
01.01.2013-31.12.2016 Tarihlerinde Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda	499 TL' ye kadar ise	1%
Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte	500 - 999 TL ise	8%
Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m ² Rayiç Değeri	1.000 TL ve üzeri	18%
01.01.2017 Tarihi İtibarıyla Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda	1.000 TL'ye kadar ise	1%
Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte	1.000-2.000 TL ise	8%
Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m ² Rayiç Değeri	2.000 TL üzeri	18%

* 16.05.2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerlerdeki konutlarda KDV oranı %1'dir.

** Büyükşehir Belediyesi kapsamındaki illerde yer alan lüks veya birinci sınıf inşaatlarda geçerlidir. Diğer illerde ve 2. ve 3. sınıf basit inşaatlarda, konutun net alanı 150 m²'nin altında ise KDV oranı %1' dir.

*** Kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi yapılan konut inşaatı projelerinde, yapı ruhsatı tarihi yerine ihale tarihi dikkate alınmalıdır.

BÖLÜM 8

ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ VE SONUÇ

Bölüm 8

Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç

8.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Değerleme uzmanının raporda belirttiği tüm analiz, çalışma ve hususlara katılıyorum.

8.2 Aşgari Husus ve Bilgilerden Raporda yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Değerleme konusu enerji santralının üzerinde yer aldığı parseller Maliye Hazinesi mülkiyetinde olup özel mülkiyet söz konusu değildir. Bu sebeple taşınmazlar için takyidat belgesi alınmamış ve mülkiyet bilgisi araştırması yapılmamıştır. Söz konusu parsellere ait tapu senetleri de müşteri tarafından temin edilememiş olup raporda sunulmamıştır.

8.3 Yasal Gereklere Yerine Getirilip Getirilemediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Konu tesise ait 13.10.2009, 21.04.2010 ve 18.08.2010 tarihli kesin kabul belgesi bulunmakta olup mevzuat uyarınca alması gereken başka bir belge bulunmamaktadır.

8.4 Varsa Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotekler ile İlgili Görüş

Rüzgar enerji santrali için Orman Bölge Müdürlüğü tarafından 130.445,987 m² alan için "Belen Elektrik Üretim Anonim Şirketi"ne 49 yıl süre ile üretim lisansı verilmiş olup 09.11.2055 tarihine kadar kesin izin raporu alınmıştır. Santralin bulunduğu orman arazisi devlet ormanı niteliğinde olup hazine mülkiyetindedir.

8.5 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Üzerinde İpotek veya Gayrimenkulün Değerini Doğrudan ve Önemli Ölçüde Etkileyecek Nitelikte Herhangi Bir Takyidat Bulunması Durumları Hariç Devredilebilmesi Konusunda Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Rüzgar enerji santrali için Orman Bölge Müdürlüğü tarafından 130.445,987 m² alanı için "Belen Elektrik Üretim Anonim Şirketi"ne 49 yıl süre ile üretim lisansı verilmiş olup 09.11.2055 tarihine kadar kesin izin raporu alınmıştır. Santralin bulunduğu orman arazisi devlet ormanı niteliğinde olup hazine mülkiyetindedir.

8.6 Değerleme Konusu Arsa veya Arazi İse, Alımından İtibaren Beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunulup Bulunulmadığına Dair Bilgi

Değerleme konusu santralin üzerinde 49 yıllığına Orman Bölge Müdürlüğü tarafından izin alınarak rüzgar enerji santrali kurmuştur.

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

Değerleme konusu taşınmaz üst hakkı veya devremülk hakkı değildir.

8.8 Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analizi Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerin Açıklaması

Söz konusu değerlendirme çalışmasında maliyet yaklaşımının yeniden üretim maliyeti yöntemi kullanılarak değer tespiti yapılmıştır. Yapılan değerlendirmelerde yabancı para biriminden TL'ye dönüşlerde alış kuru, TL'den yabancı para birimlerine dönüşlerde ise satış kuru esas alınmıştır.

Yaklaşım	TL
	Tesisin Yeniden Üretim Maliyeti (TL)
Maliyet Yaklaşımı	269.397.586

Değerleme konusu varlıkların yeniden üretim maliyeti talep edildiğinden dolayı konu çalışmada “Pazar Yaklaşımı” ve “Gelir Yaklaşımı” uygulanamamıştır.

Bu değerlendirme çalışmasında, enerji tesisi niteliğine sahip tesisin sıklıkla alım satımı yapılan nitelikte bir tesis olmaması, yapılan araştırmalar doğrultusunda arsa ve arazi değerine yönelik emsal verilere ulaşılabilmesi ve müşteriden temin edilen bina ve makine – ekipman maliyeti verileri dikkate alınarak maliyete katılan tarih ve değerlendirme tarihi arasındaki gerekli düzeltmeler uygulanarak “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Bu yaklaşımda, defter giriş değerleri (veya faturaları) temin edilebilen varlıklar için defter giriş değerleri (veya fatura değerleri); döviz üzerinden satışı yapılan varlıklar için alındığı (veya aktifleştirildiği) tarihten bir gün önce saat 15:30'da açıklanan TCMB döviz alış/satış kuru ve U.S. Bureau of Labor Statistics üretici fiyat endeksi verileri kullanılarak varlıkların bugünkü satış değerine ulaşılmıştır. Söz konusu değer içerisinde nakliye (navlun), montaj, devreye alma vb. direkt edinim maliyetlerini barındırmaktadır. Söz konusu bedellerin içerisinde kur farkı, enflasyon farkı, faiz gideri ve genel yönetim gideri olmadığı kontrolü yapılmıştır. Yerinde görülen varlıklara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları; uygulanan bakım yöntemleri, tesis yetkilileri, piyasa araştırmaları ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir. Tespit edilen sıfır değerler üzerinden uzman tarafından belirlenen yıpranma oranları düşülerek varlıkların yeniden üretim maliyetinin belirlenmesinde de “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Defter giriş değerleri firma tarafından sağlanan virman dökümleri incelenerek faiz, kur farkı ve inşai maliyetlerden ayrıştırılmıştır. Değere konu baz alınan sabit kıymetler, yıpranma oranları, kalan ekonomik ömürleri raporun ekler bölümünde belirtilmiştir.

8.9 Nihai Değer Takdiri

Aşağıda yeniden üretim maliyeti belirtilmiş enerji santrali için takdir edilen değerler, ilgili makinelerin bulunduğu gayrimenkul üzerinde kullanılması durumu için belirtilmiş olup başka bir yere taşınmaları veya tekil satış durumlarında geçerli değildir. Bazı makinelerin herhangi bir yere taşınması fiziksel ve ekonomik açıdan zor olacaktır. Bu nedenle ekli listede yer alan makinelerin, gayrimenkulün mütemmim cüzü olarak düşünülmesi gerekmektedir.

Bu doğrultuda maliyet yaklaşımına göre enerji santralinin yeniden üretim maliyeti hesaplanmış olup aşağıdaki gibi takdir edilmiştir. Nihai değer takdir edilirken peşin satış fiyatları esas alınmıştır.

TESİSİN YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ		
Değer Tarihi	31.12.2022	
Döviz Kuru (30.12.2022)	USD Alış: 18,6983 TL	USD Satış: 18,7320 TL
Yeniden üretim maliyeti (KDV Hariç)	1.109.677.586 -TL	Birmilyaryüzdokuzmilyonaltıyüzyetmişyedibinbeşyüzseksenaltı-TL
	59.320.678.-USD	Ellidokuzmilyonüçyüzyirmibinaltıyüzyetmişsekiz.-USD
Yeniden üretim maliyeti (KDV Dahil)	1.309.419.552.-TL	Birmilyarüçyüzdokuzmilyondörtüyüzdokuzbinbeşyüzelliiki-TL
	69.902.816.-USD	Altmışdokuzmilyondokuzyüzikibinsekizyüzonaltı.-USD
Yatırım Döneminde Aktifleştirilmesine İzin Verilen Finansman Bedeli*	28.504.181.-TL	Yirmisekizmilyonbeşyüzdörtbinyüzseksenbir-TL

* Yatırım döneminde aktifleştirilmesine izin verilen finansman bedeli müşteri tarafından temin edilmiş olup tarafımıza ilgili yıllardaki bağımsız denetimden geçmiş finansal tablo ve dipnotlarına istinaden paylaşıldığı belirtilmiştir.

Değerlemeye Yardım Eden;

Erdem ÖZCAN (Lisans No: 922164) ve Büşra GÜNEŞ (Lisans No: 920973)

Gökhan EFE Değerleme Uzmanı Lisans No: 919920	Bilge SEVİLENGÜL Sorumlu Değerleme Uzmanı Lisans no: 402484	Ozan KOLCUOĞLU, MRICS Sorumlu Değerleme Uzmanı Lisans no: 402293
--	--	---

BÖLÜM 9

EKLER

Bölüm 9

Ekler

1	Değerleme Konusu Makine ve Ekipman Listesi
2	Maliyet Yönteminde Esas Alınan Yıpranma Oranı Tabloları
3	Fotoğraflar
4	Onaylı İmar Durumu
5	Yapı Ruhsatı
6	Yapı Kullanma İzin Belgesi
7	Onay ve İzinler, Geçici Kabul Belgeleri
8	Üretim Lisansı
9	Geçici Kabul Belgesi
10	Bağlantı Anlaşması
11	Sistem Kullanım Anlaşması
12	Kapasite Raporu
13	Özgeçmişler
14	SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri

Ek 1: Değerleme Konusu Makine ve Ekipman Listesi

Belen Elektrik Üretim A.Ş. / Makine, Hat ve Ekipman Ekspertiz Listesi"														
Sıra No	Sabit Kıymet No	Makine, Hat ve Ekipman Adı	Aktifleştirilme Tarihi	Adet	Birim Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	Toplam Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	Değer Kaynağı	Yıpranma Türü	Varlığın Toplam Ekonomik Ömrü (Yıl)	Varlığın Yaşı	Varlığın Kalan Ekonomik Ömrü (Yıl)	Enflasyon Düzeltmesi	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Toplam Yıpranma Düzeltmesi
1		48 MW Rüzgar Enerji Santrali	2008	Komple	840.070.000	840.070.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma RES	25	14	11	1,39	0,30	0,43
1.1	253.000.999.001	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI		Komple										
1.2	253.000.999.002	SCADA SİSTEMİ İLE İLGİLİ EKİPMANLAR		Komple										
1.3	253.000.999.003	HAT TIKACI		Komple										
1.4	253.000.999.004	TÜRBİN IŞIKLI İKAZ SİSTEMİ		Komple										
1.5	253.000.999.005	DİZEL JENARATÖRLER		Komple										
1.6	253.000.999.006	GAZLI KESİCİ SF6		Komple										
1.7	253.000.999.007	AYIRICI 170KV,1250A,2000A		Komple										
1.8	253.000.999.008	PARAPUDUR 144KV,24KV		Komple										
1.9	253.000.999.009	KONTROL/ÖLÇÜ PANOLARI		Komple										
1.10	253.000.999.009	KONTROL/ÖLÇÜ PANOLARI		Komple										
1.11	253.000.999.010	NÖTR DİRENÇ 24/V3KV,1000A,200HM		Komple										
1.12	253.000.999.011	GÜÇ KABLOSU		Komple										
1.13	253.000.999.012	KABLO TAVASI		Komple										
1.14	253.000.999.013	TOPRAKLAMA SİSTEMİ		Komple										
1.15	253.000.999.014	ENSTRÜMAN/KONTROL KABLOSU VE KORUMA		Komple										
1.16	253.000.999.015	MESNET İZALATÖR GRUBU		Komple										
1.17	253.000.999.016	ZİNCİR İZALATÖR GRUBU		Komple										
1.18	253.000.999.017	ASKI VE GERGİ TAKIMI		Komple										

1.19	253.000.999.018	AKÜ VE REDRESÖR GRUBU			Komple										
1.20	253.000.999.019	SLAT PANO METAL 20KV			Komple										
1.21	253.000.999.020	ANA GÜÇ TRAFOLARI			Komple										
1.22	253.000.999.021	YARDIMCI SERVİS TRAFOSU			Komple										
1.23	253.000.999.022	AKIM TRAFOSU 170KV 400-800-1200-1600/5-5-5A			Komple										
1.24	253.000.999.023	KAPASİTİF GERLİM TRAFOSU			Komple										
1.25	253.000.999.024	KONTROL SİSTEMİ HAVALANDIRMA SİSTEMİ			Komple										
1.26	253.000.999.025	YANGIN SÖNDÜRME SİSTEMİ			Komple										
1.27	253.000.999.026	YILDIRIMDAN KORUNMA SİSTEMİ			Komple										
1.28	253.000.999.028	RÖLE (KORUMA) P127			Komple										
2	253.000.998.002	TELEFON TESİSLERİ (EL TELSİZİ HYTERA PD-505 UHF DMR)	10.11.2015		Komple	4.600	4.600	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,26	0,35	0,08
3	253.000.998.003	BİM TESİSLERİ (İFORM DSP FLEXIPOWER 5KVA)	19.10.2017		Komple	5.200	5.200	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,21	0,35	0,26
4	253.000.998.003	BİM TESİSLERİ (HP M477 FNW RENKLİ LASER YAZICI-TAR-FOT- FAX WiFi)	19.07.2019		Komple	3.100	3.100	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,17	0,35	0,42
5	253.000.998.003	BİM TESİSLERİ (LENOVO PC 510 INTEL CORE İ5 8400 2,8GHZ 8 GB 1 TB)	8.08.2019		Komple	7.600	7.600	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,17	0,35	0,43
6	253.000.998.003	BİM TESİSLERİ (KAMERA SİSTEMİ VE EKİPMANLARI)	2.11.2020		Komple	12.000	12.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,16	0,35	0,54
7	253.000.998.003	BİM TESİSLERİ (X500.1065- BQ00R-G-F PRO NIRVANA X500 NOTEBOOK)	12.10.2021		Komple	14.000	14.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,07	0,35	0,63
8	253.000.998.003	BİM TESİSLERİ (N2H.1170-BLOOR- VOB PRO DT NIRVANA N200)	12.10.2021		Komple	11.000	11.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,07	0,35	0,63
9	253.000.998.003	BİM TESİSLERİ (CASPER EXCALIBUR 27" MONİTÖR M.E27QHD-G)	12.10.2021		Komple	3.700	3.700	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,07	0,35	0,63
10	253.000.998.005	ISITMA TESİSLERİ (CL:0.5 ÇİFT YÖNLÜ 1(6)A, 3x58/100 V)	20.12.2019		Komple	32.000	32.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,16	0,35	0,46
11	253.000.998.006	KAMERA SİSTEMLERİ (IP-COM ILITEBEAM-5AC IP-COM M5 IP- COM AC.POİNTM5)	1.06.2022		Komple	44.000	44.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,00	0,35	0,65
12	253.000.998.007	SERVER ()	22.09.2022		Komple	2.400	2.400	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,00	0,35	0,65

13	255.000.001	MOBİLYA MEFRUŞAT (SERVİS MASASI PANOLU 1600 CM)	14.12.2017	Komple	2.800	2.800	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,21	0,35	0,27
14	255.000.001	MOBİLYA MEFRUŞAT (6 ADET ÇELİK EVRAK DOLABI)	10.10.2019	Komple	6.900	6.900	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,16	0,35	0,44
15	255.000.001	MOBİLYA MEFRUŞAT (3 ADET ÇELİK EVRAK DOLABI)	10.10.2019	Komple	3.500	3.500	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,16	0,35	0,44
16	255.000.001	MOBİLYA MEFRUŞAT (4 AD.KUMTEL KS-2761-3 TÜPLÜ ŞÖMİNE)	4.11.2020	Komple	800	800	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,16	0,35	0,54
17	255.000.001	MOBİLYA MEFRUŞAT (JUSTİRE EMNİYETLİ DOLAP)	20.06.2022	Komple	27.000	27.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,00	0,35	0,65
18	255.000.001	MOBİLYA MEFRUŞAT (BP2R 1220*820*330MM)	20.06.2022	Komple	6.000	6.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,00	0,35	0,65
19	255.000.001	MOBİLYA MEFRUŞAT (CROCSY/UK-120LT)	20.06.2022	Komple	1.900	1.900	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,00	0,35	0,65
20	255.000.001	MOBİLYA MEFRUŞAT (BULAŞIK MAKİNASI)	20.09.2022	Komple	2.500	2.500	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,00	0,35	0,65
	254.000.001	TAŞITLAR (KANUNİ ATVISOU OFFROAD 4 TEKER.MOTOSİKLET)	30.09.2011	Komple	19.000	19.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 20	20	11	9	1,29	0,20	0,45
					Toplam Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	840.280.000								

Ek 2: Maliyet Yönteminde Esas Alınan Yıpranma Oranı Tabloları

Yıpranma RES			
İlk Yıl Yıpranması (%)		30%	
Dip Değer (%)		10%	
Faydalı Ömür (Yıl)		25	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		2,50%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,01%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,300	0,300	0,700
2	0,025	0,33	0,675
3	0,025	0,35	0,650
4	0,025	0,38	0,625
5	0,025	0,40	0,600
6	0,025	0,43	0,575
7	0,025	0,45	0,550
8	0,025	0,48	0,525
9	0,025	0,50	0,500
10	0,025	0,53	0,475
11	0,025	0,55	0,450
12	0,025	0,58	0,425
13	0,025	0,60	0,400
14	0,025	0,63	0,375
15	0,025	0,65	0,350
16	0,025	0,68	0,325
17	0,025	0,70	0,300
18	0,025	0,73	0,275
19	0,025	0,75	0,250
20	0,025	0,78	0,225
21	0,025	0,80	0,200
22	0,025	0,83	0,175
23	0,025	0,85	0,150
24	0,025	0,88	0,125
25	0,025	0,90	0,100

Yıpranma Makine 20			
İlk Yıl Yıpranması (%)		20%	
Dip Değer (%)		15%	
Faydalı Ömür (Yıl)		20	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		3,42%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,01%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,200	0,200	0,800
2	0,034	0,23	0,766
3	0,034	0,27	0,732
4	0,034	0,30	0,697
5	0,034	0,34	0,663
6	0,034	0,37	0,629
7	0,034	0,41	0,595
8	0,034	0,44	0,561
9	0,034	0,47	0,526
10	0,034	0,51	0,492
11	0,034	0,54	0,458
12	0,034	0,58	0,424
13	0,034	0,61	0,389
14	0,034	0,64	0,355
15	0,034	0,68	0,321
16	0,034	0,71	0,287
17	0,034	0,75	0,253
18	0,034	0,78	0,218
19	0,034	0,82	0,184
20	0,034	0,85	0,150
21	0,000	0,85	0,150
22	0,000	0,85	0,150
23	0,000	0,85	0,150
24	0,000	0,85	0,150
25	0,000	0,85	0,150

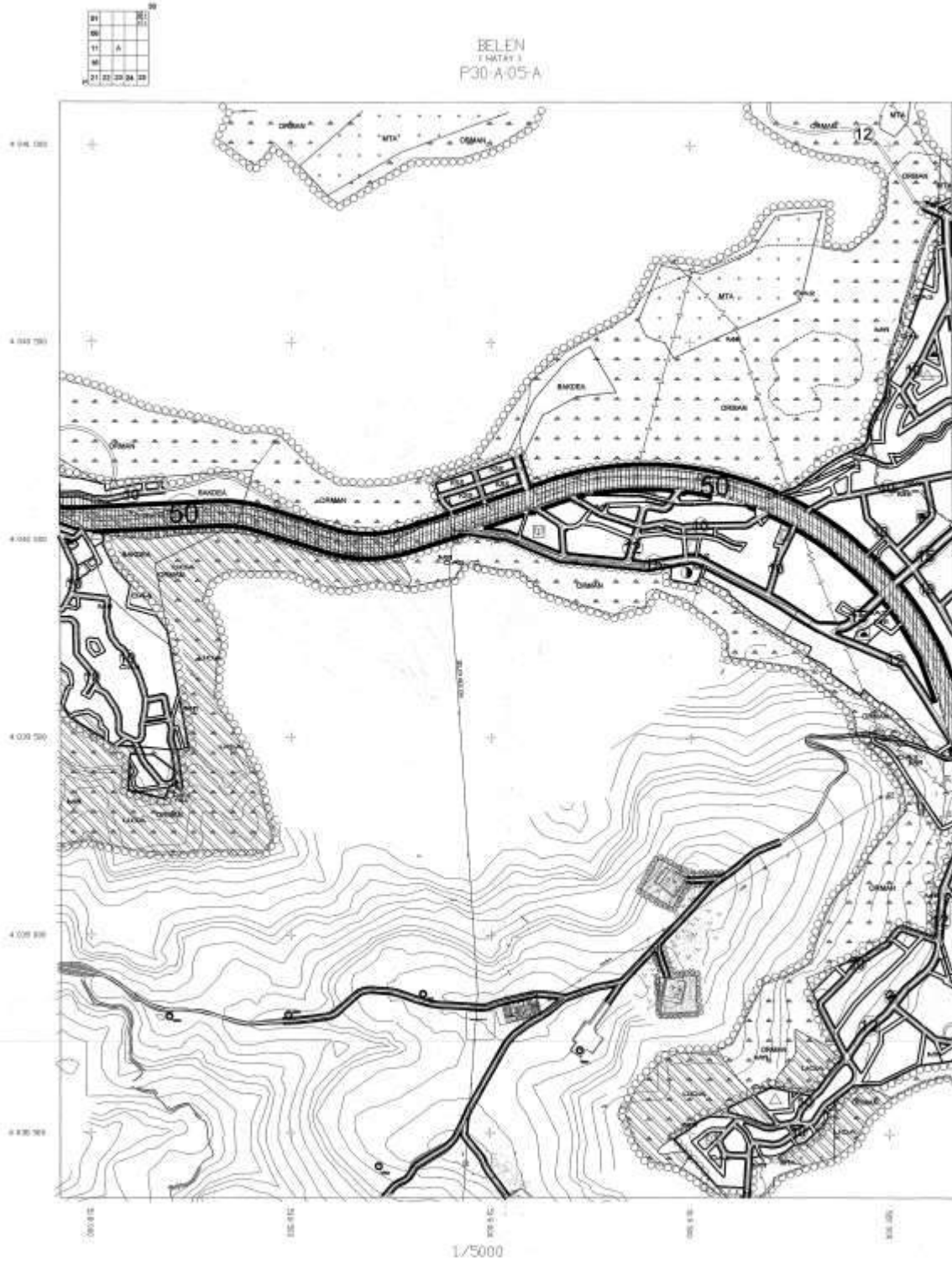
Yıpranma Demirbaş			
İlk Yıl Yıpranması (%)			35%
Dip Değer (%)			0%
Faydalı Ömür (Yıl)			8
Yıllık Yıpranma Oranı (%)			9,29%
Günlük Yıpranma Oranı (%)			0,03%
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,350	0,350	0,650
2	0,093	0,44	0,557
3	0,093	0,54	0,464
4	0,093	0,63	0,371
5	0,093	0,72	0,279
6	0,093	0,81	0,186
7	0,093	0,91	0,093
8	0,093	1,00	0,000
9	0,000	1,00	0,000
10	0,000	1,00	0,000
11	0,000	1,00	0,000
12	0,000	1,00	0,000
13	0,000	1,00	0,000
14	0,000	1,00	0,000
15	0,000	1,00	0,000
16	0,000	1,00	0,000
17	0,000	1,00	0,000
18	0,000	1,00	0,000
19	0,000	1,00	0,000
20	0,000	1,00	0,000
21	0,000	1,00	0,000
22	0,000	1,00	0,000
23	0,000	1,00	0,000
24	0,000	1,00	0,000
25	0,000	1,00	0,000

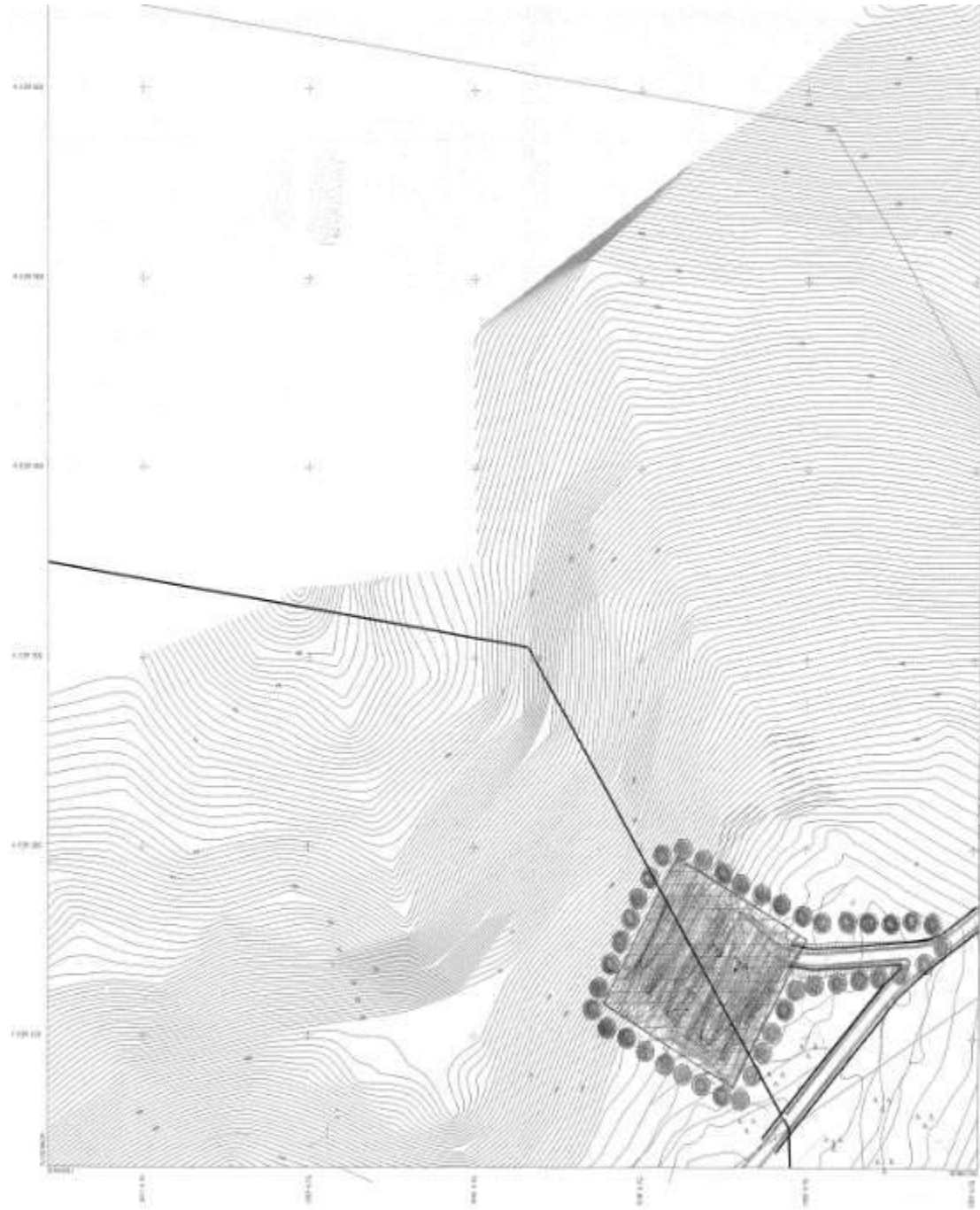
Ek 3: Fotoğraflar





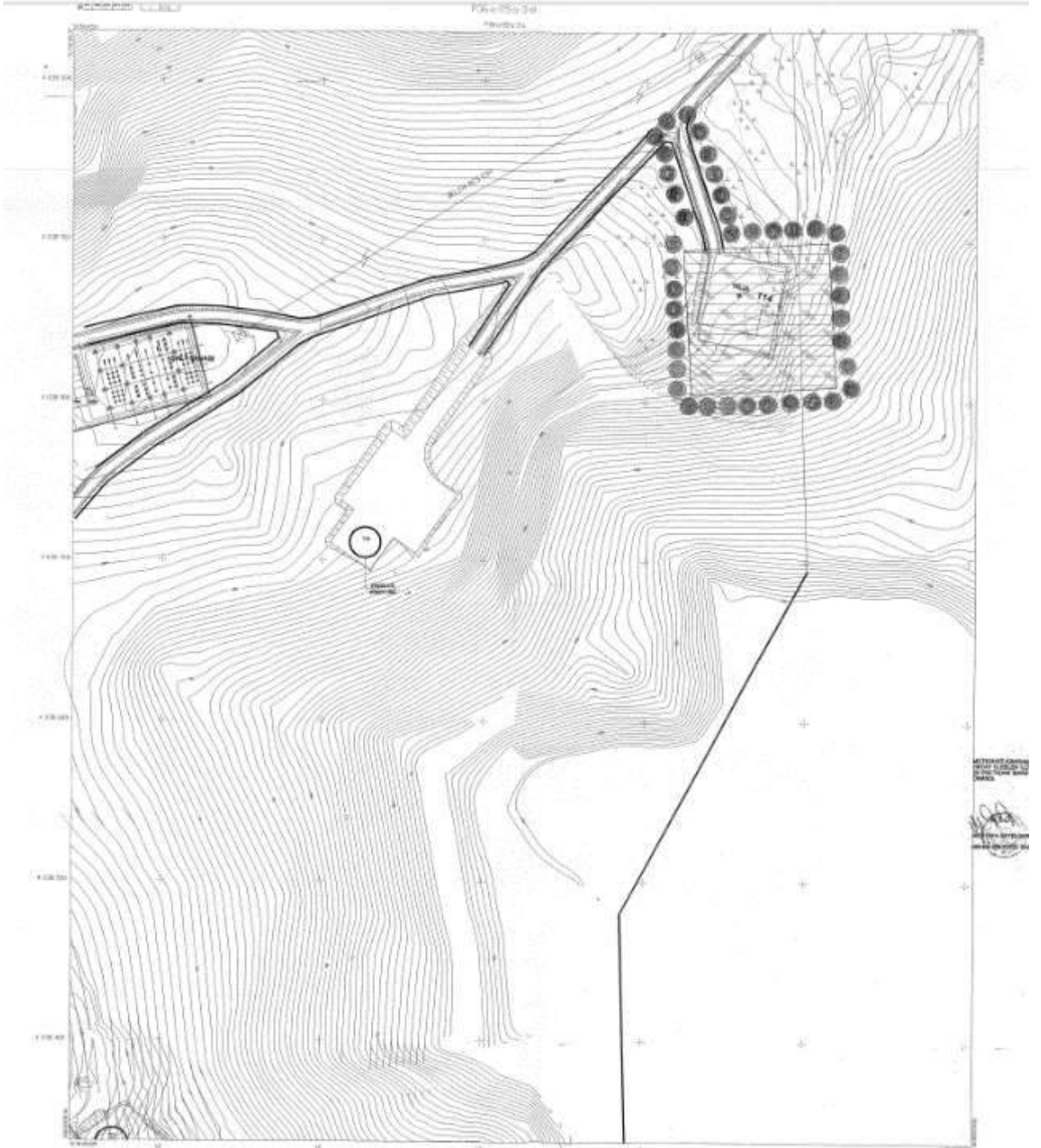
Ek 4: Onaylı İmar Durumu

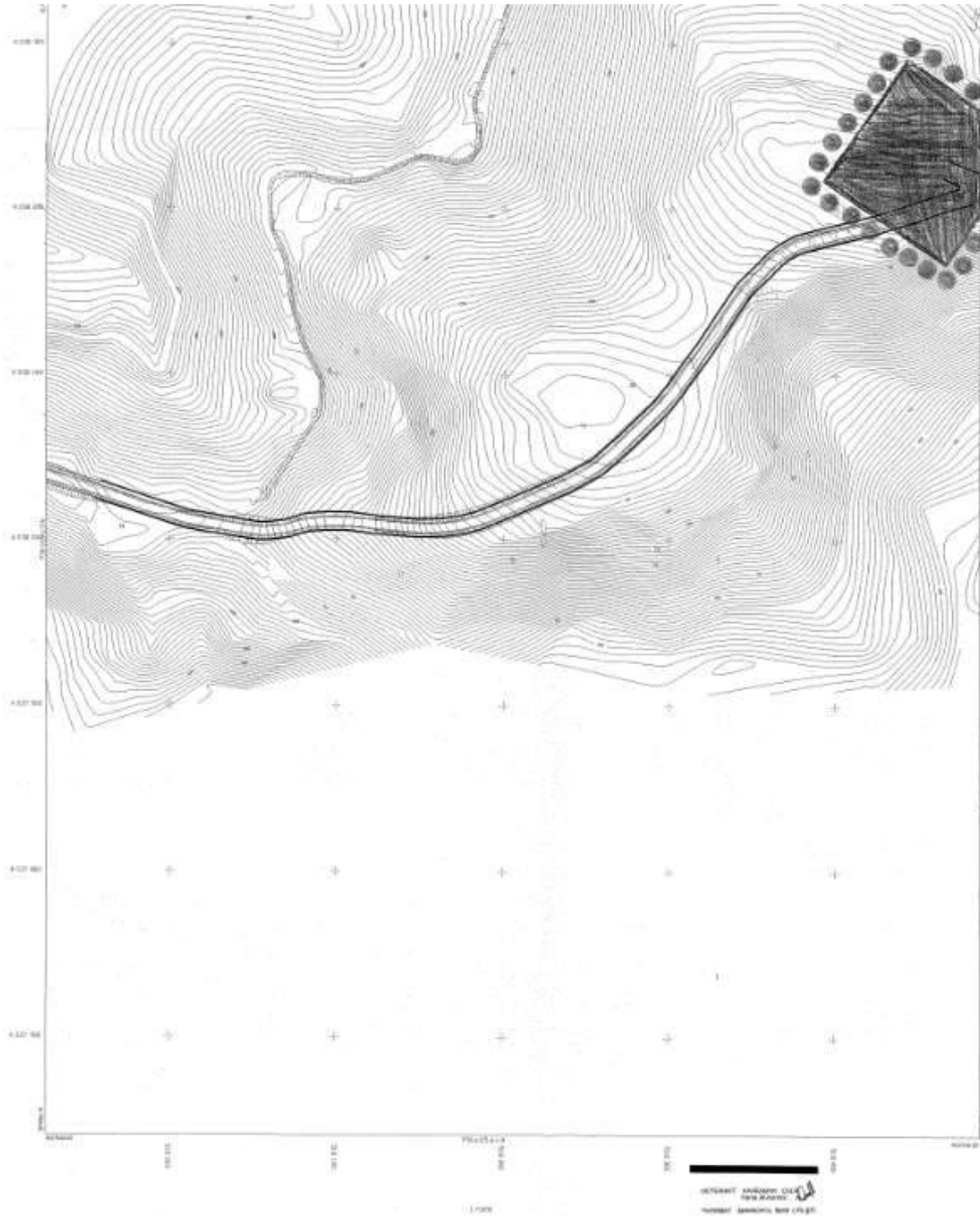


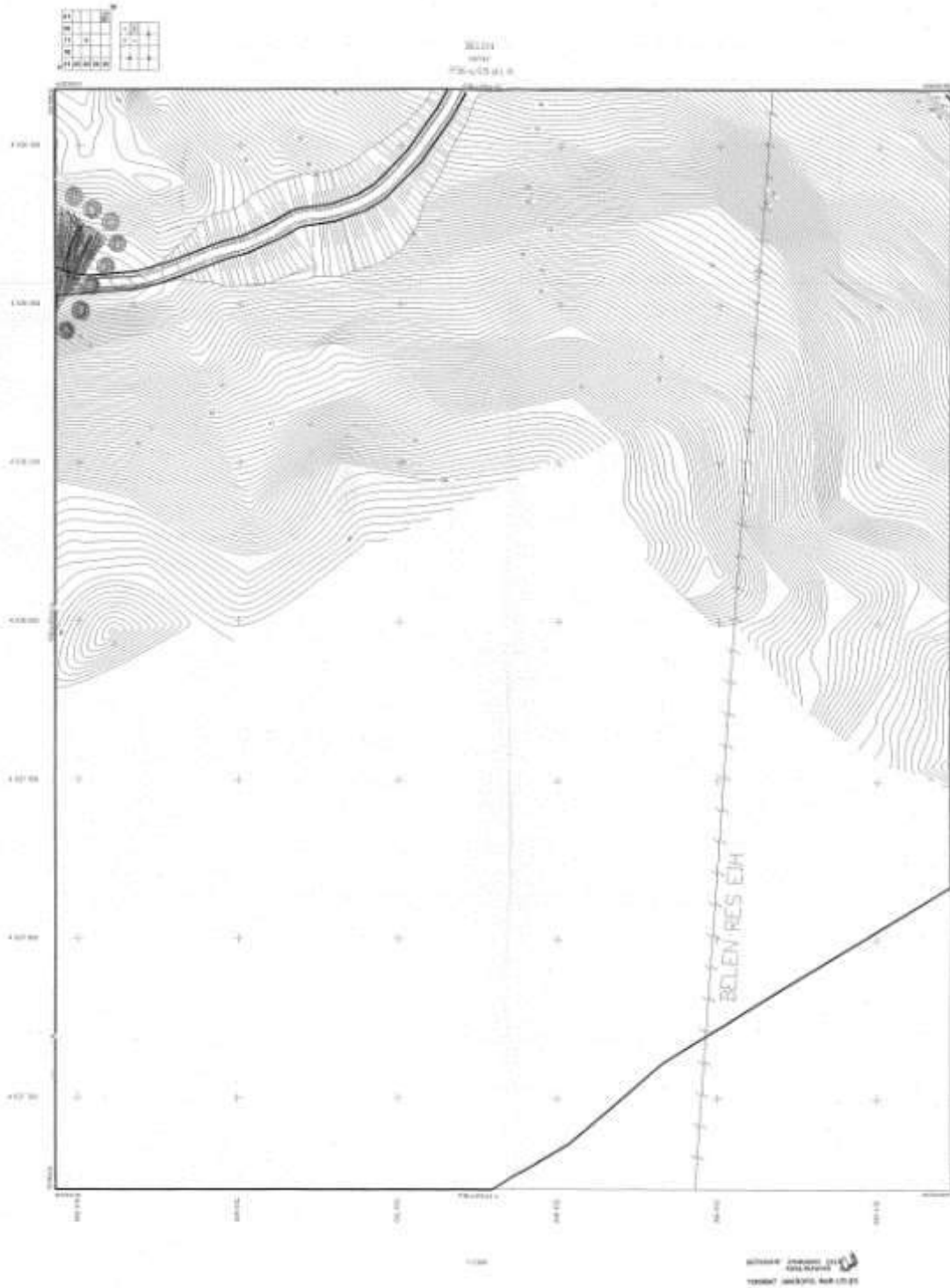


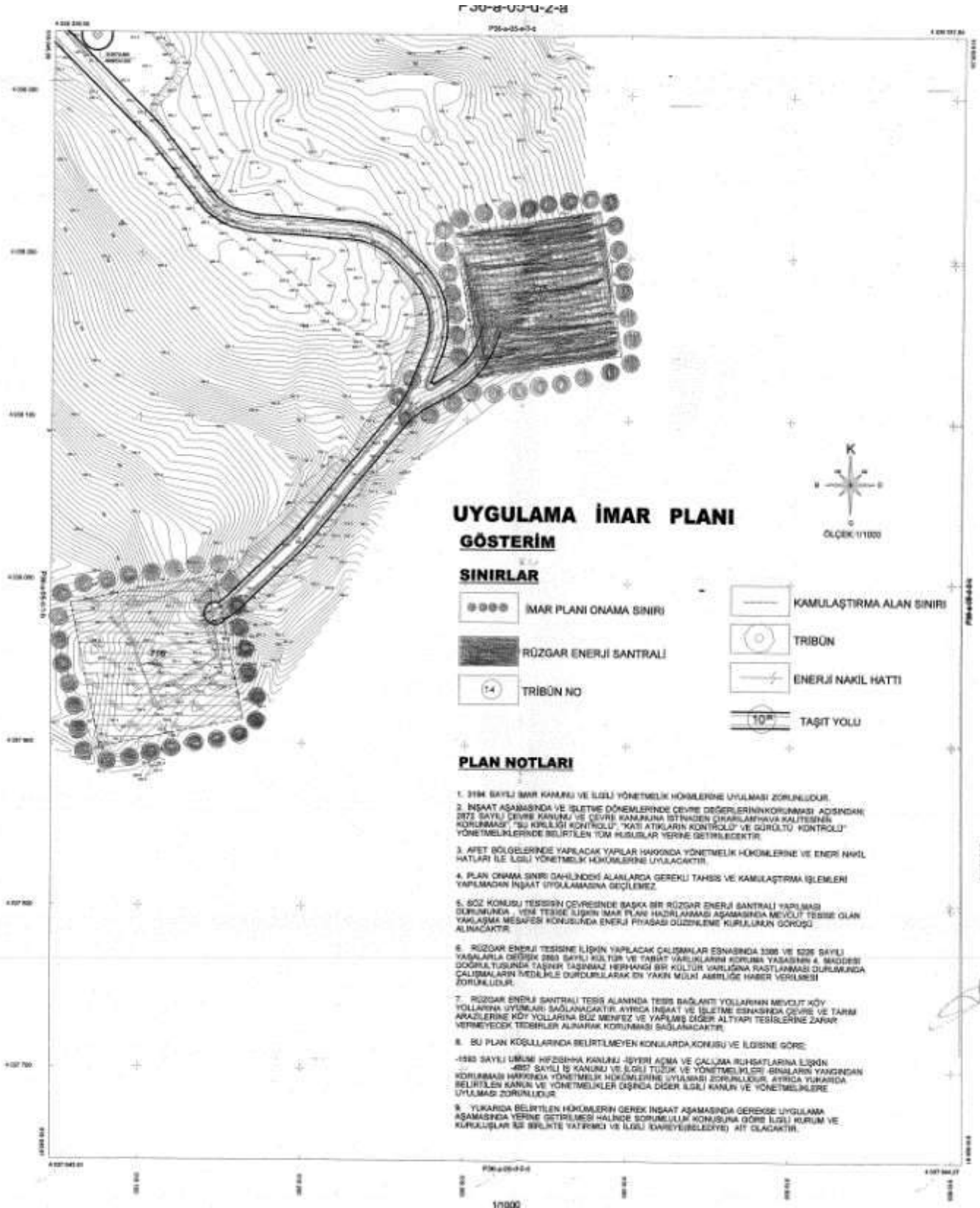
MÜHÜRLEME İZİNİ ALINMADAN
BİRİNCİ EL İZİNİ ALINMADAN
BİRİNCİ EL İZİNİ ALINMADAN
BİRİNCİ EL İZİNİ ALINMADAN

MÜHÜRLEME İZİNİ ALINMADAN
BİRİNCİ EL İZİNİ ALINMADAN
BİRİNCİ EL İZİNİ ALINMADAN









Ek 7: Onay ve İzinler, Geçici Kabul Belgeleri

144

SAHA TESLİM TESELLÜM TUTANAĞI

İli	: HATAY	Orman Bölge Müdürlüğü	: K.MARAS
İlçesi	: BELEN	Orman İşletme Müdürlüğü	: ANTAKYA
Köyü	: SENBÜK	Orman İşletme Şefliği	: BELEN
Mevkii	:	Serisi ve Bölmesi	: Belen Serisi: 81, 82, 84, 86, 87, 88, 64, 63, 65, 66, 67, 92, 83, 85 Serisi Nolu Bölme
		Alanı	: 13045987 m ²
		Kullanım Amacı	: Rüzgar Enerji Santrali, Yol, Trafo

K.MARAS Orman Bölge Müdürlüğü, ANTAKYA Orman İşletme Müdürlüğü, BELEN Orman İşletme Şefliği sınırları dahilinde Orman Bölge Müdürlüğünün 17/04/2012 tarih 116 sayılı olurları ile BELEN ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş. adına Rüzgar Enerji Santrali, Yol, Trafo izni verilen saha Taahhüt Senedinin imzalanması üzerine izin sahası teslim edilerek, İş bu teslim tesellüm tutanağı tarafımızdan teslim edildi. **13.06/2012**.

TESLİM EDEN Menmet BAŞARAN İşletme Şefi	Hazır Bulunan Ahmet KAYIRAN Meydan UĞUR Orman Müh. Mem. Orman Müh. Mem.	TESLİM ALAN BELEN ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş. ✓ Fatih AYLIC İşletme Müdürü
---	---	--

(Handwritten signature)

T1, T2, T3, T4, T5, T6, T7, T8, T9
 ve ek: T9

APR 2009
 5070 Sayılı Elektronik İmza Kanunu
 5070 Sayılı Elektronik İmza Kanunu

KESİN İZİN TAHHÜT SENEDİ
 (17 nci Madde İzni için)

Ticaret Sicil No: 270000

19837
 22 Kasım 2009

İzin Sahibi	Belen Elektrik Üretim A.Ş.		
T.C.Kimlik No/Vergi Sicil No			
İzin Konusu	Belen Rüzgar Enerji Santrali		
Orman Bölge Müdürlüğü	Kahramanmaraş	İl	Hatay
Orman İşletme Müdürlüğü	Antakya	İlçesi	Belen
Orman İşletme Şefliği	Belen	Köy/Mevki	Çakalı-Şanlıurfa
Dölme No	Belen Serisi, 64, 67, 61, 66		
İzin Alanı (m ²)	130.269,11 m ²		
İzin Süresi	09.11.2055 tarihine kadar		
İzin Başlangıç Tarihi	30.09.2009		
Ölüt Tarihi ve Nosu	30.09.2009-342		
İlk Yıl Arazi İzin Bedeli	141.108,75 TL (2000 Yılı Bedeli) (2009 yılı bedeli Bölge Müdürlüğünce belirlenmiştir.) (5346 sayılı Kanunun 5784 sayılı Kanunla değişik 8 inci maddesi gereğince; 31.12.2012 tarihine kadar devreye alınacak tesisler için yatırım ve işletme dönemlerinin ilk on yılında %85 indirimli tahsil edilecektir.)		
Teminat	3.000,00 TL		

Not: 1) Teminat hangi diğer bedellerden ayrıca KDV alınacaktır.

2) Bedelsiz izimlerde ise bedel bölümüne "bedelsizdir" ifadesi yazılacaktır.

6831 sayılı Orman Kanunu'nun 17/3 üncü maddesi gereğince yukarıda belirtilen yekûnye Devlet ormanı üzerinde kesin izin verilmiştir. Bu taahhüt senedi, Devlet idareleri ile kamu kurum ve kuruluşlarında kurum yetkililerine imzalanmasını, gerçek ve özel hukuk tüzel kişiliklerinde ise noterden tasdikini taşıyan hüküm ifade eder.

1- İzin sahibi, tebliğ tarihinden itibaren en geç bir ay içinde; bir defaya mahsus olarak üzere alınan ağaçlandıma bedelini, orman köylüleri kalkındırma gelisini, ağaçlandıma ve erozyon kontrolü gelisini ve her yıl alınacak olan arazi izin bedeline ait ilk yıl arazi izin bedelini ilgili hesaplarına yatırmadan, teminat ve onaylı/noter onaylı taahhüt senedini orman idaresine vermeden saha teslimi yapılmaz, çalışmalarına müsaade edilmez. Aksi halde verilen izin re'sen iptal edilir. İzin dosyasındaki mevcut koordinatlarına göre saha teslim alınmadan yapılacak çalışmalar 6831 sayılı Orman Kanunu'na göre suç sayılacaktır.

2- İzin sahibi, izin dosyasında mevcut ve izne konu projedeki tesisler dışında tesis yapamaz, her ne sebeple olursa olsun yapılacak plan tadilatı ve ek tesisler için izin almak, vaziyet/planına uymak ve izin verilen ek tesisler için Yönetmelik hükümlerine göre ayrıca belirlenecek bedelleri ödemek, onaylı/noter onaylı yeni taahhüt senedi ve teminat vermek zorundadır. İzin sahasındaki izinsiz yapılaşmalar 6831 sayılı Orman Kanunu'na göre suç sayılacaktır. İzin sahası içerisinde izinsiz yapılan tesislere 6831 sayılı Orman Kanunu'na göre orman idaresince el konulur.

3- Tahip eden yıllara ait arazi izin bedeli; Devlet Planlama Teşkilatınca her yıl belirlenen defalar katsayısının bir önceki yıl arazi izin bedeli ile çarpma sonucu bulunacak miktarın önceki yıl arazi izin bedeline nispeti suretiyle tespit edilerek, orman idaresi tarafından tebliğat yapılmasına gerek kalmaksızın izin başlangıç tarihi esas alınarak her yıl defalarla ödenir.

4- Geçilme zammı, bu taahhüt senedinde tahsedilen bedellerden zamanında ödenmeyen bedeller için, izin iptaline ilişkin hükümler saklı kalmak kaydıyla bildirme gerek kalmaksızın 6183 sayılı Anıtte Alacakların Tahsil Usulü Hakkında Kanun'unun 51 inci maddesinde belirtilen oranda alınır. Rüpana ödemesinde bulunulmadığı takdirde idare yasal yollarla tahsilatı sağlar. Teminatı düşülen hallerde yapılan ara ödemeler Borçlar Kanunu'nun 84 üncü maddesi hükümlerine göre alacak ferilerine mahsup edilir.

5- Teminat, izin verilen ormanlık saha ve bilgisi/koordinatlarında doğacak mülkiyet zararları mahsup edilmek üzere, izin başlangıcında bir defa alınır. Süre uzatılacağına ve izin devirlerinde güncellenir. Devlet idareleri ile kamu kurum ve kuruluşlarından teminat alınmaz. Teminatın çekilmeden önceki değerler, gerekli hallerde birbirleriyle değiştirilebilir. İzin verilen sürenin dolmasıyla birlikte sona eren izin, izin sahibinin idareye olan borcu mahsup edildikten sonra bakiye teminat iade edilir. İzin sahibinin vacyi miras veyahut mahkeme

T11 ve T12

 ANKARA 29. NOTERLÜĞÜ
 Sıhhiye Cad. No: 26/6 Tel: 0312 24 24 19
 06630 Kızılay - ANKARA

NO 6804

T.Seri: 74/07.05.0103

KESİN İZİN TAAHHÜT SENEDİ
 (17 nci Madde İzni İçin)

21 NİSAN 2010

İzin Sahibi	Belen Elektrik Üretim A.Ş.		
T.C. Kimlik No/ Vergi Sicil No			
İzin Konusu	Belen RES Ek izin (iki Adet Tribün Alanı)		
Orman Bölge Müdürlüğü	Kahramanmaraş	İli	Hatay
Orman İşletme Müdürlüğü	Antakya	İlçesi	Belen
Orman İşletme Şefliği	Belen	Köy/Mevki	Belen
Bölme No	Belen Serisi, 87, 88		
İzin Alanı (m ²)	15.597,79 m ²		
İzin Süresi	09.11.2055 tarihine kadar		
İzin Başlangıç Tarihi	09.06.2008		
Olur Tarihi ve Nosu	12.04.2010-194		
İlk Yıl Arazi İzin Bedeli	35.970,82 TL. (2010 Yılı Bedeli) (5346 sayılı Kanunun 5784 sayılı Kanununda değişik 8 inci maddesi gereğince; 31.12.2012 tarihine kadar devreye alınacak tesisler için yatırım ve işletme dönemlerinin ilk on yılında %85 indirimli tahsil edilecektir.)		
Teminat	4.250,00 TL		

Not: 1) Teminat haric diğer bedellerden ayrıca KDV alınacaktır.

2) Bedelsiz izinlerde ise bedel bölümüne "bedelsizdir" ifadesi yazılacaktır.

6831 sayılı Orman Kanunu'nun 1773 üncü maddesi gereğince yukarıda belirtilen şekilde Devlet ormanı üzerinde kesin izin verilmiştir. Bu taahhüt senedi, Devlet idareleri ile kamu kurum ve kuruluşlarında kurum yetkililerince imzalanmasını, gerçek ve özel hukuk tüzel kişiliklerince ise noterden tasdikini taahhüt eden hüküm ifade eder.

1-İzin sahibi, tebliğ tarihinden itibaren en geç bir ay içinde; bir defaya mahsus olmak üzere alınan ağaçlandırmaya bedelini, orman köylüleri kalkındırma geliri, ağaçlandırmaya ve erozyon kontrolü geliri ve her yıl alınacak olan arazi izin bedeline ait ilk yıl arazi izin bedelini ilgili hesaplarına yatırmadıkça, teminat ve onaylı/nolar onaylı taahhüt senedini orman idaresine vermeden saha teslimi yapılmaz, çalışmalara müsaade edilmez. Aksi halde verilen izin iptal edilir. İzin dosyasındaki mevcut koordinatlarına göre saha teslim alınmadan yapılacak çalışmalar 6831 sayılı Orman Kanunu'na göre suç sayılacaktır.

2- İzin sahibi, izin dosyasında mevcut ve izne konu projedeki tesisler dışında tesis yapamaz, her ne sebeple olursa olsun yapılacak plan tadilat ve ek tesisler için izin almak, vaziyet/imar planına uymak ve izin verilen ek tesisler için Yönetmelik hükümlerine göre ayrıca belirlenecek bedelleri ödemek, onaylı/nolar onaylı yeni taahhüt senedi ve teminat vermek zorundadır. İzin sahasındaki izinsiz yapılaşmalar 6831 sayılı Orman Kanunu'na göre suç sayılacaktır. İzin sahası içerisinde izinsiz yapılan tesislere 6831 sayılı Orman Kanunu'na göre orman idaresince el konulur.

3-Takip eden yıllara ait arazi izin bedeli; Devlet Planlama Teşkilatı'nca her yıl belirlenen deflasyon katsayısının bir önceki yıl arazi izin bedeli ile çarpımı sonucu bulunacak miktarın önceki yıl arazi izin bedeline ilavesi suretiyle tespit edilerek, orman idaresi tarafından tebliğat yapılmasına gerek kalmaksızın izin başlangıç tarihi esas alınarak her yıl defaten ödenir.

4-Gecikme zammı, bu taahhüt senedinde bahsedilen bedellere zamanında ödenmeyen bedeller için, izin iptaline ilişkin hükümler saklı kalmak kaydıyla bildirme gerek kalmaksızın 6183 sayılı Anonim Alacaklıların Tahsil Usulü Hakkında Kanunu'nun 51 inci maddesinde belirtilen oranda alınır. Rızaen ödemede bulunulmadığı takdirde idare yasal yollarla tahsilatı sağlar. Teminüde düşülen hallerde yapılan ara dönemler Borçlar Kanunu'nun 84 üncü maddesi hükümlerine göre alacak ferilerine mahsup edilir.

5-Teminat, izin verilen ormanlık saha ve bitişindeki ormanlarda doğacak muhtemel zararlara mahsup edilmek üzere, izin başlangıcında bir defa alınır. Süre uzatılmadıkça ve izin devirlerinde güncellenir. Devlet idareleri ile kamu kurum ve kuruluşlarından teminat alınmaz. Teminat olarak alınan değerler, gerekli hallerde birbiriyle değiştirilebilir. İzin, verilen sürenin dolması sebebiyle sona ermişse, izin sahibinin idareye olan borcu mahsup edildikten sonra bakiye teminatı iade edilir. İzin sahibinin vazgeçmesi



Ek izin



T.C.
ANKARA 20. NOTERLİK
 Selanik Cad. 7/ç: 26/Ş: 41
 06650 Kızılay - ANKARA (17 nci Madde İzinleri İçin)

13 643 / 17.08.2012
18 AĞU 2010

İzin Sahibi	Belen Elektrik Üretim A.Ş.		
T.C. Kimlik No/ Vergi Sicil No			
İzin Konusu	Belen RES Ek İzin		
Orman Bölge Müdürlüğü	Kahramanmaraş	İli	Hatay
Orman İşletme Müdürlüğü	Antakya	İçesi	Belen
Orman İşletme Şefliği	Belen	Köyü/Mevki	Belen
Bölme No	Belen Serisi: 86, 87		
İzin Alanı (m ²)	5.059,46 m ²		
İzin Süresi	09.11.2055 tarihine kadar		
İzin Başlangıç Tarihi	26.07.2010		
Olur Tarihi ve Nosu	26.07.2010-525		
İlk Yıl Arazi İzin Bedeli	74,78 TL (2010 Yılı Bedeli) (5348 sayılı Kanunun 5784 sayılı Kanunla değişik 8 inci maddesi gereğince; 31.12.2012 tarihine kadar devreye alınacak tesisler için yatırım ve işletme dönemlerinin ilk on yılında %85 indirimli tahsil edilecektir.)		
Teminat	3.000 TL		

- Not: 1) Teminat haric diğer bedellerden ayrıca KDV alınacaktır.
 2) Bedelsiz izinlerde ise bedel bölümüne "bedelsizdir" ifadesi yazılacaktır.

6831 sayılı Orman Kanunu'nun 17/3 üncü maddesi gereğince yukarıda belirtilen şekliyle Devlet ormanı üzerinde kesin izin verilmiştir. Bu taahhüt senedi, Devlet idareleri ile kamu kurum ve kuruluşlarında kurum yetkililerince imzalanmasını, gerçek ve özel hukuk tüzel kişiliklerince ise noterden tasdikini takiben hüküm ifade eder.

1-İzin sahibi, tebliğ tarihinden itibaren en geç bir ay içinde; bir defaya mahsus olmak üzere alınan ağaçlandırmaya bedelini, orman köylüleri kalkındırma gelimini, ağaçlandırmaya ve erozyon kontrolü gelimini ve her yıl alınacak olan arazi izin bedeline ait ilk yıl arazi izin bedelini ilgili hesaplarına yatırmadan, teminat ve onaylı/hoter onaylı taahhüt senedini orman idaresine vermeden saha teslimi yapılmaz, çalışmaları müsaade edilmez. Aksi halde verilen izin re'sen iptal edilir. İzin dosyasındaki mevcut koordinatlarına göre saha teslim alınmadan yapılacak çalışmalar 6831 sayılı Orman Kanunu'na göre suç sayılacaktır.

2- İzin sahibi, izin dosyasında mevcut ve izne konu projedeki tesisler dışında tesis yapamaz; her ne sebeple olursa olsun yapılacak plan tadilat ve ek tesisler için izin almak, vaziyet/ınar planına uymak ve izin verilen ek tesisler için Yönetmelik hükümlerine göre ayrıca belirlenecek bedelleri ödemek, onaylı/hoter onaylı yeni taahhüt senedi ve teminat vermek zorundadır. İzin sahasındaki izinsiz yapılaşmalar 6831 sayılı Orman Kanunu'na göre suç sayılacaktır. İzin sahası içerisinde izinsiz yapılan tesislere 6831 sayılı Orman Kanunu'na göre orman idaresince el konulur.

3-Takip eden yıllara ait arazi izin bedeli; Devlet Planlama Teşkilatı'na her yıl belirlenen deflasyon katsayısının bir önceki yıl arazi izin bedeli ile çarpımı sonucu bulunacak miktarın önceki yıl arazi izin bedeline ilavesi suretiyle tespit edilerek, orman idaresi tarafından tebliğat yapılmasına gerek kalmaksızın izin başlangıç tarihi esas alınarak her yıl defaten ödenir.

4-Geçikme zammı, bu taahhüt senedinde bahsedilen bedellerden zamanında ödenmeyen bedeller için, iznin iptaline ilişkin hükümler saklı kalmak kaydıyla bildirme gerek kalmaksızın 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunu'nun 51 inci maddesinde belirtilen oranda alınır. Rızaen ödemede bulunulmadığı takdirde idare yasal yollarla tahsilatı sağlar. Temerrüde düşülen hallerde yapılan ara ödemeler Borçlar Kanunu'nun 84 üncü maddesi hükümlerine göre alacak ferilerine mahsup edilir.

5-Teminat, izin verilen ormanlık saha ve boşlukların ormanlıkta doğacak muhtemel zararları mahsup edilmek üzere, izin başlangıcında bir önceki yılın sonu itibarıyla ve izin devresinde güncellenir. Devlet idareleri ile kamu kurum ve kuruluşlarında teminat alınmaz. Teminat olarak alınan değerler, gerekli hallerde birbirine değiştirilebilir. İzin, kesilen sürenin tamamı sebebiyle sona ermişse, izin sahibinin idareye olan borcu mahsup edildikten sonra bakiyesi tutulmaz. İzin sahibinin vazgeçmesi

TKB-14.15-16 - Yeni T9 Alanları ve yolları ile eski izin alanları
dan sorulan ser, kayma v.b. işgal alanlarında katılacak izin
alınmasıdır.

İz.Rp:05.01/00

KESİN İZİN RAPORU
(17 nci Madde İzinleri İçin)

- Rapor Tarihi : 20/03/2012
- Orman Bölge Müdürlüğü : K.MARAŞ İli : HATAY
Orman İşletme Müdürlüğü : ANTAKYA İlçesi : BELEN
Orman İşletme Şefliği : BELEN Köyü : SENBÖK
- 1- Talepte Bulunanın:
a) Adı Soyadı/Kurum/Şirket Adı : BELEN ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş.
b) TC Kimlik No/Vergi No : 7670401236
c) Adresi : ANKARA KONYA YOLU 23.KM GÖLBASI /ANKARA
- 2- Talebin Konusu : Rüzgar Enerji Santrali, Yol, Trafo
- 3- Talep sahasının koordinatları : Rapor ekinde dir
- 4- Kadastro Durumu : Yapılmıştır.
a) Orman Kadastro : Yapılmıştır.
b) Tapulama
- 5- Mülkiyet anlaşmazlığı olup olmadığı : Bulunmamaktadır.
- 6- Sahanın bulunduğu orman serilerinin adı ve bölme numaraları : Belen Sensi:81,82,84,86,87,88,64,83,65,66,67
- 7- Meşçerenin:
a) İşletme Şekli : Kuru
b) Ağaç Türü : Çz
c) Meşçere Tipi : Çzb2, Çzc2, Çza, BÇz, Çzb3
- 8- Eta Miktarı (plan yoksa tahmini) :
- 9- Sahalarda ağaç kesilip kesilmeyeceği : Sahalarda ağaç kesilmeyecektir
Kesilmesi durumunda işletmesince değerlendirilecektir.
- 10- Talep edilen sahanın
a) Genel Alanı (m2) : 130445.987
b) Orman Sayılan Alan (m2) : 130445.987
c) Orman Sayılmayan Alan (m2) : 0
- 11- Alınacak Bedeller:
a) Ağaçlandırma Bedeli : $[0 \times 0] + [130445.987 \times 0.7720]$ =100704.30 TL + 18126.77(K)
b) Arazi İzin Bedeli : $[835034.80 \times 0.005] + [(0+0) \times 0]$ =3175.17 TL + 571.53 (KDV)
c) OrkÖy Kalkındırma Geliri : =0
d) Ağ. ve Eroz. Kont. Geliri : 5346 sayılı kanunun 8. maddesi gereğince alınmamaktadır =0
e) Teminat : =7000TL
- Teminat hariç diğer bedellerden ayrıca KDV alınacaktır.
- 12- Yapılacak bina ve tesislerin ormanlar dışında başka bir taşınmazda yapılmasının mümkün olup olmadığı : Mümkün değildir.
- 13- Talep sahası için daha önce başka bir müracaatın yapıp yapılmadığı : Yapılmamıştır.

1 0 - 0 0

Sayı : 11379310/0.02.04.00 - 5025 - 9897
Konu : Belen RES Proje Onayı

- 8 Temmuz 2013

BELEN ELEKTRİK ANONİM ŞİRKETİ
Ankara - Konya Yolu 23. Km. P.K.15
06831 Gölbaşı / ANKARA

- İlgi: a) 10.05.2012 tarih ve BELEN/2012/AK/477/109 sayılı Belen Elektrik Üretim Anonim Şirketi yazısı.
b) 25.06.2013 tarih ve 9256 No'lu Ankara 20. Noteri tasdikli Belen RES'e ait Belen Elektrik Üretim Anonim Şirketi'nin Taahhütname.
c) 05.03.2012 tarih ve B.62.0.KDB.0.15.351.03/9812-17988 sayılı EPDK yazısı.

Belen Elektrik Üretim Anonim Şirketi tarafından Hatay ili, Belen ilçesinde tesis edilip işletilmekte olan 16x3 MW - 48 MWm / 36 MWe lisans gücündeki Belen RES için Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'ndan 09/11/2006 tarih ve EÜ/973-1/738 sayılı Üretim Lisansı alınmıştır. Belen Rüzgar Enerji Santral kapsamında yer alan mevcut tesise ilave 4x3 MW -12 MW kurulu gücündeki 4 adet (T13,T14,T15 ve T16) rüzgar türbini-generatör grupları ve koordinat değişikliği yapılan T9 rüzgar türbini-generatör grubu için hazırlanan projeler ilgi (a) yazı ile Bakanlığımız onayına sunulmuştur.

27.12.2010 tarihinde Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, TÜBİTAK, EPDK ve Genelkurmay Başkanlığı arasında yapılan "Rüzgar Enerji Santrallerinin Kurulmasının Haberleşme Seyrüsefer ve Radar Sistemlerine Olan Etkileşimi Konusunda İzin Süreçlerinin Oluşturulmasına İlişkin Protokol" ile 17.08.2012 tarihinde Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, TÜBİTAK, EPDK ve MİT Müsteşarlığı arasında yapılan "Rüzgar Enerji Santrallerinin Kurulmasının MİT Müsteşarlığının Sorumluluğunda İşletilen Sistemlere Olan Etkileşimi Konusunda İzin Süreçlerinin Oluşturulmasına İlişkin Protokol" dikkate alınmıştır. Söz konusu santrale ilişkin olarak TÜBİTAK tarafından yapılan Teknik Etkileşim Analizi (TEA) sonucuna istinaden Genelkurmay Başkanlığı'nın "zararlı izni" ve MİT Müsteşarlığının yazısı doğrultusunda, Belen Elektrik Üretim A.Ş.'den ilgi (b)'de kayıtlı Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Genelkurmay Başkanlığı ve MİT Müsteşarlığı tarafından münferiden ve/veya birlikte kriz, olağanüstü hal, hareket vb. durumlarda Belen Rüzgar Enerji Santralini "verilecek her türlü talimata uygun olarak" işleteceğine dair Noter onaylı "Taahhütname" alınmıştır. TEA raporu ve lisans koordinatları uyumluluk gösteren mevcut tesise ilave 4x3 MW -12 MW kurulu gücündeki 4 adet (T13,T14,T15 ve T16) rüzgar türbini-generatör grupları ve koordinat değişikliği yapılan T9 rüzgar türbini-generatör grubuna ait projeler söz konusu Taahhütname de dikkate alınarak incelenmiştir.

Ulusal Elektrik Sistemi ile paralele girmek için ilgili EDAŞ / TEİAŞ ile gerekli koordinasyonun sağlanması, işletmenin projede belirtilen koordinatlara göre yapılması, ilgili Kanunlara/Yönetmeliklere ve Kurum/Kuruluşlarla yapılan anlaşmalara uyulması, gerekli izinlerin alınması, yapım ve işletme esnasında her türlü emniyet tedbirinin alınarak uygulanması, doğabilecek her türlü sorumluluğun Belen Elektrik Üretim A.Ş.'ye ait olması, Geçici Kabul'den önce Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'ndan ilgi (c) yazıda belirtilen "...yerleşim yerinde bulunan taşınmaz malların kullanım hakkının edinilip edinilmediği" hususunda yazı alınması kayıt ve partıyla, mevcut tesise ilave 4x3 MW -12 MW kurulu gücündeki 4 adet (T13,T14,T15 ve T16) rüzgar türbini-generatör grupları ve koordinat değişikliği yapılan T9 rüzgar türbini-generatör grubu ve yardımcı tesislerine ait projeler teknik yönden onaylanmıştır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz / rica ederim.

Metin KORÇAK
Bakan a.
Genel Müdür Yrd.

EK:
- Onaylı Belen RES Projeleri (2 takım)

DAĞITIM:
Gereği:
- Belen Elektrik Üretim Anonim Şirketi

Bilgi:
- Genelkurmay Başkanlığı (Ek Konulmadı)
- EPDK (Ek Konulmadı)

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Enerji İşleri Genel Müdürlüğü

Sayı : E.İ.S.D.EGM.0.04.04/ 3739
Konu : Üretim Tesisi Proje Onayı İhale (Belen RES)

009575 13 AĞUSTOS 2010

BELEN ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş.
Ankara-Konya Karayolu 23. Km. P.K. 15
06831 Gölbaşı / ANKARA

İlgili: a) 11.08.2009 tarih ve 4119 sayılı yazımız.
b) 16.06.2010 tarih ve gur/bel/2010/sk-320 sayılı yazımız.

Hatay ili, Belen ilçesinde tesis edilip işletilmesi planlanan Belen Elektrik Üretim A.Ş.'ne ait Belen Rüzgar Enerji Santrali ile ilgili olarak Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'nun 09.11.2006 tarih ve EÜ/973-1/736 sayılı Kurul Kararı ile Üretim Lisansı alınmıştır. 3MWx10-30 MW gücündeki santral projeleri ilgili (a) yazımız ile onaylanmıştır. 16.07.2010 tarih ve 435 sayılı Kurul Kararı ile Lisans gücü 3MWx12-36 MW olarak tadil edilmiştir.

Şirket tarafından düzenlenerek ilgili (b) yazı ekinde onaylanmak üzere Bakanlığımıza sunulan tadilat projeleri, 09.11.2008 tarih ve 27049 Sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan "Rüzgar Enerjisine Dayalı Lisans Başvurularının Teknik Değerlendirilmesi Hakkındaki Yönetmelik" in 7.Maddesi, geçici 2.Maddesi, geçici 3.Maddesini değiştiren, 17.05.2009 tarih ve 27231 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan "Rüzgar Enerjisine Dayalı Lisans Başvurularının Teknik Değerlendirilmesi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" in Madde 3, Madde 4 ve Madde 8 dikkate alınarak incelenmiştir.

Mevcut 30 MW'lık sınırla ilave olarak 3MWx2-6 MW gücündeki Belen Rüzgar Enerji Santrali projeleri, Ulusal Elektrik Sistemi ile panilele girnek için TEDAŞ/TEİAŞ ile gerekli koordinasyonun sağlanması, ilgili Kanunlara/Yönetmeliklere, Kurum/Kuruluşlarla yapılan anlaşmalara uyulması, gerekli izinlerin alınması ve işletme esnasında her türlü emniyet tedbirlerinin alınarak uygulanması, doğabilecek her türlü sorumluluğun Şirketinize ait olması kayıt ve şartıyla projeler teknik yönden onaylanmış olup, iki takımı yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.



Hayati ÇETİN
Bakan a.
Genel Müdür V.

Ek:
Onaylı Projeler (2 takım)

BELEN ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş. GELEN EVRAK	
Kayıt Tarihi :	16.08.2010
Kayıt No :	632
Örnek No :	
İlgili Servis :	
Dağıtım :	UY-WY-SK

Evrak Tarih ve Sayısı: 25/07/2013-44704



T.C.
ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU
Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı



Sayı : 55620882-752.99-
Konu : Taşınmaz Malları Kullanma Hakkı

1 / 20

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞININ
(Enerji İşleri Genel Müdürlüğü)

Enerji ve Tabii Kaynaklar B. Enerji İşleri Genel Müdürlüğü
Tarih: 26 Temmuz 2013
Sayı: 7054

İlgi : 19/07/2013 tarihli ve 102 sayılı yazı,

Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 09/11/2006 tarihli ve 973-1 sayılı Kararı ile Belen Elektrik Üretim Anonim Şirketi'ne, Hatay İli, Belen İlçesi'nde kurulacak olan Belen RES üretim tesisinde 09/11/2006 tarihinden itibaren 49 yıl süre ile üretim faaliyeti göstermek üzere 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca 09/11/2006 tarihli ve EÜ/973-1/738 numaralı üretim lisansı verilmiştir.

Belen RES üretim tesisinin yerleşim yerinin tamamı orman nitelikli alanda bulunmakta olup, söz konusu taşınmaz mallar için Orman ve Su İşleri Bakanlığı'ndan (Orman Genel Müdürlüğü) 18.06.2012 tarihinde kesin izin alınmıştır.

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Osman BİRGİN
Daire Başkanı

Bu sistem 5070 Sayılı Kanun çerçevesinde E-İMZA ile oluşturulmuş Tarih: 26.07.13
--


Doğrulamak için: <http://www.epdk.org.tr/Dogrula/NSHIV4> Fm: 62192

İçişleri Bakanlığı Mahallesi Mevlana Yürüzoğlu Caddesi
No:51/C 06530 Yüzüncüyıl/Çankaya/ANKARA
Tic. Sic. No: 274645

Ayrıntılı bilgi için lütfen:
İlker DİNÇ
E-Posta: ildinc@emdk.org.tr

Tel: (0312)2014125
Fax: (0312)2014100

Ek 8: Üretim Lisansı

**EPDK**

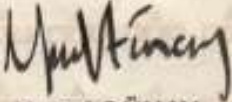
**T.C.
ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME
KURUMU**

ÜRETİM LİSANSI

Bu Lisans kapsamındaki üretim tesisi Yenilenebilir Enerji Kaynağı kullanmaktadır.

Lisans No : EÜ/973-1/738
Tarih : 09/11/2006

Bu Lisans, Belen Elektrik Üretim Anonim Şirketi'ne, Hatay İli, Belen İlçesi'nde kurulacak olan Belen RES üretim tesisinde 09/11/2006 tarihinden itibaren 49 yıl süreyle, üretim faaliyeti göstermek üzere 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 09/11/2006 tarihli ve 973-1 sayılı Kararı ile verilmiştir.


Yusuf GÜNAY
Başkan

Bu lisans, genel ve özel hükümleri ile ayrılmaz bir bütündür.

ÖZEL HÜKÜMLER

1- Üretim tesisine ilişkin bilgiler

Bu lisans, **Belen Elektrik Üretim Anonim Şirketi**'ne ait ve bilgileri aşağıda yer alan üretim tesisi için verilmiştir:

İli	: Hatay
İlçesi	: Belen
Bildirim adresi	: Ankara Caddesi Karaoğlan Mah. No:222 06830 Gölbasi-ANKARA
Tesis tipi	: Yenilenebilir
Enerji kaynağı	: Rüzgar
Ünite sayısı	: 16 adet
Ünite kurulu gücü	: 3.000 kW
Tesis toplam kurulu gücü	: 48 MWm/48 MWe
Öngörülen ortalama yıllık üretim miktarı	: 135.000.000 kWh
Sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyeleri	: Antakya İl-İskenderun I EİH'na girdi-çıkış
Tesis tamamlanma süresi	: 165 ay 4 gün
Tesis tamamlanma tarihi	: 13/08/2020

2- Lisansın yürürlüğe girmesi

Bu lisans, 09/11/2006 tarihinde yürürlüğe girer ve lisans sahibinin bu lisans kapsamındaki hak ve yükümlülükleri, lisansın yürürlük tarihinden itibaren geçerlilik kazanır.

3- Lisansın süresi

Bu lisans, yürürlük tarihinden itibaren 49 yıl süreyle geçerlidir.

4- Tüzel kişilikte yüzde beş ve üzerinde doğrudan ve dolaylı pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler

Doğrudan Ortaklar	Hisse Oranı (%)
Gürış İnşaat ve Mühendislik A.Ş.	2,5
Tevfik Yamantürk	5
Müşfik H. Yamantürk	5
Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş.	85
Gürış Holding A.Ş.	2,5
Dolaylı Ortaklar	Hisse Oranı (%)
Tevfik Yamantürk	48,58
Müşfik H. Yamantürk	49,79

5- Tesis yerine ait pafta adı/adları ile Ünite koordinatları

1/25.000 ölçekli pafta adı: Antakya-P36-a2

Ünite Koordinatları:

	E	N		E	N
T1	2 49 160	40 40 015	T9	2 49 650	40 40 225
T2	2 49 469	40 40 092	T10	2 48 198	40 41 575
T3	2 49 923	40 40 403	T11	2 50 270	40 40 311
T4	2 50 045	40 40 836	T12	2 50 437	40 40 683
T5	2 49 708	40 40 793	T13	2 50 660	40 41 098
T6	2 49 410	40 40 799	T14	2 50 686	40 40 816
T7	2 49 086	40 40 968	T15	2 50 538	40 40 145
T8	2 48 748	40 41 022	T16	2 50 298	40 39 925

Santral sahası köşe koordinatları

	E	N
K1	247210,11	4041822,99
K2	247518,26	4042253,53
K3	247948,44	4042502,31
K4	248445,38	4042502,67
K5	248875,92	4042254,52
K6	248994,47	4042126,80
K7	249151,81	4041991,15
K8	249229,47	4041933,53
K9	249344,96	4041933,53
K10	249769,39	4041722,79
K11	250752,17	4041543,53
K12	251010,99	4041095,24
K13	251010,99	4040577,61
K14	250888,97	4040366,26
K15	250888,97	4040144,22
K16	250630,15	4039895,93

	E	N
K17	250218,33	4039458,16
K18	250155,09	4039406,31
K19	249717,97	4039164,72
K20	249551,50	4039125,91
K21	249397,46	4039134,66
K22	248920,47	4039126,89
K23	248841,60	4039335,87
K24	248194,01	4039756,38
K25	248194,01	4040226,33
K26	248040,99	4040314,68
K27	247926,75	4040512,54
K28	247803,47	4040618,07
K29	247675,60	4040761,21
K30	247518,26	4040896,86
K31	247270,47	4041326,05

6- Lisansla yapılan tadiller

		Tadilin																																																																																																													
Sıra No	Tarihi Sayısı	Kapsamı																																																																																																													
1	12/09/2007 1309-17 (Kurul Kararı)	<p>Lisans alma tarihindeki durum: Sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyeleri: Antakya II TM, 154 kV bara</p> <p>Tadil sonrası durum: Sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyeleri: Antakya II-İskenderun I EİH'na girdi-çıkı</p>																																																																																																													
2	27/09/2007 1325-14 (Kurul Kararı)	<p>Lisans alma tarihindeki durum: 1- Üretim tesisine ilişkin bilgiler Ünite sayısı : 20 adet Ünite kurulu gücü : 1500 kW Ünite Koordinatları:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>E</th> <th>N</th> <th></th> <th>E</th> <th>N</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>T1</td><td>2 43 649</td><td>40 40 513</td><td>T11</td><td>2 43 293</td><td>40 40 416</td></tr> <tr><td>T2</td><td>2 42 637</td><td>40 41 255</td><td>T12</td><td>2 43 791</td><td>40 41 199</td></tr> <tr><td>T3</td><td>2 43 889</td><td>40 41 835</td><td>T13</td><td>2 43 735</td><td>40 40 818</td></tr> <tr><td>T4</td><td>2 42 754</td><td>40 40 828</td><td>T14</td><td>2 44 121</td><td>40 41 229</td></tr> <tr><td>T5</td><td>2 42 907</td><td>40 41 087</td><td>T15</td><td>2 43 425</td><td>40 40 833</td></tr> <tr><td>T6</td><td>2 44 122</td><td>40 41 522</td><td>T16</td><td>2 44 264</td><td>40 41 886</td></tr> <tr><td>T7</td><td>2 43 090</td><td>40 40 716</td><td>T17</td><td>2 44 486</td><td>40 41 613</td></tr> <tr><td>T8</td><td>2 43 461</td><td>40 41 524</td><td>T18</td><td>2 45 556</td><td>40 41 352</td></tr> <tr><td>T9</td><td>2 43 440</td><td>40 41 229</td><td>T19</td><td>2 44 911</td><td>40 41 656</td></tr> <tr><td>T10</td><td>2 43 778</td><td>40 41 522</td><td>T20</td><td>2 45 262</td><td>40 41 435</td></tr> </tbody> </table> <p>Tadil sonrası durum: 1- Üretim tesisine ilişkin bilgiler Ünite sayısı : 12 adet Ünite kurulu gücü : 2500 kW Ünite koordinatları:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>E</th> <th>N</th> <th></th> <th>E</th> <th>N</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>T1</td><td>2 49 597</td><td>40 40 213</td><td>T7</td><td>2 49 265</td><td>40 40 895</td></tr> <tr><td>T2</td><td>2 49 379</td><td>40 40 118</td><td>T8</td><td>2 49 022</td><td>40 41 980</td></tr> <tr><td>T3</td><td>2 49 128</td><td>40 40 019</td><td>T9</td><td>2 48 778</td><td>40 41 019</td></tr> <tr><td>T4</td><td>2 49 984</td><td>40 40 889</td><td>T10</td><td>2 48 566</td><td>40 41 070</td></tr> <tr><td>T5</td><td>2 49 782</td><td>40 40 795</td><td>T11</td><td>2 48 336</td><td>40 41 084</td></tr> <tr><td>T6</td><td>2 49 519</td><td>40 40 811</td><td>T12</td><td>2 48 192</td><td>40 41 739</td></tr> </tbody> </table>			E	N		E	N	T1	2 43 649	40 40 513	T11	2 43 293	40 40 416	T2	2 42 637	40 41 255	T12	2 43 791	40 41 199	T3	2 43 889	40 41 835	T13	2 43 735	40 40 818	T4	2 42 754	40 40 828	T14	2 44 121	40 41 229	T5	2 42 907	40 41 087	T15	2 43 425	40 40 833	T6	2 44 122	40 41 522	T16	2 44 264	40 41 886	T7	2 43 090	40 40 716	T17	2 44 486	40 41 613	T8	2 43 461	40 41 524	T18	2 45 556	40 41 352	T9	2 43 440	40 41 229	T19	2 44 911	40 41 656	T10	2 43 778	40 41 522	T20	2 45 262	40 41 435		E	N		E	N	T1	2 49 597	40 40 213	T7	2 49 265	40 40 895	T2	2 49 379	40 40 118	T8	2 49 022	40 41 980	T3	2 49 128	40 40 019	T9	2 48 778	40 41 019	T4	2 49 984	40 40 889	T10	2 48 566	40 41 070	T5	2 49 782	40 40 795	T11	2 48 336	40 41 084	T6	2 49 519	40 40 811	T12	2 48 192	40 41 739
	E	N		E	N																																																																																																										
T1	2 43 649	40 40 513	T11	2 43 293	40 40 416																																																																																																										
T2	2 42 637	40 41 255	T12	2 43 791	40 41 199																																																																																																										
T3	2 43 889	40 41 835	T13	2 43 735	40 40 818																																																																																																										
T4	2 42 754	40 40 828	T14	2 44 121	40 41 229																																																																																																										
T5	2 42 907	40 41 087	T15	2 43 425	40 40 833																																																																																																										
T6	2 44 122	40 41 522	T16	2 44 264	40 41 886																																																																																																										
T7	2 43 090	40 40 716	T17	2 44 486	40 41 613																																																																																																										
T8	2 43 461	40 41 524	T18	2 45 556	40 41 352																																																																																																										
T9	2 43 440	40 41 229	T19	2 44 911	40 41 656																																																																																																										
T10	2 43 778	40 41 522	T20	2 45 262	40 41 435																																																																																																										
	E	N		E	N																																																																																																										
T1	2 49 597	40 40 213	T7	2 49 265	40 40 895																																																																																																										
T2	2 49 379	40 40 118	T8	2 49 022	40 41 980																																																																																																										
T3	2 49 128	40 40 019	T9	2 48 778	40 41 019																																																																																																										
T4	2 49 984	40 40 889	T10	2 48 566	40 41 070																																																																																																										
T5	2 49 782	40 40 795	T11	2 48 336	40 41 084																																																																																																										
T6	2 49 519	40 40 811	T12	2 48 192	40 41 739																																																																																																										

3	09/10/2008 1785-14 (Kurul Kararı)	<p>Tadil sonrası durum: 1- Üretim tesisine ilişkin bilgiler Ünite sayısı : 10 adet Ünite kurulu gücü : 3000 kW Ünite koordinatları:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>E</th> <th>N</th> <th></th> <th>E</th> <th>N</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>T1</td> <td>2 49 960</td> <td>40 40 328</td> <td>T6</td> <td>2 49 405</td> <td>40 40 968</td> </tr> <tr> <td>T2</td> <td>2 49 477</td> <td>40 40 098</td> <td>T7</td> <td>2 49 084</td> <td>40 40 968</td> </tr> <tr> <td>T3</td> <td>2 49 121</td> <td>40 40 059</td> <td>T8</td> <td>2 48 744</td> <td>40 41 009</td> </tr> <tr> <td>T4</td> <td>2 50 090</td> <td>40 40 834</td> <td>T9</td> <td>2 48 475</td> <td>40 41 309</td> </tr> <tr> <td>T5</td> <td>2 49 721</td> <td>40 40 801</td> <td>T10</td> <td>2 48 199</td> <td>40 41 575</td> </tr> </tbody> </table>		E	N		E	N	T1	2 49 960	40 40 328	T6	2 49 405	40 40 968	T2	2 49 477	40 40 098	T7	2 49 084	40 40 968	T3	2 49 121	40 40 059	T8	2 48 744	40 41 009	T4	2 50 090	40 40 834	T9	2 48 475	40 41 309	T5	2 49 721	40 40 801	T10	2 48 199	40 41 575
	E	N		E	N																																	
T1	2 49 960	40 40 328	T6	2 49 405	40 40 968																																	
T2	2 49 477	40 40 098	T7	2 49 084	40 40 968																																	
T3	2 49 121	40 40 059	T8	2 48 744	40 41 009																																	
T4	2 50 090	40 40 834	T9	2 48 475	40 41 309																																	
T5	2 49 721	40 40 801	T10	2 48 199	40 41 575																																	
4	(20/11/2008 tarihli ve 1855 sayılı Kurul Kararı ve 27/03/2009 tarihli ve 330 sayılı Daire Başkanlığı Olur'u)	<p>Lisans alma tarihindeki durum: Tesis tamamlanma süresi : 28 Ay (inşaat öncesi dönem için 16 ay, inşaat dönemi için 12 ay) Tesis tamamlanma tarihi : 09/03/2009</p> <p>Tadil sonrası durum: Tesis tamamlanma süresi : 40 Ay (inşaat öncesi dönem için 16 ay, inşaat dönemi için 24 ay) Tesis tamamlanma tarihi : 09/03/2010</p>																																				
5	24/07/2009 tarihli ve 658 sayılı Daire Başkanlığı Olur'u	<p>Tadil sonrası durum: Ünite koordinatları:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>E</th> <th>N</th> <th></th> <th>E</th> <th>N</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>T1</td> <td>2 49 160</td> <td>40 40 015</td> <td>T6</td> <td>2 49 410</td> <td>40 40 799</td> </tr> <tr> <td>T2</td> <td>2 49 469</td> <td>40 40 092</td> <td>T7</td> <td>2 49 086</td> <td>40 40 968</td> </tr> <tr> <td>T3</td> <td>2 49 923</td> <td>40 40 403</td> <td>T8</td> <td>2 48 748</td> <td>40 41 022</td> </tr> <tr> <td>T4</td> <td>2 50 045</td> <td>40 40 838</td> <td>T9</td> <td>2 48 472</td> <td>40 41 313</td> </tr> <tr> <td>T5</td> <td>2 49 708</td> <td>40 40 793</td> <td>T10</td> <td>2 48 198</td> <td>40 41 575</td> </tr> </tbody> </table>		E	N		E	N	T1	2 49 160	40 40 015	T6	2 49 410	40 40 799	T2	2 49 469	40 40 092	T7	2 49 086	40 40 968	T3	2 49 923	40 40 403	T8	2 48 748	40 41 022	T4	2 50 045	40 40 838	T9	2 48 472	40 41 313	T5	2 49 708	40 40 793	T10	2 48 198	40 41 575
	E	N		E	N																																	
T1	2 49 160	40 40 015	T6	2 49 410	40 40 799																																	
T2	2 49 469	40 40 092	T7	2 49 086	40 40 968																																	
T3	2 49 923	40 40 403	T8	2 48 748	40 41 022																																	
T4	2 50 045	40 40 838	T9	2 48 472	40 41 313																																	
T5	2 49 708	40 40 793	T10	2 48 198	40 41 575																																	
6	Kurul Kararı (21/01/2010 0 2401-44)	<p>Lisans alma tarihindeki durum: Ünite sayısı : 10 adet Tesis toplam kurulu gücü : 30 MW Öngörülen ortalama yıllık üretim miktarı : 94.900.000 kWh/yıl Tesis tamamlanma süresi : 40 ay (16 ay inşaat öncesi dönem, 24 ay inşaat dönemi) Tesis tamamlanma tarihi : 09/03/2010</p> <p>Tadil sonrası durum: Ünite sayısı : 12 adet Tesis toplam kurulu gücü : 36 MW Öngörülen ortalama yıllık üretim miktarı : 106.000.000 kWh Tesis tamamlanma süresi : 30 MW işletmede, ilave 6 MW için 32 ay (16 ay inşaat öncesi dönem, 16 ay inşaat dönemi) Tesis tamamlanma tarihi : 21/09/2012</p> <p>İlave Ünite koordinatları:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>E</th> <th>N</th> <th></th> <th>E</th> <th>N</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>T11</td> <td>250238</td> <td>4040363</td> <td>T12</td> <td>250439</td> <td>4040712</td> </tr> </tbody> </table>		E	N		E	N	T11	250238	4040363	T12	250439	4040712																								
	E	N		E	N																																	
T11	250238	4040363	T12	250439	4040712																																	
7	16/07/2010 tarihli ve 435 sayılı Daire Başkanlığı	<p>Tadil öncesi durum:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>E</th> <th>N</th> <th></th> <th>E</th> <th>N</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>T11</td> <td>2 50 238</td> <td>40 40 363</td> <td>T12</td> <td>2 50 439</td> <td>40 40 712</td> </tr> </tbody> </table>		E	N		E	N	T11	2 50 238	40 40 363	T12	2 50 439	40 40 712																								
	E	N		E	N																																	
T11	2 50 238	40 40 363	T12	2 50 439	40 40 712																																	

	Olur'u)	<p>Tadil sonrası durum:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>E</th> <th>N</th> <th></th> <th>E</th> <th>N</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>T11</td> <td>2 50 270</td> <td>40 40 311</td> <td>T12</td> <td>2 50 437</td> <td>40 40 683</td> </tr> </tbody> </table>		E	N		E	N	T11	2 50 270	40 40 311	T12	2 50 437	40 40 683																					
	E	N		E	N																														
T11	2 50 270	40 40 311	T12	2 50 437	40 40 683																														
8	Kurul Kararı (29/09/2011 1 3433/51)	<p>Tadil sonrası durum: Ünite sayısı : 15 adet Tesis toplam kurulu gücü : 45 MWm/36 MWe Öngörülen ortalama yıllık üretim miktarı : 129.518.000 kWh</p> <p>İlave Ünite koordinatları:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>E</th> <th>N</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>T13</td> <td>250370</td> <td>4040979</td> </tr> <tr> <td>T14</td> <td>250601</td> <td>4041108</td> </tr> <tr> <td>T15</td> <td>250700</td> <td>4040823</td> </tr> </tbody> </table>		E	N	T13	250370	4040979	T14	250601	4041108	T15	250700	4040823																					
	E	N																																	
T13	250370	4040979																																	
T14	250601	4041108																																	
T15	250700	4040823																																	
9	Kurul Kararı (10/01/2012 2 3634/9)	<p>Tadil öncesi durum: Ünite sayısı : 15 adet Tesis toplam kurulu gücü : 45 MWm/36 MWe Öngörülen ortalama yıllık üretim miktarı : 129.518.000 kWh</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>E</th> <th>N</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>T 9</td> <td>2 48 472</td> <td>40 41 313</td> </tr> <tr> <td>T13</td> <td>2 50 370</td> <td>40 40 979</td> </tr> <tr> <td>T14</td> <td>2 50 601</td> <td>40 41 108</td> </tr> <tr> <td>T15</td> <td>2 50 700</td> <td>40 40 823</td> </tr> </tbody> </table> <p>Tadil sonrası durum: Ünite sayısı : 16 adet Tesis toplam kurulu gücü : 48 MWm/36 MWe Öngörülen ortalama yıllık üretim miktarı : 135.000.000 kWh</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>E</th> <th>N</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>T 9</td> <td>2 49 650</td> <td>40 40 225</td> </tr> <tr> <td>T13</td> <td>2 50 660</td> <td>40 41 098</td> </tr> <tr> <td>T14</td> <td>2 50 688</td> <td>40 40 816</td> </tr> <tr> <td>T15</td> <td>2 50 538</td> <td>40 40 145</td> </tr> <tr> <td>T16</td> <td>2 50 298</td> <td>40 39 925</td> </tr> </tbody> </table>		E	N	T 9	2 48 472	40 41 313	T13	2 50 370	40 40 979	T14	2 50 601	40 41 108	T15	2 50 700	40 40 823		E	N	T 9	2 49 650	40 40 225	T13	2 50 660	40 41 098	T14	2 50 688	40 40 816	T15	2 50 538	40 40 145	T16	2 50 298	40 39 925
	E	N																																	
T 9	2 48 472	40 41 313																																	
T13	2 50 370	40 40 979																																	
T14	2 50 601	40 41 108																																	
T15	2 50 700	40 40 823																																	
	E	N																																	
T 9	2 49 650	40 40 225																																	
T13	2 50 660	40 41 098																																	
T14	2 50 688	40 40 816																																	
T15	2 50 538	40 40 145																																	
T16	2 50 298	40 39 925																																	
10	19/01/2012 tarifli ve 48 sayılı Daire Başkanlığı Olur'u	<p>Tadil öncesi durum: Tüzel kişilikte yüzde on ve üzerinde doğrudan veya dolaylı pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Doğrudan Ortaklar</th> <th>Hisse Oranı (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Güneş İnşaat ve Mühendislik A.Ş.</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>Tevfik Yamantürk</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>Müşfik H. Yamantürk</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>Mogan Yatırım Holding A.Ş.</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>Güneş Holding A.Ş.</td> <td>15</td> </tr> <tr> <th>Dolaylı Ortaklar</th> <th>Hisse Oranı (%)</th> </tr> <tr> <td>Tevfik Yamantürk</td> <td>47,90</td> </tr> <tr> <td>Müşfik H. Yamantürk</td> <td>49,06</td> </tr> </tbody> </table> <p>Tadil sonrası durum: Tüzel kişilikte yüzde on ve üzerinde doğrudan veya dolaylı pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler:</p>	Doğrudan Ortaklar	Hisse Oranı (%)	Güneş İnşaat ve Mühendislik A.Ş.	15	Tevfik Yamantürk	25	Müşfik H. Yamantürk	25	Mogan Yatırım Holding A.Ş.	20	Güneş Holding A.Ş.	15	Dolaylı Ortaklar	Hisse Oranı (%)	Tevfik Yamantürk	47,90	Müşfik H. Yamantürk	49,06															
Doğrudan Ortaklar	Hisse Oranı (%)																																		
Güneş İnşaat ve Mühendislik A.Ş.	15																																		
Tevfik Yamantürk	25																																		
Müşfik H. Yamantürk	25																																		
Mogan Yatırım Holding A.Ş.	20																																		
Güneş Holding A.Ş.	15																																		
Dolaylı Ortaklar	Hisse Oranı (%)																																		
Tevfik Yamantürk	47,90																																		
Müşfik H. Yamantürk	49,06																																		

		Doğrudan Ortaklar Gürış İnşaat ve Mühendislik A.Ş. 15 Tevfik Yamantürk 25 Müşfik H. Yamantürk 25 Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş. 20 Gürış Holding A.Ş. 15 Dolaylı Ortaklar Tevfik Yamantürk 47,90 Müşfik H. Yamantürk 49,06 Hisse Oranı (%)																																																													
11	07/12/2012 1306 (Başkanlık Olur'u)	1- Üretim tesisine ilişkin bilgiler <u>Tadil öncesi durum:</u> Bildirim adresi : Ankara- Konya Karayolu 23. Km. P.K.15 06831 Göbbaşı/ANKARA <u>Tadil sonrası durum:</u> Bildirim adresi : Karaoğlan Mahallesi Karaoğlan Kömürleri No:739 (Ankara- Konya Karayolu 23.Km) 06830 Göbbaşı-ANKARA																																																													
12	07/12/2012 tarihli ve 1308 sayılı Daire Başkanlık Olur'u	<u>Tadil öncesi durum:</u> Tüzel kişilikte yüzde on ve üzerinde doğrudan veya dolaylı pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler: Doğrudan Ortaklar Gürış İnşaat ve Mühendislik A.Ş. 15 Tevfik Yamantürk 25 Müşfik H. Yamantürk 25 Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş. 20 Gürış Holding A.Ş. 15 Dolaylı Ortaklar Tevfik Yamantürk 47,90 Müşfik H. Yamantürk 49,06 Hisse Oranı (%) <u>Tadil sonrası durum:</u> Tüzel kişilikte yüzde on ve üzerinde doğrudan veya dolaylı pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler: Doğrudan Ortaklar Gürış İnşaat ve Mühendislik A.Ş. 2,5 Tevfik Yamantürk 5 Müşfik H. Yamantürk 5 Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş. 85 Gürış Holding A.Ş. 2,5 Hisse Oranı (%) Dolaylı Ortaklar Tevfik Yamantürk 48,58 Müşfik H. Yamantürk 49,79																																																													
13	26/06/2013 tarih ve 4468/17 sayılı Kurul Karan	<u>Tadil öncesi durum:</u> Tesis toplam kurulu gücü : 48 MW _{ry} /36 MWe <u>Tadil sonrası durum:</u> Tesis toplam kurulu gücü : 48 MW _{ry} /48 MWe Santral sahası köşe koordinatları :	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>E</th> <th>N</th> <th></th> <th>E</th> <th>N</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>K1</td> <td>247210,11</td> <td>4041822,99</td> <td>K17</td> <td>250218,33</td> <td>4039458,16</td> </tr> <tr> <td>K2</td> <td>247518,26</td> <td>4042253,53</td> <td>K18</td> <td>250155,09</td> <td>4039406,31</td> </tr> <tr> <td>K3</td> <td>247948,44</td> <td>4042502,31</td> <td>K19</td> <td>249717,97</td> <td>4039164,72</td> </tr> <tr> <td>K4</td> <td>248445,38</td> <td>4042502,67</td> <td>K20</td> <td>249551,50</td> <td>4039125,91</td> </tr> <tr> <td>K5</td> <td>248875,92</td> <td>4042254,52</td> <td>K21</td> <td>249397,46</td> <td>4039134,66</td> </tr> <tr> <td>K6</td> <td>248994,47</td> <td>4042126,80</td> <td>K22</td> <td>248920,47</td> <td>4039126,89</td> </tr> <tr> <td>K7</td> <td>249151,81</td> <td>4041991,15</td> <td>K23</td> <td>248841,60</td> <td>4039335,87</td> </tr> <tr> <td>K8</td> <td>249229,47</td> <td>4041933,53</td> <td>K24</td> <td>248194,01</td> <td>4039756,38</td> </tr> <tr> <td>K9</td> <td>249344,96</td> <td>4041933,53</td> <td>K25</td> <td>248194,01</td> <td>4040226,33</td> </tr> </tbody> </table>		E	N		E	N	K1	247210,11	4041822,99	K17	250218,33	4039458,16	K2	247518,26	4042253,53	K18	250155,09	4039406,31	K3	247948,44	4042502,31	K19	249717,97	4039164,72	K4	248445,38	4042502,67	K20	249551,50	4039125,91	K5	248875,92	4042254,52	K21	249397,46	4039134,66	K6	248994,47	4042126,80	K22	248920,47	4039126,89	K7	249151,81	4041991,15	K23	248841,60	4039335,87	K8	249229,47	4041933,53	K24	248194,01	4039756,38	K9	249344,96	4041933,53	K25	248194,01	4040226,33
	E	N		E	N																																																										
K1	247210,11	4041822,99	K17	250218,33	4039458,16																																																										
K2	247518,26	4042253,53	K18	250155,09	4039406,31																																																										
K3	247948,44	4042502,31	K19	249717,97	4039164,72																																																										
K4	248445,38	4042502,67	K20	249551,50	4039125,91																																																										
K5	248875,92	4042254,52	K21	249397,46	4039134,66																																																										
K6	248994,47	4042126,80	K22	248920,47	4039126,89																																																										
K7	249151,81	4041991,15	K23	248841,60	4039335,87																																																										
K8	249229,47	4041933,53	K24	248194,01	4039756,38																																																										
K9	249344,96	4041933,53	K25	248194,01	4040226,33																																																										

		K10	249769,39	4041722,79		K26	248040,99	4040314,68
		K11	250752,17	4041543,53		K27	247926,75	4040512,54
		K12	251010,99	4041095,24		K28	247803,47	4040618,07
		K13	251010,99	4040577,61		K29	247675,60	4040761,21
		K14	250888,97	4040366,26		K30	247518,26	4040896,86
		K15	250888,97	4040144,22		K31	247270,47	4041326,05
		K16	250630,15	4039695,93				
14	13/03/2015 tarihli ve 10161 sayılı Bakanlık Olur'u	Tadil Öncesi Durum: Bildirim Adresi: Karaoğlan Mahallesi Karaoğlan Kümeevleri No:739 (Ankara-Konya Karayolu 23.Km) 06830 Götbaşı-ANKARA Tadil Sonrası Durum: Bildirim Adresi: Ankara Caddesi Karaoğlan Mah. No:222 06830 Götbaşı-ANKARA						
15	02/02/2017 tarih ve 6893-5 sayılı Kurul Kararı	Tadil Öncesi Durum: Tesis tamamlanma tarihi : 21/09/2012 Tadil Sonrası Durum: Tesis tamamlanma tarihi : 26/07/2013						
16	13/02/2020 tarih ve 9173-11 sayılı Kurul Kararı	Tadil Öncesi Durum: Tesis tamamlanma süresi : 80 ay 17 gün Tesis tamamlanma tarihi : 26/07/2013 Tadil Sonrası Durum: Tesis tamamlanma süresi : 165 ay 4 gün Tesis tamamlanma tarihi : 13/08/2020						

Ek 9: Geçici Kabul Belgesi

Söz konusu rüzgâr türbinlerine ait geçici kabul belgelerinin ilk sayfaları örnek olarak aşağıda belirtilmiştir.

**T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI**

GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

BELEN ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş.

**BELEN RÜZGÂR ENERJİ SANTRALI
(2x3) MW = 6 MW**

LİSANS TARİHİ VE SAYISI	: 09.11.2006 - EÜ / 973-1/738
LİSANS TADİLAT OLUR TARİHİ VE SAYISI	: 21.01.2010 - 2401-44
	: 16.07.2010 - 435
LİSANS KURULU GÜCÜ	: 10 x 3 MW = 30 MW
KABULE ESAS KURULU GÜÇ	: 2 x 3 MW = 6 MW
PROJE ONAY TARİHİ VE SAYISI	: 13.08.2010 / 3739

EYLÜL / 2010

**T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI**

KISMİ GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

BELEN ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş.

**BELEN RÜZGAR ENERJİ SANTRALI
(5x3) MW = 15 MW**

LİSANS TARİHİ VE SAYISI	: 09.11.2006 - EÜ / 973-1/738
LİSANS TADİLAT OLUR TARİHİ VE SAYISI	: 24.07.2009 - 658
KURULU GÜCÜ (LİSANS)	: 10 x 3 MW = 30 MW
KABULE ESAS KURULU GÜÇ	: 5 x 3 MW = 15 MW
PROJE ONAY TARİHİ VE SAYISI	: 10. 08.2009 / 4119

EKİM / 2009

**T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI**

GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

BELEN ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş.

**BELEN RÜZGAR ENERJİ SANTRALI
(5x3) MW = 15 MW**

LİSANS TARİHİ VE SAYISI	: 09.11.2006 - EÜ / 973-1/738
LİSANS TADİLAT OLUR TARİHİ VE SAYISI	: 28.07.2009 - 6196
KURULU GÜCÜ (LİSANS)	: 10 x 3 MW = 30 MW
KABULE ESAS KURULU GÜÇ	: 5 x 3 MW = 15 MW
PROJE ONAY TARİHİ VE SAYISI	: 10.08.2009 / 4119

EKİM / 2009

**T. C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI**

**GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI
(İLAVE KAPASİTE)**

BELEN ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş.

BELEN RÜZGAR ENERJİ SANTRALI

4 x 3 MW = 12 MW

(T13-T14-T15-T16) no'lu

Rüzgar Türbini-Generatör Grupları

LİSANS TARİHİ VE SAYISI	: 09.11.2006 EÜ/973-1/738
LİSANS SON TADİLAT TARİH VE SAYISI	: 07.12.2012 1308
LİSANS TOLAM GÜCÜ	: 16x3MW = 48 MWm / 36 MWe
KABULE ESAS GÜÇ	: 4 x 3 MW = 12 MW
PROJE ONAY TARİHİ-SAYISI	: 11.08.2009 / 4119
PROJE 1.TAD. ONAY TARİHİ-SAYISI	: 13.08.2010/ 3739
PROJE SON TAD. ONAY TARİHİ-SAYISI	: 08.07.2013/ 5025 - 9893

TEMMUZ 2013

Ek 10: Bağlantı Anlaşması

Söz konusu rüzgâr türbinlerine ait bağlantı anlaşmasının ilk sayfası örnek olarak aşağıda belirtilmiştir.



Tarih: 28.01.2008

No: BEL/2008/PLM-325/MT-30-143

TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
ENERJİ İLETİM HATLARI
PROJE VE TESİS DAİRE BAŞKANLIĞI

İnönü Bulvarı No: 27
Bahçelievler-ANKARA

Konu: Belen Rüzgâr Enerji Santrali'nin 154 kV Antalya II - İskenderun I EİH'ye bağlanması hk

Hatay il. Belen ilçesinde Şirketimiz tarafından tesis edilecek, 30 MW gücündeki BELEN Rüzgâr Enerji Santrali için 28.01.2008 tarihinde Sistem Bağlantı Anlaşması onaylanmıştır. Santralimizin 154 kV Antalya II - İskenderun I Enerji İletim Hattına bağlanması yapılabilmesi için gerekli güzergah tespiti çalışmalarının yapılmasını bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,


NECDET YAKIN


MÜRVELT TURAN

Eklil - Sistem Bağlantı Anlaşması'nın sureti.

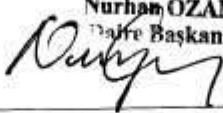

BAĞLANTI ANLAŞMASI

**TEİAŞ
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ**

BAĞLANTI ANLAŞMASI

Tarih: **23/05/2019**

Bu Anlaşma; isim ve/veya unvanı ile kanuni ikametgah adresi aşağıda belirtilen Kullanıcıya ait **Belen Elektrik Üretim A.Ş. / Belen RES** tesislerinin, Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca **154 kV Antakya II TM – İskenderun I TM'ye girdi-çıkıtı** bağlanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.

Taraflar	TEİAŞ Genel Müdürlüğü	Belen Elektrik Üretim A.Ş.
Kanuni Adresleri	Nasuh Akar Mah. Türkocağı Cad. No:12 T Blok Balgat/ANKARA	Ankara Cad. No:222 Karaoğlan Mahallesi ANKARA
Temsile Yetkili Kişiler ve İmzaları	Nurhan OZAN Daire Başkanı 	ALİ KARADUMAN 
	BELEN ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş. GENEL MÜDÜR ÖZGÜR TOKAT Vardırıncı V. 	ALİ AVNİ KILINÇ 

Bu anlaşma, genel hükümleri içeren Birinci Bölümü ve özel hükümleri ve ekleri içeren İkinci Bölümü ile birlikte ayrılmaz bir bütündür.

Ek 11: Sistem Kullanım Anlaşması

Söz konusu rüzgâr türbinlerine ait bağlantı anlaşmasının ilk sayfası örnek olarak aşağıda belirtilmiştir.



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü
Tarife ve Müşteri Hizmetleri Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-71998696-104.01.06-553059
Konu : SKA Revizesi (Belen Elektrik Üretim A.Ş.
/ Belen RES)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 15.02.2021 tarihli ve 529521 sayılı yazımız.
b) 17.02.2021 tarihli ve 135 sayılı yazımız.

Teşekkürümüz tarafından hazırlanan ve 01.01.2021 tarihinden itibaren uygulanacak olan 2021 yılı TEİAŞ İletim Sistemi Sistem Kullanım ve Sistem İşletim Tarifelerinin Hesaplama ve Uygulama Yöntem Bildirimi, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 30.12.2020 tarihli ve 9958 sayılı kararı ile onaylanmış ve 31.12.2020 tarihli 31351 (5. mükerrer) sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Bu kapsamda, Şirketinize ait Belen RES Sistem Kullanım Anlaşmasının 10. sayfasında yer alan İkinci Bölüm Ek-1 İletim Sisteminin Kullanılmasına İlişkin Bilgiler kısmının tarife bölgesi değişikliğini içerecek şekilde güncellenmesi gerekliliği doğmuştur. Bu doğrultuda tarife bölgesi değişikliğine göre hazırlanarak ilgi (a) yazımız ile SKYS Programı üzerinden gönderilen Sistem Kullanım Anlaşması Şirketiniz yetkilileri tarafından imzalanarak ilgi (b) yazımız ekinde Genel Müdürlüğümüze sunulmuştur.

Sistem Kullanım Anlaşması **19.02.2021** tarihinde Genel Müdürlüğümüz tarafından onaylanmış olup yürürlüğe girmiştir. Aynı zamanda ekte yer alan onaylı Sistem Kullanım Anlaşmasının PDF formatındaki sureti SKYS Programında kullanıcı sayfanıza eklenmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederiz.

Yavuz ARSLAN
Müdür V.

Mustafa BÜYÜKŞALVARCI
Daire Başkanı

Ek: Sistem Kullanım Anlaşması PDF Sureti (1 takım-14 sayfa)

Dağıtım:

Gereği:
BELEN ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş.
Ankara Caddesi Karaoğlan Mah. No:222 06830
GÖLBAŞI / ANKARA

Bilgi:
İLETİM HATLARI TESİS DAİRESİ
BAŞKANLIĞINA
İLETİŞİM VE BİLGİ SİSTEMLERİ DAİRESİ
BAŞKANLIĞINA
İŞLETME VE BAKIM DAİRESİ
BAŞKANLIĞINA





Doğrulama Kodu: E1836627-60D4-46EC-AAF1-9AAF31E41916
Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Hitit
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>

Bilgi için İtkimur KAYMAZ
Başmühendis
Telefon No:(312) 203 81 98



Ek 12: Kapasite Raporu

TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ		KAPASİTE RAPORU	
 İSKENDERÜN TİCARET VE SANAYİ ODASI		Geçerlilik Süresi Sonu 28.09.2023	
		Rapor Tarihi : 27.09.2021 Rapor No : 72	
Firma Ünvanı : BELEN ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ BELEN ŞUBESİ Tescilli Markaları : Vergi Dairesi/No : Gölbaşı V.D. / 7670401236 İşyeri SGK No : 235110101105346203111-70 MERSİS No :		Sanayi Sicil No : Oda Sicil No : 012888 Ticaret Sicil No : 11919 Faaliyet Kodu (NACE) : 35.11.19	
Üretim Yapıldığı Yer : Adres : HALİL BEY MAH.ŞEHİT MEHMET TUTUŞ CAD.NO:1 BELEN / HATAY İşyeri Tel (Kodlu) : 326-4421155 Faks : 326-4421260 e-posta : info@belenelektrik.com.tr Web :			
Merkez : Adres : KARAOĞLAN MAH.KARAOĞLAN KÜME EVLER NO:739 GÖLBAŞI / ANKARA Büro Tel (Kodlu) : 312-4840570 Faks :			
Üretim Konuları : ELEKTRİK ÜRETİMİ			
Üretim Tesisinin Durumu		Sermaye Kıymetler Durumu (TL)	
Personel Durumu			
Kirac Arazi (m2) : 282.272 Toplam Kapalı Saha (m2) : 300 Bina İnşaat Tipi : B.ARME		Makine ve Teçhizat Değeri : 199.121.498 Tescilli Sermayesi : 7.000.000	
		Mühendis : 1 Teknisyen : - Usta : - İşçi : 7 İdari Pers. : 3 İşçeron : 12 Toplam : 23	
Üretim Faaliyetine Başlama Tarihi : 02.10.2009			
Yabancı Sermaye		Gayri Maddi Hak	
Ülkesi : Oran (%)		Patent : Know How : Lisans : Ülkesi :	
Sertifikalar :			
Yukarıda ünvanı yazılı işletmenin, işyerinde mevcut makine ve teçhizatın yürürlükteki yöntem ve kriterlere göre teorik olarak hesaplanan özami üretim kapasitesi ile tüketim kapasitesini kapsayan bu kapasite raporu 24.09.2021 günü tarafımızdan düzenlenmiştir.			
RAPORTÖR FERİDE DENİZ SARAÇ Kapasite Servisi Raportörü		1.EKSPER ERTAN TOPÇU Makine Mühendisi	
		2.EKSPER	
  			

İSKENDERUN TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 11919 / Vergi No: 7670401236
BELEN ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ BELEN ŞUBESİ

TABLO : I MAKİNE VE TEÇHİZAT (FİRMAYA AİT)

ADRES : HALİL BEY MAİLŞEHİT MEHMET TUTUŞ CAD.NO:1 BELEN / HATAY

Makine Kodu	Adet	Makine ve Teçhizat(Cinsi Ve Teknik Özellikleri)	Puan	Yerli/İthal	Gücü (KW)	
28.11.23	16	RÜZGÂR TÜRBİNİ VESTAS MARKA V90 / 3 MW	0	I	3000.0	
	2	TRAF0-BEST MARKA	0	Y	23.0	
Toplam :					0	3023.0 = 4050.82 BG

ASLİNIN AYNIŞIĞI
30-09-2021
Feride Deniz SARAL
İç Ticaret Memuru

TOBB tarafından 28.09.2021 tarih ve 36886 no ile onaylanmıştır. En son 28.09.2023 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 2/6

İSKENDERUN TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 11919 / Vergi No: 7670401236
BELEN ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ BELEN ŞUBESİ

TABLO : İİ YILLIK ÜRETİM KAPASİTESİ

Madde Kodu	Ürün Adı(Cins-Özellik Ticari Ve Teknik Adı)	Miktar	Birim
35.11.10.73.00	ELEKTRİK ÜRETİMİ	145.486.080	kilowatt saat

ASLININ AYNISIDIR

30-09-2021

Feride Deniz SAKAT
İç Ticaret Müdürlüğü

TOBB tarafından 28.09.2021 tarih ve 36886 no ile onaylanmıştır. En son 28.09.2023 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 3/6

İSKENDERUN TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 11919 / Vergi No: 7670401236
BELEN ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ BELEN ŞUBESİ

TABLO : III KAPASİTE HESABI (Raporun hangi maksatla düzenlendiği : Yenileme)

FİRMAYA YAPILAN ZİYARETTE FİRMADA ; 16 ADET RÜZGAR TÜRBİNİNDE ELEKTRİK ÜRETİMİ YAPILDIĞI TESPT EDİLMİŞTİR. TÜRBİNLER 3 MEGAWATT/SAAT ÜRETİM KAPASİTESİNE SAHİP OLUP ÜRETİM TABİAT ŞARTLARINA BAĞLI OLUP , ÜRETİLEN ELEKTRİĞE GÖRE TÜM SİSTEM VERİMİ %34.6 DİR.

KAPASİTE HESABI :

$$K= 16 X 3.000 KW/ADET X 24 SAAT/GÜN X 365 GÜN/YIL X \%34.6$$

$$K= 145.486.080 KİLOWATT/YIL$$

HAMMADDE HESABI :

FREZE SOĞUTUCU SPREY	: 8 LT / YIL
BALATA TEMİZLEME SPREYİ	: 10 LT / YIL
TEMİZLİK SPREYİ	: 23 LT / YIL
KALEM PİL	: 120 ADET / YIL
JENERATÖR YAĞI	: 18 KG / YIL
SKF GRES YAĞI	: 50 KG / YIL
RODİNA YAĞI	: 85 KG / YIL
AZOT TUPU	: 20 ADET / YIL
GEAR BOX HAVA FİLTRESİ	: 20 ADET / YIL
GEAR BOX YAĞ FİLTRESİ	: 20 ADET / YIL
GEAR BOX OFFLINE FİLTRESİ	: 20 ADET / YIL
HİDROLİK İSTASYON YAĞ FİLT.	: 20 ADET / YIL
HİDROLİK HUP YAĞ FİLTRESİ	: 20 ADET / YIL
HİDROLİK İSTASYON SLİKAJER	: 20 ADET / YIL
SLİPRİNG HAVA FİLTRESİ	: 20 ADET / YIL

ASLININ AYNISIDIR
T.C. -09- 2023
Ticaret Sicil No: 11919
İSKENDERUN TİCARET VE SANAYİ ODASI
Feride Deniz
Ticaret Müdürlüğü

TOBB tarafından 28.09.2021 tarih ve 36886 no ile onaylanmıştır. En son 28.09.2023 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 4/6

İSKENDERUN TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 11919 / Vergi No: 7670401236
BELEN ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ BELEN ŞUBESİ

TABLO : IV YILLIK TÜKETİM KAPASİTESİ

Madde Kodu	Tüketim Maddeleri(Cins-Özellik Ve Teknik Adı)	Birim	Miktar	Yazı İle
	Freze soğutucu Sprey	Litre	8	Sekiz
	Balata Temizleme Spreyi	Litre	10	On
	Temizlik Spreyi	Litre	23	YirmiÜç
	Kalem Pili	adet	120	YüzYirmi
	Jeneratör Yağı	kilogram	18	OnSekiz
	SKF Gres Yağı	kilogram	50	Elli
	Rodina Yağı	adet	85	SeksenBeş
	Azot Tüp	adet	20	Yirmi
	Gearbox Hava Filtresi	adet	20	Yirmi
	Gearbox Offline Filtresi	adet	20	Yirmi
	Hidrolik İstasyon Yağ Filtresi	adet	20	Yirmi
	Hidrolik Hap Yağ Filtresi	adet	20	Yirmi
	Hidrolik İstasyon Slikaajı	adet	20	Yirmi
	Slipring Hava Filtresi	adet	20	Yirmi
	GEAR BOX YAĞ FİLTRESİ	adet	20	Yirmi

ASLININ AYKISIDIR
30-09-2021
Feride Deniz SABACI
Ticaret Sicil No: 11919 / Vergi No: 7670401236

TOBB tarafından 28.09.2021 tarih ve 36886 no ile onaylanmıştır. En son 28.09.2023 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 5/6

İSKENDERUN TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 11919 / Vergi No: 7670401236 BELEN ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ BELEN ŞUBESİ		
<p>İşbu kapasite raporu; oda tarafından ekspertiz tarihi itibarıyla tespit edilmiş bilgileri içermekte olup, 6 sayfa'dan oluşmaktadır ve firmanın TOBB tarafından 27.08.2019 tarih ve 28381 sayı ile onaylı kapasite raporunu geçersiz kılar.</p> <p>İnceleyen: TOBB Sanayi Müdürlüğü Renzi ÖZKAN Endüstri Mühendisi</p> <p>1.Kapasite raporları TOBB tarafından belirlenen Usul ve Esaslar ile kriterler çerçevesinde düzenlenmektedir. 2.İnceleme tarihindeki çalışma şartları dikkate alınarak, firmaların teorik olarak hesaplanan azami üretim kapasitesini ve bu kapasiteye ulaşması halinde ortalama olarak belirlenen hammadde ve yarı mamullerin cins ve miktarını gösteren belgelerdir. 3.Hesaplamalar aksi belirtilmediği sürece günde 8 saat ve yılda 300 işgünü çalışıldığı varsayılarak ve rapordaki tüm ürünlerin aynı anda ve sürekli olarak imal edilmekte olduğu kabulüyle yapılmaktadır. Dolayısıyla, firmaların fiili üretim/tüketim cins ve miktarları kapasite raporlarında yer alan cins ve miktarlardan farklılık gösterebilir. Vardiyalı çalışma dikkate alınmaz. 4.Birlikteki elektronik ortamda tutulan kapasite raporlarına ait kayıtlar esastır. 5.Bu kapasite raporundaki bilgilerin doğruluğundan ekspert heyeti sorumludur.</p>		
ODA ONAYI  FIGEN GÜL DÖNMEZ Genel Sekreter	TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ ONAYI  Müjdat BAYRAMOĞLU Metalurji Mühendisi	TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ ONAYI TARİH VE NO 28.09.2021 * 036886 Bu kapasite raporu 1. sayfada Birlikçe tespit edilen "Geçerlilik süresi sonu" na kadar yürürlüktedir.
 Mustafa DENİZ SAVAŞ Endüstri Mühendisi		

TOBB tarafından 28.09.2021 tarih ve 36886 no ile onaylanmıştır. En son 28.09.2023 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 6/6

Ek 13: Özgeçmişler

Adı ve Soyadı	Gökhan EFE		
Doğum Yeri, Tarihi	Sivas, 22.02.1984		
Mesleği	Makine Mühendisi		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Yönetici / Lisanslı Değerleme Uzmanı (920919) SPK		
Eğitim Durumu	Lisans Kocaeli Üniversitesi / Mühendislik Fakültesi / Makine Mühendisliği / 2009 Anadolu Üniversitesi / İşletme Fakültesi / İşletme Bölümü / 2013		
İş Tecrübesi	01.2022 - ...	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici
	01.2016 - 12.2021	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı
	01.2015 - 12.2015	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kıdemli Makine Değerleme Uzmanı
	06.2013 - 12.2014	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Makine Değerleme Uzmanı
	03.2012 - 05.2013	İkinci El Fabrikalar	Değerleme ve Proje Tasarlama
	06.2011 - 02.2012	Ekip Mühendislik	Üretim, Proje Tasarlama ve Yönetme
Sertifikalar	SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Lisans No: 920919)		
Yabancı Diller	İngilizce (İleri)		
	Almanca (Başlangıç)		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerlendirme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerlendirme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.

Adı ve Soyadı	Bilge SEVİLENGÜL		
Doğum Yeri, Tarihi	Gümüşhane, 27.03.1986		
Mesleği	Harita Mühendisi		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. - Yönetici Yardımcısı		
Eğitim Durumu	Lisans KaradenizTeknik Üniversitesi / Mühendislik Fakültesi / Harita Mühendisliği / 2005 – 2010 Viyana Teknik Üniversitesi / Erasmus / 2009 Yüksek Lisans Ankara Üniversitesi / Sosyal Bilimler Fakültesi / Taşınmaz Mal Değerleme / 2015-		
İş Tecrübesi	2019-...	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş	Yönetici/Özel Projeler
	2016- 2019	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş	Yönetici Yardımcısı/Özel Projeler
	2013-2016	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş	Kıdemli Değerleme Uzmanı/Özel Projeler
	2010-2013	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş	Değerleme Uzmanı/Özel Projeler
Sertifikalar	SPK Lisansı, No:402484		
Yabancı Diller	İngilizce		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerlendirme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerlendirme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.

Adı ve Soyadı	Ozan KOLCUOĞLU		
Doğum Yeri, Tarihi	İstanbul, 17.11.1981		
Mesleği	Elektrik Mühendisliği, Lisanslı Değerleme Uzmanı		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. - Genel Müdür Yardımcısı		
Eğitim Durumu	Lisans YTÜ / Elektrik – Elektronik Fakültesi / Elektrik Mühendisliği / 2004 Yüksek Lisans İstanbul Üniversitesi, MBA, 2007 Sertifika Programı University of Florida / Yenilebilir Enerji ve Sürdürülebilirlik / 2014		
İş Tecrübesi	2015-	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Genel Müdür Yardımcısı
	2014-2015	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.,	Müdür
	2012-2013	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici
	2010-2011	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı
	2006-2009	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Değerleme Uzmanı
	2006-2006	KC Group	Elektrik Mühendisi
Sertifikalar	Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) Üyesi SPK Lisansı, No:402293 LEED Green Associate Sertifikası (USGBC)		
Yabancı Diller	İngilizce		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerlendirme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerlendirme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.

Ek 14: SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri



SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sıçil ve Eğilim Kurululuğu



SPL
Gayrimenkul
Değerleme

Düzenlenme Tarihi: 24.12.2021

Belge No: 920919

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

GÖKHAN EFE

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ



Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ





Düzenlenme Tarihi: 2.09.2019

Belge No: 402484

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

BİLGE SEVİLENGÜL

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ





Tarih : 21.03.2013

No : 402293

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutumaya İlgilin Esaslar Hakkında Tebliği" uyarınca

Ozan KOLCUOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI


Bekir Yener YILDIRIM
GENEL MÜDÜR



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 24.02.2022

Belge No: 2022-01.1572

Sayın Gökhan EFE

(T.C. Kimlik No: 28753837698 - Lisans No: 920919)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Yaşar BAHÇECİ
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 19.11.2019

Belge No: 2019-01.2295

Sayın Bilge KALYONCU

(T.C. Kimlik No: 20444596914 - Lisans No: 402484)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 09.12.2019

Belge No: 2019-01.2584

Sayın Ozan KOLCUOĞLU

(T.C. Kimlik No: 13289431854 - Lisans No: 402293)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan



Mogan Enerji Yatırım Holding

EOLOS Rüzgar Enerjisi Üretim A.Ş.

Enerji Santrali Değerleme Raporu

Şenköy Rüzgar Enerji Santrali – 36 MW

Yayladağı / Hatay

2022B380 / 31.12.2022

GÖKHAN
EFE



Bu belge *****
kimlik numaralı
GÖKHAN EFE
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

Tarih: 24/05/2023
12:05

BILGE
SEVİLENGÜL



Bu belge *****
kimlik numaralı
BILGE SEVİLENGÜL
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

Tarih: 25/05/2023 17:
13

OZAN
KOLCUOĞLU



Bu belge *****
kimlik numaralı
OZAN KOLCUOĞLU
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

Tarih: 24/05/2023
14:53

Mogan Enerji Yatırım Holding

Gaziosmanpaşa Mahallesi Ankara Caddesi No: 222 – Gölbaşı / Ankara

Sayın Resul KAYA,

Talebiniz doğrultusunda Yayladağı ilçesi'nde konumlu olan EOLOS Enerji Üretim A.Ş.'ye ait 36 MW kurulu güce sahip “Şenköy Rüzgar Enerji Santrali”nin yeniden üretim maliyetine yönelik 2022B380 no.lu değerlendirme çalışması hazırlanmıştır. Enerji santralinin yeniden üretim maliyeti aşağıdaki gibi takdir edilmiştir. Takdir edilen değer, değerlemeyi olumsuz kılan etkenler, varsayımlar ve kısıtlamalarla birlikte değerlendirilmiştir.

TESİSİN YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ		
Değer Tarihi	31.12.2022	
Döviz Kuru (30.12.2022)	USD Alış: 18,6983 TL	USD Satış: 18,7320 TL
Yeniden üretim maliyeti (KDV Hariç)	1.268.378.898 -TL	Birmilyarikiyüzaltmışsekizmilyonüçyüzyetmişsekizbinsekiyüzdoksansekiz-TL
	67.784.053.-USD	Altmışyedimilyonyediyüzseksendörtbinelliüç.-USD
Yeniden üretim maliyeti (KDV Dahil)	1.496.687.100.-TL	Birmilyardörtüyüzdoksanaltımilyonaltıyüzseksenyedibinyüz-TL
	79.900.016.-USD	Yetmişdokuzmilyondokuzyüzbinonaltı.-USD
Yatırım Döneminde Aktifleştirilmesine İzin Verilen Finansman Bedeli*	45.183.221.-TL	Kırkbeşmilyonyüzseksenüçbinikiyüzirmibir-TL

* Yatırım döneminde aktifleştirilmesine izin verilen finansman bedeli müşteri tarafından iletilmiş olup iletilen bedeller üzerinde herhangi bir analiz yapılmamıştır.

Yeniden üretim maliyetinin tespitine yönelik olarak yapılan hesaplamalar, bilgiler ve açıklamalar rapor içeriğinde yer almaktadır. Yeniden üretim maliyetinin takdiri için yapılan analiz ve hesaplamalar RICS tarafından “Redbook”ta tanımlanan Değerleme Standartları ve Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) ile uyumlu olarak hazırlanmıştır.

Değerlemenin amacı ve kullanıcı bilgileri raporda açık bir şekilde belirtilmiş olup rapor, tarafınızla yapılan 16.11.2022 tarih, 2916 no.lu sözleşmeye istinaden hazırlanmıştır. Raporun sözleşmede belirtilen değerlendirme amacı dışında ya da başka bir kullanıcı tarafından kullanılması mümkün değildir.

Şirketimizin yazılı onayı olmaksızın bu raporun tamamen veya kısmen yayımlanması, raporun veya raporda yer alan değerlendirme rakamlarının ya da değerlendirme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilmesi yasaktır.

Bu çalışmada sizler ile birlikte iş birliği yapmaktan mutluluk duyuyoruz. Çalışmaya ilişkin herhangi bir sorunuz olması durumunda bizimle iletişime geçebilirsiniz.

Saygılarımızla,

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değerlemeye Yardım Eden

Erdem ÖZCAN (Lisans no: 922164) ve Büşra GÜNEŞ (Lisans no: 920973);

Gökhan EFE Değerleme Uzmanı Lisans no: 919920	Bilge SEVİLENGÜL Sorumlu Değerleme Uzmanı Lisans no: 402484	Ozan KOLCUOĞLU, MRICS Sorumlu Değerleme Uzmanı Lisans no: 402293
---	---	--

İçindekiler

Yönetici Özeti.....	4
Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri.....	6
Demografik ve Ekonomik Veriler.....	9
Gayrimenkulün Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri	19
Tesisin Konum Analizi.....	25
Değerleme Konusu Tesis Tanımı ve Varlıklara İlişkin Bilgiler.....	28
SWOT Analizi.....	33
Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi	35
Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç.....	41
Ekler	45

Hazırlanan değerlendirme raporu için aşağıdaki hususları beyan ederiz;

- ✓ Aşağıdaki raporda sunulan bulguların değerlendirme uzmanının bildiği kadarıyla doğru olduğunu,
- ✓ Analiz ve sonuçların sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının değerlendirme konusunu oluşturan mülkle herhangi bir ilgisi olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının ücretinin raporun herhangi bir bölümüne bağlı olmadığını,
- ✓ Değerleme çalışmasının ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştiğini,
- ✓ Değerleme uzmanının, mesleki eğitim şartlarını haiz olduğunu,
- ✓ Değerleme çalışmasının gerçekleştirildiği müşteriyle aramızda herhangi bir çıkar çatışması olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının, mülkü kişisel olarak denetlediğini,
- ✓ Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmadığını,
- ✓ Değerleme raporunun RICS tarafından "Redbook"ta tanımlanan Değerleme Standartları kapsamında hazırlandığını,
- ✓ Değerleme raporunun teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamış olup Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) kapsamında düzenlendiğini,
- ✓ Zemin araştırmaları ve zemin kontaminasyonu çalışmalarının, "Çevre Jeofiziği" bilim dalının profesyonel konusu içinde kalması ve bu konuda ihtisasımız olmaması nedeniyle gayrimenkulün çevresel olumsuz bir etki olmadığını varsayıldığını,
- ✓ Değerleme raporunda, değerlendirme kuruluşunun yazılı onayı olmaksızın raporun tamamen veya kısmen yayımlanmasının, raporun veya raporda yer alan değerlendirme rakamlarının ya da değerlendirme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilmesinin yasak olduğunu,
- ✓ Bu değerlendirme raporunun 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ'in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlandığını beyan ederiz.

Yönetici Özeti

DEĞERLEME ÇALIŞMASINA İLİŞKİN BİLGİLER	
RAPOR TÜRÜ	Standart
MÜLKİYET DURUMU	Kullanım İzni
DEĞERLEMENİN AMACI	Konu değerlendirme çalışması; şirketin halka arzının düşünülmesi nedeni ile hazırlanmıştır.
ÖZEL VARSAYIMLAR	Müşteri talebi doğrultusunda herhangi bir özel varsayım bulunmamaktadır.
KISITLAMALAR	Değerleme çalışmasında, müşteri tarafından iletilen hakediş verileri kullanılarak değerlendirme çalışması gerçekleştirilmiştir. Değerleme konusu enerji santralının üzerinde yer aldığı parseller ile ilgili kamulaştırma süreci devam etmektedir. Parseller EOLOS Rüzgar Enerjisi Üretim A.Ş. mülkiyetinde değildir. Bu sebeple taşınmazlar için takyidat belgesi alınmamış ve mülkiyet bilgisi araştırması yapılmamıştır.
MÜŞTERİ TALEBİ	İşin kapsamı haricinde herhangi bir müşteri talebi bulunmamaktadır.
ANA GAYRİMENKULE VE VARLIKLARA İLİŞKİN BİLGİLER	
ADRES	Şenköy Rüzgar Enerji Santrali Şenköy Mahallesi Yayladağı / Hatay
TAPU KAYDI	Hatay ili, Yayladağı ilçesi, Şenköy Mahallesi'nde konumlu rüzgar enerji santrali
ORMAN TAHSİSLİ YÜZ ÖLÇÜMÜ	74.165,75 m ²
İMAR DURUMU	Lejant: Rüzgar Enerji Santrali
EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM	Yapılan pazar araştırmaları ve değerlendirmeler doğrultusunda, değerlendirme konusu taşınmazın en verimli ve en iyi kullanımı uygulama imar planındaki lejandı ve mevcut kullanımı ile uyumlu olarak "Rüzgar Enerji Santrali" amaçlı kullanımdır.
DEĞERLEMESİNE İLİŞKİN BİLGİLER	
KULLANILAN YAKLAŞIM	Maliyet Yaklaşımı
DEĞER TARİHİ	31.12.2022
YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ (KDV HARİÇ)	1.268.378.898 .-TL
YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ (KDV DAHİL)	1.496.687.100.-TL

BÖLÜM 1

RAPOR, ŞİRKET VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Bölüm 1

Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri

1.1 Rapor Tarihi ve Numarası

Bu değerlendirme raporu, Mogan Enerji Yatırım Holding için şirketimiz tarafından 31.12.2022 tarihinde, 2022B380 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1.2 Rapor Türü ve Değerlemenin Amacı

Bu rapor, Hatay ili, Yayladağı ilçesi, Şenköy Mahallesi sınırları içerisinde konumlu rüzgar enerji santraline ait 31.12.2022 tarihli makine, hat ve ekipmanların ve gayrimenkullerin yeniden üretim maliyetinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

Bu değerlendirme raporu, Uluslararası Değerleme Standartları doğrultusunda tanzim edilmiş olup, 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ’in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

Konu değerlendirme çalışması; şirketin halka arzının düşünülmesi nedeni ile hazırlanmıştır.

1.3 Raporu Hazırlayanlar

Bu değerlendirme raporu, enerji santralinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi – kurum – kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak, Sorumlu Değerleme Uzmanı Ozan KOLCUOĞLU (Lisans No: 402293) kontrolünde, Sorumlu Değerleme Uzmanı Bilge SEVİLENGÜL (Lisans No: 402484) ve Değerleme Uzmanı Gökhan EFE (Lisans No: 919920) tarafından hazırlanmıştır. Bu raporun hazırlanmasına Değerleme Uzmanı Erdem ÖZCAN (Lisans No: 922164) ve Değerleme Uzmanı Büşra GÜNEŞ (Lisans No: 920973) yardım etmiştir. Rapora yardım eden bilgisi bilgi amaçlı verilmiştir.

1.4 Değerleme Tarihi

Bu değerlendirme raporu için, şirketimizin değerlendirme uzmanları 12.12.2022 değerlendirme tarihinde çalışmalara başlamış ve 31.12.2022 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu süreçte enerji santralinde gerekli saha incelemeleri, resmi kurum araştırmaları ve ofis çalışması yapılmıştır.

1.5 Dayanak Sözleşmesi ve Numarası

Bu değerlendirme raporu, şirketimiz ile Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş. arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 2916 no.lu ve 16.11.2022 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1.6 İşin Kapsamı

Bu değerlendirme raporu, 2916 no.lu ve 16.11.2022 tarihli dayanak sözleşmesi kapsamında; raporun Hatay ili, Yayladağı ilçesi, Şenköy Mahallesi sınırları içerisinde konumlu enerji santraline ait 31.12.2022 tarihli makine, hat ve ekipmanların ve gayrimenkullerin yeniden üretim maliyetinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

1.7 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Yapılan değerlendirme çalışmasında makine değerlemesinde müşteri tarafından firmamıza ibraz edilen 30.09.2022 tarihli sabit kıymet listeleri kullanılmıştır.

Değerleme çalışmasında, müşteri tarafından iletilen hakediş verileri kullanılarak değerlendirme çalışması gerçekleştirilmiştir. Değerleme konusu enerji santralinin üzerinde yer aldığı parseller ile ilgili kamulaştırma süreci devam etmektedir. Parseller EOLOS Rüzgar Enerjisi Üretim A.Ş. mülkiyetinde değildir. Bu sebeple taşınmazlar için takyidat belgesi alınmamış ve mülkiyet bilgisi araştırması yapılmamıştır.

1.8 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme çalışmasını genel anlamda olumsuz yönde etkileyen bir faktör yoktur.

1.9 Değerleme Konusu Enerji santralının Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu taşınmaz ile ilgili olarak firmamız tarafından ilgili sermaye piyasası mevzuatına göre daha önceki tarihlerde hazırlanmış değerlendirme raporu bulunmamaktadır.

1.10 Şirket Bilgileri

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Ömer Avni Mahallesi Karun Çıkmazı Sokak No:2/1 Beyoğlu-İstanbul adresinde faaliyet göstermekte olup 13.11.2002 tarih ve 5676 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesine göre Ekspertiz ve Değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla 300.000 Türk Lirası sermaye ile kurulmuştur. (Ticaret Sicil No: 485935 - Mersis No: 0859033992100010)

Şirketimiz, Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 03.02.2003 tarih ve KYD-66/001347 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

Ayrıca şirketimiz, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun 17.12.2009 tarih ve 3469 sayılı kararı ile "Gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi almıştır.

Şirketimiz 17.03.2011 tarihi itibarıyla, uluslararası meslek kuruluşu olan RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) tarafından "Regulated by RICS" statüsüne alınmıştır.

Şirketimiz, BSI (BSI Eurasia Yönetim Sistemleri Belgelendirme Ltd. Şti.) tarafından verilen ISO 9001:2015 Kalite Belgesi'ne sahiptir.

Şirket web adresi: www.tskbgd.com.tr

1.11 Müşteri Bilgileri

Bu değerlendirme raporu Gaziosmanpaşa Mahallesi Ankara Caddesi No: 222 Gölbaşı / Ankara adresinde bulunan Mogan Enerji Yatırım Holding için hazırlanmıştır.

BÖLÜM 2

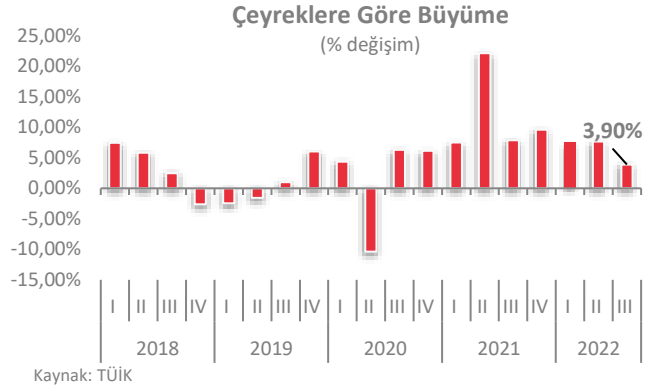
DEMOGRAFİK VE EKONOMİK VERİLER

Bölüm 2

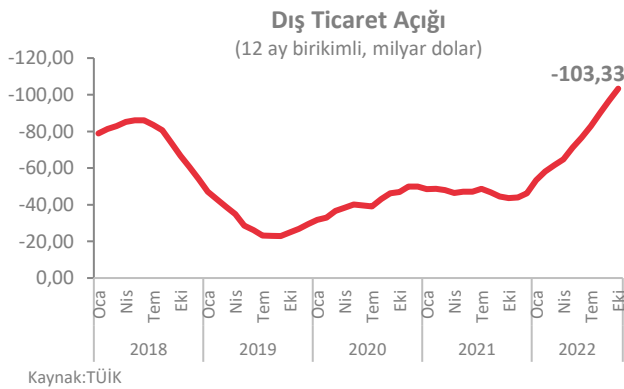
Ekonomik Veriler ve Sektör Bilgileri

2.1 Ekonomik Veriler¹

2022 yılı üçüncü çeyrekte gayri safi yurtiçi hasıla (GSYH) büyümesi hız kesmiştir. Takvim ve mevsim etkisinden arındırılmış verilere göre GSYH bir önceki döneme göre %0,1 daralırken yıllıklandırılmış GSYH büyümesi %3,9 seviyesinde gerçekleşmiştir. Yıllık büyüme hızı ise takvim etkisinden arındırılmış seride %3,6, takvim etkisinden arındırılmamış seride %3,9 olarak açıklanmıştır. Dolar bazında kümülatif GSYH ise 2022 ikinci çeyrekteki 828,2 milyar dolardan 842,3 milyar dolara yükselerek %1,7 oranında artış kaydetmiştir.



Kasım ayında enflasyon piyasa ortalama beklentilerine yakın gerçekleşmiş ve momentum göstergelerindeki iyileşme sürmüştür. Genel tüketici fiyatları endeksi (TÜFE) aylık bazda %2,9 artarken yıllık enflasyon ekim ayındaki %85,5'ten %84,4'e inmiştir. Gıda enflasyonu genel enflasyona en yüksek katkıyı yapan grup olmuştur. Yurtiçi üretici fiyatları endeksi (Yi-ÜFE) ise enerji fiyatlarıyla yavaşlamış ve Yi-ÜFE aylık enflasyonu %0,7 olurken yıllık enflasyon ise geçen ayki %157,7'den %136,0'a gerilemiştir.



Ekim ayında öncü verilerle uyumlu olarak ihracatta belirgin, ithalatta sınırlı yavaşlama yaşanmıştır. İhracat yıllık bazda %3,0 artışla 21,3 milyar dolar olurken ithalat %31,4 artarak 29,2 milyar dolar seviyesinde gerçekleşmiştir. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış veriler, ekim ayında aylık bazda ihracatın %2,9, ithalatın %4,6 azaldığını ortaya koymuştur. Söz konusu dönemde ihracat iki ay sonra yeniden daralırken, ithalatta daralma ikinci aya taşınmıştır. İhracatın ithalatı karşılama oranı ise geçen yılki %93,2 seviyesinden bu yıl %73,2'ye gerilemiştir.

¹ TSKB A.Ş.

2.3 Sektör Bilgileri²

Yenilenebilir enerji; güneş ışığı, rüzgar, yağmur, gelgitler, dalgalar ve jeotermal ısı gibi karbon nötr doğal kaynaklardan ve insan zaman ölçeğinde doğal olarak yenilenen kaynaklardan elde edilebilen enerjiye denir. Bu kaynaklar; güneş enerjisi, rüzgâr enerjisi, dalga enerjisi, jeotermal enerji, hidrolik enerji, biyokütle enerjisi olarak sıralanabilir. Bu tür bir enerji kaynağı, yenilenmekte olduklarından çok daha hızlı kullanılan fosil yakıtların tam tersidir. Türkiye elektrik enerjisi tüketimi 2021 yılında bir önceki yıla göre %8,74 artarak 332.900.000 MWh, elektrik üretimi ise bir önceki yıla göre %9,14 oranında artarak 334.700.000 MWh olarak gerçekleşmiştir.

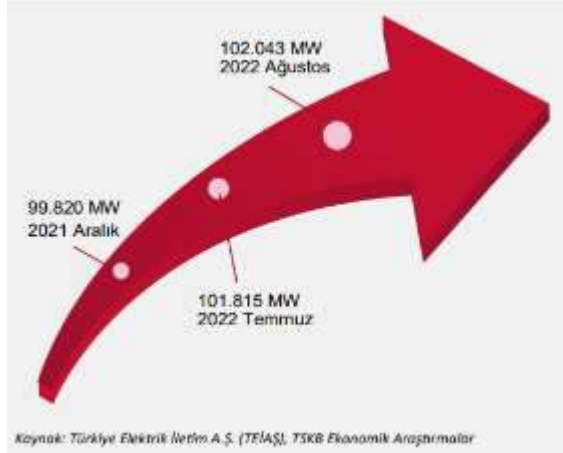
2020-2040 dönemi için yapılan Türkiye Elektrik Enerjisi Talep Projeksiyonu Raporu çalışmasının sonuçlarına göre; elektrik tüketiminin baz senaryoya göre, 2025 yılında 370 TWh, 2040 yılında ise 591 TWh seviyesine ulaşması beklenmektedir. 2021 yılında Türkiye, elektrik üretiminin %30,9'unu kömürden, %33,2'sini doğal gazdan, %16,7'sini hidrolik enerjiden, %9,4'ünü rüzgardan, %4,2'sini güneşten, %3,2'sini jeotermal enerjiden ve %2,4'ünü diğer kaynaklardan elde etmiştir. 2022 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla Türkiye'nin kurulu gücü 103.276 MW'a ulaşmıştır. 2022 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla Türkiye'nin kurulu gücünün kaynaklara göre dağılımı; %30,6'sı hidrolik enerji, %24,5'i doğal gaz, %21,1'i kömür, %10,9'u rüzgâr, %8,8'i güneş, %1,6'sı jeotermal ve %2,5'i ise diğer kaynaklar şeklindedir. Ayrıca Türkiye'de elektrik enerjisi üretim santrali sayısı, 2022 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla 11.276'ya (Lisanssız santraller dâhil) yükselmiştir. Mevcut santrallerin 750 adedi hidroelektrik, 68 adedi kömür, 358 adedi rüzgâr, 63 adedi jeotermal, 344 adedi doğal gaz, 9.203 adedi güneş, 490 adedi ise diğer kaynaklı santrallerdir.

Yıllar	Türkiye Elektrik Tüketimi Talep Artışı (GWh/yıl)
2002	129.000
2010	211.000
2015	260.000
2023	450.000

²https://tr.wikipedia.org/wiki/Yenilenebilir_enerji
<https://www.tskb.com.tr/uploads/file/enerji-bulteni-agustos-2022.pdf>
<https://enerji.gov.tr/bilgi-merkezi-enerji-ruzgar>

Kurulu Güç Analizi

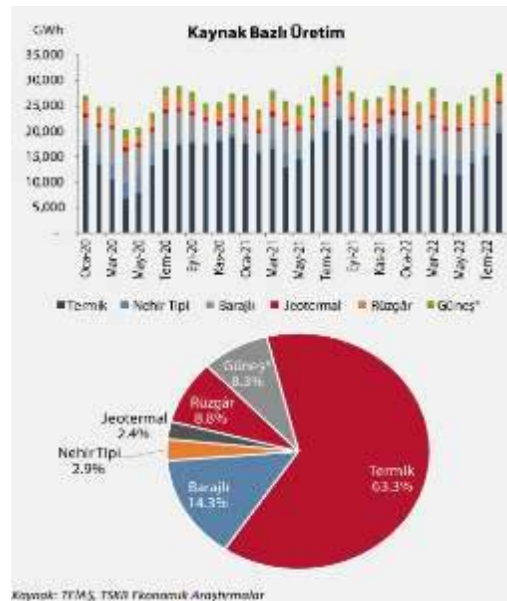
Kurulu Güç Analizi 2021 yılı Aralık ayı sonunda 99.820 (MW) seviyesine ulaşmış olan Türkiye toplam kurulu gücü, 2022 yılı Ağustos ayı sonunda 102.043 MW oldu. Ağustos ayında toplam net 229 MW kurulu güç devreye alınırken, bu kurulu gücün 135 MW'si güneş enerjisi santrallerinden sağlandı. Aynı dönemde rüzgar enerjisi santrallerinin toplam net kurulu gücünde 84 MW artış gerçekleşirken yenilenebilir atık enerjisi santrallerinde bu rakam 12 MW olarak kaydedildi.



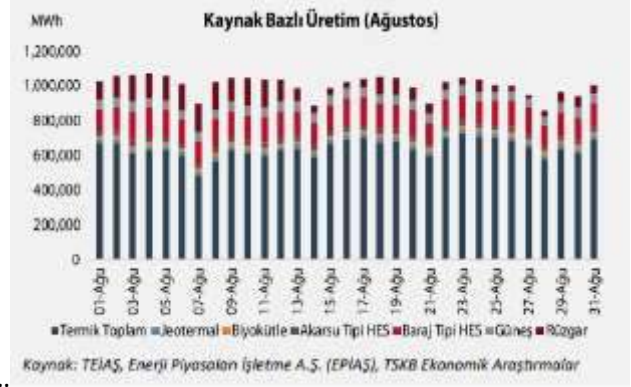
Ağustos ayında devrede olan santrallerin %54,3'ünü yenilenebilir kaynaklardan elektrik üreten santraller oluşturdu. Böylece yenilenebilir kaynakların oranı %54 seviyesinin üzerinde kalmaya devam etti. Hidroelektrik santraller, Türkiye toplam elektrik kurulu gücünün %30,9'unu temsil ederken, rüzgâr ve güneş enerjisi santrallerinin toplam kurulu güçteki payı %19,5 seviyesinde gerçekleşti.

Elektrik Üretim Analizi

Elektrik Üretimi Analizi Ağustos ayında devrede olan santrallerin %54,3'ünü yenilenebilir kaynaklardan elektrik üreten santraller oluşturdu. Böylece yenilenebilir kaynakların oranı %54 seviyesinin üzerinde kalmaya devam etti. Hidroelektrik santraller, Türkiye toplam elektrik kurulu gücünün %30,9'unu temsil ederken, rüzgâr ve güneş enerjisi santrallerinin toplam kurulu güçteki payı %19,5 seviyesinde gerçekleşti. Temmuz ayında yaklaşık 28,47 TWh olan toplam elektrik üretimi, Ağustos ayında 31,40 TWh olarak gerçekleşti. Temmuz ayında gerçekleşen ortalama günlük elektrik üretimi ile karşılaştırıldığında Ağustos ayında gerçekleşen ortalama günlük elektrik üretiminde %10,3'lük artış gözlenirken, geçen yılın aynı dönemi ile karşılaştırıldığında Ağustos ayı günlük ortalama elektrik üretiminde %4,2 oranında azalma kaydedildi.



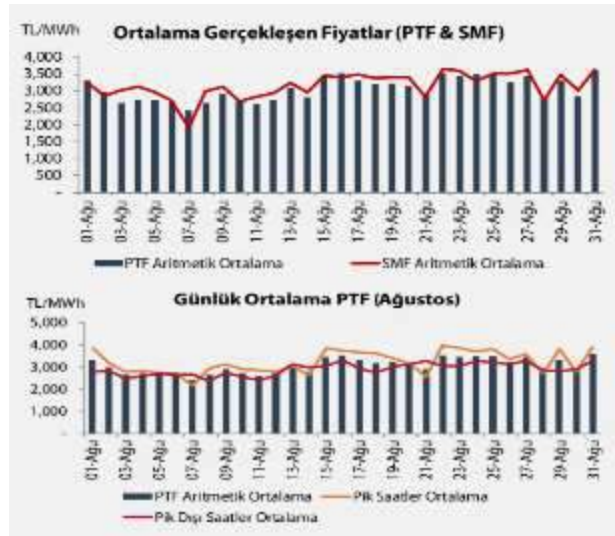
Temmuz ayında üretilen elektriğin %53,9'unu sağlayan termik santraller, Ağustos ayında toplam elektriğin %63,3'ünü karşıladı. Bir önceki ay %19,7'lik bir paya sahip olan hidroelektrik santraller, Ağustos ayında toplam üretilen elektriğin %17,2'sini üretti. Aynı dönemde rüzgâr enerjisi santrallerinden üretilen elektrik miktarının payı bir önceki aya göre 5,9 yüzde puan azalarak %8,8 oldu. 2021 yılı ortalaması %36,0 olan yenilenebilir enerji santrallerinin elektrik üretimindeki payı, 2022 yılının sekizinci ayında %36,7 seviyesinde gerçekleşti. Aynı dönemde, baraj tipi hidroelektrik santraller toplam üretimin %14,3'üne katkıda bulunurken, nehir tipi hidroelektrik santralleri toplam üretimin %2,9'unu karşıladı.



Ağustos ayında lisanslı santrallerin ortalama günlük elektrik üretim miktarı 1.004.814 MWh olarak gerçekleşti. Ağustos ayı içerisinde lisanslı santrallerden gerçekleşen en yüksek üretim 4 Ağustos Perşembe günü 1.068.761 MWh olarak kaydedilirken aynı dönemde lisanslı santrallerden gerçekleşen en düşük üretim 858.526 MWh ile 28 Ağustos Pazar günü oldu. Aynı dönemde ortalama günlük elektrik tüketimi 1.015.336 MWh olarak gerçekleşti. Yılın sekizinci ayında en yüksek tüketim 1.078.864 MWh ile 4 Ağustos Perşembe günü gerçekleşirken en düşük elektrik tüketimi 869.384 MWh ile 28 Ağustos Pazar günü kaydedildi.

Elektrik Fiyat Analizi

Ağustos ayı içerisinde günlük ortalama piyasa takas fiyatı (PTF) ve sistem marjinal fiyatı (SMF) 1.900 TL/MWh ve 3.650 TL/MWh aralığında gerçekleşti. Ağustos ayı PTF ortalaması 3.066,5 TL/MWh iken aynı dönemde SMF ortalaması 3.160,9 TL/MWh oldu. En düşük günlük ortalama PTF değeri 2.417,1 TL/MWh ile 7 Ağustos Pazar günü olurken en düşük ortalama SMF değeri 1.919,7 TL/MWh ile aynı gün gerçekleşti.



Saatlik veriler incelendiğinde, Ağustos ayında PTF toplam 146 saat ve SMF toplam 185 saat, belirlenmiş azami fiyat limiti olan 4.000 TL/MWh seviyesinden gerçekleşti. Ağustos ayı için günlük PTF analizi yapıldığında pik saatler ortalaması (08.00-20.00 aralığı) günlük ortalama değere göre %5,3'lük bir artış ile 3.230,6 TL/MWh oldu. Azami limit fiyatı olan 4.000 TL/MWh pik saatlerde 103 saat kaydedilirken, pik saatlerde en düşük fiyat

olan 1.500 TL/MWh 7 Ağustos Pazar günü gerçekleşti. Aynı dönemde pik dışı saatler ortalaması (20.00-08.00 aralığı) 2.902,5 TL/MWh oldu. Azami limit fiyatı olan 4.000 TL/MWh pik dışı saatlerde sadece 1 saat gerçekleşirken, pik dışı saatlerde en düşük fiyat 1.250 TL/MWh olarak 7 Ağustos Pazar günü kaydedildi.

Türkiye'de gelecek yıl elektrik üretim kapasitesine yönelik büyüme planlarında rüzgâr ve güneş enerjisi başta olmak üzere temiz enerji kaynakları başrolde olacak.

Yıl sonunda 31.688 MW'a ulaşacağı öngörülen hidroelektrik kapasitesinin, gelecek yıl 32.228 MW'a yükselmesi tahmin ediliyor. Halihazırda 10.167 MW seviyesinde bulunan rüzgar enerjisi kurulu gücünün de 2022'de 10.900 MW'a çıkması hesaplanıyor. Jeotermal, biyokütle ve atık ısı kurulu gücünün yıl sonunda 3.435 MW'a, gelecek yıl sonunda ise 3.536 MW'a yükseleceği öngörülüyor. Böylece, Türkiye'nin elektrik kurulu gücünde büyümeye yönelik planlamada güneş ve rüzgâr enerjisi başta olmak üzere yenilenebilir enerji kaynakları ön planda yer alıyor.

Rüzgâr Enerjisi

Rüzgâr, güneş kaynaklı radyasyonun yer yüzeyini farklı ısıtmasından kaynaklanır. Yer yüzeyinin farklı ısınması, havanın sıcaklığının, neminin ve basıncının farklı olmasına, bu farklı basınç da havanın hareketine neden olur. Dünyaya ulaşan güneş enerjisinin yaklaşık %2'si kadarı rüzgâr enerjisine dönüşür.

Rüzgârın özellikleri, yerel coğrafi farklılıklar ve yeryüzünün homojen olmayan ısınmasına bağlı olarak, zamansal ve yöresel değişiklik gösterir. Rüzgâr hız ve yön olmak üzere iki parametre ile ifade edilir. Rüzgâr hızı yükseklikle artar ve teorik gücü de hızının küpü ile orantılı olarak değişir. Rüzgâr enerjisi kaynaklı elektrik üretim uygulamalarının ilk yatırım maliyetinin yüksek, kapasite faktörlerinin düşük oluşu ve değişken enerji üretimi gibi dezavantajlarının yanında, üstünlükleri genel olarak şöyle sıralanabilir;

- Yenilenebilir ve temiz bir enerji kaynağıdır.
- Çevre dostudur.
- Rüzgârın yani enerji kaynağının tükenmesi ve zamanla fiyatının artması gibi riskleri yoktur.
- Maliyeti günümüz güç santralleriyle rekabet edebilecek düzeye gelmiştir.
- Bakım ve işletme maliyetleri düşüktür.
- Teknolojisinin tesisi ve işletilmesi göreceli olarak basittir.
- İşletmeye alınması kısa bir sürede gerçekleştirilebilir.

Türkiye Rüzgâr Enerjisi Potansiyeli

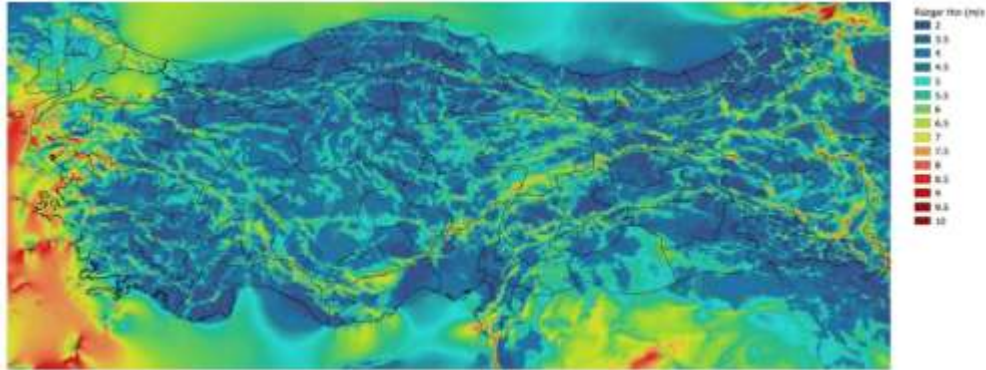
2006 yılında orta-ölçekli sayısal hava tahmin modeli ve mikro-ölçekli rüzgar akış modeli kullanılarak 200 m yatay çözünürlükte hazırlanan Türkiye Rüzgar Enerjisi Potansiyeli Atlası (REPA-V1) verilerine göre yer seviyesinden 50 metre yükseklikte ve 7,5 m/s üzeri yıllık ortalama rüzgâr hızlarına sahip kullanılabilir alanlarda kilometrekare başına 5 MW gücünde rüzgâr santrali kurulabileceği kabul edilmiş ve Türkiye'de kurulabilecek rüzgar elektrik santrallerinin toplam kapasitesinin 47.849,44 MW olduğu belirlenmiştir.

Bu potansiyele karşılık gelen toplam alan Türkiye yüz ölçümünün %1,30'una denk gelmektedir. REPA'da orta-ölçekli sayısal hava tahmin modeli ve mikro-ölçekli rüzgar akış modeli kullanılarak 200 m x 200 m çözünürlüğünde olacak şekilde aşağıda yer alan rüzgar kaynak bilgileri üretilmiştir.

- 30, 50, 70 ve 100 m yüksekliklerdeki yıllık, mevsimlik, aylık ve günlük rüzgâr hız ortalamaları,
- 50 ve 100 m yüksekliklerdeki yıllık, mevsimlik ve aylık rüzgâr güç yoğunlukları,
- 50 m yükseklikteki yıllık kapasite faktörü,
- 50 m yükseklikteki yıllık rüzgâr sınıfları,
- 2 ve 50 m yüksekliklerdeki aylık sıcaklık değerleri,
- Deniz seviyesinde ve 50 m yüksekliklerdeki aylık basınç değerleri.

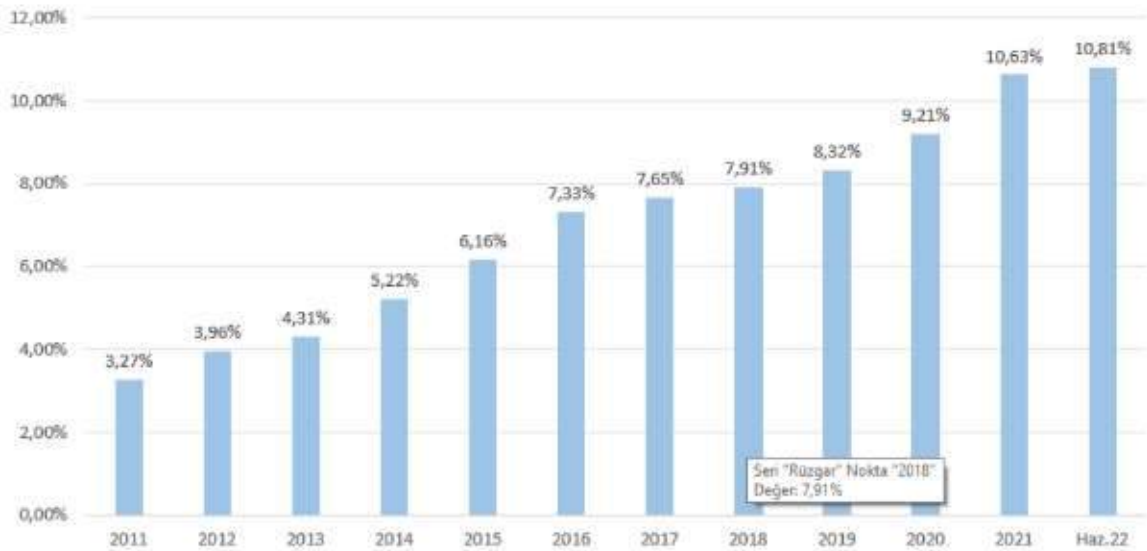
Türkiye Rüzgâr Enerjisi Potansiyeli Atlası, Avrupa Birliği finansmanı ve Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası'nın destekleriyle Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının koordinasyonunda 100 m x 100 m çözünürlüğünde olacak şekilde güncellenen Türkiye Rüzgâr Enerjisi Potansiyeli Atlası ile yer seviyesinden 30, 60, 100 ve 150 metre yükseklikler için rüzgar kaynak bilgileri ve 100 metre yükseklikler için rüzgar yönü verileri üretilmiş ve bu parametreler kullanılarak güç yoğunluğu, rüzgar sınıfı ve 3 MW gücündeki bir rüzgar türbini için kapasite faktörü ile yıllık enerji üretimi değerleri hesaplanmıştır.

Bu güncelleme ile elde edilen rüzgâr kaynak bilgileri, gelişen rüzgar türbini teknolojileri, günümüz yatırım maliyetleri ve değişen kullanılabilir alan kabulleri gibi faktörler dikkate alınarak Türkiye'de kurulabilecek rüzgar elektrik santrallerinin toplam kapasitesinin revize edilmesi çalışmalarına devam edilmektedir.

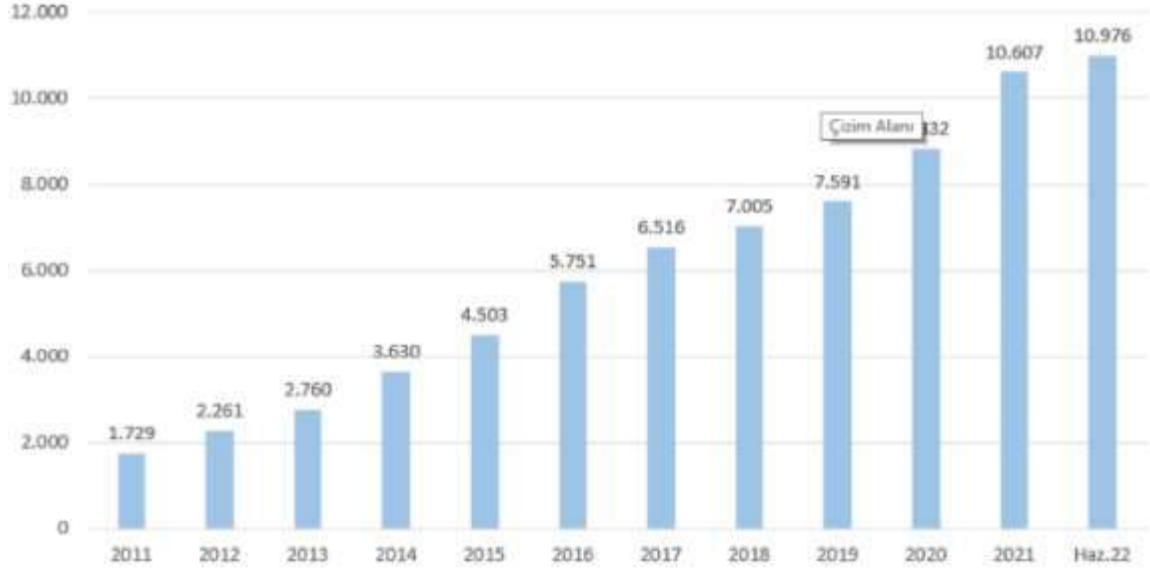


Haziran 2022 sonu itibarıyla Türkiye'nin rüzgar enerjisine dayalı elektrik kurulu gücü 10.976 MW, toplam kurulu güç içerisindeki oranı % 10,81 olup yıllara göre kurulu güç değişimi ve toplam kurulu güç içerisindeki oranı aşağıdaki grafiklerde yer almaktadır.

TOPLAM KURULU GÜÇ İÇERİSİNDEKİ ORANI



RÜZGAR ENERJİSİNE DAYALI KURULU GÜÇ (MW)



Hatay İli Enerji Santralleri Profili

Hatay Bölgesi	
Aktif Santral Sayısı:	26
Kurulu Güç:	2.902 MW
Kurulu Güce Oranı:	%5,05
Yıllık Elektrik Üretimi:	~ 14.678 GWh

Hatay'ın elektrik santrali kurulu gücü 2.902 MW'dır. Toplam 26 adet elektrik enerji santrali bulunan Hatay'daki elektrik santralleri yıllık yaklaşık 14.678 GW elektrik üretimi yapmaktadır.

Hatay'ın elektrik dağıtım hizmeti TOROSLAR EDAŞ tarafından sağlanmaktadır.

Hatay ilinde faaliyet gösteren santrallerin listesi aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

Enerji Santralleri Listesi				
Sıra No	Santral Adı	Tesis Türü	Firma Adı	Kurulu Güç
1	İskenderun Atlas Termik Santrali	Kömür	Diler Holding Enerji Grubu	1.260 MW
2	Erzin Doğal gaz Santrali	Doğal Gaz	Akenerji	904 MW
3	İskenderun Demir Çelik Termik Santrali	İthal Kömür Termik Santrali	OYAK	239 MW
4	Ziyaret (Türbe) Rüzgar Santrali	Rüzgar	Manres Elektrik	76 MW
5	Sebenoba Rüzgar Santrali	Rüzgar	Fernas Enerji	60 MW
6	Çerçikaya RES	Rüzgar	ZT Enerji	57 MW
7	Belen Rüzgar Santrali	Rüzgar	Gürüş Holding	48 MW
8	Şenköy Rüzgar Santrali	Rüzgar	Gürüş Holding	39 MW
9	Şenbük Rüzgar Santrali	Rüzgar	Bakras Enerji	38 MW
10	Karlitepe RES	Rüzgar	Karesi Enerji	30 MW
11	Zaf Grup Şenbük RES	Rüzgar	Zaf Grup	29 MW
12	Özbek RES	Rüzgar	GYE Elektrik Üretim	24 MW

13	Atık Rüzgar Santrali	Rüzgar	Güriş Holding	18 MW
14	MMK Metalurji Hatay Kojenerasyon Tesisi	Doğal Gaz	MKK Metalurji	15 MW
15	Yeşilvadi HES	Hidroelektrik	Koçoğlu İnşaat Enerji	9,98 MW
16	Orhanlı Rüzgar Santrali	Rüzgar	Elestas Elektrik Üretim	9 MW
17	Hatay Gökçeğöz Çöp Santrali	Biyo Gaz	Atya Elektrik	7,07 MW
18	İskenderun Çöp Gazı Elektrik Üretim Tesisi	Biyo Gaz	Biotrend Enerji	4,24 MW
19	Büyük Karaçay Barajı ve HES	Hidroelektrik	Berit Su Enerji Üretim	3,30 MW
20	Yetişen RES	Rüzgar	-	0,75 MW
21	Kuzuculu HES	Hidroelektrik	Mustafa Modoğlu Holding	0,27 MW
22	Hatay Önesa AVM Güneş Enerjisi Santrali	Güneş	Önasa AVM	0,26 MW
23	Antakya Ottoman Otel Güneş Enerjisi Santrali	Güneş	Ottoman Palace	0,25 MW
24	Bereket Çiftliği Rüzgar Santrali	Rüzgar	Bereket Çiftliği	0,25 MW
25	Kemal Altunay GES	Güneş	Kemal Altunay	0,010 MW
26	Hatay'daki diğer lisanssız GES'ler	Güneş	Çeşitli Firmalar	30 MW

Yapım Aşamasındaki Enerji Santralleri Listesi

Sıra No	Santral Adı	Tesis Türü	Firma Adı	Kurulu Güç
1	Yakacık HES	Hidroelektrik	Sara Enerji	11 MW
2	Arzu HES	Hidroelektrik	Gaye Enerji	5,25 MW
3	Afra Enerji Güneş Enerjisi Santrali	Güneş	Afra Enerji	1,00 MW
4	İncir RES	Rüzgar	-	0,75 MW

Hatay ili içerisinde yapılmakta olan enerji santrallerinin yenilenebilir enerji santrali kategorisinde olduğu görülmektedir.

Planlanan Elektrik Santralleri

Sıra No	Santral Adı	Tesis Türü	Firma Adı	Kurulu Güç
1	Ayşenur HES	Hidroelektrik	-	11 MW

Hatay ili içerisinde yapılması planlanan santrallerin yenilenebilir enerji santrali kategorisinde olduğu görülmektedir.

Tarafımızca yapılan incelemede gelişmiş ülkelerin enerji politikalarında gelişen teknoloji, çevresel faktörler ve talepler, yeni enerji yönetimi sistemlerini zorunlu kılmaktadır. Yenilenebilir enerji yatırımları dünya genelinde olduğu gibi ülkemizde de artarak devam ederken, fosil kaynak tüketimine bağlı termik türü santral yatırımlarının artık yapılmadığı görülmektedir. Fakat yenilenebilir enerji santrallerinin enerji güvenliği anlamında bazı dezavantajları bulunmaktadır. Güneş enerji santralleri gün ışığına bağlı belirli saat aralıklarında ve mevsim şartlarına bağlı üretim değişkenliği gösterirken, rüzgar enerji santrallerinde benzer şekilde rüzgara bağlı olarak üretimde değişkenlik göstermektedir. Hidroelektrik santralleri üretim rejimi olarak bu diğer iki santral tipine kıyasla daha kontrol edilebilir üretimler gerçekleştirse de, suyun enerji üretiminin dışında daha kritik alanlarda kullanılıyor olması ve küresel ısınmanın getirdiği kuraklık ve iklim değişikliği bu santrallerinde kendi başlarına oluşan arz-talep dalgalanması için yeterli olamayacağı

düşüncesini ortaya çıkarmaktadır. Örneğin yenilenebilir enerji yatırımlarının çok yüksek miktarlarda yapıldığı Amerika Birleşik Devletleri'nde verim açısından dünya standartlarının gerisinde kalmış termik santraller satın alınmakta ve yedek (back-up) santral olarak kullanılmaktadır. Bu gelişmelere paralel olarak 2018 yılı başında açıklama yapan EPDK Başkanı Mustafa Yılmaz, "Kapasite Mekanizması" uygulaması ile ilgili "Sisteme dahil olan firmalara yerli kömürde kilowat başı 21 kuruş, Doğal Gazda 18 kuruş ve ithal kömürde 15 kuruş kapasite bedeli ödeyeceğiz" ifadelerinde bulunmuştu.

Bu kapsamda enerji arzında oluşan volitalitenin süspanse edilebilmesi için gelen talebe karşılık hızlı tepki veren termik santrallerin enerji portföyünde durmasının gerekliliği her geçen gün güçlenen bir fikir olarak ortaya çıkmaktadır.

Dünya genelinde enerjinin verimli kullanılmasına yönelik olarak akıllı şebekeler (smart grid), arzın olduğu yerde bölgesel üretim, enerji depolama gibi teknolojilerin geliştirilmesi için büyük AR-GE yatırımları devam etmektedir. Bu koşullar değerlendirildiğinde, Dünya genelinde olduğu gibi Türkiye'de de yenilenebilir enerji yatırımlarının ilerleyen yıllarda artarak devam etmesi beklenmektedir. Ayrıca Türkiye'nin enerji güvenliğini sağlayabilmesi açısından enerji portföyünde hızlı devreye giren termik santrallere ihtiyacı olduğu düşünülmektedir.

BÖLÜM 3

GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET HAKKI VE İMAR BİLGİLERİ

Bölüm 3

Gayrimenkulün Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri

3.1 Gayrimenkulün Mülkiyet Bilgileri

İli	Hatay
İlçesi	Yayladağı
Mahallesi	Şenköy
Köyü	-
Sokağı	-
Mevki	-
Ada No	-
Parsel No	-
Ana Gayrimenkulün Niteliği	-
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m ²)	74.165,75*
Malik / Hisse	-

* Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 29/05/2008 tarihli ve 1622-9 sayılı kararı ile EOLOS Rüzgar Enerjisi Üretim A.Ş.'ne Hatay ili Yayladağı İlçesi Şenköy Mahallesi'nde kurulmuş olan Şenköy RES üretim tesisinde 29/5/2008 tarihinden itibaren 45 yıl süre ile üretim faaliyeti göstermek üzere 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca 29/05/2008 tarihli EÜ/1622-9/1182 numaralı üretim lisansı verilmiştir.

* Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğü, Antakya Orman İşletme Müdürlüğü, Antakya Orman Şefliği sınırları dahilinde Orman Bölge Müdürlüğü tarafından Hatay ili Yayladağı ilçesi Şenköy Mahallesi sınırları içerisinde 06.09.2011 tarihinde 74.165,75 m² alan için kesin izin raporu alınmıştır. Alanın ilk izin başlangıç tarihi 09.08.2011 olup bu tarih 29.05.2053 tarihine kadar geçerlidir.

* Konu santral 104 ada 25, 61, 62, 64, 67, 175, 176, 261,262, 263, 264,265, 266, 267, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 279, 280, parseller,150 ada 114, 115, 118, 119, 120, 121, 122, 123,124, 125, 126, 127 no.lu parseller; 152 ada 6, 7, 8, 9, 109, 110, 133, 157, 158, 177, 182, 183, 184, 185 no.lu parseller ve 160 ada 2, 6 no.lu parseller üzerine kurulmuş olup parsellerin bir kısmı ifraz olmuş ve kamulaştırılmıştır. Parseller EOLOS Rüzgar Enerjisi Üretim A.Ş. mülkiyetinde değildir.

3.2 Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri

Değerleme uzmanının tapu kayıtlarını inceleme çalışması, gayrimenkulün mülkiyetini oluşturan hakları ve bu haklar üzerindeki kısıtlamaları tespit etmek amacı ile yapılır.

Değerleme konusu enerji santralinin üzerinde yer aldığı parseller ile ilgili kamulaştırma süreci devam etmektedir. Parseller EOLOS Rüzgar Enerjisi Üretim A.Ş. mülkiyetinde değildir. Bu sebeple taşınmazlar için takyidat belgesi alınmamış ve mülkiyet bilgisi araştırması yapılmamıştır.

Konu santral Hatay ili, Yayladağı ilçesi, Şenköy Mahallesi sınırları içerisinde 74.165,75 m² alan için "EOLOS Rüzgar Enerjisi Üretim Anonim Şirketi"ne 45 yıl süre ile üretim lisansı verilmiş olup 29.05.2053 tarihine kadar kesin izin raporu alınmıştır.

Değerleme Konusu Gayrimenkulün Devredilebilmesine İlişkin Görüş:

Rüzgar enerji santrali için Orman Bölge Müdürlüğü tarafından 74.165,75 m² orman alanı için "EOLOS Rüzgar Enerjisi Üretim Anonim Şirketi"ne 45 yıl süre ile üretim lisansı verilmiş olup 29.05.2053 tarihine kadar kesin izin raporu alınmıştır. Değerleme konusu enerji santralinin üzerinde yer aldığı parseller ile ilgili kamulaştırma süreci devam etmektedir. Parseller EOLOS Rüzgar Enerjisi Üretim A.Ş. mülkiyetinde değildir. Bu sebeple taşınmazlar için takyidat belgesi alınmamış ve mülkiyet bilgisi araştırması yapılmamıştır.

Takyidat Bilgilerinin Gayrimenkulün Değerine Etkisine İlişkin Görüş:

Rüzgar enerji santrali için Orman Bölge Müdürlüğü tarafından 74.165,75 m² orman alanı için “EOLOS Rüzgar Enerjisi Üretim Anonim Şirketi”ne 45 yıl süre ile üretim lisansı verilmiş olup 29.05.2053 tarihine kadar kesin izin raporu alınmıştır. Değerleme konusu enerji santralının üzerinde yer aldığı parseller ile ilgili kamulaştırma süreci devam etmektedir. Parseller EOLOS Rüzgar Enerjisi Üretim A.Ş. mülkiyetinde değildir. Bu sebeple taşınmazlar için takyidat belgesi alınmamış ve mülkiyet bilgisi araştırması yapılmamıştır.

3.3 Değerleme Konusu Gayrimenkul İle İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemlerine İlişkin Bilgi

Orman siciline kayıtlı araziler için, son üç yıl içinde gerçekleşen alım – satım ve hukuki durum değişiklikleri bulunmamaktadır. Bu araziler devletin hüküm ve tasarrufu altındadır.

3.4 Gayrimenkulün ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumu

İmar durumu, imar planlarında belirlenen fonksiyon ve yapılaşma şartları doğrultusunda parselin kullanım koşullarını belirtir. İmar planlarına göre belirlenen kullanım koşulları, plan notlarında yer alan hükümler ve ilgili yönetmeliklerle birlikte değerlendirilmektedir. Bu doğrultuda, değerlendirme uzmanı tarafından ilgili resmi kurumlarda incelemeler yapılarak parselin imar durumu tespit edilir.

Konu santralin bulunduğu bölgede, genel itibarı ile köy yerleşim alanı ve tarım arazileri yer almaktadır.

Yayladağı Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde 13.12.2022 tarihinde yapılan incelemeler sonucunda edinilen bilgilere göre değerlendirme konusu santralin imar durumu bilgileri aşağıda belirtilmiştir.

Plan Adı: 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı

Plan Onay Tarihi: 25.03.2011

Lejandı: Rüzgar Enerji Santrali

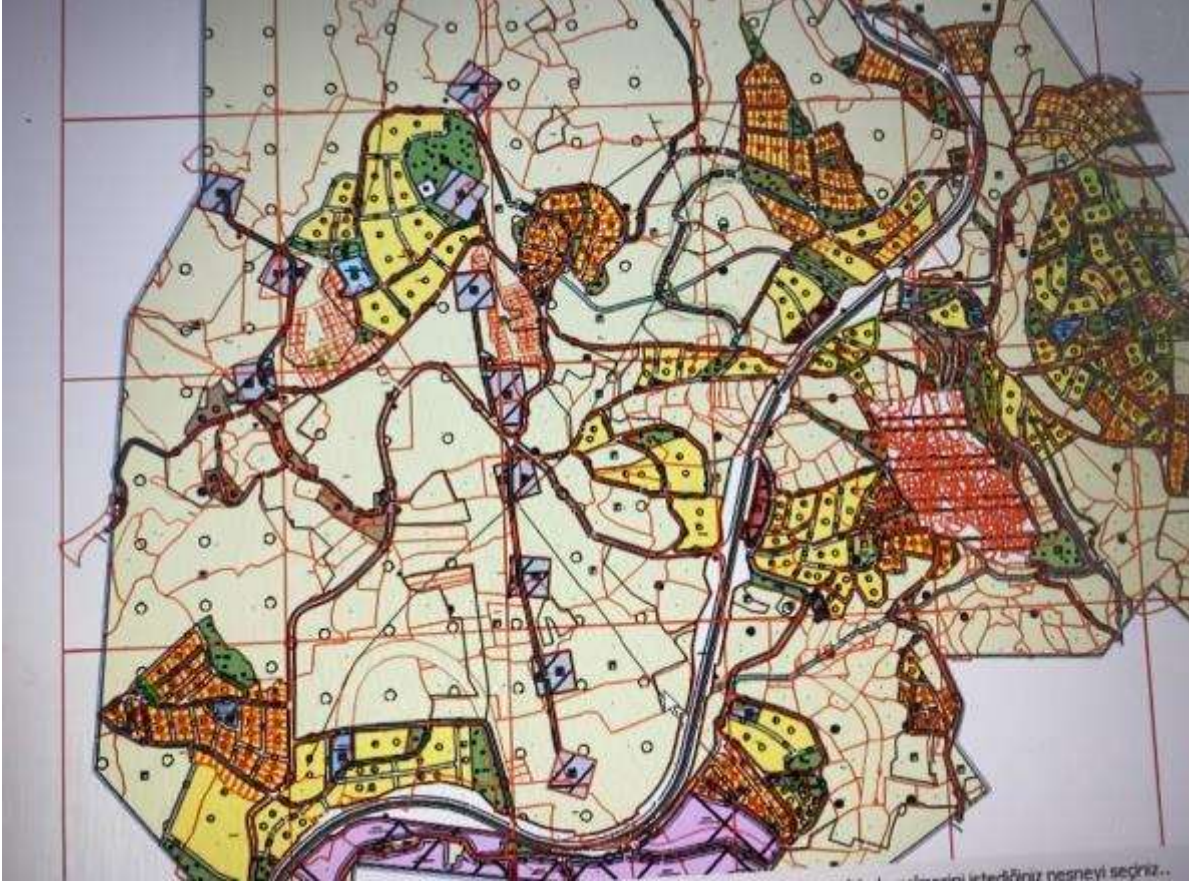
Plan Notları

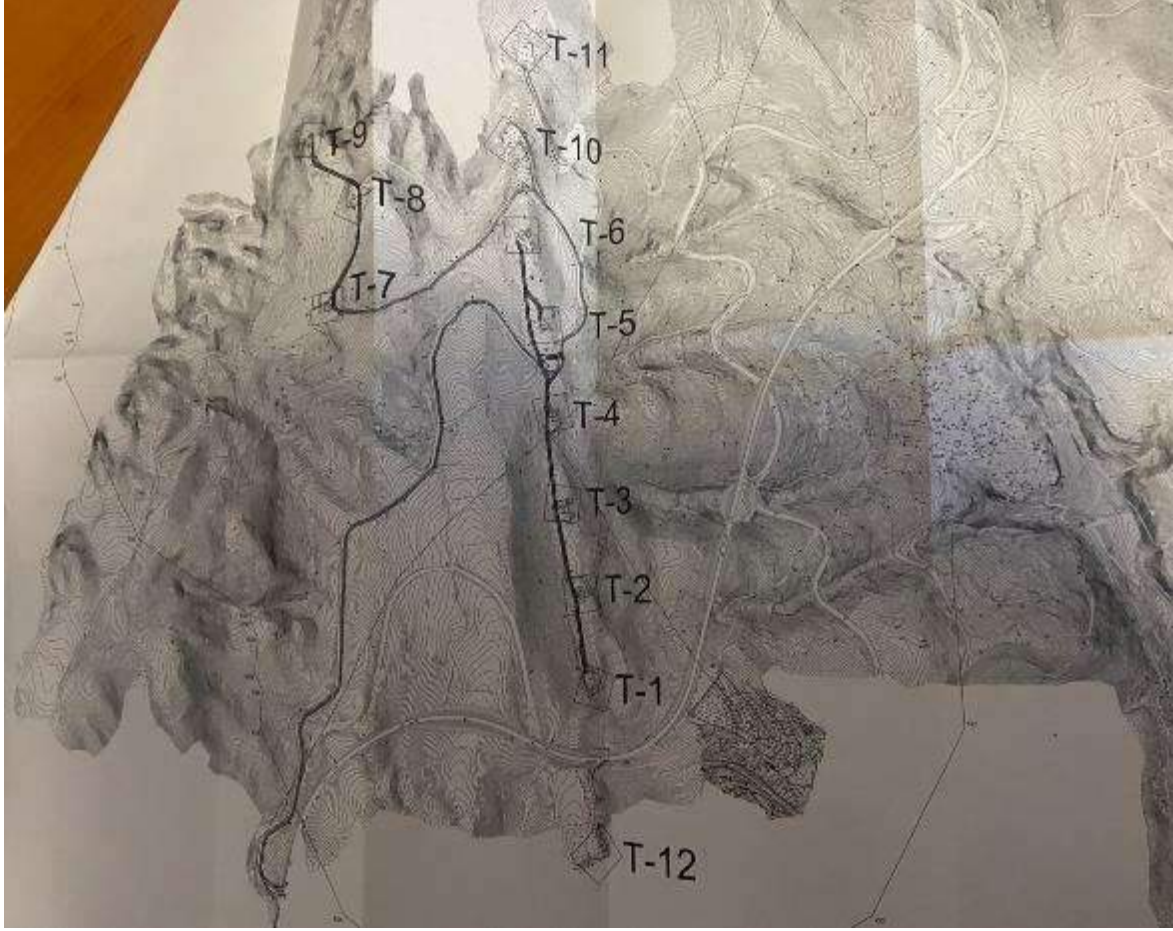
- Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik hükümlerine ve enerji nakil hatları ile ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- Plan onama sınırı dahilindeki alanlarda gerekli tahsis ve kamulaştırma işlemleri yapılmadan inşaat uygulamasında geçilmez.
- Rüzgar enerji santraline sağlanan ulaşım ve servis yollarının bakımı onarımı ve nakliye hizmeti sırasında mevcut olan içme suyu isale hattının gereken kısımlarında 1,50 m derinlikte çelik boru içine alınarak korunması zorunludur.
- Söz konusu tesisinin çevresinde başka bir rüzgar enerji santrali yapılması durumunda, yeni tesis ilişkin imar planı hazırlanması aşamasında mevcut tesise olan yaklaşma mesafesi konusunda Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun görüşü alınacaktır.
- Rüzgar enerji santrali tesisine ait sistem bağlantı antlaşmasına ilişkin Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın onayı alınmadan inşaat uygulamasına geçilemez.

Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın 02.03.2011 gün ve 45121 sayılı yazısı uyarınca;

- Rüzgar enerji santrali tesisine ilişkin yapılacak çalışmalar esnasında herhangi bir kültür ve tabiat varlığına rastlanması durumunda 2863 sayılı kanunu'nun 4. maddesi gereğince en yakın mülki amirliğine veya Müze Müdürlüğü'ne haber verilmesi zorunludur.
- Rüzgar enerji santrali tesis alanında tesis bağlantı yollarının mevcut köy yoluna uyumları sağlanacaktır. Ayrıca inşaat ve işletme esnasında çevre ve tarım arazilerine, köy yollarına büz menfez ve yapılmış diğer alt yapı tesislerine zarar vermeyecek tedbirler alınarak korunması sağlanacaktır.

- Yapılacak tesise ait yolun dereyi kesmesi halinde bu noktalarda 2,00x2,00 menfez yapılacaktır.
- Enerji nakil hattının yer altından geçirilmesi halinde dere yatağı menfez ve benzeri su yollarının bulunduğu yerler korunacaktır. Ayrıca dere yatağı ile ilgili ileride yapılacak çalışmalardan zarar görmemesi için söz konusu hattın dere yatağı tabanından itibaren en az 3,00 m aşağıda toprak altından geçirilmesi zorunludur.
- Rüzgar enerji santral, olarak taranan alanda 1 adet rüzgar enerji türbini yapılacak olup türbinlerin en üst kısımlarında uyarı ışıklandırma sistemi tesis edilecektir.





* Konu tesisin onaylı imar paftasının detaylı hali ekte verilmiştir.

3.5 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri v.b.) İlişkin Bilgi

Değerleme konusu taşınmaza ilişkin ilgili belediyede yapılan incelemelere göre son üç yıllık dönemde taşınmazın hukuki durumunda herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.

3.6 Gayrimenkul ve Gayrimenkul Projeleri İçin Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına ve Yapı Kullanma İzin Belgelerine İlişkin Bilgiler

Yayladağı Belediyesi'nde, 13.12.2022 tarihinde yapılan incelemelerde konu tesisin yasal evraklarına ulaşılamamıştır. Aşağıdaki tabloda yer alan evraklar müşteriden temin edilmiştir.

Yasal Belge	Tarih	No	Alan (m ²)	Veriliş Amacı	Açıklama
Onaylı Mimari Proje	16.03.2020	-	-	Yeni Yapı	Genel Vaziyet Planı (Tadilat Projesi)
Yapı Kullanma İznı	Bila	Bila	373	Yeni Yapı	İdari işler için kullanılan bina: 373 m ²

3.7 Gayrimenkul İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti vb. Durumlara Dair Açıklamalar

Değerleme konusu rüzgar enerji santrali için riskli yapı tespiti yapılmamış olup yapıya ait alınmış herhangi bir durdurma kararı ve yıkım kararı bulunmamaktadır.

3.8 İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Yapılan incelemeye göre değerlendirme konusu enerji santraline ilişkin; 16.03.2020 onay tarihli "Tadilat Projesi" bulunmaktadır. Bununla birlikte taşınmaz enerji santrali olduğundan konu tesisteki santral sahasının 01.06.2013 tarih ve 28664 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 59.maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanununun 44. Maddesi uyarınca Yapı Ruhsatına tabi olmadığı belirtilmiştir.

Konu tesise ait 29.08.2008 tarihli kesin izin taahhüt belgeleri bulunmakta olup mevzuat uyarınca alması gereken başka bir belge bulunmamaktadır.

3.9 Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikasına İlişkin Bilgi

Değerleme konusu tesise ait belediye arşiv dosyasında, konu gayrimenkul için düzenlenmiş enerji verimlilik sertifikası bulunmamaktadır.

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

Değerleme konusu santralin EOLOS Rüzgar Enerjisi Üretim A.Ş ile Orman Genel Müdürlüğü arasında kesin izin taahhüt senedi bulunmaktadır. 74.165,75 m² alan Orman Genel Müdürlüğü ile yapılan kesin izin taahhüt senedinde (rapor ekinde yer almaktadır) belirlenen süre ve tutar karşılığında kiralanmıştır.

3.11 Projeye İlişkin Detaylı Bilgi ve Planların ve Söz Konusu Değerin Tamamen Mevcut Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama

Bu değerlendirme çalışmasında değerlendirilen tesis, proje aşamasında bir tesis değildir.

BÖLÜM 4

TESİSİN KONUM ANALİZİ

Bölüm 4

Tesisin Konum Analizi

4.1 Tesisin Konumu ve Çevre Özellikleri

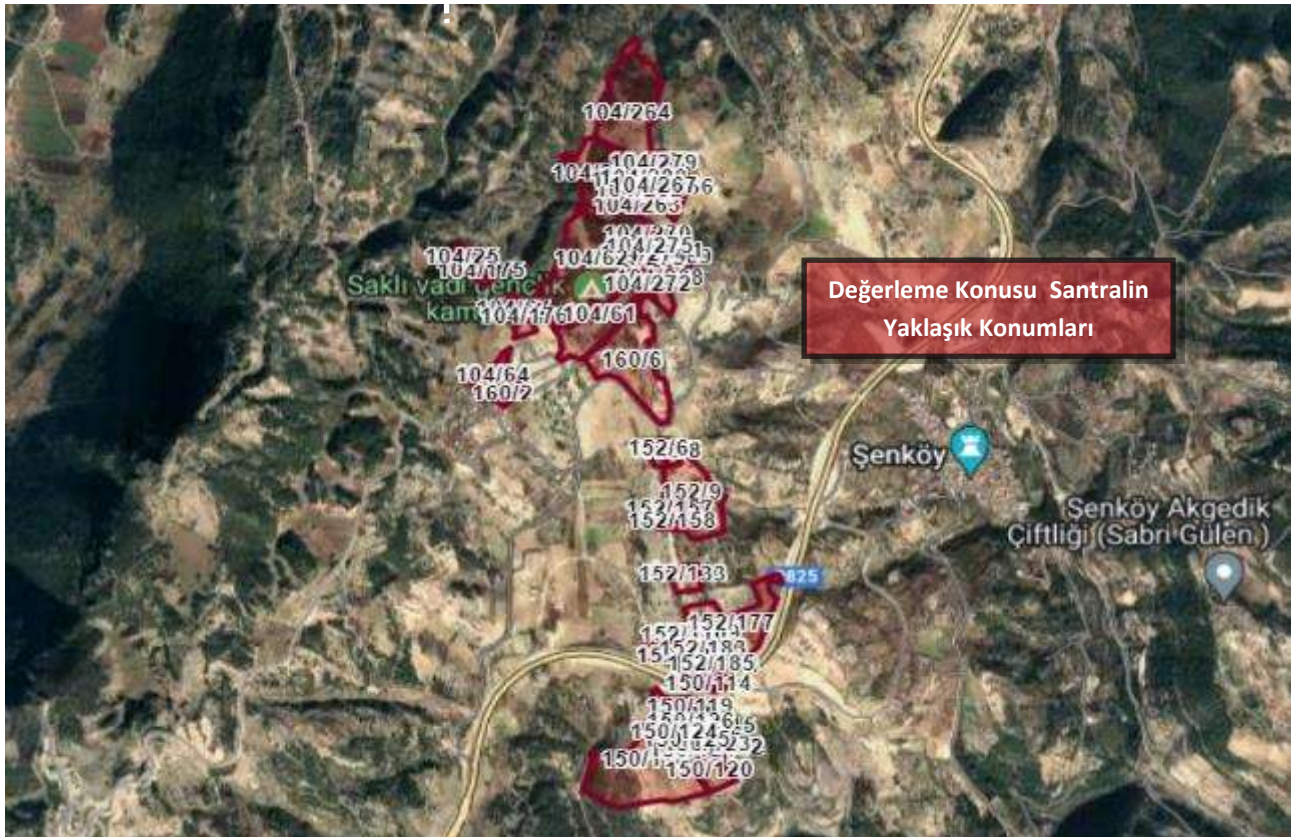
Gayrimenkulün açık adresi: Şenköy Rüzgar Enerji Santrali Şenköy Mahallesi Yayladağı / Hatay

Tesis, Hatay ili, Yayladağı ilçesi sınırları içerisinde konumlanmıştır. Değerleme konusu santralin konumlu olduğu Yayladağı ilçesi Yayladağı'nı Antakya'ya bağlayan yolun üzerinde Hatay'ın güneyinde konumlandırılmıştır. Yayladağı ilçesi Türkiye'nin en güneyinde konumlu ilçe olma özelliği taşıyorken sınır kapısı ve gümrüğü Türkiye'nin Suriye'ye açılan kapısıdır. İlçenin kuzeybatısında samandağı, kuzeyinde defne, kuzeydoğusunda ise altınözü yer almaktadır.

İlçe 2021 yılı ADNKS sonuçlarına göre 36.769 kişi nüfusa sahiptir. İlçe'nin 47 tane mahallesi bulunmaktadır. Söz konusu ilçe tarım ve hayvancılıkla geçimini sağlamaktadır. Bölgeye özel araçlarla ulaşım sağlanmaktadır.

Konu santral Yayladağı ilçesi'ne 18 km, Şenköy Mahallesi'ne ise 1 km mesafede yer almaktadır. Santralin çevresinde köy yerleşim alanları yer almaktadır.





Bazı Önemli Merkezlere Uzaklıklar;

Yer	Mesafe
Şenköy Mahallesi	1 km
Hatay Şehir Merkezi	15 km
Yayladağı İlçe Merkezi	18 km

BÖLÜM 5

DEĞERLEME KONUSU TESİS TANIMI, VE VARLIKLARA İLİŞKİN BİLGİLER

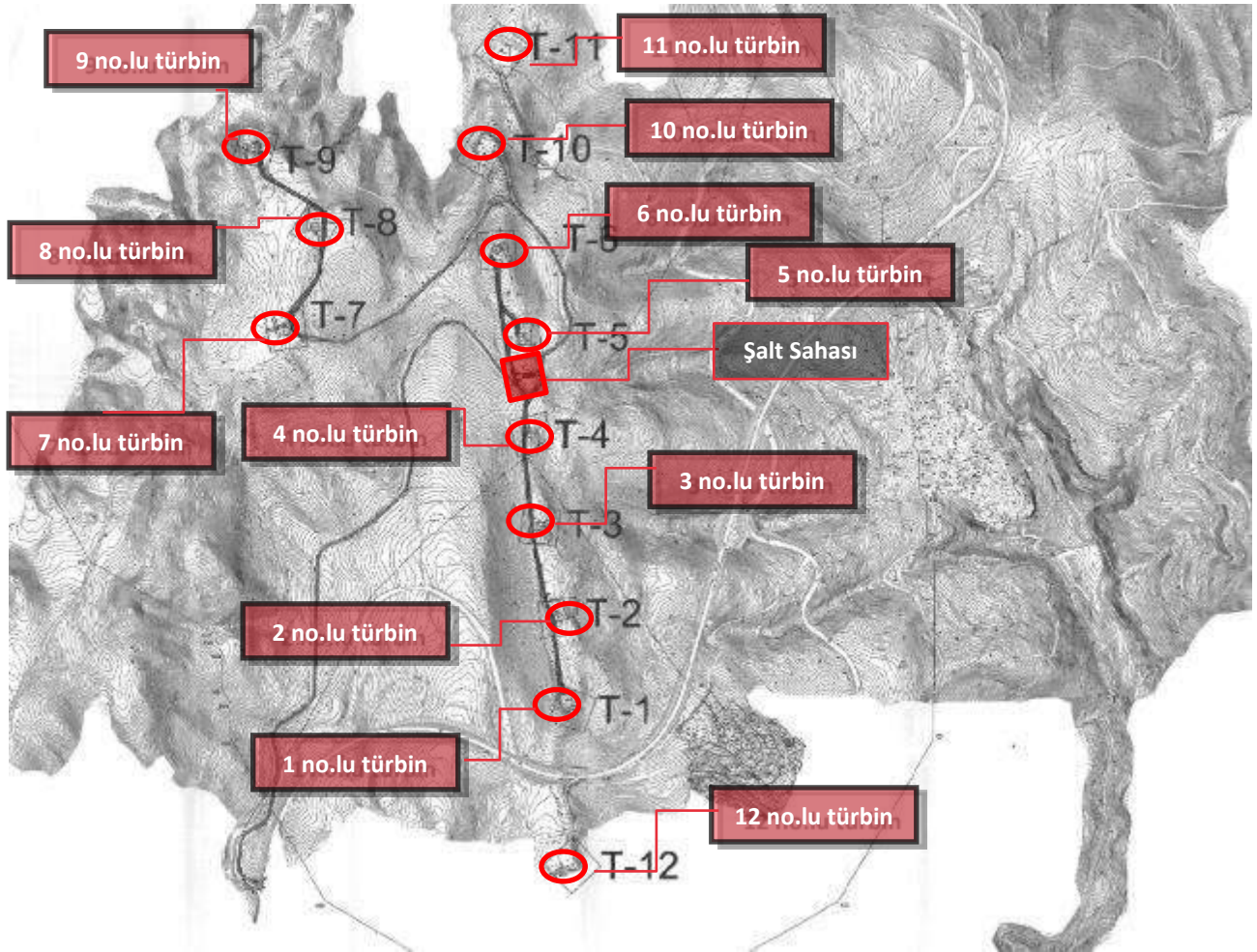
Bölüm 5

Değerleme Konusu Tesis Tanımı ve Varlıklara İlişkin Bilgiler

5.1 Değerleme Konusu Tesisin Tanımı

Değerleme konusu rüzgar enerji santrali Hatay ili, Yayladağı ilçesi, Şenköy Mahallesi sınırları içerisinde konumlanmaktadır.

Tesis "EOLOS Rüzgar Enerjisi Üretim Anonim Şirketi"ne 45 yıl süre ile Şenköy RES üretim santrali olarak kullanılmasına izin verilmiştir. Söz konusu tesis için Orman ve Su İşleri Bakanlığı'ndan 29.05.2053 tarihinde kesin izin alınmıştır.



Kumanda binası: Yapı betonarme sistemde tek katlı olarak inşa edilmiştir. Yapının toplam kapalı alanı 373 m²'dir.

Atık depo alanı: Yapı betonarme sistemde tek katlı olarak inşa edilmiştir. Yapının toplam kapalı alanı 110 m²'dir.

Servis binası: Yapı tek katlı olarak inşa edilmiş olup yaklaşık olarak kapalı alanı 185 m²'dir.

Bina Adı	Bulunduğu Kat	Alan (m ²)
Kumanda binası	Zemin kat	373,00

	TOPLAM	373,00
Atık depo alanı	Zemin kat	110,00
	TOPLAM	110,00
Servis binası	Zemin kat	185,00
	TOPLAM	185,00
		668,00



Yukarıdaki tabloda belirtilen yapılar dışındaki yollar ve türbin temelleri harici müteferrik işler başlığı altında değerlendirilmiştir. Değerleme konusu tesis bünyesindeki yapıların yerleşimleri yukarıdaki krokide verilmiştir.

Santral hakkında bilgi;

Şenköy Rüzgar Enerji Santrali, "EOLOS Rüzgar Enerjisi Üretim A.Ş." tarafından 2008 yılında Hatay ili Yayladağı ilçesi'nde kurulmuştur. Tesiste 12 adet ünite, 36 MWm/29,794 Mwe gücündedir.

Tesis 8 x (3MWm/3 Mwe) + 1 x (3 MWm/2 Mwe) + 2 x (3 MWm/1,264 Mwe)+ 1 x (3 MWm/1,266 Mwe) lisans gücündeki Şenköy RES için Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'ndan 29.05.2008 tarih ve EÜ/1622-9/1182 sayılı üretim lisansı alınmıştır.

5.2 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Fiziki ve Yapısal Özellikleri

İnşaat Tarzı	Betonarme
İnşaat Nizamı	Ayrık nizam
Ana Gayrimenkulün Kat Adedi	1 katlı (Zemin kat)
Bina Toplam İnşaat Alanı	668 m ²
Yaşı	-
Dış Cephe	Boya
Elektrik / Su / Kanalizasyon	Şebeke
Isıtma Sistemi	Şebeke
Havalandırma Sistemi	Mevcut
Asansör	Mevcut Değil
Jeneratör	Mevcut
Yangın Merdiveni	Mevcut Değil
Park Yeri	Açık Otopark
Diğer	Yangın Algılama ve Güvenlik Sistemi

5.3 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Kullanım Amacı ile İç Mekan İnşaat ve Teknik Özellikleri

Değer takdirinde taşınmazın aşağıda belirtilen iç mekan inşaat ve teknik özelliklerine ait veriler dikkate alınmıştır.

Kullanım Amacı	Kumanda binası, depo alanı, servis binası
Alanı	668 m ²
Zemin	Seramik-granit, ıslak hacimlerde fayans
Duvar	Boya
Tavan	Asma tavan
Aydınlatma	Spot aydınlatma, floresan

5.4 Varsa Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeye İlgili Tespit Edilen Ruhsata Aykırı Durumlara İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu tesis üzerinde ruhsat aykırılık tespit edilmemiştir.

5.5 Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişiklikleri 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21'nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerekli Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu tesis bünyesinde ruhsat aykırılık tespit edilmemiştir.

5.6 Santral ve Ekipmanlar Hakkında Bilgi

Şenköy RES için firma tarafından alınmış izin, lisans, anlaşma ve belgeleri tarafımızca incelenmiştir. Şenköy RES'in ticari faaliyetine engel olacak bir bulguya rastlanmamıştır. Önemli süreçlerin özet açıklamaları ve ilgili tablo aşağıda verilmiştir.

Tesisin EPDK'dan alınmış EÜ/1622-9/1182 numaralı Üretim Lisansı mevcuttur. Söz konusu lisans 36 MW_m (12 adet 3 MW_m) için alınmıştır, 29.05.2008 tarihinden itibaren 49 yıl süreyle geçerlidir.

Tesisin Antakya Ticaret ve Sanayi Odası'ndan alınmış 162 numaralı kapasite raporu mevcuttur. Söz konusu kapasite raporu 22.09.2021 tarihinde alınmış olup geçerlilik süresi sonu 22.09.2023'tür. Kapasite raporuna göre tesiste 1 teknisyen ve 6 idari personel olmak üzere toplam 7 kişi çalışmaktadır ve 12 adet türbinin yıllık üretim kapasitesi 91.139.040 kilowatt/saat'tir.

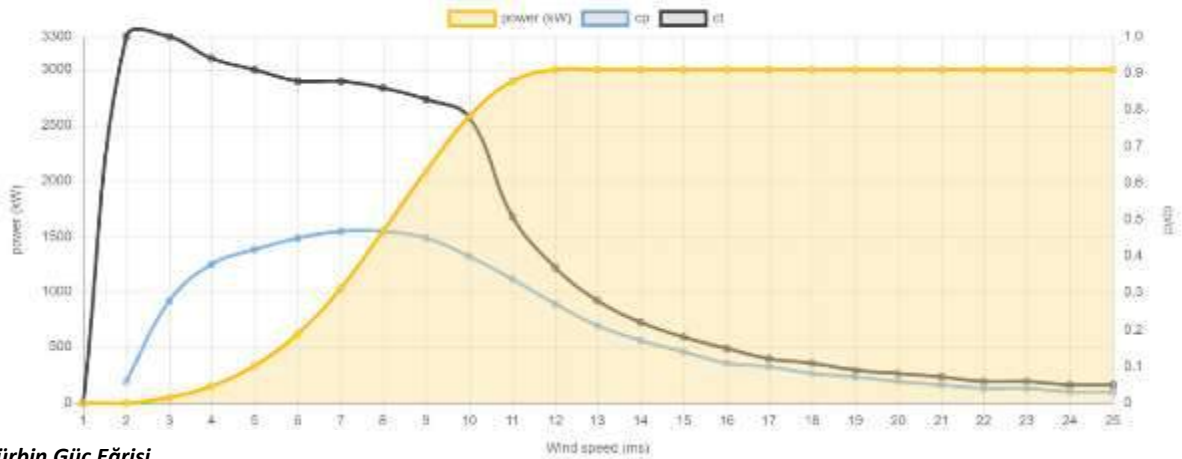
Şenköy RES için firma tarafından alınmış izinler ve lisansların özeti aşağıdaki tabloda verilmektedir.

İlgili Kurum	Belge ve İzin Türü	Belge Tarihi
Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu	Üretim Lisansı	29.05.2008
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	Geçici Kabul (proje)	04.05.2012
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	Geçici Kabul (proje)	15.08.2014
Türkiye Elektrik İletim A.Ş.	Bağlantı Anlaşması	10.09.2013
Türkiye Elektrik İletim A.Ş.	Sistem Kullanım Anlaşması	30.09.2014
Antakya Ticaret ve Sanayi Odası	Kapasite Raporu	22.09.2021

Santral ve Ekipmanların Fiziki Durumu ve İncelenmesi

Tesiste kullanılan türbinler, Fransa menşeli türbin firması Alstom'un Eco100 ve Eco 110 modelleridir. Şenköy RES'te her biri 3 MW kurulu güce sahip türbinler, minimum 3 m/s rüzgar hızında devreye alınabilir ve maksimum 25 m/s rüzgar hızında çalışabilir.

Power curve



Türbin Güç Eğrisi

5.7 Ticari Yükümlülükler, İzinler ve Lisanslar

Şenköy RES için firma tarafından alınmış izin, lisans, anlaşma ve belgeleri tarafımızca incelenmiştir. Şenköy RES'in ticari faaliyetine engel olacak bir bulguya rastlanmamıştır. Önemli süreçlerin özet açıklamaları ve ilgili tablo aşağıda verilmiştir.

Tesisin EPDK'dan alınmış EÜ/1622-9/1182 numaralı Üretim Lisansı mevcuttur. Söz konusu lisans 36 MW_m (12 adet 3 MW_m) için alınmıştır, 29.05.2008 tarihinden itibaren 49 yıl süreyle geçerlidir.

Tesisin Antakya Ticaret ve Sanayi Odası'ndan alınmış 162 numaralı kapasite raporu mevcuttur. Söz konusu kapasite raporu 22.09.2021 tarihinde alınmış olup geçerlilik süresi sonu 22.09.2023'tür. Kapasite raporuna göre tesiste 1 teknisyen ve 6 idari personel olmak üzere toplam 7 kişi çalışmaktadır ve 12 adet türbinin yıllık üretim kapasitesi 91.139.040 kilowatt/saat'tir.

Şenköy RES için firma tarafından alınmış izinler ve lisansların özeti aşağıdaki tabloda verilmektedir.

İlgili Kurum	Belge ve İzin Türü	Belge Tarihi
Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu	Üretim Lisansı	29.05.2008
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	Geçici Kabul (proje)	04.05.2012
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	Geçici Kabul (proje)	15.08.2014
Türkiye Elektrik İletim A.Ş.	Bağlantı Anlaşması	10.09.2013
Türkiye Elektrik İletim A.Ş.	Sistem Kullanım Anlaşması	30.09.2014
Antakya Ticaret ve Sanayi Odası	Kapasite Raporu	22.09.2021

BÖLÜM 6

SWOT ANALİZİ

Bölüm 6

SWOT Analizi

+ GÜÇLÜ YANLAR

- Konu santral elektrik talebinin yüksek olduğu bir bölgede konumlandırılmıştır.
- Tesisin güvenlik imkanları oldukça yüksektir.
- Konu tesis için Orman ve Su İşleri Bakanlığı'ndan 29.05.2013 tarihinde kesin izin alınmıştır.
- Makine ve ekipmanların periyodik bakım ve onarımlarının yapılmakta olduğu bilgisi alınmıştır.
- Değerleme konusu taşınmaz üzerinde faal durumda olan rüzgar enerji santrali bulunmaktadır.

- ZAYIF YANLAR

- Kötü hava koşullarında taşınmaza ulaşım zor olmaktadır.
- Değerleme konusu tesiste yer alan türbinlerin herhangi bir yere taşınması fiziksel ve ekonomik açıdan zor olacaktır. Bu tür enerji tesislerinde bulunan makine ve ekipmanların tekil satış kabiliyetinin olmaması, kısıtlı bir alıcı topluluğuna hitap etmesine neden olmaktadır.

- FIRSATLAR

- Önümüzdeki dönem Avrupa başta olmak üzere yükselen yenilenebilir enerji kullanma trendinin artarak devam edeceği düşünülmektedir.

- TEHDİTLER

- Mart 2020'de pandemi ilan edilen COVID-19 salgınının güncel durumda etkileri azalmış olmakla birlikte Dünya Sağlık Örgütü pandemi sürecini henüz sonlandırmamıştır
- Döviz kuruna bağlı olarak satış işlemleri gerçekleşen makine-ekipmanlar için, son dönemde kur/TL dönüşümlerinde yaşanan dalgalanmalar sıfır veya ikinci el makine-ekipman alım ve satım işlemlerini olumsuz yönde etkilemektedir.

BÖLÜM 7

DEĞERLEMEDE KULLANILAN YAKLAŞIMLARIN ANALİZİ

Bölüm 7

Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi

7.1 Değerleme Yaklaşımları

Uluslararası Değerleme Standartları kapsamında üç farklı değerlendirme yaklaşımı bulunmaktadır. Bu yaklaşımlar sırasıyla “Pazar Yaklaşımı”, “Gelir Yaklaşımı” ve “Maliyet Yaklaşımı”dır. Her üç yaklaşımın Uluslararası Değerleme Standartları’nda yer alan tanımları aşağıda yer almaktadır.

Pazar Yaklaşımı

Motorlu taşıtlar, belirli ofis ekipmanları veya endüstriyel makineler gibi benzer yapıdaki tesis ve ekipman sınıfları için, benzer varlıklara ait yeterli miktarda güncel satış verisi mevcut olabildiğinden, genel olarak pazar yaklaşımı kullanılır. Ancak, birçok tesis ve ekipman türünün spesifik bir amaca yönelik olarak kurulmuş veya üretilmiş olması ve bunların doğrudan satışına ilişkin bilgilerin mevcut olmadığı durumlar nedeniyle, pazar verisinin yeterli veya mevcut olmaması halinde, değer görüşünün gelir yaklaşımına veya maliyet yaklaşımına göre verilmesinde dikkat sarf edilmesi gerekir. Bu durumlarda, değerlemede gelir yaklaşımı veya maliyet yaklaşımından birinin benimsenmesi uygun olabilir.

Gelir Yaklaşımı

Bir grup varlıktan oluşan bir üretim tesisinin, pazarlanabilir bir ürün üretmek amacıyla işletilmesinde olduğu gibi, varlık veya bir grup tamamlayıcı varlık için belirli nakit akışlarını tanımlamak mümkün oluyorsa, tesis ve ekipman değerlemesinde gelir yaklaşımı kullanılabilir. Ancak, bazı nakit akışları maddi olmayan varlıklara atfedilebilir ve bunları tesis ve ekipmanın nakit akışına katkısından ayırmak zor olabilir. Genelde tesis ve ekipmanın ayrı ayrı kalemleri için gelir yaklaşımı kullanımı pratik bir uygulama değildir; ancak, bir varlık veya varlık grubuyla ilgili ekonomik yıpranmanın mevcudiyeti ve miktarının değerlendirilmesinde gelir yaklaşımından istifade edilebilir.

Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımı, tesis ve ekipman değerlemesinde, özellikle de teknik uzmanlık gerektiren veya özel kullanıma yönelik olarak kurulmuş veya üretilmiş varlıklar için yaygın olarak kullanılmaktadır. Değerleme konusu varlığın bir pazar katılımcısına göre değiştirme maliyetinin yeniden üretim veya ikame maliyetinin düşük olanı dikkate alınarak tahmin edilmesi ilk adımı oluşturur.

İkame maliyeti, eşdeğer kullanıma sahip alternatif bir varlığı elde etmenin maliyeti olup, bu ya aynı işlevselliği sağlayan modern bir eşdeğeri ya da değerlendirme konusu varlığın aynısını yeniden üretmenin maliyeti olabilir. İkame maliyetine karar kılındıktan sonra, değerdeki fiziksel, işlevsel, teknolojik ve ekonomik yıpranmanın etkilerinin yansıtılması amacıyla değer düzeltmesi yapılması gerekli görülmektedir. Her durumda, belirli bir ikame maliyeti üzerinde yapılan düzeltmelerin çıktı ve fayda bakımından modern eşdeğer varlıkla aynı maliyeti verecek şekilde tasarlanması gerekli görülmektedir.

Maliyet yaklaşımı, ikame maliyeti yöntemi, yeniden üretim maliyeti yöntemi ve toplama yöntemi olmak üzere üç farklı şekilde uygulanmaktadır.

İkame Maliyeti Yöntemi, gösterge niteliğindeki değerlerin eşdeğer fayda sağlayan benzer bir varlığın maliyetinin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntemdir. İkame maliyeti, varlığın fiziksel özelliklerinden ziyade, varlıktan elde edilen faydanın birebir aynısının sağlanmasına dayandığı için, bir katılımcının ödeyeceği fiyatın belirlenmesi ile alakalı olan maliyettir.

İkame maliyeti genellikle fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma payları dikkate alınarak düzeltmeye tabi tutulur. İkame maliyeti genellikle, benzer işlev ve eşdeğer fayda sağlamakla birlikte, değerlemeye konu varlığa göre güncel bir tasarıma sahip olan ve güncel malzeme ve teknikler kullanılarak inşa edilmiş veya yapılmış olan modern eşdeğer varlığın maliyetidir.

Yeniden Üretim Maliyeti Yöntemi, gösterge niteliğindeki değer varlığın aynısının üretilmesi için gerekli olan maliyetin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntemdir.

Yeniden üretim maliyetinin;

- Modern eşdeğer varlığın maliyetinin değerlendirme konusu varlığın birebir aynısını yeniden oluşturma maliyetinden büyük olması veya
- Değerleme konusu varlıktan elde edilen faydanın, modern eşdeğer varlıktan ziyade, ancak varlığın birebir aynısından sağlanabilmesi durumlarında kullanılması uygundur.

Toplama Yöntemi, varlığın değerinin bileşenlerinin her birinin değeri toplanarak hesaplandığı yöntemdir. Dayanak varlık yöntemi olarak da nitelendirilen toplama yöntemi, genellikle yatırım şirketleri veya değer esasen sahip oldukları payların değerinin bir unsuru olduğu varlıklar veya işletmeler için kullanılır.

Dizayn parametrelerine bağlı olarak değişkenlik gösteren tesislerde, dizayn parametreleri göz önünde bulundurularak bu ekipmanlar için maliyet yaklaşımı (toplama yöntemi) üzerinden pazar değerine ulaşılır.

7.2 Değer Tanımları

Konu değerlendirme çalışmasında rapor sonuç değeri olarak **“Yeniden üretim maliyeti”** takdir edilmiş olup Uluslararası Değerleme Standartları'na göre değer tanımı aşağıdaki gibidir.

Yeniden Üretim Maliyeti

Yeniden üretim maliyeti yönteminin temel adımları: (a) varlığın birebir aynısını yeniden oluşturma arayışında olan normal bir katılımcı tarafından katlanılacak tüm maliyetlerin hesaplanması, (b) değerlendirme konusu varlığa ilişkin fiziksel, işlevsel ve dışsal yıpranmaya bağlı herhangi bir amortismanın söz konusu olup olmadığının tespit edilmesi, (c) değerlendirme konusu varlığın değerine ulaşılabilmesi amacıyla toplam maliyetlerden toplam amortismanın düşülmesi şeklindedir

7.3 Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi ve Bu Yaklaşımların Seçilme Nedenleri

Değerleme konusu varlıkların yeniden üretim maliyeti talep edildiğinden dolayı konu çalışmada “Gelir Yaklaşımı” uygulanamamıştır.

Bu değerlendirme çalışmasında, enerji tesisi niteliğine sahip tesisin sıklıkla alım satımı yapılan nitelikte bir tesis olmaması, yapılan araştırmalar doğrultusunda arsa ve arazi değerine yönelik emsal verilere ulaşılabilmesi ve müşteriden temin edilen bina ve makine – ekipman maliyeti verileri dikkate alınarak maliyete katılan tarih ve değerlendirme tarihi arasındaki gerekli düzeltmeler uygulanarak “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Bu yaklaşımda, defter giriş değerleri (veya faturaları) temin edilebilen varlıklar için defter giriş değerleri (veya fatura değerleri); döviz üzerinden satışı yapılan varlıklar için alındığı (veya aktifleştirildiği) tarihten bir gün önce saat 15:30'da açıklanan TCMB döviz alış/satış kuru ve U.S. Bureau of Labor Statistics üretici fiyat endeksi verileri kullanılarak varlıkların bugünkü satış değerine ulaşılmıştır. Söz konusu değer içerisinde nakliye (navlun), montaj, devreye alma vb. direkt edinim maliyetlerini barındırmaktadır. Söz konusu bedellerin içerisinde kur farkı, enflasyon farkı, faiz gideri ve genel yönetim gideri olmadığı kontrolü yapılmıştır. Yerinde görülen varlıklara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları; uygulanan bakım yöntemleri, tesis yetkilileri, piyasa araştırmaları ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir. Tespit edilen sıfır değerler üzerinden uzman tarafından belirlenen yıpranma oranları düşülerek varlıkların yeniden üretim maliyetinin belirlenmesinde de “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Defter giriş değerleri firma tarafından sağlanan virman dökümleri incelenerek faiz, kur farkı ve inşai maliyetlerden ayrıştırılmıştır. Değere konu baz alınan sabit kıymetler, yıpranma oranları, kalan ekonomik ömürleri raporun ekler bölümünde belirtilmiştir.

Mevcut ekonomik koşulların, gayrimenkul piyasasının analizi, mevcut trendler ve dayanak veriler ile bunların gayrimenkulün değerine etkileri her bir yaklaşım kapsamında değerlendirilmiştir. Konu taşınmazın konumlu olduğu bölgedeki sektörlerin güncel durumu, mevcut ekonomik koşullar ve piyasa analizi yapılmış olup bu

verilerin taşınmaza olumlu / olumsuz etkileri tespit edilmiştir. Tespit edilen etkiler değer takdirinde göz önünde bulundurulmuş, taşınmazın değerine yansıtılmıştır.

7.4 Değerleme Çalışmasında Kullanılan Oran Tanımları

Yıpranma Oranı (Amortisman Oranı) Tayini;

UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri standardının 80.1 no.lu tanımına göre;

“Amortisman” kavramı, maliyet yaklaşımı kapsamında, değerlendirme konusu varlığın maruz kaldığı herhangi bir yıpranma etkisini yansıtmak amacıyla, aynı faydaya sahip bir varlığı oluşturmak için katlanılacak tahmini maliyette yapılan düzeltmeleri ifade etmektedir. Bu anlam, kavramın, genellikle yatırım harcamasının zaman içinde sistematik olarak gider yazılması anlamında kullanıldığı, finansal raporlamadaki veya vergi mevzuatındaki anlamından farklıdır.”

Yerinde görülen makine ve ekipmanlara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları, uygulanan bakım yöntemleri ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir.

Kullanılan Yıpranma Oranları (Amortisman Oranları) ve Tanımları;

Toplam Ekonomik Ömür ve Yıpranma Türleri: Firmamız tarafından hazırlanan 2019REV734 no.lu makine değerlendirme raporunda, yıpranma oranının (amortisman oranının) belirlenmesinde uluslararası kabuller, uzman görüşü, sahadaki bakım ekibinden alınan bilgiler, tesisin çalışma durumu, bakım periyotları, kaç vardiya çalıştığı gibi parametreler değerlendirilerek aşağıda yer alan 4 farklı yıpranma türünün ataması gerçekleştirilmiştir.

İlk Yıl Yıpranma Oranı: İlk yıl yıpranması doğrusal amortisman mantığından farklı olarak varlığın ikinci ele düşmesinden kaynaklanan değer düşüşü, varlığın ikinci el piyasasının kısıtlı bir alıcı topluluğuna hitap etmesi, varlığın toplam ekonomik ömrünün süresi, varlığın ikinci el pazarının var olması, varlığın piyasa bilinirliği ve uzmanının geçmiş dönemdeki tecrübeleri ile değerlendirilerek, uzmanın profesyonel takdiri neticesinde belirlenir.

Yıllık Yıpranma Oranı: Ekonomik ömür atamasından sonra yıllara sari varlığın fiziksel ve ekonomik ömrü dikkate alınarak yıllık yıpranma oranı (amortisman oranı) belirlenmiştir. Bu yıllık yıpranma oranları sabit kıymetlerin aktife giriş tarihi baz alınarak geçen süre oranında günlük olarak yansıtılır. Belirlenen bu yıpranma oranı varlığın ekonomik ömrünü doldurması durumunda veya ekonomik ömür sonuna yaklaşılması durumunda minimum seviyede bir kalıntı değere sahip olacaktır (%0-%15 arasında).

** MAKİNE DEĞERLEME RAPORUNDA KULLANILAN YIPRANMA TÜRLERİ				
Sıra No	Yıpranma Türleri	Toplam Ekonomik Ömür	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Yıllık Yıpranma (Amortisman) Oranı
1	Yıpranma Makine 5	5	0,40	0,1300
2	Yıpranma Makine 15	15	0,25	0,0450
3	Yıpranma Makine 20	20	0,20	0,0342
4	Yıpranma Makine 25	25	0,15	0,0271
5	Yıpranma RES	25	0,30	0,0250
6	Yıpranma Demirbaş	8	0,35	0,0929
7	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	0,30	0,0857

**** Değerleme çalışmasında kullanılan yıpranma türlerine ait detay tablo rapor ekinde (EK-3) bilginize sunulmuştur.**

Maliyet Yaklaşımı

Bu analizde gayrimenkulün bina maliyet değeri maliyet yaklaşımı ile binaların teknik özellikleri, binalarda kullanılan malzemeler, piyasada aynı özelliklerde inşa edilen binaların inşaat maliyetleri ve geçmiş tecrübelerimize dayanarak hesaplanan maliyetler göz önünde bulundurularak değerlendirilmiştir. Binalardaki yıpranma payı, değerlendirme uzmanının tecrübelerine dayalı olarak binanın gözle görülür fiziki durumu dikkate alınarak takdir edilmiştir.

Yapı Maliyetleri ve Diğer Maliyetlerin Tespitinde Kullanılan Bilgiler, Bu Bilgilerin Kaynağı ve Yapılan Diğer Varsayımlar

Değerleme konusu taşınmazların üzerindeki binaların yeniden üretim maliyetinin tespitinde müşteriden temin edilen aşağıdaki tabloda yer alan hakediş bilgileri kullanılmıştır. Temin edilen bina maliyetine yönelik verilerde kur farkı, vergi ve finansman giderleri bulunmamaktadır. Döviz kurlarındaki değişkenlik de dikkate alınarak geçmiş dönemlere ait hakediş verileri hem TL hem de USD para birimi bazında eskalasyona tabi tutulmuştur. Hesaplanan eskale edilmiş değerlere, değerlendirme uzmanı tarafından yıpranma türleri dikkate alınarak takdir edilen yıpranma oranları uygulanmış ve bu değerlerin ortalamasına öngörülen genel gider payı eklenerek sonuç değer takdir edilmiştir.

TESİSİN YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ	
Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş.	Toplam Değeri (TL)
İnşaat maliyeti	521.218.898
TOPLAM DEĞERİ	521.218.898

Değerleme konusu varlıklara değer takdir edilirken; varlıkların fiziki durumu, bakım ve performansları, sektör içerisindeki yeri, kapasiteleri benzer nitelikteki varlıklara ilişkin bilgiler, gerçekleştirilen güçlü ve zayıf yönler analizi ile ülkenin ekonomik durumu göz önünde bulundurulmuş olup TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından yeniden üretim maliyeti aşağıdaki gibi takdir edilmiştir.

Makine – Ekipman Yeniden Üretim Maliyeti		
Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş.	TL	USD
Makine Ekipman Yeniden Üretim Maliyeti	747.160.000	39.959.000
Yeniden Üretim Maliyeti (KDV Hariç)	747.160.000	39.959.000

TESİSİN YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ		
	Tesisin Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	Tesisin Yeniden Üretim Maliyeti (USD)
İnşaat maliyeti	521.218.898 TL	USD 27.825.053
Makine - Ekipman	747.160.000 TL	USD 39.959.000
TAŞINMAZIN TOPLAM DEĞERİ	1.268.378.898 TL	USD 67.784.053

Gelir Yaklaşımı

Bu değerlendirme çalışmasında gelir yaklaşımı kullanılmamıştır.

7.5 En Verimli ve En İyi Kullanım Analizi

Bir mülkün fiziki olarak uygun olan, yasalarca izin verilen, finansal olarak gerçekleştirilebilir ve değerlemesi yapılan mülkün en yüksek getiriye sağlayan kullanımı, en verimli ve en iyi kullanımdır.

Yapılan pazar araştırmaları ve değerlendirmeler doğrultusunda, değerlendirme konusu taşınmazın en verimli ve en iyi kullanımı uygulama imar planındaki lejandı ve mevcut kullanımı ile uyumlu olarak “Rüzgar Enerji Santrali” amaçlı kullanımdır.

7.6 KDV Konusu

24.12.2007 tarihli ve 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile yürürlüğe konulan “Mal ve Hizmetlere Uygulanacak KDV Oranlarının Tespitine İlişkin Karar” ve bu karara ilişkin yayımlanan karar ve tebliğler uyarınca güncel KDV oranları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Bu doğrultuda değerlendirme konusu termik santral için %18 KDV uygulaması yapılmıştır.

KDV ORANLARI		
İş Yeri Teslimlerinde		18%
Arsa/Arazi Teslimlerinde		8%
01.04.2022 TARİHİNDEN SONRA RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANI		
Net Alanı 150 m² ve Üzeri Konutlarda		
Net Alanın 150 m ² 'den Fazla Olan Kısım İçin		18%
Net Alanın 150 m ² 'ye Kadar Olan Kısım İçin *		8%
Net Alanı 150 m²'ye Kadar Konutlarda *		8%
01.04.2022 TARİHİNDEN ÖNCE RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANI		
Net Alanı 150 m² ve Üzeri Konutlarda		18%
Net Alanı 150 m²'ye Kadar Konutlarda */**		
01.01.2013 Tarihine Kadar Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda		1%
01.01.2013-31.12.2016 Tarihlerinde Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda	499 TL' ye kadar ise	1%
Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte	500 - 999 TL ise	8%
Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m ² Rayiç Değeri	1.000 TL ve üzeri	18%
01.01.2017 Tarihi İtibarıyla Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda	1.000 TL'ye kadar ise	1%
Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte	1.000-2.000 TL ise	8%
Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m ² Rayiç Değeri	2.000 TL üzeri	18%

* 16.05.2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerlerdeki konutlarda KDV oranı %1'dir.

** Büyükşehir Belediyesi kapsamındaki illerde yer alan lüks veya birinci sınıf inşaatlarda geçerlidir. Diğer illerde ve 2. ve 3. sınıf basit inşaatlarda, konutun net alanı 150 m²'nin altında ise KDV oranı %1' dir.

*** Kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi yapılan konut inşaatı projelerinde, yapı ruhsatı tarihi yerine ihale tarihi dikkate alınmalıdır.

BÖLÜM 8

ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ VE SONUÇ

Bölüm 8

Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç

8.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Değerleme uzmanının raporda belirttiği tüm analiz, çalışma ve hususlara katılıyorum.

8.2 Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Değerleme konusu enerji santralinin üzerinde yer aldığı parseller ile ilgili kamulaştırma süreci devam etmektedir. Parseller EOLOS Rüzgar Enerjisi Üretim A.Ş. mülkiyetinde değildir. Bu sebeple taşınmazlar için takyidat belgesi alınmamış ve mülkiyet bilgisi araştırması yapılmamıştır.

8.3 Yasal Gereklere Yerine Getirilip Getirilemediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Konu tesise ait 29.08.2008 tarihli kesin kabul belgesi bulunmakta olup mevzuat uyarınca alması gereken başka bir belge bulunmamaktadır.

8.4 Varsa Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotekler ile İlgili Görüş

Rüzgar enerji santrali için Orman Bölge Müdürlüğü tarafından 74.165,75 m² orman alanı için "EOLOS Rüzgar Enerjisi Üretim Anonim Şirketi"ne 45 yıl süre ile üretim lisansı verilmiş olup 29.05.2053 tarihine kadar kesin izin raporu alınmıştır. Değerleme konusu enerji santralinin üzerinde yer aldığı parseller ile ilgili kamulaştırma süreci devam etmektedir. Parseller EOLOS Rüzgar Enerjisi Üretim A.Ş. mülkiyetinde değildir. Bu sebeple taşınmazlar için takyidat belgesi alınmamış ve mülkiyet bilgisi araştırması yapılmamıştır.

8.5 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Üzerinde İpotek veya Gayrimenkulün Değerini Doğrudan ve Önemli Ölçüde Etkileyecek Nitelikte Herhangi Bir Takyidat Bulunması Durumları Hariç Devredilebilmesi Konusunda Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Rüzgar enerji santrali için Orman Bölge Müdürlüğü tarafından 74.165,75 m² orman alanı için "EOLOS Rüzgar Enerjisi Üretim Anonim Şirketi"ne 45 yıl süre ile üretim lisansı verilmiş olup 29.05.2053 tarihine kadar kesin izin raporu alınmıştır. Değerleme konusu enerji santralinin üzerinde yer aldığı parseller ile ilgili kamulaştırma süreci devam etmektedir. Parseller EOLOS Rüzgar Enerjisi Üretim A.Ş. mülkiyetinde değildir. Bu sebeple taşınmazlar için takyidat belgesi alınmamış ve mülkiyet bilgisi araştırması yapılmamıştır.

8.6 Değerleme Konusu Arsa veya Arazi İse, Alımından İtibaren Beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunulup Bulunulmadığına Dair Bilgi

Değerleme konusu santralin üzerinde 45 yıllığına irtifak hakkı kurularak rüzgar enerji santrali kurmuştur.

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

Değerleme konusu taşınmaz üst hakkı veya devremülk hakkı değildir.

8.8 Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analizi Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerin Açıklaması

Söz konusu değerlendirme çalışmasında maliyet yaklaşımının yeniden üretim maliyeti kullanılarak değer tespiti yapılmıştır. Yapılan değerlendirmelerde yabancı para biriminden TL'ye dönüşlerde alış kuru, TL'den yabancı para birimlerine dönüşlerde ise satış kuru esas alınmıştır.

Yaklaşım	TL
	Tesisin Yeniden Üretim Maliyeti (TL)
Maliyet Yaklaşımı	521.218.898

Değerleme konusu varlıkların yeniden üretim maliyeti talep edildiğinden dolayı konu çalışmada “Pazar Yaklaşımı” ve “Gelir Yaklaşımı” uygulanamamıştır.

Bu değerlendirme çalışmasında, enerji tesisi niteliğine sahip tesisin sıklıkla alım satımı yapılan nitelikte bir tesis olmaması, yapılan araştırmalar doğrultusunda arsa ve arazi değerine yönelik emsal verilere ulaşılabilmesi ve müşteriden temin edilen bina ve makine – ekipman maliyeti verileri dikkate alınarak maliyete katılan tarih ve değerlendirme tarihi arasındaki gerekli düzeltmeler uygulanarak “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Bu yaklaşımda, defter giriş değerleri (veya faturaları) temin edilebilen varlıklar için defter giriş değerleri (veya fatura değerleri); döviz üzerinden satışı yapılan varlıklar için alındığı (veya aktifleştirildiği) tarihten bir gün önce saat 15:30'da açıklanan TCMB döviz alış/satış kuru ve U.S. Bureau of Labor Statistics üretici fiyat endeksi verileri kullanılarak varlıkların bugünkü satış değerine ulaşılmıştır. Söz konusu değer içerisinde nakliye (navlun), montaj, devreye alma vb. direkt edinim maliyetlerini barındırmaktadır. Söz konusu bedellerin içerisinde kur farkı, enflasyon farkı, faiz gideri ve genel yönetim gideri olmadığı kontrolü yapılmıştır. Yerinde görülen varlıklara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları; uygulanan bakım yöntemleri, tesis yetkilileri, piyasa araştırmaları ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir. Tespit edilen sıfır değerler üzerinden uzman tarafından belirlenen yıpranma oranları düşülerek varlıkların yeniden üretim maliyetinin belirlenmesinde de “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Defter giriş değerleri firma tarafından sağlanan virman dökümleri incelenerek faiz, kur farkı ve inşai maliyetlerden ayrıştırılmıştır. Değere konu baz alınan sabit kıymetler, yıpranma oranları, kalan ekonomik ömürleri raporun ekler bölümünde belirtilmiştir.

8.9 Nihai Değer Takdiri

Aşağıda yeniden üretim maliyeti belirtilmiş enerji santrali için takdir edilen değerler, ilgili makinelerin bulunduğu gayrimenkul üzerinde kullanılması durumu için belirtilmiş olup başka bir yere taşınmaları veya tekil satış durumlarında geçerli değildir. Bazı makinelerin herhangi bir yere taşınması fiziksel ve ekonomik açıdan zor olacaktır. Bu nedenle ekli listede yer alan makinelerin, gayrimenkulün mütemmim cüzü olarak düşünülmesi gerekmektedir.

Bu doğrultuda maliyet yaklaşımına göre enerji santralinin yeniden üretim maliyeti hesaplanmış olup aşağıdaki gibi takdir edilmiştir. Nihai değer takdir edilirken peşin satış fiyatları esas alınmıştır.

TESİSİN YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ		
Değer Tarihi	31.12.2022	
Döviz Kuru (30.12.2022)	USD Alış: 18,6983 TL	USD Satış: 18,7320 TL
Yeniden üretim maliyeti (KDV Hariç)	1.268.378.898 -TL	Birmilyarikiyüzaltmışsekizmilyonüçyüzetmişsekizbinsekiyüzdo ksansekiz-TL
	67.784.053.-USD	Altmışyedimilyonyediyüzseksendörtbinelliüç.-USD
Yeniden üretim maliyeti (KDV Dahil)	1.496.687.100.-TL	Birmilyardörtüzdoksanaltımilyonaltıyüzseksenyedibinyüz-TL
	79.900.016.-USD	Yetmişdokuzmilyondokuzyüzbinonaltı.-USD
Yatırım Döneminde Aktifleştirilmesine İzin Verilen Finansman Bedeli*	45.183.221.-TL	Kırkbeşmilyonyüzseksenüçbinikiyüzyirmibir-TL

* Yatırım döneminde aktifleştirilmesine izin verilen finansman bedeli müşteri tarafından iletilmiş olup iletilen bedeller üzerinde herhangi bir analiz yapılmamıştır.

Değerlemeye Yardım Eden;

Erdem ÖZCAN (Lisans No: 922164) ve Büşra GÜNEŞ (Lisans No: 920973)

Gökhan EFE Değerleme Uzmanı Lisans No: 919920	Bilge SEVİLENGÜL Sorumlu Değerleme Uzmanı Lisans no: 402484	Ozan KOLCUOĞLU, MRICS Sorumlu Değerleme Uzmanı Lisans no: 402293
--	--	---

BÖLÜM 9

EKLER

Bölüm 9

Ekler

1	Değerleme Konusu Makine ve Ekipman Listesi
2	Maliyet Yönteminde Esas Alınan Yıpranma Oranı Tabloları
3	Fotoğraflar
4	Onaylı İmar Durumu
5	Yapı Kullanma İzin Belgesi
6	Onay ve İzinler, Geçici Kabul Belgeleri
7	Üretim Lisansı
8	Bağlantı Anlaşması
9	Sistem Kullanım Anlaşması
10	Kapasite Raporu
11	Özgeçmişler
12	SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri

Ek 1: Değerleme Konusu Makine ve Ekipman Listesi

Eolos Rüzgar Enerji Üretim A.Ş. / Makine, Hat ve Ekipman Ekspertiz Listesi"														
Sıra No	Sabit Kıymet No	Makine, Hat ve Ekipman Adı	Aktifleştirilme Tarihi	Adet	Birim Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	Toplam Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	Değer Kaynağı	Yıpranma Türü	Varlığın Toplam Ekonomik Ömrü (Yıl)	Varlığın Yaşı	Varlığın Kalan Ekonomik Ömrü (Yıl)	Enflasyon Düzeltmesi	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Toplam Yıpranma Düzeltmesi
1	253.0007	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI	31.12.2012	1	430.980.000	430.980.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma RES	25	10	15	1,27	0,30	0,47
2	253.0008	NORMAD 2 DATALEGGER	11.02.2010	1	5.000	5.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 5	5	12	0	1,39	0,40	0,08
3	253.0009	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI (İŞÇİLİK)	31.12.2012	1	54.850.000	54.850.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma RES	25	10	15	1,27	0,30	0,47
4	253.0010	SCADA SİSTEMİ EKİPMANLARI	31.12.2012	1	2.290.000	2.290.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma RES	25	10	15	1,27	0,30	0,47
5	253.0012	KONTROL ÜNİTESİ PROJELERİ	31.12.2012	1	1.320.000	1.320.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma RES	25	10	15	1,27	0,30	0,47
6	253.0013	KONTROL ÜNİTESİ KABLORARI	31.12.2012	1	12.080.000	12.080.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma RES	25	10	15	1,27	0,30	0,47
7	253.0014	KONTROL ÜNİTESİ PANOLARI	31.12.2012	1	12.410.000	12.410.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma RES	25	10	15	1,27	0,30	0,47
8	253.0015	KONTROL ÜNİTESİ HVAC,AKÜ,REDRESÖR AYDINLATMA	31.12.2012	1	7.470.000	7.470.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma RES	25	10	15	1,27	0,30	0,47
9	253.0016	KONTROL ÜNİTESİ ENERJİ NAKİL HATTI	31.12.2012	1	60.420.000	60.420.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma RES	25	10	15	1,27	0,30	0,47
10	253.0017	KONTROL ÜNİTESİ KABLO MONTAJI	31.12.2012	1	1.910.000	1.910.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma RES	25	10	15	1,27	0,30	0,47
11	253.0018	KONTROL ÜNİTESİ ELEK.İŞLERİ TEST VE DEVREYE ALMA	31.12.2012	1	835.000	835.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma RES	25	10	15	1,27	0,30	0,47
12	253.0019	KONTROL ÜNİTESİ GENEL ELEKTRİK MONTAJI	31.12.2012	1	6.920.000	6.920.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma RES	25	10	15	1,27	0,30	0,47
13	253.0020	36KV 300-600/1-1A,25KA AB36-3 TRAFÖ	27.03.2013	1	12.000	12.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 20	20	9	11	1,27	0,20	0,50
14	253.0021	33000/V3 100/V3 100/V3 100/3 VF-36 TRAFÖ	27.03.2013	1	12.000	12.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 20	20	9	11	1,27	0,20	0,50
15	253.0022	2 AD.MX-628 ID PARMAK İZİ OKUYUCU VE EKİPMANLARI	11.09.2013	1	3.000	3.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 5	5	9	0	1,26	0,40	0,08
16	253.0023	OTOMOTİK SAYAÇ OKUMA SİSTEMİ (TEİAŞ)	30.10.2013	1	5.000	5.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	9	6	1,26	0,25	0,38
17	253.0024	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI (3 ADET)	31.05.2014	1	148.460.000	148.460.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma RES	25	8	17	1,25	0,30	0,51

18	253.0026	KONTROL ÜNİTESİ KABLOLARI (3 ADET)	31.05.2014	1	3.430.000	3.430.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma RES	25	8	17	1,25	0,30	0,51
19	253.0027	KONTROL ÜNİTESİ ELEK.İŞLERİ TEST VE DEVREYE ALMA 3	31.05.2014	1	805.000	805.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma RES	25	8	17	1,25	0,30	0,51
20	253.0028	KONTROL ÜNİTESİ GENEL ELEKTRİK MONTAJI (3 ADET)	31.05.2014	1	2.410.000	2.410.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma RES	25	8	17	1,25	0,30	0,51
21	253.0029	RÜZGAR GÜCÜ İZLEME SİSTEMLERİ	6.04.2015	1	162.000	162.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 25	25	7	18	1,26	0,15	0,67
22	253.0030	KAMERA VE GÜVENLİK SİSTEMLERİ	14.12.2015	1	38.000	38.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	7	8	1,26	0,25	0,48
23	253.0031	HYTERA PD-505 UHF DMR EL TELSİZİ(7 AD.)	10.11.2015	1	3.200	3.200	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 5	5	7	0	1,26	0,40	0,08
24	253.0034	LTL-ACORN 6310WMG MODEL FOTOKAPAN	26.06.2020	1	7.000	7.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 5	5	2	3	1,18	0,40	0,40
25	253.0035	ATLAS 6 TON HUBZUG ÇEKİ HALATI	14.01.2021	1	3.200	3.200	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 5	5	1	4	1,14	0,40	0,47
26	253.0036	SAMSUN GALAXY A12 IMEI NO:351733240290180	19.06.2021	1	5.500	5.500	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	1	7	1,10	0,30	0,65
27	253.0037	N2H.1170-BLOOR-VOB PRO DT NIRVANA N200 BİL.KASASI	12.10.2021	1	12.000	12.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	1	7	1,07	0,30	0,68
28	253.0038	CASPER AXCALIBUR 27INCH MONİTÖR M.E27QHD-G	12.10.2021	1	4.000	4.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	1	7	1,07	0,30	0,68
29	253.0039	M18 SOMUN SIKMA MİLWAUKEE	12.11.2021	1	9.600	9.600	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 5	5	1	4	1,06	0,40	0,58
30	253.0040	M18 FDD2-0X AKÜLÜ MATKAP	3.12.2021	1	3.500	3.500	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 5	5	1	4	1,06	0,40	0,59
31	253.0041	VİGO EFP 4550 DİGİTAL 2500WT BEYAZ ELK.ISITICI	28.01.2022	1	2.600	2.600	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	0	8	1,05	0,30	0,70
32	254.0001	KANUNİ ATV ISOU OFF ROAD DÖRT TEKERLİ	11.11.2011	1	14.000	14.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	11	4	1,29	0,25	0,29
33	255.0021	ALTUS AL-370 NF BUZDOLABI	21.06.2012	1	1.500	1.500	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	10	0	1,30	0,30	0,10
34	255.0022	VESTEL BZE-L3302 WA+ NF BUZDOLABI	22.05.2013	1	1.100	1.100	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	9	0	1,27	0,30	0,10
35	255.0023	SONY KDL-32BX340 HD READY LCD TV	22.05.2013	1	800	800	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	9	0	1,27	0,30	0,10
36	253	VECİH VE ÖZGÜR SÜSLÜ ORT.,	28.01.2022	1	2.600	2.600	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	0	10	1,05	0,30	0,70
37	253	BIÇAK ELEKTRİK ELEKTRONİK PAZARLAMA VE TAAHHÜT A.Ş.,	1.06.2022	1	110.000	110.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	0	10	1,00	0,30	0,70

38	253	TEKNOSA İÇ VE DIŞ TİC.A.Ş.,329.001.159,	1.09.2022	1	3.100	3.100	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	0	10	1,00	0,30	0,70
39	253	Seri No:1S90SM0015TXYLW046DW,VATAN BİLGİSAYAR SANAYİ VE TİC.A.Ş.	21.09.2022	1	6.700	6.700	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	0	10	1,00	0,30	0,70
40	253	Seri No:N1LMTF059916,VATAN BİLGİSAYAR SANAYİ VE TİC.A.Ş.	21.09.2022	1	1.600	1.600	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	0	10	1,00	0,30	0,70
41	253	14.11.2022,BLN2022000000046,BELEN ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş.,	14.11.2022	1	2.500	2.500	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	0	10	1,00	0,30	0,70
42	255	TEKNİKOM BİLGİSAYAR SAN.TİC.LTD.ŞTİ.,	7.04.2022	1	4.200	4.200	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,02	0,35	0,65
43	255	TEZCAN ENDÜSTRİYEL MAK.SAN.VE TİC.A.Ş.,	15.06.2022	1	7.300	7.300	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,00	0,35	0,65
44	255	MAKSİMUM İŞ GÜV.VE ÇEVRE KOR.ÜR.N.SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.,	20.06.2022	1	40.000	40.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,00	0,35	0,65
45	255	ABK BÜRO MOB.OTO.GIDA PET.VE METAL ÜR.SAN.PAZ.İTH.İH.VE İNŞ.TURZ.TİC.LTD.ŞTİ.,	22.06.2022	1	3.500	3.500	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,00	0,35	0,65
46	255	ELİŞ IŞIKLI REKLAM TABELA TAAH.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.,	31.01.2022	1	2.400	2.400	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,05	0,35	0,65
47	255	BAMEAR MAKİNA TASARIM REKLAM TEK.SAN.VE LTD.ŞTİ.,	13.06.2022	1	77.000	77.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,00	0,35	0,65
48	255	27.12.2022,ABK2022000000338,ABK BÜRO MOB.OTO.GIDA PET.VE METAL ÜR.SAN.PAZ.İTH.İH.VE İNŞ.TURZ.TİC.LTD.ŞTİ.,	27.12.2022	1	4.100	4.100	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,00	0,35	0,65
					Toplam Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	747.160.000								

Ek 2: Maliyet Yönteminde Esas Alınan Yıpranma Oranı Tabloları

Yıpranma RES			
İlk Yıl Yıpranması (%)		30%	
Dip Değer (%)		10%	
Faydalı Ömür (Yıl)		25	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		2,50%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,01%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,300	0,300	0,700
2	0,025	0,33	0,675
3	0,025	0,35	0,650
4	0,025	0,38	0,625
5	0,025	0,40	0,600
6	0,025	0,43	0,575
7	0,025	0,45	0,550
8	0,025	0,48	0,525
9	0,025	0,50	0,500
10	0,025	0,53	0,475
11	0,025	0,55	0,450
12	0,025	0,58	0,425
13	0,025	0,60	0,400
14	0,025	0,63	0,375
15	0,025	0,65	0,350
16	0,025	0,68	0,325
17	0,025	0,70	0,300
18	0,025	0,73	0,275
19	0,025	0,75	0,250
20	0,025	0,78	0,225
21	0,025	0,80	0,200
22	0,025	0,83	0,175
23	0,025	0,85	0,150
24	0,025	0,88	0,125
25	0,025	0,90	0,100

Yıpranma Makine 25			
İlk Yıl Yıpranması (%)		15%	
Dip Değer (%)		20%	
Faydalı Ömür (Yıl)		25	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		2,71%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,01%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,150	0,150	0,850
2	0,027	0,18	0,823
3	0,027	0,20	0,796
4	0,027	0,23	0,769
5	0,027	0,26	0,742
6	0,027	0,29	0,715
7	0,027	0,31	0,688
8	0,027	0,34	0,660
9	0,027	0,37	0,633
10	0,027	0,39	0,606
11	0,027	0,42	0,579
12	0,027	0,45	0,552
13	0,027	0,48	0,525
14	0,027	0,50	0,498
15	0,027	0,53	0,471
16	0,027	0,56	0,444
17	0,027	0,58	0,417
18	0,027	0,61	0,390
19	0,027	0,64	0,363
20	0,027	0,66	0,335
21	0,027	0,69	0,308
22	0,027	0,72	0,281
23	0,027	0,75	0,254
24	0,027	0,77	0,227
25	0,027	0,80	0,200

Yıpranma Makine 20			
İlk Yıl Yıpranması (%)		20%	
Dip Değer (%)		15%	
Faydalı Ömür (Yıl)		20	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		3,42%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,01%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,200	0,200	0,800
2	0,034	0,23	0,766
3	0,034	0,27	0,732
4	0,034	0,30	0,697
5	0,034	0,34	0,663
6	0,034	0,37	0,629
7	0,034	0,41	0,595
8	0,034	0,44	0,561
9	0,034	0,47	0,526
10	0,034	0,51	0,492
11	0,034	0,54	0,458
12	0,034	0,58	0,424
13	0,034	0,61	0,389
14	0,034	0,64	0,355
15	0,034	0,68	0,321
16	0,034	0,71	0,287
17	0,034	0,75	0,253
18	0,034	0,78	0,218
19	0,034	0,82	0,184
20	0,034	0,85	0,150
21	0,000	0,85	0,150
22	0,000	0,85	0,150
23	0,000	0,85	0,150
24	0,000	0,85	0,150
25	0,000	0,85	0,150

Yıpranma Makine 15			
İlk Yıl Yıpranması (%)		25%	
Dip Değer (%)		12%	
Faydalı Ömür (Yıl)		15	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		4,50%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,01%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,250	0,250	0,750
2	0,045	0,30	0,705
3	0,045	0,34	0,660
4	0,045	0,39	0,615
5	0,045	0,43	0,570
6	0,045	0,48	0,525
7	0,045	0,52	0,480
8	0,045	0,57	0,435
9	0,045	0,61	0,390
10	0,045	0,66	0,345
11	0,045	0,70	0,300
12	0,045	0,75	0,255
13	0,045	0,79	0,210
14	0,045	0,84	0,165
15	0,045	0,88	0,120
16	0,000	0,88	0,120
17	0,000	0,88	0,120
18	0,000	0,88	0,120
19	0,000	0,88	0,120
20	0,000	0,88	0,120
21	0,000	0,88	0,120
22	0,000	0,88	0,120
23	0,000	0,88	0,120
24	0,000	0,88	0,120
25	0,000	0,88	0,120

Yıpranma Makine 5			
İlk Yıl Yıpranması (%)		40%	
Dip Değer (%)		8%	
Faydalı Ömür (Yıl)		5	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		13,00%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,04%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,400	0,400	0,600
2	0,130	0,53	0,470
3	0,130	0,66	0,340
4	0,130	0,79	0,210
5	0,130	0,92	0,080
6	0,000	0,92	0,080
7	0,000	0,92	0,080
8	0,000	0,92	0,080
9	0,000	0,92	0,080
10	0,000	0,92	0,080
11	0,000	0,92	0,080
12	0,000	0,92	0,080
13	0,000	0,92	0,080
14	0,000	0,92	0,080
15	0,000	0,92	0,080
16	0,000	0,92	0,080
17	0,000	0,92	0,080
18	0,000	0,92	0,080
19	0,000	0,92	0,080
20	0,000	0,92	0,080
21	0,000	0,92	0,080
22	0,000	0,92	0,080
23	0,000	0,92	0,080
24	0,000	0,92	0,080
25	0,000	0,92	0,080

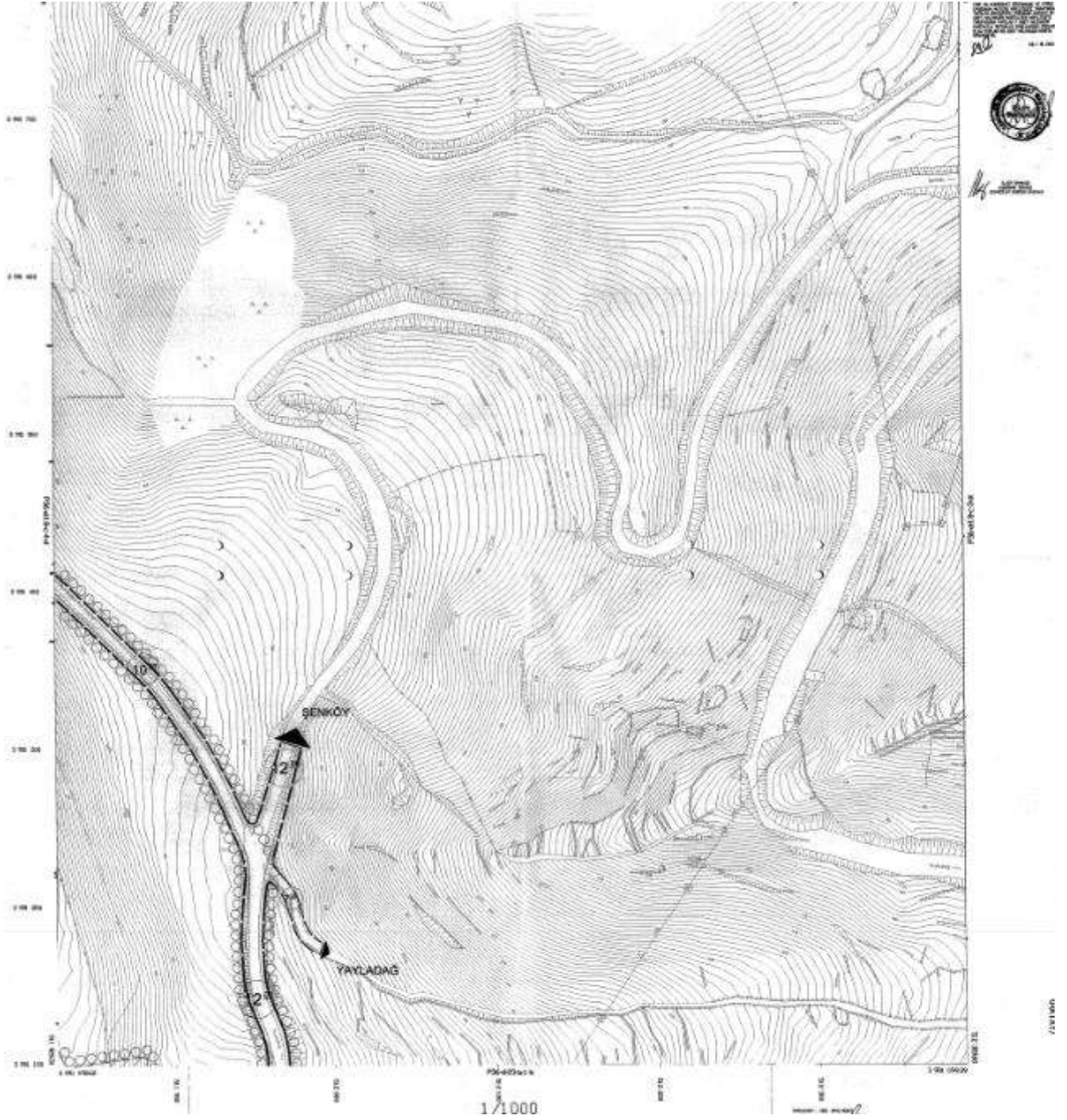
Yıpranma Demirbaş			
İlk Yıl Yıpranması (%)		35%	
Dip Değer (%)		0%	
Faydalı Ömür (Yıl)		8	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		9,29%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,03%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,350	0,350	0,650
2	0,093	0,44	0,557
3	0,093	0,54	0,464
4	0,093	0,63	0,371
5	0,093	0,72	0,279
6	0,093	0,81	0,186
7	0,093	0,91	0,093
8	0,093	1,00	0,000
9	0,000	1,00	0,000
10	0,000	1,00	0,000
11	0,000	1,00	0,000
12	0,000	1,00	0,000
13	0,000	1,00	0,000
14	0,000	1,00	0,000
15	0,000	1,00	0,000
16	0,000	1,00	0,000
17	0,000	1,00	0,000
18	0,000	1,00	0,000
19	0,000	1,00	0,000
20	0,000	1,00	0,000
21	0,000	1,00	0,000
22	0,000	1,00	0,000
23	0,000	1,00	0,000
24	0,000	1,00	0,000
25	0,000	1,00	0,000

Yıpranma Elektronik Cihaz			
İlk Yıl Yıpranması (%)		30%	
Dip Değer (%)		10%	
Faydalı Ömür (Yıl)		8	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		8,57%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,02%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,300	0,300	0,700
2	0,086	0,39	0,614
3	0,086	0,47	0,529
4	0,086	0,56	0,443
5	0,086	0,64	0,357
6	0,086	0,73	0,271
7	0,086	0,81	0,186
8	0,086	0,90	0,100
9	0,000	0,90	0,100
10	0,000	0,90	0,100
11	0,000	0,90	0,100
12	0,000	0,90	0,100
13	0,000	0,90	0,100
14	0,000	0,90	0,100
15	0,000	0,90	0,100
16	0,000	0,90	0,100
17	0,000	0,90	0,100
18	0,000	0,90	0,100
19	0,000	0,90	0,100
20	0,000	0,90	0,100
21	0,000	0,90	0,100
22	0,000	0,90	0,100
23	0,000	0,90	0,100
24	0,000	0,90	0,100
25	0,000	0,90	0,100

Ek 3: Fotoğraflar

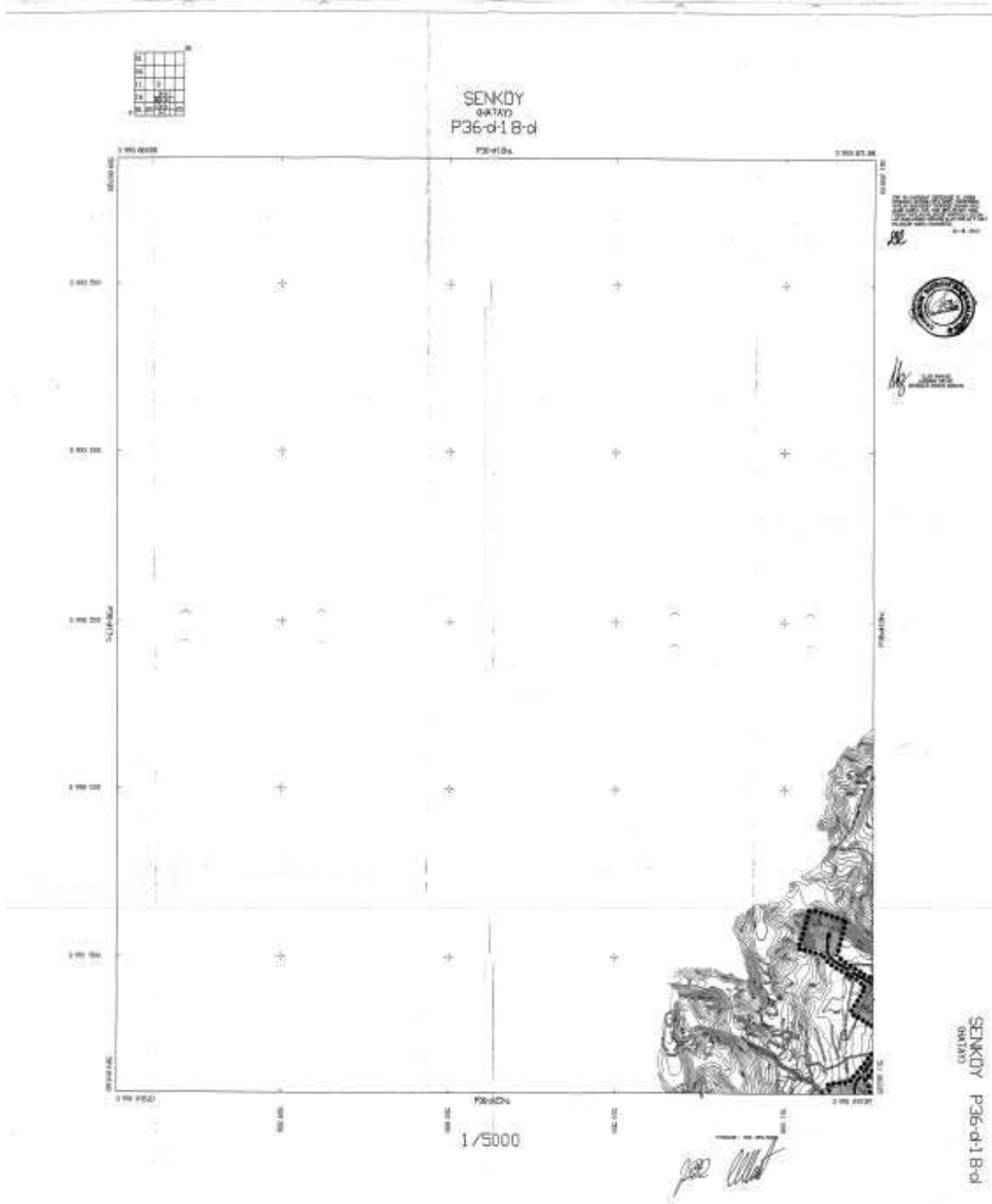




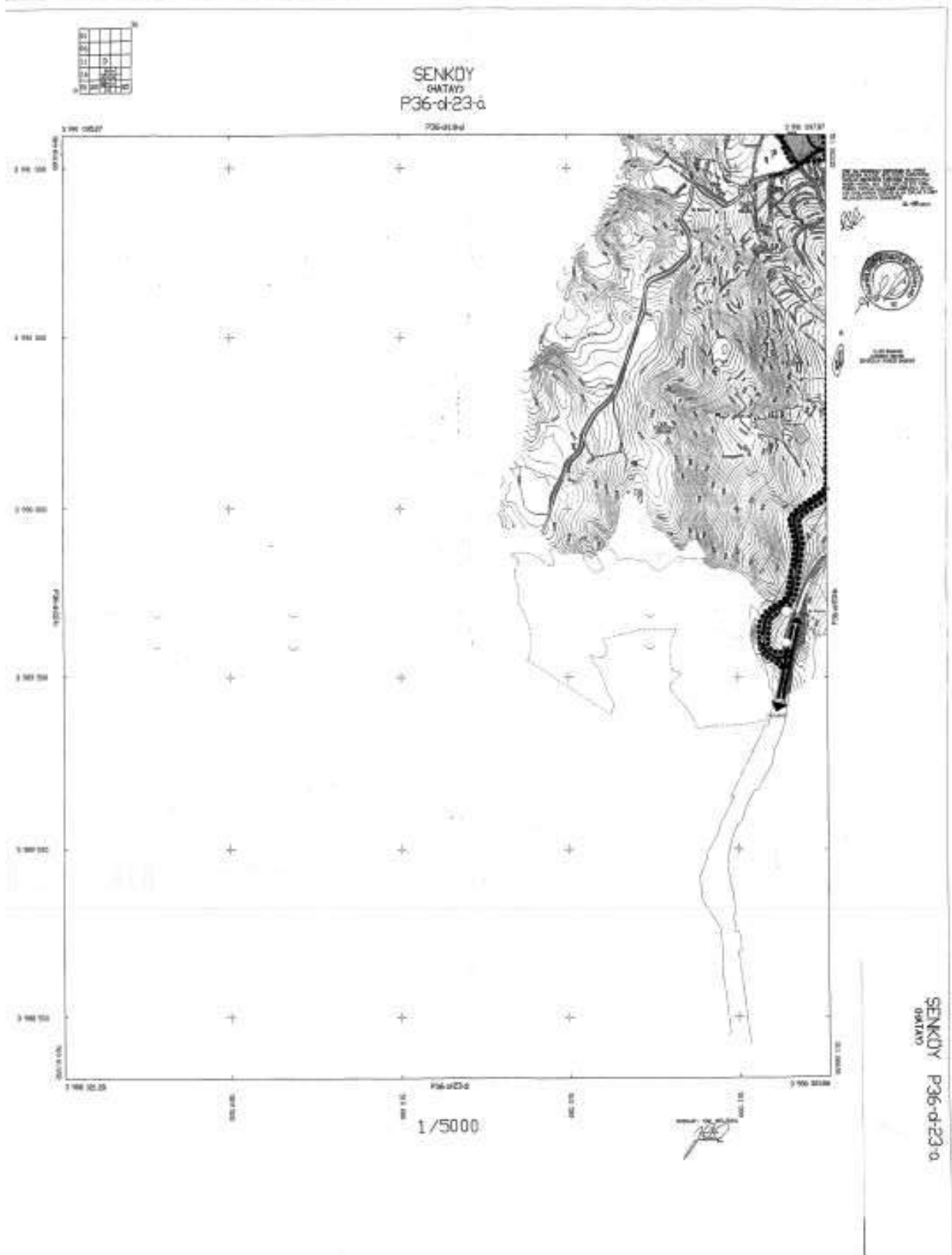


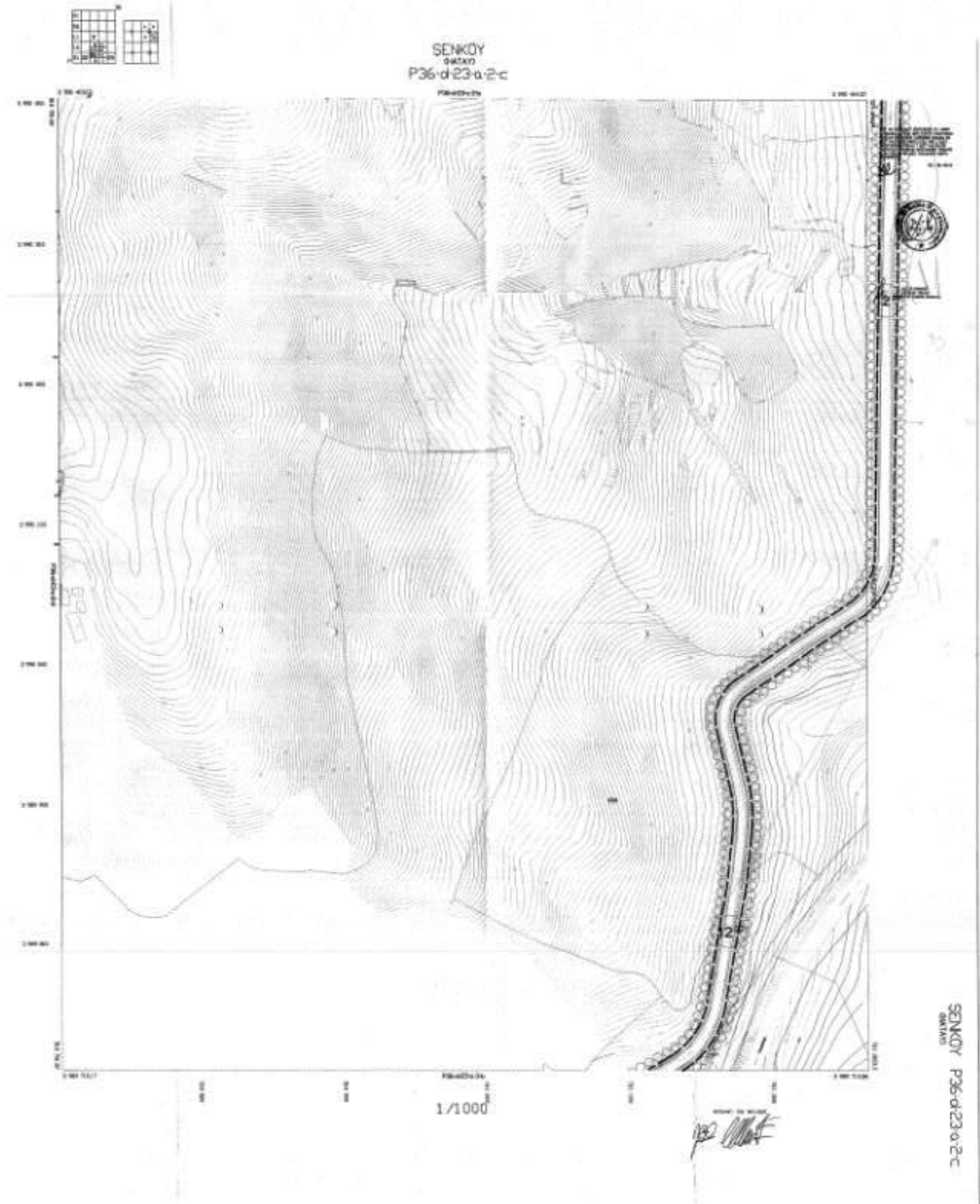
01/21/2020

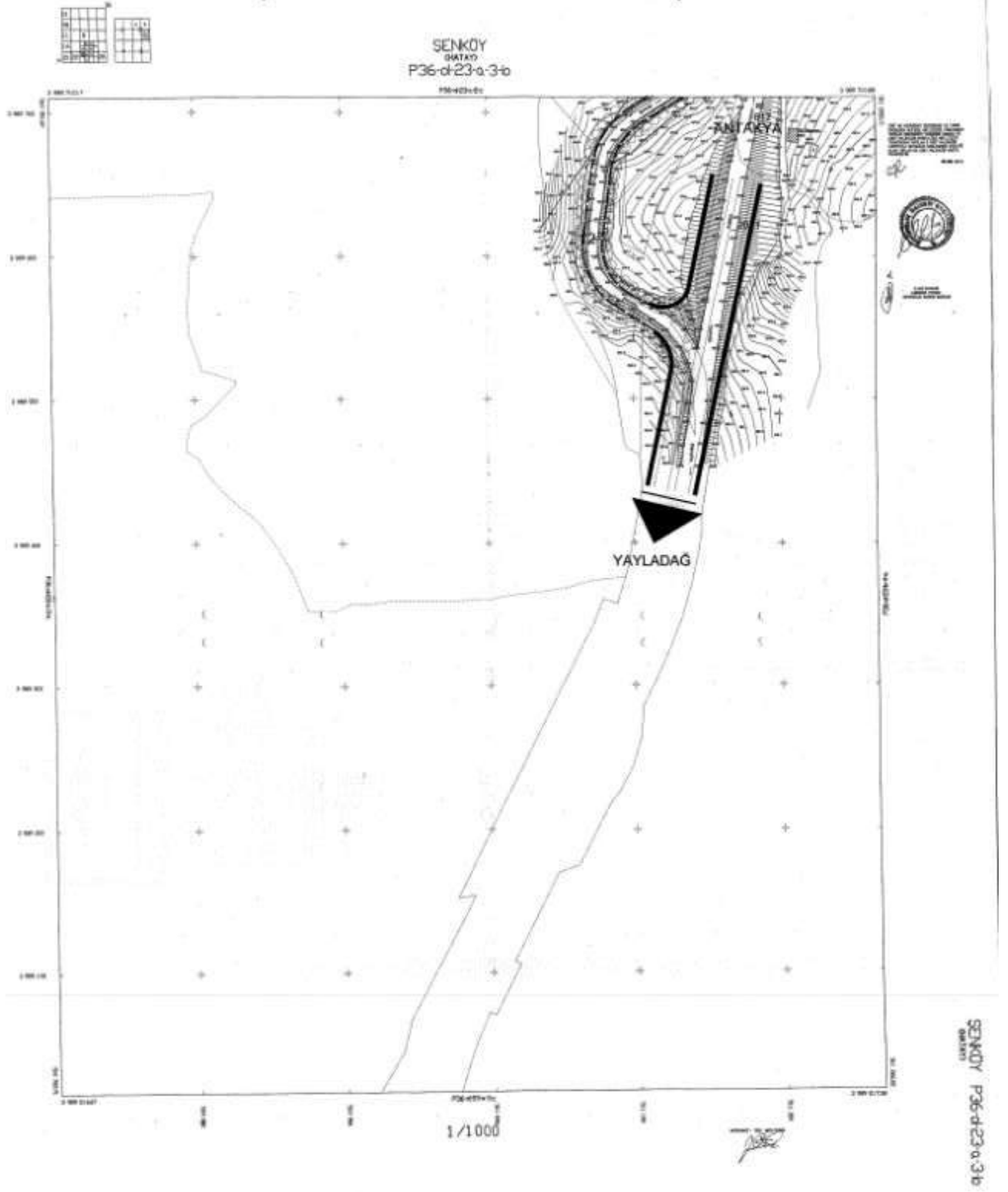


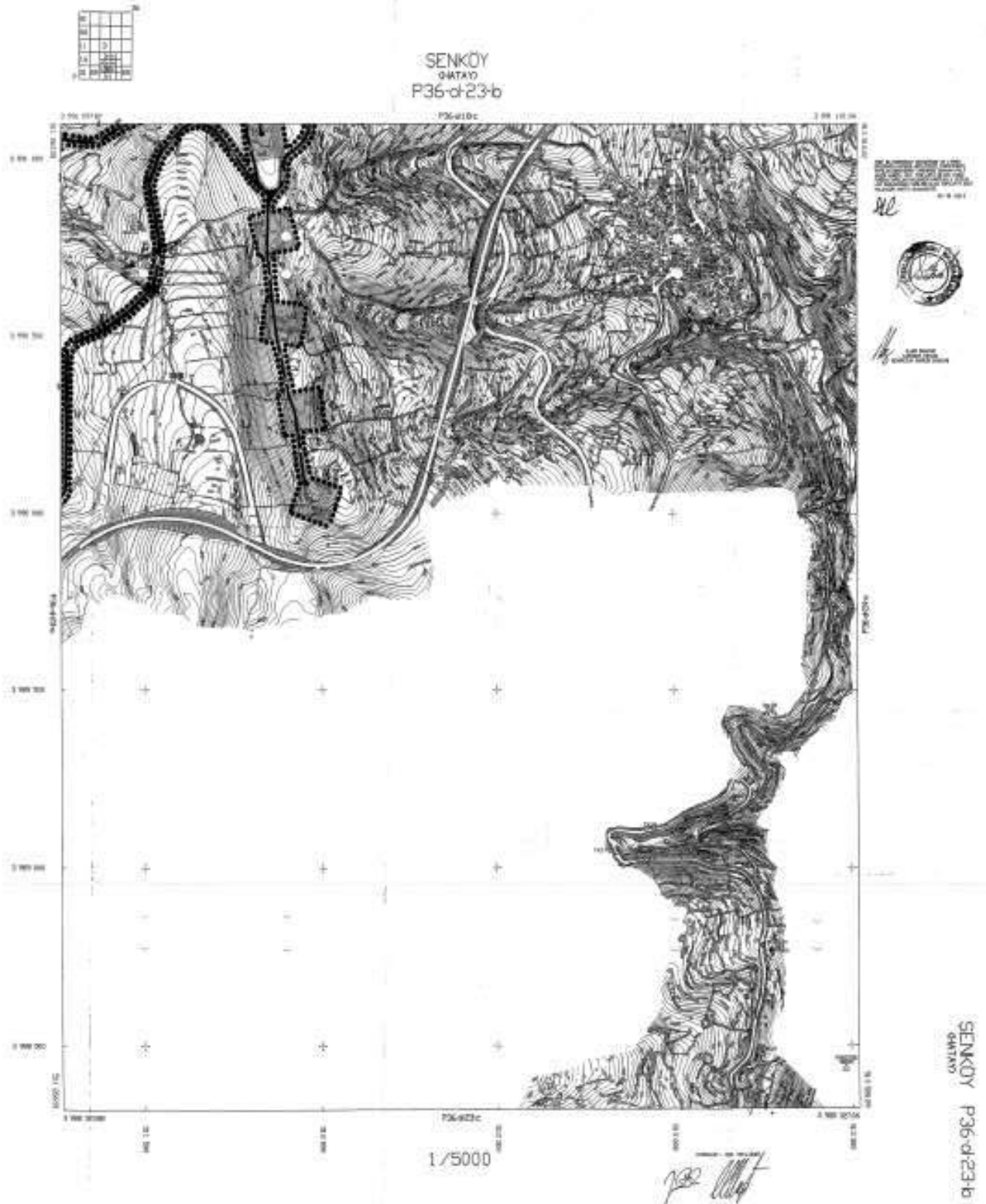


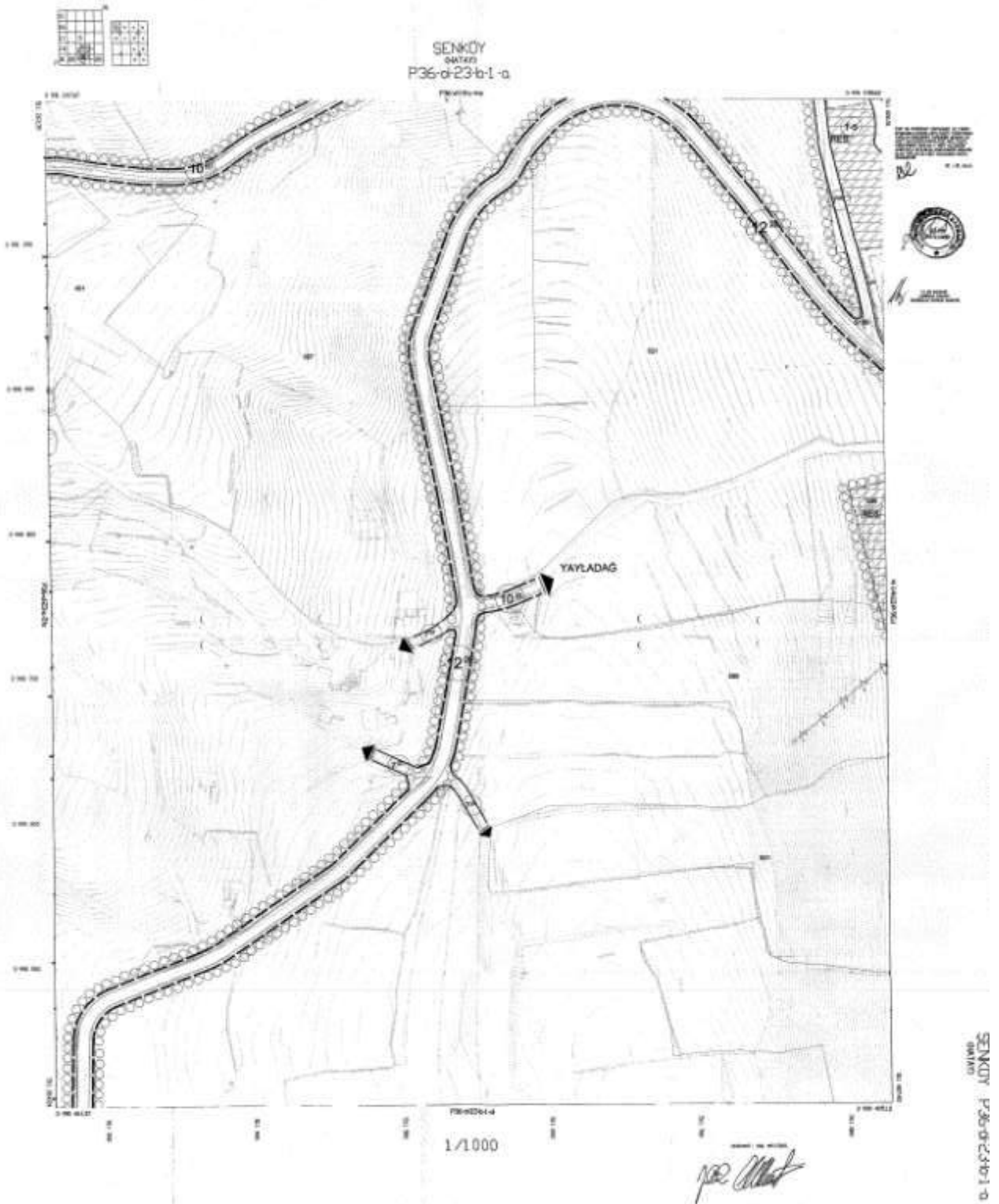


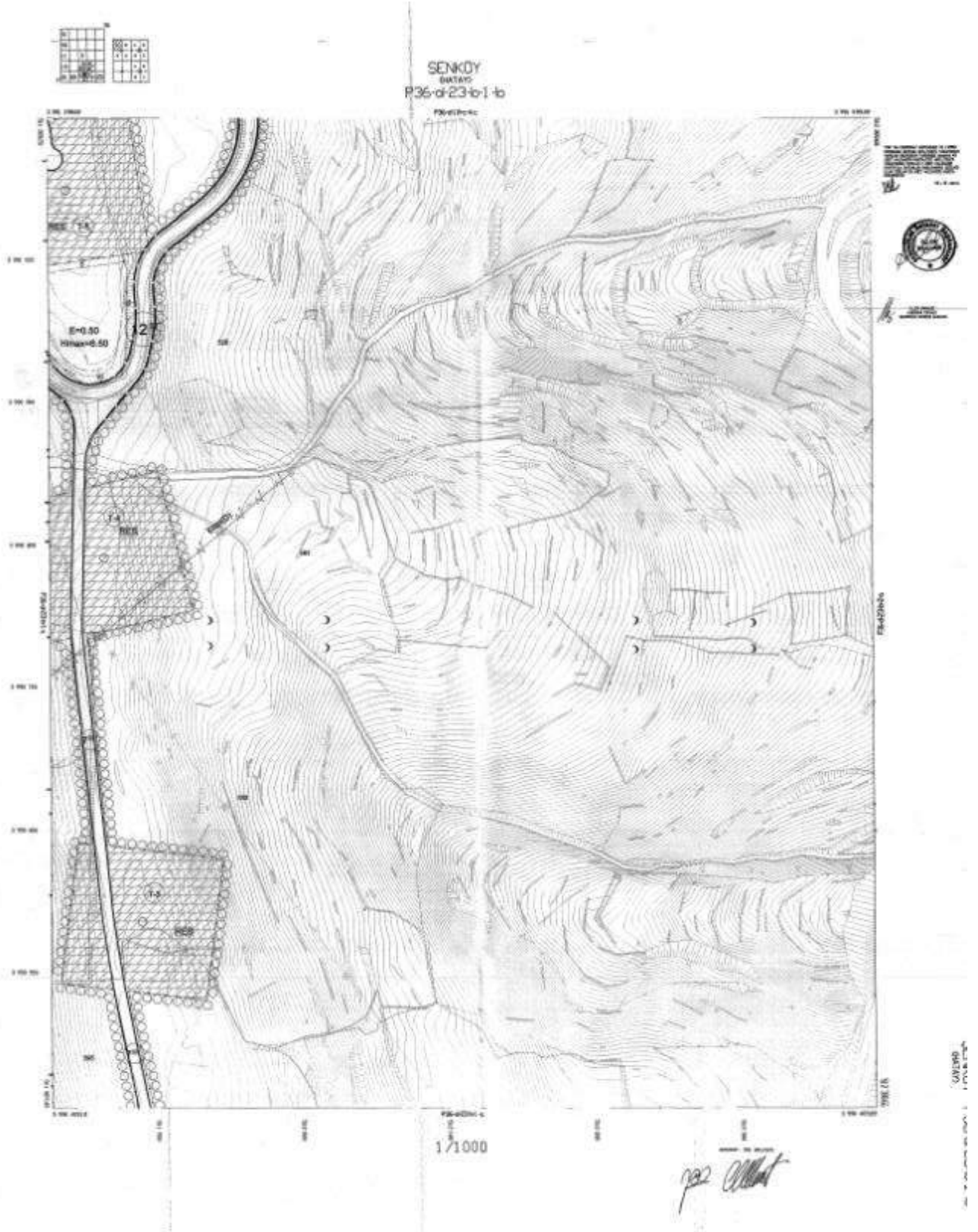


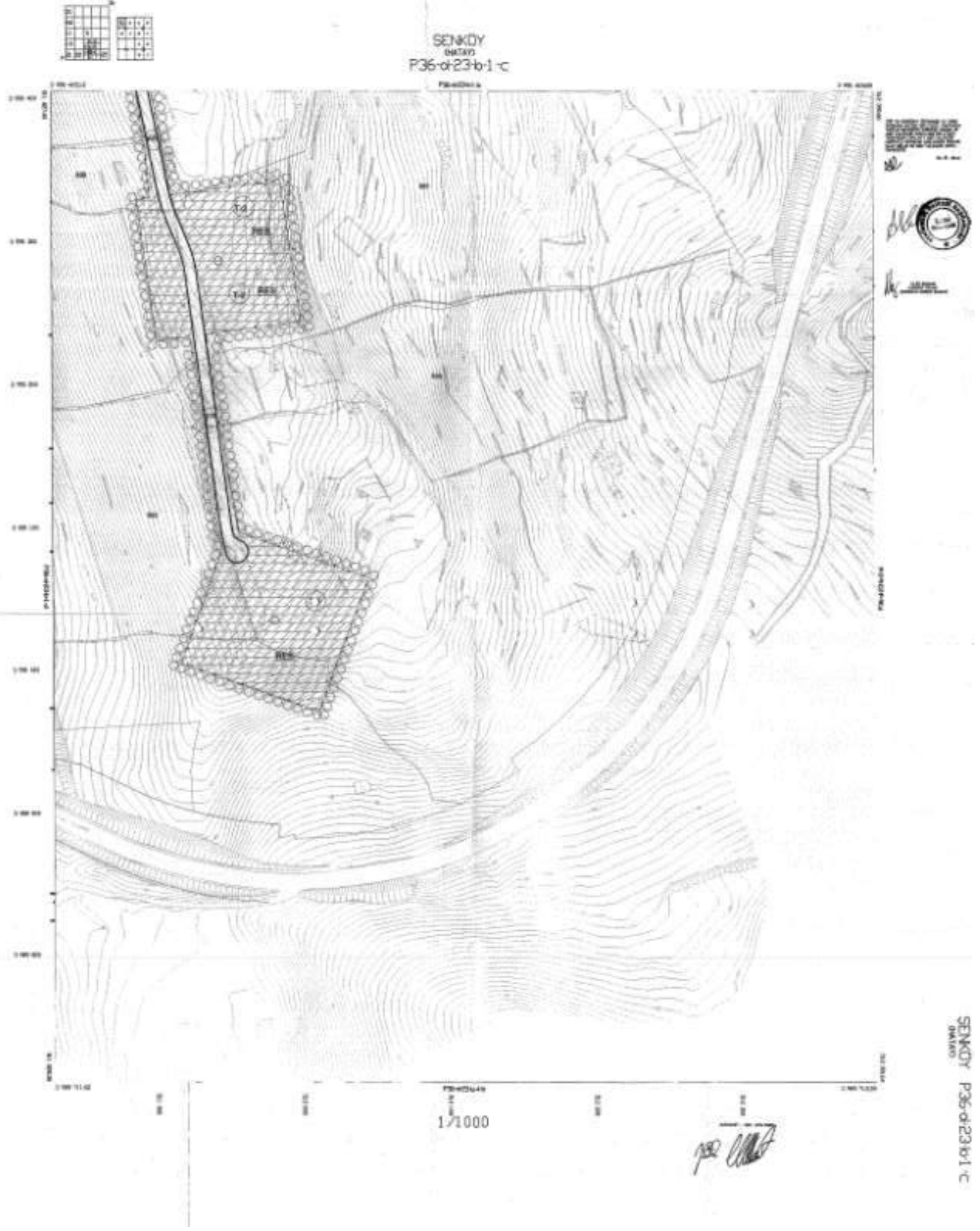












Ek 6: Onay ve İzinler, Geçici Kabul Belgeleri

ANKARA 20. NOTERLİĞİ
 Selanik Cad. No: 26/6 Tel: 418 24 19
 06650 Kızılay - ANKARA

T.Sen. No: 17.000
№ 15289
06 EYL 2011

KESİN İZİN TAAHHÜT SENEDİ
 (17 nci Madde İzinleri İçin)

İzin Sahibi	BOLOS RÜZGAR ENERJİSİ İLETİMİ A.Ş.		
T.C.Kimlik No/ Vergi Sicil No	EÜ/4622-9/1182		
İzin Konusu	ENERJİ İLETİM HATTI İZİNİ		
Orman Bölge Müdürlüğü	K. MARAŞ	İl	HATAY
Orman İşletme Müdürlüğü	ANTAKYA	İlçesi	HATAY
Orman İşletme Şefliği	ANTAKYA	Köyü/Mevkii	SENKÖY
Bölme No	ANTAKYA - 494, 462, 463, 429, 424, 425, 402		
İzin Alanı (m ²)	74165,75		
İzin Süresi	29.05.2053		
İzin Başlangıç Tarihi	09.08.2011		
Olur Tarihi ve Nosu	19.08.2011/592		
İlk Yıl Arazi İzin Bedeli	827,63	YTL	(2011Yıl Bedeli) (K.DV dahilidir)
Teminat	6000,00	YTL	

Not: 1) Teminat hariç diğer bedellerden ayrıca KDV alınacaktır.
 2) Bedelsiz izinlerde ise bedel bölümüne "bedelsizdir" ifadesi yazılacaktır.

6831 sayılı Orman Kanunu'nun 17/3 üncü maddesi gereğince yukarıda belirtilen şekilde Devlet ormanı üzerinde kesin izin verilmiştir. Bu taahhüt senedi, Devlet idareleri ile kamu kurum ve kuruluşlarında kurum yetkililerince imzalanmasını, gerçek ve özel hukuk tüzel kişiliklerince ise noterden tasdikini takiben hüküm ifade eder.


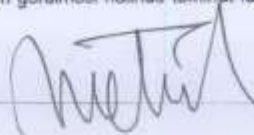
1-İzin sahibi, tebliğ tarihinden itibaren en geç bir ay içinde; bir defaya mahsus olmak üzere alınan ağaçlandırmaya bedelini, orman köylüleri kalkındırma gelirini, ağaçlandırmaya ve erozyon kontrolü gelirini ve her yıl alınacak olan arazi izin bedeline ait ilk yıl arazi izin bedelini ilgili hesaplarına yatırmadan, teminat ve onaylı/noter onaylı taahhüt senedini orman idaresine vermeden saha teslimi yapılmaz, çalışmalara müsaade edilemez. Aksi halde verilen izin re'sen iptal edilir. İzin dosyasındaki mevcut koordinatlarına göre saha teslim alınmadan yapılacak çalışmalar 6831 sayılı Orman Kanunu'na göre suç sayılacaktır.

2- İzin sahibi, izin dosyasında mevcut ve izne konu projedeki tesisler dışında tesis yapamaz, her ne sebeple olursa olsun yapılacak plan tadilatı ve ek tesisler için izin almak, vaziyet/imar planına uymak ve izin verilen ek tesisler için Yönetmelik hükümlerine göre ayrıca belirlenecek bedelleri ödemek, onaylı/noter onaylı yeni taahhüt senedi ve teminat vermek zorundadır. İzin sahasındaki izinsiz yapılaşmalar 6831 sayılı Orman Kanunu'na göre suç sayılacaktır. İzin sahası içerisinde izinsiz yapılan tesislere 6831 sayılı Orman Kanunu'na göre orman idaresince el konulur.

3-Takip eden yıllara ait arazi izin bedeli; Devlet Planlama Teşkilatı'nca her yıl belirlenen **deflatör** katsayısının bir önceki yıl arazi izin bedeli ile çarpımı sonucu bulunacak miktarın önceki yıl arazi izin bedeline ilavesi suretiyle tespit edilerek, orman idaresi tarafından tebligat yapılmasına gerek kalmaksızın izin başlangıç tarihi esas alınarak her yıl defaten ödenir.

4-Gecikme zammı, bu taahhüt senedinde bahsedilen bedellerden zamanında ödenmeyen bedeller için, iznin iptaline ilişkin hükümler saklı kalmak kaydıyla bildirim gerek kalmaksızın 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunu'nun 51 inci maddesinde belirtilen oranda alınır. Rızaen ödemediği takdirde idare yasal yollarla tahsilatı sağlar. Temerrüde düşülen hallerde yapılan ara ödemeler Borçlar Kanunu'nun 84 üncü maddesi hükümlerine göre alacak ferilerine mahsup edilir.

5-Teminat, izin verilen ormanlık saha ve bitişindeki ormanlarda doğacak muhtemel zararlara mahsup edilmek üzere, izin başlangıcında bir defa alınır. Süre uzatımında ve izin devirlerinde güncellenir. Devlet idareleri ile kamu kurum ve kuruluşlarından teminat alınmaz. Teminat olarak alınan değerler, gerekli hallerde birbirine değiştirilebilir. İzin, verilen sürenin dolması sebebiyle sona ermişse, izin sahibinin idareye olan borcu mahsup edildikten sonra bakiye teminat iade edilir. İzin sahibinin vazgeçmesi veya mahkeme kararı gereğince izin iptal edilmesi halinde; izin verilen sahada çalışma yapılmadığı, izin öncesi doğal yapının bozulmadığının orman bölge müdürlüğüne teşkil edilecek heyetçe düzenlenecek bir raporla tespiti halinde ve orman bölge müdürlüğüne uygun görülmesi halinde teminat faizsiz olarak iade

1/3

0 0 211 2011

T.Senedi No : 07.05.02

edilir. Yönetmelik ve bu taahhütname hükümlerine uygun davranılmadığının tespiti halinde alınmış olan teminat idarece irat kaydedilir. İrat kaydedilen teminat borca mahsup edilmez.

6-İzin sahasındaki ağaçların kesilmesi gerektiğinde bu ağaçlar mahalli orman idaresince usulüne uygun damgalandıktan sonra kesilecek ve değerlendirilecektir. İzinsiz ağaç kesilmesi, izin sahası içinde de olsa 6831 sayılı Orman Kanunu'na göre suç sayılır.

7-İzin sahasında inşaat atıkları/artıkları bulundurulmayacak ve ormana dökülmeyecektir. İşin sonunda şantiye tesisleri sökülerek kaldırılacak, varsa inşaat atıkları/artıkları ile birlikte orman sınırları dışına taşınacaktır. Aksi halde bu işlemler orman idaresince yapılır ve masrafları yüzde elli zamlı olarak izin sahibinden tahsil edilir.

8-İzin sahibi; çevre kirliliğini önleyici her türlü tedbiri almak, Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'ne göre değerlendirilerek alınan ÇED belgesi kapsamında taahhüt edilen hususlara uymak zorundadır.

9-İzin sahibi, kendisine teslim edilen orman alanı ile bitişindeki ormanların korunmasına, orman yangınlarına karşı her türlü önlemi almaya ve orman idaresinin bu konudaki direktiflerine uymaya mecburdur. Bu konudaki kusur ve ihmalden dolayı muhtemel idare zararından orman idaresine karşı sorumlu olacaktır.

10-İzin verilen orman sahası ve üzerindeki tesisler Çevre ve Orman Bakanlığı'nın izni olmadan başka şahıs ve kurumlara devredilemez ve işletmeye verilemez. Amacı dışında kullanılamaz.

Ancak; sağlık, eğitim ve spor tesisi yapımı amacıyla verilen tesis izinlerinin izin verilmiş amacının devri ve işletilmesi dışında olmak kaydıyla tesislerin mütemmim cüzlerinden oluşan bir bölümünün (otopark, kantin, vb.) üçüncü kişilere işletilmesinin/kiralanmasının talep edilmesi halinde; izin sahibinin (kiraya veren) üçüncü kişilerden alacağı kira bedelinin %50'sini, diğer izinlerde ise, bu tesislerin üçüncü kişilere işletilmesinin/kiralanmasının talep edilmesi halinde; izin sahibinin (kiraya veren) üçüncü kişilerden alacağı kira bedelinin %50'sini, arazi izin bedeli ile birlikte orman idaresine her yıl ödemesi kaydıyla, Çevre ve Orman Bakanlığı'nca işletme/kiralama izni verilebilir.

11-İzin sahasında izinsiz yapılaşmaların, proje ve amaç dışı tesis ve kullanımların olup olmadığı gerektiğinde orman idaresi görevlilerince kontrol edilecektir. Kontrollerde izin sahibi, kiracı veya işleticiler orman idaresi görevlilerine gereken kolaylığı göstermek, istenen belgeleri ibraz etmek zorundadır.

12-İzin; sahibinin vazgeçmesi, sürenin dolması, sürenin dolmasına rağmen bir ay içinde izin sahibince süre uzatımı isteğinde bulunulmaması, izin sahibi gerçek kişi ise ölümü, tüzel kişilikse tüzel kişiliğin herhangi bir sebeple sona ermesi halinde kendiliğinden; izin sahibinin kanun, yönetmelik ve bu taahhütname hükümlerine aykırı hareket ettiğinin tespit edilmesi ve orman idaresince yapılacak yazılı ihtarla rağmen aykırı durumun tebligat tarihinden itibaren bir ay içinde giderilmemesi, halinde Çevre ve Orman Bakanlığı'nın re'sen iptali ile sona erer.

Ancak gerçek kişilerde izin sahibinin ölümü halinde, altı ay (6 ay) içinde mirasçılının talebi ile izin, kaian süre kadar mirasçılara veya temsilcileri adına yenilenebilir.

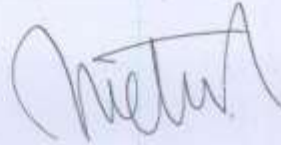
13-İzinin herhangi bir şekilde sona ermesi halinde; her türlü bina ve tesisler çalışır durumda, eksiksiz ve bedelsiz olarak yapılacak tebligat tarihinden itibaren en geç üç ay içinde orman idaresine teslim edilir. Teslim işlemlerinden önce veya devir işlemleri sırasında tesislerin sökülmesi, yıkılması ve kullanılan malzemelerin kaçırılmasından bu taahhütname sahibi sorumlu olacaktır. Orman idaresince kullanılmasında yarar görülmeyen tesisler ise yapılacak tebligatı takiben üç ay içinde izin sahibi tarafından sökülerek orman sınırları dışına çıkarılır. Aksi halde bu işlemler orman idaresince yapılır ve masrafları yüzde elli zamlı olarak izin sahibinden tahsil edilir.

Ancak izin amaç ve şartlarına uygun olarak faaliyet gösteren izin sahiplerinin izin süreleri; yer, bina ve tesislerin rayiç değeri üzerinden belirlenecek yıllık bedelle doksan dokuz yıla kadar uzatılabilir. Bu durumda devir-teslim işlemleri uzatma süresi sonunda yapılır.

14-İzin sahasında eski ve tarihi eserlere rastlandığında çalışmalar durdurularak, mahalli orman idaresine ve mülki amiriğe haber verilecek ve bulunan eserler kazı yerinde muhafaza edilecektir.

15-İzin sahibi adres değişikliklerini 10 gün içinde yazılı olarak orman idaresine bildirecektir. Aksi halde bu taahhüt senedinde yazılı adres tebligata esas adres kabul edilecektir.

16-İzin sahibince, izin verilen sahanın bir bölümünün; üçüncü şahıslarca talep edilecek bir başka tesis için verilecek izin sahası ile kesişmesi ve bu durumun zorunluluk arz etmesi halinde muvafakat verilir.

2/3

№ 15289

06 EYL 2011

T.Senedi No : 07.05.02

Aksi halde bu iznin faaliyetinin engellenmemesi kaydıyla gerekli tedbirler alınarak İdarece re'sen izin verilir.

17-İzin verilen yollar umumun istifadesine açık tutulacaktır. İzin sahibinin orman yollarından yararlanması halinde bu yollara ait bakım, onarım ve diğer zararlar izin sahibince karşılanır.

Ayrıca yol izinlerinde, izin sahibi; kazı işlerinde çıkan materyalin yamaç aşağıya akmaması için gerekli tedbirleri almak, kayalık alanlarda ön çatlama yöntemi ile kırıcı kullanmak, yüzeye yakın yeraltı sularının akış yönlerinin korunarak yolun alt tarafındaki meşçerelerin ve ekosistemin devam ettirilmesi, çevrenin korunması için etkin tedbirleri almak zorundadır.

18-İletişim panosu izinlerinde; İzin sahibi, pano metre karesinin %20'lik kısmında ormancılık faaliyetlerinin tanıtımı, ormanların korunması ve orman yangınlarının önlenmesi hizmetlerine yönelik olarak orman idaresinin vereceği tanıtıcı-uyarıcı şekil ve ifadeleri kullanmak zorundadır. Bu ifadeler orman idaresinin izni olmadan değiştirilemez.

19-İzin sahibi, izin verilen sahada ve inşa edilen tesislerde her türlü güvenlik tedbirini almak zorunda olup, zarar görecekt üçüncü kişilere karşı izin sahibi sorumludur.

20-Bir ihtilaf halinde bu taahhüt senedi hükümlerine; bu taahhüt senedinde hüküm bulunmayan hallerde ise orman idaresince çıkartılan talimat, tamim, Yönelmelik ve Kanun hükümlerine göre, bunun dışında ise diğer kanun ve uygulamalara göre hareket edilecektir.

21-Mevzuat değişikliği nedeniyle ortaya çıkabilecek, yükümlülüklerden orman idaresi sorumlu tutulamaz.

22-Bu taahhüt senedinin uygulanmasında doğacak ihtilaflarda izne konu sahanın bulunduğu yer mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir.

23-Bu taahhüt senedi, Devlet idareleri ile kamu kurum ve kuruluşlarında kurum yetkilerince imzalanan 4 nüsha, gerçek ve özel hukuk tüzel kişiliklerince ise noterden tasdikli biri asıl olmak üzere toplam 4 nüsha olarak düzenlenerek, en geç tebligat tarihinden itibaren bir ay içinde orman idaresine verilecektir.

24-Bu taahhüt senedinde yazılı hususlara aynen uyulacağını kayıtsız ve şartsız olarak kabul ve taahhüt ediyorum.

Özel Hükümler : (İzin yeri ve özelliğine göre orman idaremizce gerekli görülen hususlar yazılacaktır.)

İşbu taahhüt senedi 24 (yirmi dört) genel, (...) özel maddeden ibarettir. 06.09.2011

İzin sahibinin Adı Soyadı:Ünvanı
Adres
İmza

: EOLOS Rüzgar Enerjisi Üretim A.Ş.
: Ankara - Konya Devlet Karayolu 23. km
: PK 15 06831 Gökbaşı - ANKARA

EOLOS
RÜZGAR ENERJİSİ
ÜRETİM A.Ş.
M. Melih ATA




T.C.
ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME
KURULU

KARAR ÖRNEĞİ

TOPLANTI TARİHİ : 26/10/2011
KARAR SIRA NO : 3479-15

15. Kamulaştırma Dairesi Başkanlığının 24/10/2011 tarihli ve KDB.0.15.351.02-28822 sayılı Başkanlık Makamına müzekkeresi çerçevesinde; Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 29/05/2008 tarihli ve 1622-9 sayılı Kararı ile; **EOLOS Rüzgar Enerjisi Üretim Anonim Şirketi**'ne, Hatay İli, Merkez İlçesinde kurulacak olan rüzgar enerjisine dayalı Şenköy RES Projesi üretim tesisi için 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca verilen 29/05/2008 tarihli ve EÜ/1622-9/1182 numaralı üretim lisansı kapsamında Şenköy RES ile Hatay (Antakya III) TM arasında 34,5 kV lik enerji nakil hattının kurulabilmesi için gerekli olan ve ekli listede belirtilen taşınmaz malların kamulaştırılabilmesi amacıyla, 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 15/c maddesi ve geçici 14/b maddesi ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 7 nci maddesi gereğince kamulaştırma kararının verilmesi ve kamulaştırma işlemlerinde 30/09/2004 tarihli ve 25599 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunca Yapılacak Kamulaştırmalarda 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 27 nci Maddesinin Uygulanmasına Dair Bakanlar Kurulu Kararı" nın uygulanmasına,

karar verimiştir.


Hasan KÖKTAŞ
Başkan

21


T.C.
ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME
KURULU

KARAR ÖRNEĞİ

TOPLANTI TARİHİ : 26/10/2011
KARAR SIRA NO : 3479-16

16. Kamulaştırma Dairesi Başkanlığının 24/10/2011 tarihli ve KDB.0.15.351.02-28821 sayılı Başkanlık Makamına müzekkeresi çerçevesinde; **EOLOS Rüzgar Enerjisi Üretim Anonim Şirketi**'ne, Hatay İli, Merkez İlçesinde kurulacak olan Şenköy RES üretim tesisinde 29/05/2008 tarihinden itibaren 45 yıl süreyle, üretim faaliyeti göstermek üzere verilen EU/1622-9/1182 numaralı üretim lisansı kapsamında Şenköy RES ile Hatay (Antakya III) TM arasında 34,5 kV lik enerji nakil hattının kurulabilmesi için gerekli olan ve ekli listede belirtilen Maliye Hazinesi mülkiyetindeki taşınmaz mallarda irtifak hakkı tesis edilmesi talebinin 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 5496 sayılı Kanunla değişik 15/d maddesi gereğince uygun görülmesine,

karar verilmiştir.


Hasan KÖKTAŞ
Başkan

AN

T.C.
ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME
KURULU

KARAR ÖRNEĞİ

TOPLANTI TARİHİ : 26/10/2011
KARAR SIRA NO : 3479-17

17. Kamulaştırma Dairesi Başkanlığının 24/10/2011 tarihli ve KDB.0.15.351.02-28820 sayılı Başkanlık Makamına müzekkeresi çerçevesinde; **EOLOS Rüzgar Enerjisi Üretim Anonim Şirketi**'ne, Hatay İli, Merkez İlçesinde kurulacak olan Şenköy RES üretim tesisi için 29/05/2008 tarihinden itibaren 45 yıl süreyle üretim faaliyeti göstermek üzere Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunca verilen 29/05/2008 tarihli ve EÜ/1622-9/1182 numaralı üretim lisansı kapsamında Şenköy RES ile Hatay (Antakya III) TM arasında 34,5 kV lik enerji nakil hattı için gerekli olan ve ekli listede belirtilen Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmaz mallarla ilgili olarak irtifak hakkı tesis edilmesi talebinin 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 5496 sayılı Kanun ile değişik 15/d maddesi gereğince uygun görülmesine,

karar verilmiştir.



Hasan KÖKTAŞ
Başkan



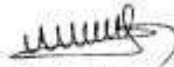
T.C.
**ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME
KURULU**

KARAR ÖRNEĞİ

TOPLANTI TARİHİ : 07/05/2014
KARAR SIRA NO : 5003-13

13. Kamulaştırma Dairesi Başkanlığının 02/05/2014 tarihli ve 55620882.15371 sayılı Başkanlık Makamına müzekkeresi çerçevesinde; Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 29/05/2008 tarihli ve 1622-9 sayılı Kararı ile; **EOLOS Rüzgar Enerjisi Üretim Anonim Şirketi'ne**, Hatay İli, Merkez İlçesi'nde kurulacak olan Şenköy Rüzgar Enerji Santrali üretim tesisinde 29/05/2008 tarihinden itibaren 45 yıl süreyle, üretim faaliyeti göstermek üzere 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca verilen EÜ/1622-9/1182 sayılı üretim lisansı kapsamında yer alan rüzgar enerji santrali elektrik üretim tesisinin kurulması için gerekli olan ve ekli listelerde belirtilen taşınmaz mal ile ilgili olarak 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 30. maddesinin uygulanmasına,

karar verilmiştir.



Mustafa YILMAZ
Başkan

10/

EK-1

EOLDS RÜZGAR ENERJİ ANONİM ŞİRKETİ
ŞENKÖY RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ
2942 SAYILI KAMULAŞTIRMA KANUNUNUN 30. MADDE UYGULANMASI TALEP EDİLEN TAŞINMAZ MAL LİSTESİ

SIRA NO	İLİ	İLÇESİ	KÖYÜ	MAHALLESİ	ADA NO	PARSEL NO	MALLIKLER		TAŞINMAZ MALIN CİNSİ	TAŞINMAZ MALIN YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	33 MADDE UYGULANMAKTA OLANIN YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	35 MADDE UYGULANMAKTA OLANIN YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)
							ADİ KOYADI	HİSSE ORANI				
1	NATAY	YAYLADAGI	ŞENKÖY	CUMHURİYETİ	252	113	MALİYE HİZMETLERİ	3/4	YOL	4.411,57	95,09	KABLO KANALI
							KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	1/4				



Mustafa YILMAZ
Başkan



EK-3

EOLOS RÜZGAR ENERJİSİ ANONİM ŞİRKETİ
ŞENKÖY RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ

2942 SAYILI KAMULAŞTIRMA KANUNUNUN 30. MADDE UYGULANMASI TALEP EDİLEN TAŞINMAZ MAL LİSTESİ

SIRA NO	İLİ	İLÇESİ	KÖYÜ	MAHALLESİ	EPDK ÖZEL PARSEL NO	KURUM		TAŞINMAZ MALIN YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	TAŞINMAZ MALIN YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	30. MADDE UYGULANMAM ALANIN YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	30. MADDE UYGULANMA ANNAHI
						ADI	HİSSE ORANI				
1	HATAY	YAYLACIĞI	ŞENKÖY	CUMHURİYET	TH1	YAYLACIĞI BELEDİYESİ	TAM	YOL	29,07	29,07	KARLO KANALI


Mustafa YILMAZ
 Başkan

40

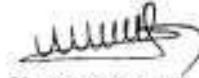
T.C.
**ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME
KURULU**

KARAR ÖRNEĞİ

TOPLANTI TARİHİ : 07/05/2014
KARAR SIRA NO : 5003-14

14. Kamulaştırma Dairesi Başkanlığının 02/05/2014 tarihli ve 55620882.15372 sayılı Başkanlık Makamına müzekkeresi çerçevesinde; Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 29/05/2008 tarihli ve 1622-9 sayılı kararı ile; **EOLOS Rüzgar Enerjisi Üretim Anonim Şirketi**'ne Hatay İli, Merkez İlçesi'nde kurulacak olan rüzgar enerjisine dayalı üretim tesisinde elektrik üretim faaliyeti göstermek üzere 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca verilen EÜ/1622-9/1182 sayılı üretim lisansı kapsamındaki Şenköy RES elektrik üretim tesisi için gerekli olan ve ekli listede belirtilen taşınmazların, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 19 uncu maddesi gereğince kamulaştırılmasında kamu yararının bulunduğuna,

karar verilmiştir.

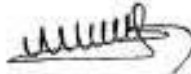


Mustafa YILMAZ
Başkan



EOLOS RÜZGAR ENERJİSİ YATIRIM ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ
ŞENKÖY RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ
KAMULAŞTIRILMASINDA KAMU YARARI BULUNAN TAŞINMAZLAR LİSTESİ

SIRA NO	İLİ	İLÇESİ	MAHALLESİ	ADA NO	PARSEL NO
1	HATAY	YAYLADAĞI	CUMHURİYET	104	32,33,52,53,54,60,61,62,
2	HATAY	YAYLADAĞI	CUMHURİYET	150	1,4,14,15,17,18,
3	HATAY	YAYLADAĞI	CUMHURİYET	152	112



Mustafa YILMAZ
Başkan

Q1

**T.C.
ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME
KURULU**

KARAR ÖRNEĞİ

TOPLANTI TARİHİ : 03/07/2014
KARAR SIRA NO : 5115-2

2. Kamulaştırma Dairesi Başkanlığının 26/06/2014 tarihli ve 55620862.22767 sayılı Başkanlık Makamına müzekkeresi çerçevesinde; Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 29/05/2008 tarihli ve 1622-9 sayılı Kararı ile **EOLOS Rüzgar Enerjisi Üretim Anonim Şirketi**'ne Hatay İli, Merkez İlçesi'nde rüzgar enerjisine dayalı üretim tesisinde elektrik üretim faaliyeti göstermek üzere 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca verilen EÜ/1622-9/1182 sayılı üretim lisansı kapsamında Şenköy RES elektrik üretim tesisi için gerekli olan ve eklide belirtilen Maliye Hazinesi mülkiyetindeki taşınmaz malia ilgili olarak itifak hakkı tesis edilmesi talebinin 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 19 uncu maddesinin 8 inci fıkrası gereğince uygun görülmesine,

karar verilmiştir.

Ümit KAYRAK
İkinci Başkan



EOLOS RÜZGAR ENERJİ ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş.
 ŞENKÖY RÜZGAR ENERJİ SANTRALI
 İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLECEK MALİYE HAZİNESİNİN MÜRKİYETİNDEKİ TAŞIMAZ MALLAR LİSTESİ

**EOLOS RÜZGAR ENERJİ ANONİM ŞİRKETİ
 ŞENKÖY RÜZGAR ENERJİ SANTRALI**

İRTİFAK HAKKI KURULMASI TALEP EDİLEN MALİYE HAZİNESİNİN MÜRKİYETİNDEKİ TAŞIMAZ MAL LİSTESİ

SIRA NO	İL	İLÇESİ	KÖYÜ	MİHALLESİ	ADA NO	PARSEL NO	MALLIKER		TAŞINMAZ MALIN CİNSİ	TAŞINMAZ MALIN YÜZÖLÇÜLÜĞÜ (m ²)	İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLECEK ALANIN YÜZÖLÇÜLÜĞÜ (m ²)	İRTİFAK HAKKI TESİS AMAÇI
							ADA SIVADI	HESSE ORANI				
1	MİTAP	TAŞAGÜZ	ŞENKÖY	ÇİFTLİKÇİ	152	113	MALİYE HAZİNESİ	3/4	TÜK	4.012,3	0,00	Yatırımları İçin Ticari Amaçla
							KARAYOLLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	4/1				RAHİT KÖRÜK



Ümit KAYRAK
 İkinci Başvuru

31



T.C.
ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU
Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı

Sayı : 55620882-752.99-

Konu : Kamulaştırılan Taşınmaz Malların Hazine Adına Tescili /
İfrazen Tescili

___/___/20__

HATAY VALİLİĞİNE
(Kadastro İl Müdürlüğü)

Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 28/04/2011 tarih 3197-15 sayılı ve 26/10/2011 tarih 3479-16 sayılı Kararları ile; EOLOS Rüzgar Enerjisi Üretim Anonim Şirketi'ne verilen EÜ/1622-9/1182 numaralı üretim lisansı kapsamında yer alan enerji santrali üretim ve yardımcı tesislerinin kurulabilmesi için gerekli olan taşınmaz malların kamulaştırılabilmesi amacıyla, 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 15/c maddesi ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesi gereğince kamulaştırma kararının verilmesine ve kamulaştırma işlemlerinde 30.09.2004 tarihli ve 25599 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan " Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunca Yapılacak Kamulaştırmalarda 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 27. Maddesinin Uygulanmasına Dair Bakanlar Kurulu Kararı "nın uygulanmasına karar verilmiştir.

2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 27. maddesi gereğince mahkemece belirlenen tahmini kamulaştırma bedellerinin kesinleştirilmesi amacıyla aynı Kanunun 8. maddesi gereğince yapılan görüşmeler sonucunda uzlaşma sağlanan taşınmaz mallara ilişkin bilgiler ekli listede belirtilmektedir.

Kamulaştırma bedelleri üzerinde anlaşmaya varılan taşınmaz mal maliklerinin tapuda ferağ vermesi işlemlerinin yapılabilmesi amacıyla ekte gönderilen değişiklik beyannamelerinin onaylanarak Tapu Müdürlüğüne iletilmesi hususunda gereğini rica ederim.

Osman BİRGİN
Başkan a.
Daire Başkanı

EKLER :

- 1- Kamulaştırma Kararları ve Listeler
- 2- Uzlaşma Sağlanan Taşınmaz Mallar Listeleri
- 3- Değişiklik Beyannameleri

Doğrulamak için: <http://82.222.84.16/Doğrula/914691>

Be evrakın 5070 Sayılı Kanun gereğince E-İMZA ile tasdik edilmiştir. ___/___/20__

İçişleri Bakanlığı Mahallesi Mubeyin Yusufoğlu Caddesi
No:51/C 06550 Yüzüncüyıl/Çankaya/ANKARA
<http://www.epdk.org.tr>

Ayrıntılı bilgi için iletişim:
Mustafa OKTAR
E-Posta: moktar@epdk.org.tr

Tel: (0312)2014419
Fax: (0312)2014100

ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU

Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı

Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 29/05/2008 tarih ve 1622-9 sayılı kurul kararı ile ; EOLOS RÜZGAR ENERJİSİ ÜRETİM A.Ş'ne, HATAY ili, MERKEZ ilçesi ŞENKÖY köyü sınırları içerisinde kurulacak ŞENKÖY RÜZGAR ENERJİ SANTRALI (RES) projesi kapsamında 29/05/2008 tarihinden itibaren 45 yıl süre ile üretim faaliyeti göstermek üzere 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca 29/05/2008 tarihli ve EÜ/1622-9/1182 numaralı üretim lisansı verilmiştir.

Tüzel kişiliğimiz adına tescilli olan bazı taşınmazlarla ilgili olarak Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 26/10/2011 tarihli ve 3479-18 sayılı kararı ile Hatay ili, Antakya ve Samandağ ilçelerinde bulunan taşınmaz mallar hakkında 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 30. Maddesinin uygulanmasına karar verilmiştir.

Tüzel Kişiliğimiz adına kayıtlı bulunan; Hatay ili, Samandağ ilçesi, Tavuklu Köyü, TH 34 parsel numaralı taşınmazın 559,94 m²'nin Maliye Hazinesi / Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'ne adına irtifak hakkı tesis edilmesi konusunda tespit edilen irtifak bedeline ve 19,65 m²'nin devri konusunda tespit edilen devir bedeline muvafakat ettiğimizi, taşınmazın irtifak ve devir bedeli olarak uzlaşılan toplam **5399,10.-TL**'nin aşağıda belirttiğimiz banka hesap numarasına yatırılması ile ödemeyi müteakiben ilgili Tapu Müdürlüğü'ne taşınmazların Maliye Hazinesi / Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'ne devri için / irtifak hakkının tescilli için Kurumunuzca ilgili yazışmaların yapılması hususunu bilgilerinize arz eder, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu ve EOLOS RÜZGAR ENERJİSİ ÜRETİM A.Ş.'den her ne ad altında olursa olsun başkaca herhangi bir talepte bulunmayacağımızı beyan kabul ve tasdik ederiz. **11/05/2013**.

Mehmet Ali YEŞİL, Tavuklu Köyü
Yeniçöm Köyü Muhtarı
Ad Soyad

Banka Adı: Ziraat Bankası

Hesap No: Yeniçöm Köyü Köy Tüzel Kişisi

TR21 0001 0004 4633 2222 5750 01

**T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI**

KABUL TUTANAĞI

**EOLOS RÜZGAR ENERJİSİ
ÜRETİM A.Ş.**

ŞENKÖY RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ

$$\begin{aligned} &8x(3\text{MWm}/3\text{MWe})+ 1x(3\text{MWm}/2\text{MWe}) + \\ &2x(3\text{MWm}/1,264\text{MWe})+ 1x(3\text{MWm}/1,266\text{MWe}) \\ &= 36 \text{ MWm}/29,794 \text{ MWe} \end{aligned}$$

**T7-T9-T10-T11-T12- Nolu
Rüzgar Türbini- Generatör Grupları**

(Not: Bu kabul ile kurulu güç lisans gücü olan 36 MWm /29,794 MWe güce ulaşmıştır.)

LİSANS TARİHİ VE NUMARASI	: 29.02.2008 - EÜ/1622-9/1182
LİSANS TAKİ TESİS İLİ	: HATAY
LİSANS TAKİ TESİS TİPİ	: YENİLENEBİLİR, RÜZGAR
LİSANS TOPLAM KURULU GÜCÜ	: 36 MWm/29,794 MWe
LİSANS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 8x(3 MWm/3MWe)+1x(3MWm/2MWe) +2x(3 MWm/1,264MWe)+1x(3MWm/1,266MWe)
KABULE ESAS TOPLAM KURULU GÜÇ	: 3,794 MWe
KABULE ESAS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 1x(3MWm/3MWe)+1x(3MWm/2MWe) +2x(3MWm/1,264MWe)+1x(3MWm/1,266MWe)
BU KABUL İLE ULAŞILAN İŞLETME GÜCÜ	: 36 MWm/ 29,794 MWe
PROJE ONAY TARİH VE SAYISI	: 27.03.2012 / 1855-4472
(VARSA) TADİLAT PROJESİ ONAY TARİH VE SAYISI	: 16.07.2014 / 5542-10027 16.03.2020 / E.7546

Kabul Tarihi: 03.07.2020

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

HATAY VALİLİĞİNE

16.03.2020 tarihli ve 7546 sayılı yazımız ile tadilat projesi onaylanan **Eolos Rüzgâr Enerjisi Üretim A.Ş.** tarafından Hatay ili, Merkez ilçesi sınırları içerisinde tesis edilip işletilmesi planlanan $8 \times (3\text{MWm}/3\text{MWe}) + 1 \times (3\text{MWm}/2\text{MWe}) + 2 \times (3\text{MWm}/1,264\text{MWe}) + 1 \times (3\text{MWm}/1,266\text{MWe}) = 36 \text{ MWm}/29,794 \text{ MWe}$ toplam lisans gücündeki 12 ünitelik Şenköy RES'in; tadil öncesinde geçici kabulleri yapılarak işletmeye açılan **T7:1x(3MWm/2MWe) + T9:1x(3MWm/3MWe) + T10-12:3x(3MWm/0 MWe) = 15 MWm/5 MWe** toplam kurulu gücündeki T7-T9-T10-T11-T12 nolu 5 adet rüzgar türbini-generatör grubunun **T7:1x(3 MWm/3 MWe)+T9:1x(3 MWm/2 MWe)+T10-11:2x(3 MWm/1,264 MWe)+T12:1x(3 MWm/1,266 MWe) = 15 MWm/8,794 MWe** güç üzerinden işletmeye açılarak toplam 3,794 MWe güç artışı ile işletmedeki kurulu gücünün 36 MWm/26 MWe güçten lisans tadili sonrası güç olan 36 MWm/29,794 MWe güce çıkartılmasına ait kabul işlemlerini yapmak üzere Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 01.07.2020 tarihli ve 17715 sayılı emirleri gereğince toplanan kurulumuz, yapmış olduğu inceleme sonucunda tesisin işletmeye açılmasında teknik bir sakınca bulunmadığı kanısına varmıştır. Kabulü yapılan tesislere gerilim uygulanacağından can ve mal güvenliği bakımından gerekli önlemler alınmalıdır.

Saygılarımla arz ederim. **03.07.2020**

Gökmen AKÇA
Kabul Kurulu Başkanı
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı
Temsilcisi

NOT:

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Genelkurmay Başkanlığı, Milli İstihbarat Teşkilatı Müsteşarlığı, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu ve TÜBİTAK arasında imzalanan 19.03.2014 tarihli "Rüzgar Enerji Santrallerinin Kurulmasının Genelkurmay Başkanlığı'nın Sorumluluğunda İşletilen Haberleşme, Seyrüsefer ve Radar Sistemlerine ve MİT Müsteşarlığı'nın Sorumluluğunda İşletilen Sistemlere Olan Etkileşimi Konusunda İzin Süreçlerinin Oluşturulmasına İlişkin Protokol" ile Genelkurmay Başkanlığı'nın santralin bahse konu Taahhütname şartlarında verilecek talimatları ile TEA raporu sonuçlarına göre belirtilen koordinatlarda kurulmasında herhangi bir olumsuz etkisinin olmayacağını kıymetlendirildiği; ancak ilerleyen dönemlerde RES projelerinden kaynaklanan olumsuz etkilerin tespit edilmesi durumunda ilgili firmalardan düzeltici işlemler talep edilebileceği kanısı ile **Eolos Rüzgar Enerjisi Üretim A.Ş.** tarafından **ANKARA 20. Noterliğinden** 27.02.2012 tarih ve 3208 onay sayısı ile taahhüt verilmiştir. Bu şartlarda tesis işletmeye açılmıştır.

Eolos Rüzgar Enerjisi Üretim A.Ş., 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ile ilgili tüm mevzuatların gereği yasal yükümlülüklerini yerine getireceğini ve bundan doğabilecek her türlü sorumluluğun kendilerine ait olacağını kabul ve taahhüt eder.

**T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI**

Eolos Rüzgâr Enerjisi Üretim A.Ş. tarafından Hatay ili, Merkez ilçesi sınırları içerisinde tesis edilip işletilmesi planlanan $8 \times (3\text{MWm}/3\text{MWe}) + 1 \times (3\text{MWm}/2\text{MWe}) + 2 \times (3\text{MWm}/1,264\text{MWe}) + 1 \times (3\text{MWm}/1,266\text{MWe}) = 36 \text{ MWm}/29,794 \text{ MWe}$ toplam lisans gücündeki 12 ünitelik Şenköy RES'in; tadil öncesinde geçici kabulleri yapılarak işletmeye açılan **T7**: $1 \times (3\text{MWm}/2\text{MWe}) + \mathbf{T9}$: $1 \times (3\text{MWm}/3\text{MWe}) + \mathbf{T10-12}$: $3 \times (3\text{MWm}/0 \text{ MWe}) = 15 \text{ MWm}/5 \text{ MWe}$ toplam kurulu gücündeki **T7-T9-T10-T11-T12** nolu 5 adet rüzgâr türbini-generatör grubunun **T7**: $1 \times (3 \text{ MWm}/3 \text{ MWe}) + \mathbf{T9}$: $1 \times (3 \text{ MWm}/2 \text{ MWe}) + \mathbf{T10-11}$: $2 \times (3 \text{ MWm}/1,264 \text{ MWe}) + \mathbf{T12}$: $1 \times (3 \text{ MWm}/1,266 \text{ MWe}) = 15 \text{ MWm}/8,794 \text{ MWe}$ güç üzerinden işletmeye açılarak toplam $3,794 \text{ MWe}$ güç artışı ile işletmedeki kurulu gücünün $36 \text{ MWm}/26 \text{ MWe}$ güçten lisans tadili sonrası güç olan $36 \text{ MWm}/29,794 \text{ MWe}$ güce çıkartılmasına ait;

KABUL TUTANAĞI

Kabul Tarihi: 07.03.2020


Bu tutanak sayfadan ibarettir.

KABUL HEYETİ

Başkan
Gökmen AKÇA


Üye
İsmail GÜLER


Üye
Mustafa GÜNEŞ


Üye
Mehmet Alper AKGÜL


Üye
Mahmut HENTES


Üye
Fatih ANIL


A. Arda
Üye
Nuri Aydın ARDA


Üye
Mehmet SEVİM


Üye
Samet HANCI


2

KABUL TUTANAĞI

19.02.2020 tarih ve 31044 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Elektrik Üretim ve Elektrik Depolama Tesisleri Kabul Yönetmeliği gereği T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 01.07.2020 tarih ve 17715 sayılı emirleri ile oluşturulan Kabul Heyeti:

	Ad Soyadı	Mesleği	Kurum/Kuruluş/Şirket
Başkan:	Gökmen AKÇA	İnş. Müh.	(ETKB Enerji İşleri Genel Müdürlüğü)
Üye:	İsrafil GÜLER	Elk. Müh.	(ETKB Enerji İşleri Genel Müdürlüğü)
Üye:	Mustafa GÜNEŞ	Mak. Müh.	(ETKB Enerji İşleri Genel Müdürlüğü)
Üye:	M. Alper AKGÜL	Elk. Müh.	(ETKB Enerji İşleri Genel Müdürlüğü)
Üye:	Mahmut HENTEŞ	Elk.Elctr. Müh	(TEİAŞ Genel Müdürlüğü)
Üye:	Fatih ANIL	Elk. Müh..	(Belen Elektrik Üretim A.Ş.)
Üye:	Nuri Aydın ARDA	İnş.Y. Müh.	(Gürüş İnş. Ve Müh. A.Ş.)
Üye:	Mehmet SEVİM	Elk.Elctr. Müh.	(GE Servis Sağlayıcısı Gözlemcisi)
Üye:	Samet HANCI	İnş. Müh.	(MTB Proje Mühendislik Taah. Ve Tic. Ltd. Şti.)

Tesis Adı ve Türü	Şenköy Rüzgar Elektrik Santrali
Tesisin Adresi	Şenköy Mh. Hırbı Mevkii No:50/1 Yayladağ/HATAY
Proje Onay Tarihi ve Sayı	16/03/2020 – E.7546
Proje Müellifi Mühendisler (Ad Soyad, Oda Sicil No)	Samet HANCI-Oda No: 85047 Mehmet AKMAN-Oda No: 30536 Eren ŞENYURT-Oda No: 101508
Projeleri Onaylayan Kuruluş	Enerji İşleri Genel Müdürlüğü
Lisans/Tesis Sahibi Firma	Eolos Rüzgar Enerjisi Üretim A.Ş.
Lisans/Tesis Sahibi Firma Adresi	Ankara Cad. No: 222 Karaoğlan Mah. 06830 Gölbasi/ANKARA
Tesisin İnşaat, Elektrik, Elektromekanik ve Mekanik Yüklenicisi	GÜRİŞ İnşaat ve Mühendislik A.Ş. GÜRİŞ İnşaat ve Mühendislik A.Ş. Alstom
Tesisin Yüklenici Adresleri	Ankara Cad. No: 222 Karaoğlan Mah. 06830 Gölbasi/ANKARA
Lisans Tarihi ve Sayısı	29.05.2008 - EÜ/1622-9/1182
Lisans Kurulu Gücü (MWm/MWe)	36 MWm / 29,794 MWe
Kabule Esas Ünite Sayısı Ve Kurulu Gücü (MWm/MWe)	1x(3MWm/3MWe)+1x(3MWm/2MWe) +2x(3MWm/1,264MWe)+1x(3MWm/1,266MWe) = 15 MWm/8,794 MWe
Bu Kabul İle Ulaşılan İşletme Gücü (MWm/MWe)	36 MWm / 29,794 MWe

Yukarıda mahiyet ve nev'i yazılı tesisatın bulunduğu mahale giderek kabul yönetmeliğinde yazılı deney ve incelemeleri yapan kurumumuz, müteakip ekli sayfalardaki sonuçlara dayanarak tesisin kabul edilebileceği kanaatine varmıştır. Tesisin işletmeye açılmasında teknik bir mahzur görülmemiş olduğundan gereken müsaade 03.07.2020 tarihinde Heyet Başkanlığınca **Hatay Valiliğine** verilmiştir.

Not: Bu Kabul kapsamındaki tesis, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu kapsamında özel sektör tarafından yapılmış olan üretim santrali olup söz konusu projeye ilişkin olarak Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı tarafından herhangi bir sözleşme, ihale, hak ediş, vb.ve ilişkin işlem yapılmamıştır. Bu tutanak "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarından Elektrik Enerjisi Üreten Tesislerde Kullanılan Aksamın Yurt İçinde İmalatı Hakkında Yönetmelik" için referans alınmaz ve söz konusu yönetmeliğe ilişkin hak iddia edilmesi için kullanılmaz.

Başkan

 Üye



 Üye


Üye

 Üye


Üye

 Üye


Üye

 Üye


KABUL KAPSAMINDAKİ ANA EKİPMANLARIN ETİKET BİLGİLERİ

3

SIRA NO	KURULAN	PROJESİNDE GÖSTERİLEN
1.	RÜZGAR TÜRBİNİ- GENERATÖR GRUBU (T7-T9 ALSTOM ECO 100) * Adet 2 adet Marka-Model Alstom Eco 100 Nominal Güç 3000 kW	AYNI
	RÜZGAR TÜRBİNİ- GENERATÖR GRUBU (T10-T11-T12 ALSTOM ECO 110) * Adet 3 adet Marka-Model Alstom Eco 110 Nominal Güç 3000 kW	

- NOT: T1-T9 Nolu 9 adet rüzgar türbini – generatör grubu ve yardımcı tesislerinin geçici kabulleri 04.05.2012, T10-T12 Nolu 3 adet rüzgar türbini – generatör grubu ve yardımcı tesislerinin geçici kabulleri 15.08.2014 tarihlerinde yapılmış olup; etiket bilgileri tutanağa bilgi amaçlı yazılmıştır.

Başkan
Üye
Üye
Üye
Üye
Üye
Üye
Üye

9

NOTLAR:


*Bu kabul, **Eolos Rüzgâr Enerjisi Üretim A.Ş.** tarafından Hatay ili, Merkez ilçesi sınırları içerisinde tesis edilip işletilmesi planlanan $8 \times (3\text{MWm}/3\text{MWe}) + 1 \times (3\text{MWm}/2\text{MWe}) + 2 \times (3\text{MWm}/1,264\text{MWe}) + 1 \times (3\text{MWm}/1,266\text{MWe}) = 36 \text{ MWm}/29,794 \text{ MWe}$ toplam lisans gücündeki 12 ünitelik Şenköy RES'in; tadil öncesinde geçici kabulleri yapılarak işletmeye açılan **T7:1x(3MWm/2MWe) + T9:1x(3MWm/3MWe) + T10-12:3x(3MWm/0 MWe) = 15 MWm/5 MWe** toplam kurulu gücündeki T7-T9-T10-T11-T12 nolu 5 adet rüzgar türbini-generatör grubunun **T7:1x(3 MWm/3 MWe) + T9:1x(3 MWm/2 MWe) + T10-11:2x(3 MWm/1,264 MWe) + T12:1x(3 MWm/1,266 MWe) = 15 MWm/8,794 MWe** güç üzerinden işletmeye açılarak toplam 3,794 MWe güç artışı ile işletmedeki kurulu gücünün 36 MWm/26 MWe güçten lisans tadili sonrası güç olan 36 MWm/29,794 MWe güce çıkartılmasını kapsamaktadır.

1. T7-T9-T10-T11-T12 nolu rüzgar türbini-generatör grupları devreye alındı, enterkonnekte şebeke ile paralel sokuldu. Paralele girdiği görüldü, herhangi bir aksaklık ile karşılaşılma.
2. T7-T9-T10-T11-T12 nolu rüzgar türbini-generatör grupları saha şartlarındaki rüzgar hızının elverdiği ölçüde çıkılabilen maksimum yükte yüklendi. Bununla ilgili alınabilen bilgisayar çıktıları bu tutanak içine konuldu.
3. T7-T9-T10-T11-T12 nolu rüzgar türbini-generatör gruplarında yük atma testleri 04.05.2012 ve 15.08.2014 tarihlerinde yapılan geçici kabuller kapsamında yapıldığı için bu kabulde tekrar yapılmasına heyetimizce gerek görülmemiştir.
4. T7-T9-T10-T11-T12 nolu rüzgar türbini-generatör grupları ve yükseltici trafolarına (T7-T9-T10-T11-T12) ait koruma testleri 04.05.2012 ve 15.08.2014 tarihlerinde yapılan geçici kabuller kapsamında yapıldığı için bu kabulde tekrar yapılmasına heyetimizce gerek görülmemiştir.
5. T7-T9-T10-T11-T12 nolu rüzgar türbini-generatör gruplarına ait RMU'ları üzerindeki röleler 04.05.2012 ve 15.08.2014 tarihlerinde yapılan geçici kabuller kapsamında test cihazı ile test ettirildiği için bu kabulde tekrar yapılmasına heyetimizce gerek görülmemiştir.
6. T7-T9-T10-T11-T12 nolu rüzgar türbini-generatör gruplarına ait topraklama ölçümü kabul çalışmaları kapsamında yapılmış olup; söz konusu "Topraklama Ölçüm Raporu" bu tutanak ekinde yer almaktadır. Topraklama ölçümleri, ilgili yönetmeliklere ve standartlara uygun bir şekilde periyodik olarak **Eolos Rüzgar Enerjisi Üretim A.Ş.** tarafından tekrar yapılacaktır. Gerekmesi halinde, can ve mal güvenliği açısından oluşabilecek riskleri minimuma indirebilmek için santral topraklama sisteminde iyileştirmeler ilgili yönetmelik ve standartlara uygun olacak şekilde **Eolos Rüzgar Enerjisi Üretim A.Ş.** tarafından yapılacaktır.
7. **Eolos Rüzgar Enerjisi Üretim A.Ş.** santrali başta "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği", "Topraklama Yönetmeliği" ve "Şebeke Yönetmeliği" olmak üzere yürürlükteki tüm mevzuata uygun olarak çalıştıracağını taahhüt eder.
8. T7-T9-T10-T11-T12 nolu rüzgar türbini-generatör gruplarına ait koordinat ölçümleri 04.05.2012 ve 15.08.2014 tarihlerinde yapılan geçici kabuller kapsamında yapıldığı için bu kabulde tekrar yapılmasına heyetimizce gerek görülmemiştir. Koordinat ölçüm raporları ilgili geçici kabul tutanakları ekinde konulduğu için bu kabul tutanağı ekinde konulmamıştır.

 Başkan
 Üye
 Üye
 Üye
 Üye
 Üye
 Üye
 Üye

5

9. Türbinlerde ve türbin kanatlarında oluşabilecek buzlanma ile yıldırım düşmesine karşı gerekli tedbirler **Eolos Rüzgar Enerjisi Üretim A.Ş.** tarafından alınacaktır. Bu konuda, civarda yaşayan halkın söz konusu santrale yaklaşmasının tehlikeli olabileceğine dair periyodik olarak bilgilendirilmesi **Eolos Rüzgar Enerjisi Üretim A.Ş.** tarafından sağlanacaktır. Ulaşım yolları acil durumlara müdahale edilebilmesi için sürekli açık tutulacak, başta kar ve buzlanma olmak üzere her türlü olumsuz hava koşuluna karşı güvenli işletmenin sürdürülebilmesi için gerekli önlemler ve emniyet tedbirleri **Eolos Rüzgar Enerjisi Üretim A.Ş.** tarafından alınacaktır. Bu maddede belirtilen hususlara ilişkin meydana gelebilecek her türlü olumsuz durumda sorumluluk **Eolos Rüzgar Enerjisi Üretim A.Ş.** 'ye aittir.
10. Onaylı Projeler, Sözleşmeler, Sertifikalar, Fabrika ve Saha Test Raporları, Malzeme Test Raporları, Beton ve Çelik Test Raporları, detay projeler ve tesise ilişkin diğer tüm dokümanlar **Eolos Rüzgar Enerjisi Üretim A.Ş.** arşivinde sürekli mevcut bulundurulacaktır. Gerektiği takdirde bu dokümanlar yetkili makamlara **Eolos Rüzgar Enerjisi Üretim A.Ş.** tarafından sunulacaktır. Bundan doğabilecek her türlü sorumluluk **Eolos Rüzgar Enerjisi Üretim A.Ş.** 'ye aittir.
11. **Eolos Rüzgar Enerjisi Üretim A.Ş.** 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ile ilgili tüm mevzuat gereği yasal yükümlülüklerini yerine getireceğini ve bundan doğabilecek her türlü sorumluluğun kendine ait olacağını taahhüt eder.
12. Kabul Heyeti; santral ve yardımcı tesisleri yakın çevresindeki ilgili tüm birimleri inşaat sonrası yerinde yapılan yüzeyel gözlemlere göre değerlendirmiştir. Gözle görülemeyen kısımlara (beton ve toprak altında kalan kısımlara) bakılmamış, bu bölümlerde heyetimizce herhangi bir inceleme ve değerlendirme yapılmamıştır. Kabul sonrasında, işletme süresince ilgili tüm birimlerde olabilecek can ve mal kayıpları **Eolos Rüzgar Enerjisi Üretim A.Ş.** 'nin sorumluluğundadır.
13. Tesiste elektrikle ilgili işlerde yapılan manevralar Sorumlu Elektrik Mühendisi talimatıyla ve çalışan personellerin yüksek gerilim ehliyetleri (EKAT Belgesi) olması gerekmektedir. EKAT Belgesi olmayan personel çalıştırılması durumunda doğabilecek her türlü olumsuzluktan **Eolos Rüzgar Enerjisi Üretim A.Ş.** sorumludur. EKAT Belgesi sahibi santral çalışanlarının söz konusu belgeleri **Eolos Rüzgar Enerjisi Üretim A.Ş.** arşivinde her zaman mevcut durumda olacaktır.
14. Santral sahasındaki türbin platformları, ulaşım yolları, kumanda binası, tesislerinin drenajı, can ve mal güvenliğini tehlikeye düşürmeyecek ve güvenliği aksatmayacak şekilde **Eolos Rüzgar Enerjisi Üretim A.Ş.** tarafından sağlanacaktır.
15. Tesisteki tüm metal aksam ve çelik konstrüksiyonun atmosferik koşullardan etkilenmemesini sağlamak ve korozyona karşı her türlü önlemin alınması **Eolos Rüzgar Enerjisi Üretim A.Ş.**'nin sorumluluğundadır. Santral sahasında elektrik üretimi amacı dışında montaj artıkları, yanıcı, patlayıcı, parlayıcı malzeme, atık vb. bulundurulmayacaktır.
16. Mer'i mevzuatlar uyarınca gerekli izinleri **Eolos Rüzgar Enerjisi Üretim A.Ş.** alacaktır. Söz konusu belgelerin alınmaması halinde oluşabilecek her türlü olumsuz durumdan **Eolos Rüzgar Enerjisi Üretim A.Ş.** sorumlu olacaktır.
17. Santral sahası içinde yeterli düzeyde uyarı ve ikaz levhaları ile işaretlemeleri yapılacak, bunların kontrolleri **Eolos Rüzgar Enerjisi Üretim A.Ş.** tarafından sürekli yapılarak varsa eksiklikler giderilecektir.
18. Kabulü yapılan Şenköy RES üretim tesisinin üretim lisansında herhangi bir tadilat olması durumunda üretim lisansının son hali Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'na sunulacaktır.

Başkan 
 Üye 
 Üye 
 Üye 
 Üye 
 Üye 
 Üye 
 Üye 

Ek 7: Üretim Lisansı



ÖZEL HÜKÜMLER

1- Üretim tesisine ilişkin bilgiler

Bu lisans, **EOLOS Rüzgar Enerjisi Üretim Anonim Şirketi**'ne ait ve bilgileri aşağıda yer alan üretim tesisi için verilmiştir:

İli	: Hatay
İlçesi	: Merkez
Mevkii	: Yel Değirmeni Kayası-Arap Gediği Tepe-Yumurcak Dede
Bildirim adresi	: Ankara Caddesi Karaoğlan Mah. No:222 06830 Gölbaşı-ANKARA
Tesis tipi	: Yenilenebilir
Enerji kaynağı	: Rüzgar
Ünite sayısı	: 12 adet
Ünite kurulu güçleri	: 8 x (3 MWm/3 MWe) + 1 x (3 MWm/2 MWe) + 2 x (3 MWm/1,264 MWe) + 1 x (3 MWm/1,266 MWe)
Tesis toplam kurulu gücü	: 36 MWm/29,794 MWe
Öngörülen ortalama yıllık üretim miktarı	: 104.279.000 kWh
Sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyeleri	: 380/OG Hatay TM, OG bara
Tesis tamamlanma süresi	: 146 ay 15 gün
Tesis tamamlanma tarihi	: 13/08/2020

2- Lisansın yürürlüğe girmesi

Bu lisans, 29/05/2008 tarihinde yürürlüğe girer ve lisans sahibinin bu Lisans kapsamındaki hak ve yükümlülükleri, lisansın yürürlük tarihinden itibaren geçerlilik kazanır.

3- Lisansın süresi

Bu lisans, yürürlük tarihinden itibaren 49 (kırkdokuz) geçerlidir.

4- Tüzel kişilikte yüzde on ve üzerinde doğrudan ve dolaylı pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler

<u>Doğrudan Pay Sahibi Ortaklar</u>	<u>Hisse Oranı (%)</u>
Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş.	85
Günış İnşaat ve Mühendislik A.Ş.	10

<u>Dolaylı Pay Sahibi Ortaklar</u>	<u>Hisse Oranı (%)</u>
Tevfik Yamantürk	50
Müşfik Hamdi Yamantürk	50

5- Tesis yerine ait pafta adı/adları ile Ünite koordinatları

1/25.000 lık pafta adı: Antakya-P36-d3, Antakya-P36-d4

Ünite Koordinatları:

	E	N
T1	241710,000	3992415,000
T2	241680,000	3992668,000
T3	241634,000	3992919,000
T4	241617,000	3993175,000
T5	241600,000	3993433,000
T6	241538,000	3993684,000
T7	240959,000	3993479,000
T8	241046,000	3993761,000
T9	240891,000	3993984,000
T10	241512,771	3993946,260
T11	241569,487	3994232,892
T12	241698,460	3991986,921

EÜ/1622-9/1182

Santral Sahası Köşe Koordinatları:

	E	N		E	N
K1	241670	3994658	K22	242437	3991890
K2	241807	3994658	K23	241993	3991634
K3	242251	3994402	K24	241481	3991634
K4	242507	3993958	K25	241037	3991890
K5	242507	3993865	K26	240781	3992334
K6	242541	3993806	K27	240781	3992428
K7	242541	3993700	K28	240758	3992468
K8	242562	3993663	K29	240758	3992565
K9	242562	3993557	K30	240736	3992603
K10	242583	3993520	K31	240736	3992619
K11	242583	3993422	K32	240396	3992815
K12	242604	3993385	K33	240140	3993259
K13	242604	3993288	K34	240140	3993393
K14	242626	3993250	K35	240125	3993419
K15	242626	3993153	K36	240125	3993510
K16	242648	3993115	K37	240017	3993697
K17	242648	3993018	K38	240017	3994209
K18	242670	3992980	K39	240273	3994653
K19	242670	3992886	K40	240717	3994909
K20	242693	3992846	K41	241229	3994909
K21	242693	3992334	K42	241673	3994653

6- Lisansta yapılan tadiller

Tadilin		
Sıra No	Tarihi Sayısı	Kapsamı
1	23/10/2008 1813/22 (Kurul Kararı)	Lisans alma tarihindeki durum: Tüzel kişilikte yüzde on ve üzerinde doğrudan ve dolaylı pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler: Doğrudan ortaklar Hisse Oranı (%) Adnan Talip Parlak 51 Yavuz Parlak 20 Metin Atamer 20
2	12/11/2008 1836/8 (Kurul Kararı)	Tadil öncesi durum: Doğrudan ortaklar Hisse Oranı (%) Parlak Motorlu Araçlar Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi 40 Bugato İnşaat Madencilik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi 33 Dolaylı ortaklar Hisse Oranı (%) Şükran Parlak 24 Fahrettin Kurt 17,16
3	(20/11/2008 1855 Kurul Kararı ile 31/07/2009 687 Daire Başkanlığı Olur'u)	Lisans alma tarihindeki durum: Tesis tamamlanma süresi : 26 Ay (inşaat öncesi dönem için 14 ay, inşaat dönemi için 12 ay) Tesis tamamlanma tarihi : 29/07/2010 Başkanlık Olur'u kapsamında inşaat öncesi dönemi 16 ay, inşaat dönemi 24 ay, tesis tamamlanma süresi 40 ay ve tesis tamamlanma tarihi 29/09/2011 olarak değiştirilmiştir.
4	19/01/2010 38 (Başkanlık Olur'u)	Tadil öncesi durum: 3. Tüzel kişilikte yüzde on ve üzerinde doğrudan veya dolaylı pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler: Doğrudan Ortaklar Hisse Oranı (%) Ataç İnşaat ve Sanayi Anonim Şirketi 99,9982

EÜ/1622-9/1182

		Dolaylı Ortaklar	Hisse Oranı (%)																																																
		Leyla ATAMAN (Çocukları Halil ATAMAN, Sevinç ATAMAN, Fatma Kızılırmak ve İnci Ataman FİGANMEŞE'nin hisseleri dahil)	74,85																																																
		Hüseyin ÇALIK (Çocukları Naciye Şule SÖZEN, Emine Jale BALABAN ve Lale ÇALIK SARPER dahil)	24,79																																																
		Halil ATAMAN	26,13																																																
		Fatma KIZILIRMAK	11,28																																																
		Sevinç ATAMAN	11,28																																																
		İnci ATAMAN FİGANMEŞE	11,28																																																
5	02/02/2010 76 (Başkanlık Olur'u)	Tadil öncesi durum: Bildirim Adresi: Hoşdere Cad. No:184/8 Y.Ayrancı Çankaya/ANKARA																																																	
6	01/03/2010 147 (Başkanlık Olur'u)	Tadil öncesi durum: Şirket Ünvanı: Paren Enerji Elektrik Üretim Dağıtım Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.																																																	
7	26/08/2010 2729/14 (Kurul Kararı)	Lisans alma tarihindeki durum: Ünite sayısı : 13 adet Ünite kurulu gücü : 2000 kW Ünite koordinatları:																																																	
		<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>E</th> <th>N</th> <th></th> <th>E</th> <th>N</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>T1</td> <td>241737</td> <td>3992690</td> <td>T8</td> <td>24 15 85</td> <td>39 93 550</td> </tr> <tr> <td>T2</td> <td>241714</td> <td>3992724</td> <td>T9</td> <td>24 15 51</td> <td>39 93 702</td> </tr> <tr> <td>T3</td> <td>241892</td> <td>3992858</td> <td>T10</td> <td>24 10 96</td> <td>39 93 515</td> </tr> <tr> <td>T4</td> <td>241670</td> <td>3992994</td> <td>T11</td> <td>24 10 81</td> <td>39 93 675</td> </tr> <tr> <td>T5</td> <td>241848</td> <td>3993129</td> <td>T12</td> <td>24 10 70</td> <td>39 93 826</td> </tr> <tr> <td>T6</td> <td>241627</td> <td>3993264</td> <td>T13</td> <td>24 09 73</td> <td>39 93 953</td> </tr> <tr> <td>T7</td> <td>241606</td> <td>3993407</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		E	N		E	N	T1	241737	3992690	T8	24 15 85	39 93 550	T2	241714	3992724	T9	24 15 51	39 93 702	T3	241892	3992858	T10	24 10 96	39 93 515	T4	241670	3992994	T11	24 10 81	39 93 675	T5	241848	3993129	T12	24 10 70	39 93 826	T6	241627	3993264	T13	24 09 73	39 93 953	T7	241606	3993407				
	E	N		E	N																																														
T1	241737	3992690	T8	24 15 85	39 93 550																																														
T2	241714	3992724	T9	24 15 51	39 93 702																																														
T3	241892	3992858	T10	24 10 96	39 93 515																																														
T4	241670	3992994	T11	24 10 81	39 93 675																																														
T5	241848	3993129	T12	24 10 70	39 93 826																																														
T6	241627	3993264	T13	24 09 73	39 93 953																																														
T7	241606	3993407																																																	
8	12/10/2010 623 (Daire Başkanlığı Olur'u)	Tadil öncesi durum: Tüzel kişilikte yüzde on ve üzerinde doğrudan veya dolaylı pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler: Doğrudan Ortaklar Tevfik Yamantürk : 30 Müşfik Hamdi Yamantürk : 30 Mogan Yatırım Holding A.Ş. : 20 Gürenerji Elektrik Üretim Ltd.Şti. : 10 Bordo Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş. : 10 Dolaylı Ortaklar Tevfik Yamantürk : 49,95 Müşfik Hamdi Yamantürk : 49,95	Hisse Oranı (%)																																																
9	01/03/2011 162 (Daire Başkanlığı Olur'u)	Tadil öncesi durum: Ünite koordinatları:																																																	
		<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>E</th> <th>N</th> <th></th> <th>E</th> <th>N</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>T1</td> <td>241723</td> <td>3992417</td> <td>T6</td> <td>241565</td> <td>3993803</td> </tr> <tr> <td>T2</td> <td>241687</td> <td>3992694</td> <td>T7</td> <td>240959</td> <td>3993479</td> </tr> <tr> <td>T3</td> <td>241641</td> <td>3992973</td> <td>T8</td> <td>241046</td> <td>3993748</td> </tr> <tr> <td>T4</td> <td>241631</td> <td>3993257</td> <td>T9</td> <td>240891</td> <td>3993964</td> </tr> <tr> <td>T5</td> <td>241591</td> <td>3993536</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		E	N		E	N	T1	241723	3992417	T6	241565	3993803	T2	241687	3992694	T7	240959	3993479	T3	241641	3992973	T8	241046	3993748	T4	241631	3993257	T9	240891	3993964	T5	241591	3993536																
	E	N		E	N																																														
T1	241723	3992417	T6	241565	3993803																																														
T2	241687	3992694	T7	240959	3993479																																														
T3	241641	3992973	T8	241046	3993748																																														
T4	241631	3993257	T9	240891	3993964																																														
T5	241591	3993536																																																	

EÜ/1622-9/1182

10	05/07/2011 3301/35 (Kurul Kararı)	Tadil öncesi durum: Ünite kurulu güçleri : 8x3000kW+1x2000kW Tesis toplam kurulu gücü : 26 MW																																																																								
11	(18/1/2012 – 3649 Kurul Kararı ile 27/01/2012 - 79 Daire Başkanlığı Olur'u)	Tadil öncesi durum: Tesis tamamlanma süresi : 40 Ay (inşaat öncesi dönem için 16 ay, inşaat dönemi için 24 ay) Tesis tamamlanma tarihi : 29/09/2011																																																																								
12	24/01/2012 - 62 (Başkanlık Olur'u)	Tadil öncesi durum: Doğrudan Pay Sahibi Ortaklar Mogan Yatırım Holding A.Ş. Hisse Oranı (%) 85																																																																								
13	02/08/2012 tarihli ve 3954/17 sayılı Kurul Kararı	Tadil öncesi durum: Ünite sayısı : 9 adet Ünite kurulu güçleri : 8x(3 MW _n /3 MW _e)+1x(3 MW _n /2 MW _e) Tesis toplam kurulu gücü : 27 MW _n /26 MW _e Tesis tamamlanma tarihi : 29/09/2012 Ünite Koordinatları <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>E</th> <th>N</th> <th></th> <th>E</th> <th>N</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>T1</td> <td>241710</td> <td>3992415</td> <td>T6</td> <td>241538</td> <td>3993684</td> </tr> <tr> <td>T2</td> <td>241680</td> <td>3992668</td> <td>T7</td> <td>240959</td> <td>3993479</td> </tr> <tr> <td>T3</td> <td>241634</td> <td>3992919</td> <td>T8</td> <td>241046</td> <td>3993761</td> </tr> <tr> <td>T4</td> <td>241617</td> <td>3993175</td> <td>T9</td> <td>240891</td> <td>3993984</td> </tr> <tr> <td>T5</td> <td>241600</td> <td>3993433</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> Tadil sonrası durum: Ünite sayısı : 11 adet Ünite kurulu güçleri : 3 MW Tesis toplam kurulu gücü : 33 MW _n /26 MW _e Tesis tamamlanma tarihi : 29/07/2014 Ünite Koordinatları <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>E</th> <th>N</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>T1</td> <td>241710</td> <td>3992415</td> </tr> <tr> <td>T2</td> <td>241680</td> <td>3992668</td> </tr> <tr> <td>T3</td> <td>241634</td> <td>3992919</td> </tr> <tr> <td>T4</td> <td>241617</td> <td>3993175</td> </tr> <tr> <td>T5</td> <td>241600</td> <td>3993433</td> </tr> <tr> <td>T6</td> <td>241538</td> <td>3993684</td> </tr> <tr> <td>T7</td> <td>240959</td> <td>3993479</td> </tr> <tr> <td>T8</td> <td>241046</td> <td>3993761</td> </tr> <tr> <td>T9</td> <td>240891</td> <td>3993984</td> </tr> <tr> <td>T10</td> <td>241539</td> <td>3993954</td> </tr> <tr> <td>T11</td> <td>241495</td> <td>3992019</td> </tr> </tbody> </table>		E	N		E	N	T1	241710	3992415	T6	241538	3993684	T2	241680	3992668	T7	240959	3993479	T3	241634	3992919	T8	241046	3993761	T4	241617	3993175	T9	240891	3993984	T5	241600	3993433					E	N	T1	241710	3992415	T2	241680	3992668	T3	241634	3992919	T4	241617	3993175	T5	241600	3993433	T6	241538	3993684	T7	240959	3993479	T8	241046	3993761	T9	240891	3993984	T10	241539	3993954	T11	241495	3992019
	E	N		E	N																																																																					
T1	241710	3992415	T6	241538	3993684																																																																					
T2	241680	3992668	T7	240959	3993479																																																																					
T3	241634	3992919	T8	241046	3993761																																																																					
T4	241617	3993175	T9	240891	3993984																																																																					
T5	241600	3993433																																																																								
	E	N																																																																								
T1	241710	3992415																																																																								
T2	241680	3992668																																																																								
T3	241634	3992919																																																																								
T4	241617	3993175																																																																								
T5	241600	3993433																																																																								
T6	241538	3993684																																																																								
T7	240959	3993479																																																																								
T8	241046	3993761																																																																								
T9	240891	3993984																																																																								
T10	241539	3993954																																																																								
T11	241495	3992019																																																																								
14	10/12/2012 tarihli ve 1315 sayılı Daire Başkanlığı Olur'u	Üretim tesisine ilişkin bilgiler Tadil öncesi durum: Bildirim adresi : Ankara- Konya Karayolu 23. Km. P.K.15 06831 Gölbaşı/ANKARA Tadil sonrası durum: Bildirim adresi : Karaoğlan Mahallesi Karaoğlan Kümeevleri No:739 (Ankara- Konya Karayolu 23.Km) 06830 Gölbaşı-ANKARA																																																																								

EÜ/1622-9/1182

15	12/12/2013 tarihli ve 4752-14 sayılı Kurul Kararı	<p>Tadil öncesi durum: Ünite sayısı : 11 adet Ünite kurulu güçleri : 3 MW Tesis toplam kurulu gücü : 33 MWm/26 MWe, Öngörülen ortalama yıllık üretim miktar : 86.548.000 kWh/yıl Ünite Koordinatları</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>E</th> <th>N</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>T1</td><td>241710</td><td>3992415</td></tr> <tr><td>T2</td><td>241680</td><td>3992668</td></tr> <tr><td>T3</td><td>241634</td><td>3992919</td></tr> <tr><td>T4</td><td>241617</td><td>3993175</td></tr> <tr><td>T5</td><td>241600</td><td>3993433</td></tr> <tr><td>T6</td><td>241538</td><td>3993684</td></tr> <tr><td>T7</td><td>240959</td><td>3993479</td></tr> <tr><td>T8</td><td>241046</td><td>3993761</td></tr> <tr><td>T9</td><td>240891</td><td>3993984</td></tr> <tr><td>T10</td><td>241539</td><td>3993954</td></tr> <tr><td>T11</td><td>241495</td><td>3992019</td></tr> </tbody> </table>		E	N	T1	241710	3992415	T2	241680	3992668	T3	241634	3992919	T4	241617	3993175	T5	241600	3993433	T6	241538	3993684	T7	240959	3993479	T8	241046	3993761	T9	240891	3993984	T10	241539	3993954	T11	241495	3992019	
			E	N																																			
T1	241710	3992415																																					
T2	241680	3992668																																					
T3	241634	3992919																																					
T4	241617	3993175																																					
T5	241600	3993433																																					
T6	241538	3993684																																					
T7	240959	3993479																																					
T8	241046	3993761																																					
T9	240891	3993984																																					
T10	241539	3993954																																					
T11	241495	3992019																																					
<p>Tadil sonrası durum Ünite sayısı : 12 adet Ünite kurulu güçleri : 3 MW Tesis toplam kurulu gücü : 36 MWm/26 MWe Öngörülen ortalama yıllık üretim miktar : 91.000.000 kWh/yıl Ünite Koordinatları</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>E</th> <th>N</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>T1</td><td>241710,000</td><td>3992415,000</td></tr> <tr><td>T2</td><td>241680,000</td><td>3992668,000</td></tr> <tr><td>T3</td><td>241634,000</td><td>3992919,000</td></tr> <tr><td>T4</td><td>241617,000</td><td>3993175,000</td></tr> <tr><td>T5</td><td>241600,000</td><td>3993433,000</td></tr> <tr><td>T6</td><td>241538,000</td><td>3993684,000</td></tr> <tr><td>T7</td><td>240959,000</td><td>3993479,000</td></tr> <tr><td>T8</td><td>241046,000</td><td>3993761,000</td></tr> <tr><td>T9</td><td>240891,000</td><td>3993984,000</td></tr> <tr><td>T10</td><td>241512,771</td><td>3993946,260</td></tr> <tr><td>T11</td><td>241569,487</td><td>3994232,892</td></tr> <tr><td>T12</td><td>241698,460</td><td>3991986,921</td></tr> </tbody> </table>		E	N	T1	241710,000	3992415,000	T2	241680,000	3992668,000	T3	241634,000	3992919,000	T4	241617,000	3993175,000	T5	241600,000	3993433,000	T6	241538,000	3993684,000	T7	240959,000	3993479,000	T8	241046,000	3993761,000	T9	240891,000	3993984,000	T10	241512,771	3993946,260	T11	241569,487	3994232,892	T12	241698,460	3991986,921
	E	N																																					
T1	241710,000	3992415,000																																					
T2	241680,000	3992668,000																																					
T3	241634,000	3992919,000																																					
T4	241617,000	3993175,000																																					
T5	241600,000	3993433,000																																					
T6	241538,000	3993684,000																																					
T7	240959,000	3993479,000																																					
T8	241046,000	3993761,000																																					
T9	240891,000	3993984,000																																					
T10	241512,771	3993946,260																																					
T11	241569,487	3994232,892																																					
T12	241698,460	3991986,921																																					
16	12/12/2013 tarih ve 4752-15 sayılı Kurul Kararı	<p>Tadil Öncesi Durum: Lisansın süresi Bu lisans, yürürlük tarihinden itibaren 45 (kırkbeş) geçerlidir.</p>																																					
		<p>Tadil Sonrası Durum: Bu lisans, yürürlük tarihinden itibaren 49 (kırkdokuz) geçerlidir.</p>																																					
17	23/07/2014 tarihli ve 5141-17 sayılı Kurul Kararı	<p>Tadil Öncesi Durum: Ünite kurulu güçleri : 3 MW Tesis toplam kurulu gücü : 36 MWm/26 MWe Öngörülen ortalama yıllık üretim miktar : 91.000.000 kWh</p>																																					
		<p>Tadil Sonrası Durum: Ünite kurulu güçleri : 12 x (3.000 kWm/2482,83 kWe) Tesis toplam kurulu gücü : 36 MWm/29,794 MWe Öngörülen ortalama yıllık üretim miktar : 104.279.000 kWh</p>																																					

EÜ/1622-9/1182

		Santral sahası köşe koordinatları:				
		E	N	E	N	
K1	241670	3994658	K22	242437	3991890	
K2	241807	3994658	K23	241993	3991634	
K3	242251	3994402	K24	241481	3991634	
K4	242507	3993958	K25	241037	3991890	
K5	242507	3993865	K26	240781	3992334	
K6	242541	3993806	K27	240781	3992428	
K7	242541	3993700	K28	240758	3992468	
K8	242562	3993663	K29	240758	3992565	
K9	242562	3993557	K30	240736	3992603	
K10	242583	3993520	K31	240736	3992619	
K11	242583	3993422	K32	240396	3992815	
K12	242604	3993385	K33	240140	3993259	
K13	242604	3993288	K34	240140	3993393	
K14	242626	3993250	K35	240125	3993419	
K15	242626	3993153	K36	240125	3993510	
K16	242648	3993115	K37	240017	3993697	
K17	242648	3993018	K38	240017	3994209	
K18	242670	3992980	K39	240273	3994653	
K19	242670	3992886	K40	240717	3994909	
K20	242693	3992846	K41	241229	3994909	
K21	242693	3992334	K42	241673	3994653	

18	13/03/2015 tarihli ve 10162 sayılı Başkanlık Olur'u	Tadil Öncesi Durum: Bildirim Adresi: Karaoğlan Mahallesi Karaoğlan Kümeevleri No:739 (Ankara-Konya Karayolu 23.Km) 06830 Gölbaşı-ANKARA Tadil Sonrası Durum: Bildirim Adresi Ankara Caddesi Karaoğlan Mah. No:222 06830 Gölbaşı-ANKARA																						
19	12/01/2017 tarihli ve 1974 sayılı Daire Başkanlığı Olur'u	Tadil Öncesi Durum: <table border="0"> <tr> <td>Doğrudan Pay Sahibi Ortaklar</td> <td>Hisse Oranı (%)</td> </tr> <tr> <td>Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş.</td> <td>85</td> </tr> <tr> <td>Dolaylı Pay Sahibi Ortaklar</td> <td>Hisse Oranı (%)</td> </tr> <tr> <td>Tevfik Yamantürk</td> <td>49,94</td> </tr> <tr> <td>M�fık Hamdi Yamantürk</td> <td>49,96</td> </tr> </table> Tadil Sonrası Durum: <table border="0"> <tr> <td>Doğrudan Pay Sahibi Ortaklar</td> <td>Hisse Oranı (%)</td> </tr> <tr> <td>Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş.</td> <td>85</td> </tr> <tr> <td>G�r�ş İnşaat ve Mühendislik A.Ş.</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>Dolaylı Pay Sahibi Ortaklar</td> <td>Hisse Oranı (%)</td> </tr> <tr> <td>Tevfik Yamantürk</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>M�fık Hamdi Yamantürk</td> <td>50</td> </tr> </table>	Doğrudan Pay Sahibi Ortaklar	Hisse Oranı (%)	Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş.	85	Dolaylı Pay Sahibi Ortaklar	Hisse Oranı (%)	Tevfik Yamantürk	49,94	M�fık Hamdi Yamantürk	49,96	Doğrudan Pay Sahibi Ortaklar	Hisse Oranı (%)	Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş.	85	G�r�ş İnşaat ve Mühendislik A.Ş.	10	Dolaylı Pay Sahibi Ortaklar	Hisse Oranı (%)	Tevfik Yamantürk	50	M�fık Hamdi Yamantürk	50
Doğrudan Pay Sahibi Ortaklar	Hisse Oranı (%)																							
Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş.	85																							
Dolaylı Pay Sahibi Ortaklar	Hisse Oranı (%)																							
Tevfik Yamantürk	49,94																							
M�fık Hamdi Yamantürk	49,96																							
Doğrudan Pay Sahibi Ortaklar	Hisse Oranı (%)																							
Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş.	85																							
G�r�ş İnşaat ve Mühendislik A.Ş.	10																							
Dolaylı Pay Sahibi Ortaklar	Hisse Oranı (%)																							
Tevfik Yamantürk	50																							
M�fık Hamdi Yamantürk	50																							
20	02/02/2017 tarihli ve 6893-4 sayılı Kurul Kararı	Tadil Öncesi Durum: Tesis tamamlanma süresi : 74 Ay Tesis tamamlanma tarihi : 29/07/2014 Tadil Sonrası Durum: Tesis tamamlanma süresi : 74 Ay 17 gün Tesis tamamlanma tarihi : 15/08/2014																						

E /1622-9/1182

21	20/11/2018 tarih ve 52304, 21/11/2018 tarih ve 52641 sayılı Daire Başkanlığı Olur'u	Tadil Öncesi Durum: Ünite kurulu güçleri : 12 x (3.000 kWm/2482,63 kWe) Tadil Sonrası Durum: Ünite kurulu güçleri : 8 x (3 MWm/3 MWe) + 1 x (3 MWm/2 MWe) + 2 x (3 MWm/1,264 MWe) + 1 x (3 MWm/1,266 MWe)
22	13/02/2020 tarih ve 9173-9 sayılı Kurul Kararı	Tadil Öncesi Durum: Tesis tamamlanma süresi : 74 Ay 17 gün Tesis tamamlanma tarihi : 15/08/2014 Tadil Sonrası Durum: Tesis tamamlanma süresi : 146 ay 15 gün Tesis tamamlanma tarihi : 13/08/2020

EÜ/1622-9/1182

Ek 8: Bağlantı Anlaşması



TEİAŞ
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

APS

Erişim ve Uygulamalar Dairesi Başkanlığı
Bağlantı Anlaşmaları Müdürlüğü

Sermaye : 5 Milyar TL
Vergi Dairesi : Başkent V.D.
Vergi No : 879 030 4314
Adres : Nasuh Akar Mahallesi
Türk Ocağı Cad. No: 12
Çankaya - ANKARA

Sayı: 78754540-209.02-S.02.02

Konu: Bağlantı Anlaşması Revizesi / Eolos Rüzgar Enerjisi Üretim A.Ş. / Şenköy RES

037681

17.09.2013-010758

EOLOS RÜZGAR ENERJİSİ ÜRETİM A.Ş.

Karaoğlan Mah. Karaoğlan Kümevleri No:739 Gölbaşı ANKARA

Faks: 0312 484 26 77

- İlgi:** a) 20.08.2013 tarih, 9163 sayılı yazımız.
b) 04.09.2013 tarih, EOLOS/2013/AK/1240/103 sayılı yazınız.

16.06.2013 tarih, 28679 sayılı Resmî Gazetede yayımlanmış olan Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunun 04.06.2013 tarih, 4431-16 sayılı kurul kararı ile; 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun, 3. Maddesinin, (1) Fıkrasının, (a) Bendi ve Elektrik Piyasasında İletim ve Dağıtım Sistemlerine Bağlantı ve Sistem Kullanımı Hakkında Tebliğ çerçevesinde, İletim Sistemi Bağlantı Anlaşmasının yeni hali onaylanmış ve Teşekkülümüz ile imzalanmış olan Bağlantı Anlaşmalarının doksan gün içerisinde yenilenmesine karar verilmiştir.

Bu bağlamda Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunun 04.06.2013 tarih, 4431-16 sayılı kurul kararı doğrultusunda Bağlantı Anlaşmasının Genel Hükümler Bölümünü, Ek-8 Güç Kalitesi Ölçüm Sistemi kısmını ve 1 sayfalık Özel Hükümler kısmını içerecek şekilde düzenlenip ilgi (a) yazımız ekinde gönderilen revize Bağlantı Anlaşması Şirketiniz yetkilileri tarafından ilgili yerleri doldurulup imzalanarak ilgi (b) yazı ekinde Genel Müdürlüğümüze gönderilmiştir.

Şirketinizce imzalanarak gönderilen Bağlantı Anlaşması, 10.09.2013 tarihinde Genel Müdürlüğümüzce de onaylanarak yürürlüğe girmiş olup; bir sureti yazımız ekinde gönderilmektedir.

Güç kalitesi ve ölçüm sistemi bölümüyle ilgili olarak, Teşekkülümüz Araştırma Planlama ve Koordinasyon Dairesi Başkanlığı'na başvurmanız gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz/rica ederiz.

Emine Ç. KABAOĞLU
Müdür Yardımcısı (G)

Şebiha BAKIR
Daire Başkanı(G)

EKLER :

- Ek-1 Bağlantı Anlaşması / Birinci Bölüm Genel Hükümler (9 Sayfa)
Ek-2 Bağlantı Anlaşması / Ek-8 Güç Kalitesi Ölçüm Sistemi (4 Sayfa)
Ek-3 Bağlantı Anlaşması / İkinci Bölüm Özel Hükümler (1 Sayfa)

DAĞITIM:

(Bilgi ve Gereği için)

- 1-18. İlet. Tes. İşl.Gr.Md.lüğü / **ADANA** (eki ile)
2- Eolos Rüzgar Enerjisi Üretim A.Ş. (eki ile)



TEİAŞ
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM
ANONİM ŞİRKETİ

İLETİM SİSTEMİ
BAĞLANTI ANLAŞMASI

TEİAŞ TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ

BAĞLANTI ANLAŞMASI


Tarih: 10/09/2013

Bu Anlaşma; isim ve/veya unvanı ile kanuni ikametgah adresi aşağıda belirtilen Kullanıcıya ait **EOLOS RÜZGAR ENERJİSİ ÜRETİM A.Ş. / ŞENKÖY RES** tesislerinin, Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca **380/OG kV Hatay TM'nin OG barasına** bağlanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.

Taraflar	TEİAŞ Genel Müdürlüğü	Eolos Rüzgar Enerjisi Üretim A.Ş.
Kanuni Adresleri	Nasuh Akar Mah. Türkocağı Cad. No:12 T blok Balgat/ANKARA	Karaoğlan Mah. Karaoğlan Kümeevleri No:739 Gölbaşı ANKARA
Temsile Yetkili Kişiler ve İmzaları	Sebiha BAKIR Daire Başkanı G. 	 ALİ KAYALUMAN
	İbrahim BALANUYE Genel Müdür Yardımcısı V. 	 TARİK AYĞUN

Bu anlaşma, genel hükümleri içeren Birinci Bölümü ve özel hükümleri ve ekleri içeren İkinci Bölümü ile birlikte ayrılmaz bir bütündür.

**EOLOS
RÜZGAR ENERJİSİ
ÜRETİM A.Ş.**



BAĞLANTI ANLAŞMASI
BİRİNCİ BÖLÜM

MADDE 1. BAĞLANTI BİLGİLERİ:

Bağlantı bilgileri Ek-1'de belirtilmiştir.

MADDE 2. TEİAŞ'IN BAĞLANTI NOKTASINDAKİ TESİS VE/VEYA TEÇHİZATINA İLİŞKİN BİLGİLER:

TEİAŞ'ın bağlantı noktasındaki tesis ve/veya teçhizatına ilişkin bilgiler Ek-2'de belirtilmiştir.

MADDE 3. MAKSİMUM ENERJİ ALIŞ/VERİŞ KAPASİTESİNİN UYGULANMASI:

Kullanıcı; bağlantı noktasından bu Anlaşma ve/veya Sistem Kullanım Anlaşması revize edilmeden maksimum enerji alışı kapasitesinin üzerinde elektrik enerjisi alamaz, bağlantı noktasına maksimum enerji veriş kapasitesinin üzerinde elektrik enerjisi ~~veremez~~.

Kullanıcının maksimum alışı ve/veya veriş kapasitelerini ihlal etmesi veya TEİAŞ'ın Kullanıcıya taahhüt ettiği kapasiteyi sağlayamaması durumunda, TEİAŞ ile Kullanıcı arasında imzalanan Sistem Kullanım Anlaşması hükümleri uyarınca işlem yapılır.

MADDE 4. MÜLKİYET SINIRLARI ve SAHA SORUMLULUK ÇİZELGESİ:

TEİAŞ ile Kullanıcı arasındaki tesis ve/veya teçhizatın mülkiyet sınırları Ek-3'de belirtildiği şekildedir.

Saha Sorumluluk Çizelgesi; Elektrik Piyasası Şebeke Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde, bu Anlaşmanın yürürlüğe girmesini izleyen onbeş gün içerisinde veya bağlantının tesis edilmesinden onbeş gün önce TEİAŞ tarafından Kullanıcı ile müzakere edilmek suretiyle düzenlenir ve bu Anlaşmanın ayrılmaz bir parçası olarak kabul edilir.

MADDE 5. KARŞILIKLI YÜKÜMLÜLÜKLER:

A. İletim Sistemi Varlıklarının Kullanıcı Tarafından Tesis Edilmesi veya Ettirilmesi:

Üretim ve tüketim tesislerinin sisteme bağlantısı için yeni iletim tesisi ve bu tesisin sisteme bağlanabilmesi için yeni iletim hatlarının yapılmasının gerekli olduğu hâllerde; bu tesislerin yapımı için TEİAŞ'ın yeterli finansmanının olmaması veya zamanında yatırım planlaması yapılamaması durumlarında, söz konusu yatırımlar, bu tesise bağlantı talebinde bulunan tüzel kişi veya kişilerce, ilgili mevzuat kapsamındaki teknik standartlar sağlanarak müştereken yapılabilir veya finanse edilebilir. Yapılan yatırımın tutarı ilgili tüzel kişi veya kişiler ile TEİAŞ arasında yapılacak bir tesis sözleşmesi ile bağlantı ve sistem kullanım anlaşmaları çerçevesinde geri ödenir. Geri ödeme süresi üretim ve tüketim tesisleri için en fazla on yıldır.

Genişleme yatırım veya yeni yatırımın Kullanıcı tarafından yapılması veya finansmanının sağlanması halinde, TEİAŞ ile Kullanıcı arasında Ek-4'de yer alan "Tesis Sözleşmesi" yapılır.

EOLOS
RÜZGAR ENERJİSİ
ÜRETİM A.Ş.

BAĞLANTI ANLAŞMASI

Kullanıcı ile imzalanan Sistem Kullanım Anlaşmasının anlaşma hükümleri çerçevesinde feshi halinde Kullanıcı yaptığı harcamalar için herhangi bir hak talebinde bulunamaz.

B. Mali Yükümlülükler:

1. İşletme ve Bakım Masraflarının Karşlanması:

Bağlantı varlıklarının işletme ve bakım masrafları, mülkiyet sınırları dahilinde ilgili taraflarca karşılanır.

2. Diğer Masraflar:

Bu Anlaşmadan doğan vergi, resim, harç gibi masrafların tamamı Kullanıcıya aittir.

3. Tazminat:

Kullanıcı, bu Anlaşma ve ilgili mevzuata aykırı davranışları sonucunda TEİAŞ'ın uğradığı zararları tazmin etmekte yükümlüdür.

C- Teknik Hükümler:

1. Veri Sağlama:

Kullanıcı, bağlantının gerçekleştirilmesi için talep edilen her türlü (bilgi ve belgeyi TEİAŞ'a vermekle yükümlüdür.)

2. Koruma ve Ölçüm Sistemi:

Koruma:

a) Kullanıcı; uygulanacak koruma sistemi ile ilgili tasarımlarını ilgili mevzuata ve EK-5'de genel çerçevesi belirtilen şartlara uygun olarak hazırlayarak TEİAŞ'a sunmak ve koruma ayarlarını TEİAŞ ile varacağı mutabakat uyarınca TEİAŞ'ın kontrol ve koordinasyonu altında yapmakla yükümlüdür. TEİAŞ ile Kullanıcının mutabakata vardığı koruma ayarları ile ilgili ayrıntılar Ek-5'de belirtilmiştir.

b) Kullanıcı, gerek olması halinde, EK-5'de yer alan şartlar çerçevesinde sub-senkron rezonans koruması tesis etmekte yükümlüdür.

c) Kullanıcı, bağlantı noktasında Ek-5'de özellikleri belirlenen nitelikte izolatörler kullanmakla yükümlüdür.

d) Kullanıcı, Ek-5'de belirlenen arıza giderme süresini TEİAŞ'ın onayı olmaksızın değiştiremez.

Ölçüm Sistemi:

a) Ölçüm sisteminde yer alan sayaçlar, ana sayaç grubu ve yedek sayaç grubu olmak üzere aynı karakteristiklere sahip iki gruptan oluşur. Sayaçlar ve ölçü transformatörlerinin taşıyacağı özellikler ilgili mevzuata uygun olmak zorundadır.

b) Ölçüm sistemi ile ilgili projeler, ilgili mevzuata uygun olarak kullanıcı tarafından hazırlanır ve TEİAŞ'ın onayına sunulur.

c) İlgili mevzuata göre seçilen ve ölçüm sisteminde yer alan teçhizat ile ilgili fabrika test raporları, kataloglar (İngilizce, Türkçe), kullanım kılavuzları (İngilizce, Türkçe) kullanıcı tarafından TEİAŞ'a verilir.

d) Kullanıcı, ölçüm sisteminin karşılıklı kayıt altına alınması, ölçüm sistemini oluşturan teçhizatın projeye göre kontrolü ve hassasiyet testleri için TEİAŞ'a başvuruda bulunmakla yükümlüdür. Bu çalışmalar, TEİAŞ ve kullanıcı tarafından müştereken yürütülür.

EOLOS
RÜZGAR ENERJİSİ
ÜRETİM A.Ş.

BAĞLANTI ANLAŞMASI

3. İletişim:

TEİAŞ'ın ilgili Yük Tevzi ve sistem işletim merkezleri ile Kullanıcı tesisleri arasındaki ses ve bilgi iletişimi ile koruma sinyalizasyonu, TEİAŞ'ın mevcut iletişim araç ve gereçlerine (Ek-6) uyumlu olarak Kullanıcı tarafından temin ve tesis edilecek olan donanım ve yazılım ile sağlanır.

Sistem kontrol ve veri toplama işlevinin yürütülmesi için gerekli uzak terminal birimi, donanım, yazılım, iletişim linki ve cihazlar Ek-6'da yer alan şartlar çerçevesinde Kullanıcı tarafından tasarımılandırılır ve söz konusu tasarımlar TEİAŞ tarafından onaylanmasını müteakip tesis edilir.

Kullanıcının üretim faaliyeti gösteren bir şirket olması durumunda; TEİAŞ ile Kullanıcı arasında yapılacak yan hizmetler anlaşması kapsamında sekonder frekans kontrolü için belirlenen üretim tesisi ünitelerine, Milli Yük Tevzi Merkezindeki (MYTM) otomatik üretim kontrolü sistemi tarafından gönderilen sinyalleri alan ve bunları otomatik üretim kontrolü programının gereklerine tam uyumlu olarak işleyen donanım, Kullanıcı tarafından TEİAŞ'ın görüşü doğrultusunda tasarımılandırılır ve söz konusu tasarımlar TEİAŞ tarafından onaylanmasını müteakip temin ve tesis edilir.

Kullanıcı ve TEİAŞ'ın ilgili Yük Tevzi merkezleri arasındaki veri iletişimi, MYTM kurallarına, iletim sisteminde kullanılan iletişim protokolü (IEC 870.5.101) ve iletişim ortamına uygun olarak sağlanır. İletim sisteminin izlenmesi amacıyla Kullanıcı tesisinden alınan bilgiler, nihai tek hat şemasının Kullanıcı tarafından sağlanmasından sonra, TEİAŞ tarafından Kullanıcıya bildirilir ve bu sinyaller Kullanıcı tarafından TEİAŞ'ın ilgili merkezlerine iletilmek üzere temin edilir. TEİAŞ sisteminde kullanılan iletişim protokolünün (IEC 870.5.101) detayları, tasarım aşamasında TEİAŞ tarafından Kullanıcıya verilir.

Kullanıcı ile TEİAŞ arasında, idari, mali ve ticari konularda bilgi alışverişi ve dengeleme ve uzlaştırma faaliyetleri için kullanılacak ve Kullanıcı tesisinde kurulacak Bilgi Teknolojisi (BT) Şebeke sistemi TEİAŞ'ın kullandığı standard ve kurallara uygun olarak Kullanıcı tarafından temin ve tesis edilir.

İletişimle ilgili donanımların ne zaman, ne şekilde, nereye ve nasıl tesis edileceği TEİAŞ'ın görüşleri doğrultusunda belirlenir.

İletişim sistemlerinin uyumlu çalışabilmesi ve teknolojik gereklilikler nedeniyle tüm iletişim donanımları bir bütün olarak projelendirilip, temin ve tesis edilir. Bu nedenle Kullanıcıya özgü iletişim donanımlarının projelendirilmesi, temini, tesisi ve işletme-bakımı konularında yerine bakılmaksızın TEİAŞ'ın öngördüğü ilkelere göre yapılır. Kullanıcı bu yükümlülüklerini TEİAŞ'ın denetiminde gerçekleştirir.

Kullanıcı, yukarıdaki yükümlülükleri ile ilgili olarak gereksinim duyduğunda bedeli karşılığında, TEİAŞ'dan mal ve hizmet temin edebilir.

4. Harmonik Bozulmalar ve Flicker Şiddeti:

Kullanıcının tesis ve/veya teçhizatı ile şalt sahalarındaki kısımları, ilgili mevzuatta belirlenen sınır değerlerde oluşan harmonik bozulmalar ve flicker şiddetinden dolayı ortaya çıkabilecek etkilere dayanacak şekilde tasarımılandırılır.

EOLOS
RÜZGAR ENERJİSİ
ÜRETİM A.Ş.

BAGLANTI ANLAŞMASI

Kullanıcının tesisinde harmonik bozulmaya yol açan yüklerin/üretimlerin ve fliker değerlerinin ilgili mevzuatta yer alan sınır değerlerini geçmemesini sağlamak Kullanıcının sorumluluğundadır. TEİAŞ mülkiyet sınırları içinde Kullanıcı ve TEİAŞ tarafından güç kalitesinin izlenmesine ilişkin cihazlar, Kullanıcı tarafından tesis edilebilir. Kullanıcı tarafından tesis edilecek bu cihazlar, harmonik bozulma ve fliker ölçüm değerleri ile diğer güç kalitesi parametrelerini: TS EN 61000-4-30 standardıyla uyumlu, A sınıfı doğrulukta, yirmi dört saat boyunca kayıt yapabilmeli ve teknik karakteristikleri Ek-8'de belirtilen özelliklere haiz olmalıdır. Tesis edilen söz konusu ölçüm sistemi ile Kullanıcı, ölçüm verilerini Ek-8'de belirtilen veri formatı ve haberleşme protokolüne uygun olarak TEİAŞ Güç Kalitesi İzleme Merkezine aktarır. Bu cihazlar, sayaçlar ve ölçü devreleri ile ilgili mevzuatta tanımlanan ölçüm noktalarında yer alır. Kullanıcı tarafından tesis edilen cihazların, ölçüm doğruluğunu belgeleyen ulusal ve uluslararası geçerliliği olan akredite edilmiş laboratuvarlardan alınmış Tip Kalibrasyon Sertifikası bulunmak zorundadır.

5. Faz Dengesizliği:

Kullanıcı Faz Dengesizliğine ilişkin ilgili mevzuat hükümlerini uygulamakla yükümlüdür.

6. Kompanzasyon:

İletim sistemine doğrudan bağlı tüketiciler ve dağıtım lisansı sahibi tüzel kişilerin her bir ölçüm noktasında çekecekleri endüktif reaktif enerjinin/verecekleri kapasitif/reaktif enerjinin, aktif enerjiye oranı ilgili mevzuata uygun olmak zorundadır. İlgili mevzuata uygunluğun kontrolü, ölçüm noktasında ölçülen MWh ve MVARh değerleri kullanılarak yapılır. Kullanıcı kompanzasyona ilişkin ilgili mevzuat hükümlerini uygulamakla yükümlüdür.

7. Üretim Tesislerinin Tasarım ve Performans Şartları:

a) Kullanıcıya ait senkron kompensatör çalışma kapasite değerleri Ek-7a'da yer almaktadır.

b) Üniteler, bağlı olduğu sisteme verdiği aktif ve reaktif gücün sürekli modülasyonu ile frekans ve gerilim kontrolüne katkıda bulunabilecek şekilde ilgili mevzuata uygun olarak tasarlanmış kontrol düzeneklerine sahip olmak zorundadır.

Kullanıcı tarafından ilgili mevzuata uygun olarak tesis edilecek ünite veya bloğun frekans testleri sırasında hız regülatörü vana konumlarının ölçüm değerleri Ek-7b'de yer alan parametrelere uygun olmak zorundadır.

c) Otomatik ikaz kontrol sistemi ve gerilim regülatörü:

1. İkaz kontrol teçhizatı ve güç sistemi dengeleyicilerine ilişkin teknik bilgiler Ek-7c'de yer almaktadır.

2. Sistem kararlılığına ve çalışma aralığında ikaz akımı sınırlarına uygun olarak ünitenin reaktif güç çıkışı sınırlayan reaktif güç sınırlayıcıları Ek-7d'de belirtildiği şekliyle tesis edilir ve ayarlanır.

3. Gerilim kontrolüne ilişkin olarak, sabit reaktif güç çıkışı kontrol modları ve sabit güç faktörü kontrol modları da dahil olmak üzere, diğer kontrol teçhizatı ile ilgili bilgiler Ek-7e'de yer almaktadır.

d) Kullanıcı tesisinin hızlı devreye girebilme özelliğine sahip ünitelerine ilişkin koşullar Ek-7f'de yer almaktadır.

RÖZGAR ENERJİ
ŞİRKETİ A.Ş.
EĞİLİM

BAĞLANTI ANLAŞMASI

Bu Anlaşmada hüküm bulunmayan hallerde, ilgili mevzuatta yer alan hükümler geçerlidir.

MADDE 6. ERİŞİM ve MÜDAHALE HAKLARI:

TEİAŞ, mülkiyetin gayri aynı haklar da dahil olmak üzere;

- Bağlantı ve iletim sistemi varlıklarının tesisi, işletmesi, bakımı, kontrolü, test edilmesi ve sökülmesi,
- Ölçüm sistemlerine zaman sınırlaması olmaksızın erişim, hakkına sahiptir. Bu hakların tapu siciline kaydedtirilmesinden kaynaklanan masraflar Kullanıcıya aittir.

Taraf, temsilcileri, çalışanları ve taraflarca davet edilen diğer kişiler;

- Can ve mal güvenliğinin sağlanması için yapılması gereken acil durum müdahaleleri,
- TEİAŞ'ın, iletim sistemini ilgili mevzuatta yer alan hükümler uyarınca işletilebilmek amacıyla yapacağı müdahaleler, dışında diğer tarafın tesis ve/veya teçhizatına müdahale edemez.

MADDE 7. PARALELE GİRME:

İletim sistemi ile üretim tesislerinde paralele girme işlemine ilişkin alınması gerekli tüm tedbirler (koruma, kilitleme, iletişim gibi), Kullanıcı tarafından alınır ve paralele girme işlemi TEİAŞ ilgili Bölge Yük Tevzi Merkezinin komuta ve talimatları doğrultusunda Kullanıcı tarafından Kullanıcı tesislerinde gerçekleştirilir.

MADDE 8. MÜCBİR SEBEP HALLERİ:

Bu Anlaşma kapsamındaki yükümlülükler ilgili mevzuatta belirtilen mücbir sebeplerden dolayı yerine getirilemediği takdirde, mücbir sebep olayının veya etkilerinin devam ettiği ve yükümlülüğün yerine getirilmesini engellediği süre boyunca etkilenen yükümlülükler askıya alınır.

Mücbir sebeplerden dolayı yükümlülüğünü yerine getiremeyen taraf; mücbir sebebe yol açan koşulları, mahiyetini ve tahmini süresini açıklayan mücbir sebep bildirim raporunu, mücbir sebebin süresi boyunca yükümlülüklerini yerine getirememeye durumunu ortadan kaldırmak için aldığı önlemleri ve güncel bilgileri içeren raporları diğer tarafa gönderir.

MADDE 9. KULLANICI BAĞLANTISININ VE/VEYA ENERJİSİNİN KESİLMESİ:

TEİAŞ;

- Bu Anlaşma ve ilgili mevzuat hükümleri gereğince enerji kesilmesini gerektiren durumlarda en az beş gün önceden bildirimde bulunmak suretiyle,
- İletim sisteminin herhangi bir bölümünün TEİAŞ tarafından test ve kontrolünün, tadilatının, bakımının, onarımının veya genişletilmesinin gerektirdiği durumlarda en az beş gün önceden bildirimde bulunmak suretiyle,
- Mücbir sebep hallerinden birine bağlı durumlarda,
- Can ve mal güvenliğinin sağlanmasının gerektirdiği durumlarda,
- İletim sistemini veya enerji alınan veya verilen başka bir sistemi etkileyen veya etkileme ihtimali olan kaza, sistem arızası veya acil durumlarda,

EOLOŞ
RÜZGAR ENERJİSİ
ÜRETİM A.Ş.

BAĞLANTI ANLAŞMASI

Kullanıcının tesis ve/veya teçhizatının bağlantısını kesebilir.

Enerji kesintisine neden olan durumun ortadan kalkmasından sonra Kullanıcıya ait tesis ve/veya teçhizat mümkün olan en kısa sürede yeniden enerjilendirilir.

Kullanıcının bağlantı noktasında enerjisinin kesilmesi talebi TEİAŞ tarafından varılan mutabakat çerçevesinde yerine getirilir.

TEİAŞ'ın kullanıcının yazılı isteği üzerine veya kullanıcıdan kaynaklanan nedenlere dayalı enerjiyi kesme ve tekrar verme işlemleri ile ilgili olarak yaptığı harcamalar, Kullanıcı tarafından üstlenilir.

MADDE 10. İLETİM SİSTEMİNDEN AYRILMA:

Kullanıcı, bu Anlaşmaya konu tesis ve/veya teçhizatını sistemden ayırma talebini en az dört ay önceden TEİAŞ'a yazılı olarak bildirmekle yükümlüdür.

TEİAŞ ile Kullanıcı farklı bir süre için mutabık kalmadıkları takdirde, sistemle bağlantının fiziki olarak kesilmesini takip eden altı ay içerisinde birbirlerinin arazisi içinde bulunan varlıklarını kaldırmakla yükümlüdürler.

MADDE 11. TEMİNATLAR:

Sisteme bağlantı yapılmasının TEİAŞ tarafından ilave yatırım gerektirdiği hallerde veya sistem kullanımı açısından kapasitenin yetersiz olması nedeniyle genişleme yatırımı veya yeni yatırım yapılmasının gerekli olduğu ve yeterli finansmanın mevcut olmaması nedeniyle söz konusu yatırımın finansman koşulları TEİAŞ tarafından uygun bulunarak ilgili Kullanıcı tarafından finanse edildiği hallerde, mali yükümlülüklerin teminat altına alınabilmesini teminen Kullanıcıdan Ek-9'da belirtilen teminatlar alınmıştır.

Bağlantı yapıldıktan sonra tüm yükümlülükler yerine getirildikten sonra Kullanıcının teminatı iade edilir.

MADDE 12. DEVİR, TEMLİK VE REHİN:

Kullanıcı, bu Anlaşma kapsamındaki haklarını veya yükümlülüklerini devir, temlik ve rehne konu edemez.

MADDE 13. HİZMET ALIMI:

TEİAŞ ile Kullanıcı, önceden birbirlerinin yazılı onayını almaksızın, bu Anlaşma kapsamındaki yükümlülüklerini hizmet alımı yoluyla başkalarına gördürebilir. Hizmet alımı yoluna gidilmesi; bu Anlaşma kapsamındaki yükümlülüklerin devri anlamına gelmez. Hizmet alımında bulunan Kullanıcı, bu durumu uygulamanın başlamasından en az üç iş günü öncesinden TEİAŞ'a yazılı olarak bildirir.

MADDE 14. GİZLİLİK:

Taraflar, ilgili mevzuatın uygulanması sonucu veya piyasa faaliyetleri veya başka bir yolla sahip oldukları ticari öneme haiz bilgilerin gizli tutulması için gerekli tedbirleri almak ve kendi işbirlikleri ve/veya hissedarları olan tüzel kişiler dahil üçüncü şahıslara açıklamamak ve ilgili mevzuat ile öngörülen hususlar dışında kullanılmakla yükümlüdür.

EOLOS
RÜZGAR ENERJİSİ
ÜRETİM A.Ş.

Başkan

BAĞLANTI ANLAŞMASI

MADDE 15. FERAGAT:

Kullanıcı yazılı olarak haklarından feragat etmediği sürece; ilgili mevzuat ve bu Anlaşma kapsamındaki hakların kullanılmasındaki gecikme; bu haklarını kısmen veya tamamen ortadan kaldırmaz ve bu haklardan feragat edildiği anlamına gelmez. Bir hakkın kısmen kullanılması, bu hakkın veya başka bir hakkın ileride kullanımını engellemez.

MADDE 16. CEZAI ŞARTLAR

Kullanıcının ilgili mevzuat ile Sistem Kullanım Anlaşması ve/veya bu Anlaşma hükümlerinin herhangi birini ihlal etmesi durumunda, TEİAŞ, Kullanıcı ile imzalanan Sistem Kullanım Anlaşmasında belirtilen cezai şartları uygular.

MADDE 17. EK PROTOKOLLER/EK SÖZLEŞMELER:

Taraflar, karşılıklı mutabakat sağlamaları halinde aralarında mevzuat çerçevesinde bu Anlaşmaya ek olarak ilave ve/veya değişiklik protokolleri/sözleşmeleri yapabilirler.

Bu Anlaşmanın Birinci Bölümünde yer alan Genel Hükümler, Enerji Piyasası Düzenleme Kurul kararı ile değiştirilebilir.

MADDE 18. TADİLATLAR:

Elektrik Piyasasında İletim ve Dağıtım Sistemlerine Bağlantı ve Sistem Kullanımı Hakkındaki Tebliğ hükümlerine göre yapılan tadilat, Ek-10'a işlenir.

MADDE 19. SONA ERME:

Bu Anlaşma;

- Kullanıcının lisans sahibi tüzel kişi olması durumunda lisansının iptal edilmesi veya sona ermesi halinde,
- Kullanıcının iflasına karar verilmesi, tasfiye memuru atanması, hukuken tasfiyesini gerektiren bir durum ortaya çıkması veya ceze düşmesi hallerinde,
- Bu anlaşmanın eki olan tesis sözleşmesinin feshi halinde,

malî yükümlülükleri saklı kalmak kaydıyla kendiliğinden veya Kullanıcı tarafından yazılı olarak başvurulması halinde tarafların mutabık kalacakları tarihte sona ermiş kabul edilecektir.

MADDE 20. KISMİ HÜKÜMSÜZLÜKTE ANLAŞMANIN GEÇERLİLİĞİ:

Bu Anlaşmanın herhangi bir hükümünün, batıl, hükümsüz, geçersiz, uygulanamaz veya mevzuata aykırı olduğu tespit edilirse; bu durum Anlaşmanın geri kalan hükümlerinin geçerliliğini kısmen veya tamamen ortadan kaldırmaz.

MADDE 21. ANLAŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ:

TEİAŞ ile Kullanıcının bu Anlaşmanın hükümleri üzerinde mutabakata varamamaları halinde, taraflar, anlaşmazlığın çözümü konusunda Kuruma yazılı olarak başvuruda bulunabilir.

MADDE 22. BİLDİRİMLER:

Bildirimler, 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine uygun olarak yapılır. Bildirim adresinde bir değişiklik olması durumunda Kullanıcı, adres değişikliğini, adres değişikliği gerçekleşmeden önceki üç iş günü içerisinde TEİAŞ'a yazılı olarak bildirmeye yükümlüdür. Bu bildirimden belirtilen süre içerisinde yapılmaması durumunda mevcut en son adrese yapılmış tebligatlar geçerli kabul edilir. TEİAŞ'ın adres değişikliği, resmi internet sayfasında yayımlanarak bildirilir.

EOLOS
RÜZGAR ENERJİSİ
ÜRETİM A.Ş.

BAGLANTI ANLAŞMASI

MADDE 23. MEVZUATA UYUM:

Bu Anlaşmanın yürürlük tarihinden sonraki mevzuat değişiklikleri taraflar için bağlayıcıdır.

MADDE 24. YÜRÜRLÜĞE GİRME:

Kullanıcıya imzalanmak üzere gönderilen bu Anlaşma; Anlaşmadan kaynaklanan ödeme yükümlülüklerinin yerine getirilerek, 30 gün içerisinde TEİAŞ'a gönderilmesini müteakip TEİAŞ tarafından imzalanmakla yürürlüğe girer.

Eklere:

- 1) Bağlantı Bilgileri,
- 2) Bağlantı Noktasındaki Teiaş'a ait Tesis ve/veya Teçhizatın Özellikleri
- 3) Mülkiyet Sınırları Çizelgesi,
- 4) Tesis Sözleşmesi,
- 5) Koruma Sisteminde Uygulanacak Yöntem ve Tasarımlar,
- 6) İletişim Sistemi
- 7) Üretim Tesislerinin Tasarım ve Performans Şartları,
- 8) Güç Kalitesi Ölçüm Sistemi,
- 9) Teminatlar,
- 10) Tadilat.

EOLOS
RÜZGAR ENERJİSİ
ÜRETİM A.Ş.

[Handwritten Signature]

BAĞLANTI ANLAŞMASI

EK-8

GÜÇ KALİTESİ ÖLÇÜM SİSTEMİ

1. Harmonik Bozulmalar ve Flicker Ölçüm Sistemi (Güç Kalitesi Ölçüm Sistemi)

Kullanıcı, "Harmonik ve Flicker Ölçüm Gereklilikleri" yanı sıra diğer güç kalitesi parametrelerinin ölçümü için; sistem bağlantısının yapılmasından en az 4 ay önce ilgili Daire Başkanlığına başvuracak ve yapılacak planlamaya göre öngörülecek Harmonik Bozulmalar ve Flicker Ölçüm Sistemlerini (Güç Kalitesi Ölçüm Sistemi) temin ve tesis edecektir.

2. Milli Güç Kalitesi Ölçüm Sisteminin Bağlantı Noktası ve Tesisi Montaj (Nereye ve Nasıl Tesis Edileceği)

Güç kalitesi ölçüm sistemi, sistem kullanıma esas ölçüm noktası/noktalarına konulacaktır.

Ölçüm sisteminin tesis edileceği merkezde Güç Kalitesi Ölçüm panosunun mevcut ve müsait olması halinde cihaz bu panoya monte edilecektir. Aksi durumda cihaz pano ile birlikte kullanıcı tarafından tesis edilecektir.

Uygulamada sorun çıkması halinde TEİAŞ'ın ilgili biriminin görüşleri alınacaktır.

3. Ölçüm Parametreleri ve Gerekli Ölçüm Doğruluğu

Tesis edilecek ölçüm cihazları Tablo-1'de verilen güç kalitesi parametrelerinin aşağıda belirtilen standartlara uygun olarak kesintisiz ölçüm ve analizini yapabilmelidir.

- IEC 61000-4-30 Ed2.0 (2008-10) Elektromanyetik uyumluluk, Bölüm 4-30: Deneyler ve ölçme teknikleri (enerji kalitesi ölçme yöntemleri)- A Sınıfı (Class - A)
- IEC 61000-4-7 Ed2.1 (2009-10) Elektromanyetik uyumluluk, Bölüm 4-7: Deneyler ve ölçme teknikleri (harmonik ve ara harmonik) - 1. Sınıf (Class - 1)
- IEC 61000-4-15 Ed2.0 (2010-08) Elektromanyetik uyumluluk, Bölüm 4-15: Deneyler ve ölçme teknikleri (kırpışma ölçer)- A Sınıfı (Class - A)
- IEC 61000-2-4 Ed2.0 (2002-06) Elektromanyetik uyumluluk (EMU) - Bölüm 2-4: Çevre - Düşük frekanslı iletilen bozulmalar için sanayi tesislerindeki uyumluluk seviyeleri

Tablo 1. Ölçülmesi gerekli olan güç kalitesi değişkenleri

Ölçülen Büyüklükler	İstenilen Ölçüm Periyodu	Uygunluk	Ölçülen Fazlar	Ölçüm Aralığı (Ölçüm hassasiyeti bu aralıkta geçerli olacaktır)	Ölçüm Hassasiyeti (\leq)
Frekans	10 dakika	IEC 61000-4-30 A Sınıfı	Tüm fazlar için tek değer	42.5 Hz-57.5Hz	± 10 mHz

EOLOS
RÜZGAR ENERJİSİ
ÜRETİM A.Ş.

BAĞLANTI ANLAŞMASI

Şebeke Gerilimi Büyüklüğü	10 dakika	IEC 61000-4-30 A Sınıfı	Tüm fazlar	Nominal gerilimin %10- %150'si arası	Nominal gerilimin $\pm\%0,1$ 'i
Şebeke Akımı Büyüklüğü	10 dakika	IEC 61000-4-30	Tüm fazlar ve Nötr Akımı	Nominal gerilimin %10- %150'si arası	Nominal akımın $\pm\%0,1$ 'i
Şebeke Gerilimi Kırpışması	10 dakika	IEC 61000-4-30 A Sınıfı (IEC 61000-4-15)	Tüm fazlar	0,2-10 Pst	IEC 61000-4-15'te verilen dikdörtgensel test sinyalleri için Pst $\pm\%5$ doğrulukla ölçülebilmelidir.
Şebeke Gerilimi Dengesizliği	10 dakika	IEC 61000-4-30 A Sınıfı	Tüm fazlar için tek değer	%0 - %5 arası Negatif bileşen %0- %5 Sifir bileşen	Ölçülen bileşenin pozitif bileşene oranının $\pm\%0,15$ i
Gerilim Harmonikleri	10 dakika	IEC 61000-4-30 A Sınıfı (IEC 61000-4-7, IEC 61000-2-4)	Tüm fazlar, 50. Harmoniğe kadar	IEC 61000-2-4 standardında 3. sınıf uygunluk limit değerlerinin %10-%200'ü arası	Eğer ölçülen gerilim nominal gerilimin %1'ine eşit veya büyükse, Ölçülen Gerilim harmonisinin $\pm\%5$ 'i, değilse nominal gerilim harmonisinin $\pm\%0,05$ 'i
Gerilim Ara Harmonikleri	10 dakika	IEC 61000-4-30 A Sınıfı (IEC 61000-4-7, IEC 61000-2-4)	Tüm fazlar, 50. Ara Harmoniğe kadar	IEC 61000-2-4 standardında 3. sınıf uygunluk limit değerlerinin %10-%200'ü arası	Eğer ölçülen gerilim nominal gerilimin %1'inden büyükse, Ölçülen gerilim ara harmonisinin $\pm\%5$ 'i, değilse nominal gerilim harmonisinin $\pm\%0,05$ 'i
Akım Harmonikleri	10 dakika	IEC 61000-4-30 A Sınıfı (IEC 61000-4-7, IEC 61000-2-4)	Tüm fazlar 50. Harmoniğe kadar	IEC 61000-2-4 standardında 3. sınıf uygunluk limit değerlerinin %10-%200'ü arası	Eğer ölçülen akım nominal akımın %3'üne eşit veya büyükse, Ölçülen Akım harmonisinin $\pm\%5$ 'i, değilse nominal akım harmonisinin $\pm\%0,15$ 'i

EOLOS
RÜZGAR ENERJİSİ
ÜRETİM A.Ş.

BAĞLANTI ANLAŞMASI

Akım Ara Harmonikleri	10 dakika	IEC 61000-4-30 A Sınıfı (IEC 61000-4-7, IEC 61000-2-4)	Tüm fazlar ve Nötr Akım, 50. Ara Harmoniğe kadar	IEC 61000-2-4 standardında 3. sınıf uygunluk limit değerlerinin %10-%200'ü arası	Eğer ölçülen akım nominal akımın %3'üne eşit veya büyükse, ölçülen akım harmoniğinin $\pm\%5$ 'i, değilse nominal akım harmoniğinin $\pm\%0,15$ 'i
Gerilim Alt Sapma	10 dakika	IEC 61000-4-30 A Sınıfı	Tüm fazlar	Nominal gerilimin %10- %150'si arası	Nominal gerilimin $\pm\%0,1$ 'i
Gerilim Üst Sapma	10 dakika	IEC 61000-4-30 A Sınıfı	Tüm fazlar	Nominal gerilimin %10- %150'si arası	Nominal gerilimin $\pm\%0,1$ 'i
Aktif Güç	10 dakika	IEC 61000-4-30 A Sınıfı (IEC 61000-4-7)	Tüm fazlar		Eğer ölçülen güç 150 W'a eşit veya büyükse ise ölçülen aktif gücün $\pm\%1$ 'i, değilse ($P < 150$ W) ise $\pm 1,5$ W
Reaktif Güç	10 dakika	IEC 61000-4-30 A Sınıfı	Tüm fazlar		
Görünen Güç	10 dakika	IEC 61000-4-30 A Sınıfı	Tüm fazlar		
Güç Faktörü	10 dakika	IEC 61000-4-30 A Sınıfı	Tüm fazlar		

4. Olay Kaydı

Güç kalitesi ölçüm cihazları, çukur (sag), tepe (swell) ve kesinti (interruption) türlerindeki güç kalitesi olaylarını tespit ederek akım ve gerilim dalga şekillerini 25600 örnek/saniye hızında kayıt edebilmelidir.

Güç kalitesi olayları 3 saniyeden kısa sürüyorsa "kısa süreli", 3 saniyeden uzun sürüyorsa "uzun süreli" olarak ifade edilir. Kısa süreli olaylarda tek olay dosyası, uzun süreli bir olay durumunda ise olayın başlangıç ve bitişine ait 2 farklı olay dosyası kaydı oluşturulmalıdır.

Bir olay tespit edildiğinde, olay kısa süreliyse veya uzun süreli bir olayın başlangıcıysa, olay zamanından 0.5 saniye öncesinden olay zamanının 2.5 saniye sonrasına kadar, eğer olay uzun süreli bir olayın bitişiyse, olay zamanından 2.5 saniye öncesinden 0.5 saniye sonrasına kadar geçen 3 saniyelik süreye ait gerilim ve akım ham verileri, olay bilgileriyle birlikte kayıt edilmelidir.

EOLOS
RÜZGAR ENERJİSİ
ÜRETİM A.Ş.

BAĞLANTI ANLAŞMASI

Tablo 2. Ölçülmesi gerekli olan güç kalitesi olayları

Ölçülen Büyüklükler	Temel Ölçüm Periyodu / Değerlendirme Periyodu	Uygunluk	Ölçülen Fazlar
Şebeke Gerilim Çukuru	Her yarım çevrim	IEC 61000-4-30	Tüm fazlar
Şebeke Gerilim Tepesi	Her yarım çevrim	IEC 61000-4-30	Tüm fazlar
Şebeke Gerilim Kesintisi	Her yarım çevrim	IEC 61000-4-30	Tüm fazlar

5. Haberleşme

Güç kalitesi ölçüm cihazları kayıt etmiş oldukları güç kalitesi ölçüm ve olay verilerini bağlantı anlaşmasını yapan iletim sistemi kullanıcısında bulunan bir sunucuya aktarabilecektir. Bu veriler 5.1 maddesinde anlatılan dosya yapısında güvenli dosya aktarım protokolü (sftp) ile TEİAŞ tarafından kesintisiz olarak erişilebilir bir klasörde depolanacaktır. Güç Kalitesi Ölçüm dosyalarının her biri toplam bir saatlik verilerden oluşmalıdır. Olay verileri ise her bir olay için 3 saniyelik ham verilerden oluşmalıdır. TEİAŞ Millî Güç Kalitesi İzleme Sistemi sunucular tarafından bu klasöre periyodik olarak erişilerek verilerin TEİAŞ Millî Güç Kalitesi İzleme Sistemine aktarımını gerçekleştirecektir.

Güç Kalitesi Ölçüm ve Olay Verileri Dosya Yapıları TEİAŞ tarafından Sistem Kullanıcısına sağlanacak ve ilgili kullanıcı bu dosya yapısına uygun yazılımı temin edecektir.

6. Veri Depolama

Haberleşme durumunun uygun olmadığı durumlarda ölçüm verilerinin kaybolmaması için söz konusu cihaz en az 6 ay boyunca ölçüm sonuçlarını saklayacak veri depolama kapasitesine hâiz olmalıdır.

7. Ölçüm Senkronizasyonu

Güç kalitesi problemlerinin kaynaklarının doğru olarak adreslenebilmesi için söz konusu cihaz GPS+NTP üzerinden zaman senkronizasyonu yapma yeteneğine hâiz olmalıdır. Zaman belirsizliği IEC 61000-4-30 Ed2.0 (2008-10) standartına göre 20 milisaniyeden küçük olmalıdır. Bu özellik ölçüm periyotlarının senkronize (eş zamanlı) olarak alınması ve dolayısıyla güç kalitesi problemlerinin kaynaklarının ve sisteme olan etkilerinin tespiti için önem taşımaktadır.

Ayrıca ölçüm ve analizlerin eş zamanlı olması için IEC 61000-4-30 Ed2.0 (2008-10) standartına göre ölçüm periyotları 10 dakika başlarında başlamalıdır.

EOLOS
RÜZGAR ENERJİSİ
ÜRETİM A.Ş.

BAĞLANTI ANLAŞMASI
İKİNCİ BÖLÜM

ÖZEL HÜKÜMLER

TEİAŞ ile Şirketiniz arasında 07.03.2011 tarihinde imzalanan Bağlantı Anlaşmasında aşağıdaki eklerde yer alan hususlar bu anlaşma için de aynen geçerlidir.

Ekler:

- 1) Bağlantı Bilgileri.
- 2) Bağlantı Noktasındaki Teiaş'a ait Tesis ve/veya Teçhizatın Özellikleri
- 3) Mülkiyet Sınırları Çizelgesi,
- 4) Tesis Sözleşmesi,
- 5) Koruma Sisteminde Uygulanacak Yöntem ve Tasarımlar,
- 6) İletişim Sistemi
- 7) Üretim Tesislerinin Tasarım ve Performans Şartları,
- 8) Teminatlar, (1)
- 9) Tadilat.

1) 07.03.2011 tarihinde imzalanan Bağlantı Anlaşmasında yer alan Ek'lerin sıralaması, EPDK'nın 04.06.2013 tarih ve 4431-16 no'lu Kurul Kararı ile Genel Hükümlerde yer aldığı şekilde değiştirilmiştir.

EOLOS
RÜZGAR ENERJİSİ
ÜRETİM A.Ş.

Ek 9: Sistem Kullanım Anlaşması



TEİAŞ TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Erişim ve Uygulamalar Daire Başkanlığı
Sistem Kullanım Anlaşmaları Müdürlüğü

Sermaye : 5 Milyar TL
Vergi Dairesi : HITIT V.D.
Vergi No : 879 030 4314
ASO : 5887
ATO : 165458
Adres : Nasuh Akar Mahallesi
Türk Ocağı Cad. No: 12
Çankaya - ANKARA

Sayı : 71978696-104.01.EÜ
Konu : Sistem Kullanım Anlaşmaları lisans tadili ile güç artışı
(Şenköy RES)

EOLOS RÜZGAR ENERJİSİ ÜRETİM A.Ş.
Ankara – Konya karayolu 23.km Gölbaşı/ANKARA
Faks: (0312) 484 05 70

16.10.2014 10576

İlgi: a) 02/09/2014 tarih, 1938/103 sayılı yazımız,
b) 08/09/2014 tarih, 9248 sayılı yazımız,
c) 26/09/2014 tarih, 103/1978 sayılı yazımız,

İlgi (a) yazımızda, Şenköy RES santraline ait lisansın tadil edildiği belirtilerek Sistem Kullanım Anlaşması için güç artışı talep edilmiştir. İlgi (b) yazımız ekinde gönderilen Sistem Kullanım Anlaşmasının ilgili yerleri, Şirketinizce doldurulup imzalanarak ilgi (c) yazımız ekinde Genel Müdürlüğümüze sunulmuştur.

Şirketinizce imzalanarak gönderilen Sistem Kullanım Anlaşması 30/09/2014 tarihinde Genel Müdürlüğümüze de onaylanmış olup bir sureti ekte gönderilmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz/rica ederiz.

Ferhat Z. DAĞKIRAN
Müdür (G)

Sebiha BAKIR
Daire Başkanı (G)

EK: Sistem Kullanım Anlaşması sureti (14 sayfa- 1 Takım)

DAĞITIM:

(Bilgi için)

- 1- İHTD Bşk.'lığı (eki ile)
- 2- TMTD.Bşk.'lığı (eki ile)
- 3- YTD Bşk.'lığı (eki ile)
- 4- İD Bşk.'lığı (eki ile)
- 5- İBSD Bşk.'lığı (eki ile)
- 6- APKD Bşk.'lığı (eki ile)
- 7- İletim Tarifeleri ve Uygulama Müd.'lüğü (eki ile)
- 8- 18. İlet. Tes. İşl.Gr.Md.lüğü / **ADANA** (eki ile)
- 9- Eolos Rüzgar Enerjisi Üretim A.Ş. / ANKARA



TEİAŞ
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM
ANONİM ŞİRKETİ

İLETİM SİSTEMİ
SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

TEİAŞ**TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ**

İLETİM SİSTEMİ

SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASITarih **30.08.2014**

Bu Anlaşma; isim ve/veya unvanı ile kanuni ikametgah adresi aşağıda belirtilen Kullanıcıya ait **EOLOS RÜZGAR ENERJİSİ ÜRETİM A.Ş. / ŞENKÖY RES** tesisinin, Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca iletim sistemini kullanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.

TARAFLAR	KANUNİ ADRESLERİ	TEMSİLE YETKİLİ KİŞİLER	
TEİAŞ	Nasuh Akar Mahallesi Türk Ocağı Caddesi No:12 T Blok	Sabiha BAKIR Daire Başkanı G.	
	Çankaya/ANKARA	İbrahim BALANUYE Tic. Müfettişi Yardımcısı V.	
EOLOS RÜZGAR ENERJİSİ ÜRETİM A.Ş.	Ankara-Konya Devlet Karayolu 23. km Gölbaşı/ANKARA	AH KARADUMAN	
		TARIK AYGÜN	

*** Bu anlaşma, genel hükümleri içeren Birinci Bölümü ve özel hükümleri ve ekleri içeren İkinci Bölümü ile birlikte ayrılmaz bir bütündür.

**EOLOS
RÜZGAR ENERJİSİ
ÜRETİM A.Ş.**




SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

BİRİNCİ BÖLÜM

MADDE 1. KULLANICIYA ÖZGÜ ŞARTLAR:

İletim sisteminin kullanılmasına ilişkin bilgiler Ek-1'de belirtildiği şekildedir.

MADDE 2. MAKSİMUM ENERJİ ALIŞ/VERİŞ KAPASİTESİ:

Kullanıcı, bu anlaşma, Elektrik Piyasasında İletim ve Dağıtım Sistemlerine Bağlantı ve Sistem Kullanım Hakkında Tebliğ hükümleri uyarınca revize edilmeden bağlantı noktasından maksimum enerji alış kapasitesinin üzerinde elektrik enerjisi alamaz, maksimum enerji veriş kapasitesinin üzerinde elektrik enerjisi veremez.

Kullanıcının maksimum enerji alış veya veriş kapasitelerini ihlal etmesi durumunda TEİAŞ, bu anlaşmanın 9'uncu maddesi kapsamındaki yaptırımları uygular ve ihlalin tekrarlanmaması için kullanıcıya bildirimde bulunur. Kullanıcıya TEİAŞ tarafından kesilen ve aldığı/verdiği gücü belirten faturalar bildirim yerine geçer, bu durumda ayrıca bildirim yapılması gerekmez. Kullanıcı, üretim faaliyeti gösteren tüzel kişi olması halinde, bildirim alındığı tarih itibarıyla; dağıtım şirketi veya iletim sistemine doğrudan bağlı tüketicisi olması halinde ise bildirim alınmasından itibaren otuz gün içerisinde söz konusu ihlale son verir. TEİAŞ, bu yükümlülüklerin yerine getirilmemesi halinde kullanıcının elektrik enerjisini en az 7 (yeddi) gün önceden bildirimde bulunmak sureti ile kesebilir.

Elektrik enerjisinin kesilmesi ve tekrar verilmesi durumunda ortaya çıkan masraf ve maliyetler, kullanıcı tarafından TEİAŞ'a ödenir.

TEİAŞ, elektrik enerjisi iletimini olumsuz yönde etkileyecek şekilde maksimum kapasiteler üzerinde elektrik enerjisi alınmaması ve verilmemesi için otomatik enerji kesme sistemlerini devreye alabilir.

TEİAŞ'ın kullanıcıya taahhüt ettiği kapasiteyi sağlayamaması durumunda TEİAŞ tarafından ödenecek cezalar bu anlaşmanın 9'uncu maddesinde belirtilmiştir.

TEİAŞ ve/veya dağıtım şirketlerinden kaynaklanan nedenlerle yük aktarmaları yapılması gerektiğinde ilgili mevzuata uygun olarak yük aktarma tutanağı düzenlenir. Yük aktarmalarından kaynaklanan güç artışları güç aşımı olarak değerlendirilmez ve bu uygulama birden fazla Transformatör Merkezinden (TM) beslenen diğer sistem kullanıcılarına da uygulanır.

TEİAŞ tarafından verilen talimatlarla maksimum güç değerlerinin aşılması durumunda TEİAŞ tarafından talimatlandırılan zaman dilimlerindeki güçler güç aşımı olarak değerlendirilmez.

MADDE 3. KARŞILIKLI YÜKÜMLÜLÜKLER:

A- Mali Yükümlülükler:

1. İletim Sistemi Kullanım Fiyatı ve İletim Sistemi İşletim Fiyatı Üzerinden Hesaplanan Bedellerin Ödenmesi:

Kullanıcı, aylık olarak, iletim sistemi kullanım fiyatı üzerinden tahakkuk ettirilen bedel ile iletim sistemi işletim fiyatı üzerinden tahakkuk ettirilen bedeli TEİAŞ'a öder. Sistem kullanım ve sistem işletim fiyatları, bu anlaşmada belirtilen maksimum enerji alış ve/veya veriş kapasitesi esas alınarak hesaplanır. Kullanıcının ölçüm dönemleri sırasında alınan veya verilen enerjiye ilişkin ölçülen güç değerlerinin, bu anlaşmadaki maksimum enerji alış

ECOL
RÜZGAR ENERJİSİ
ÜRETİM A.Ş.

SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

Kullanıcı, ödeme bildirimini kendisine tebliğ edildiği günü izleyen onbeş gün içerisinde bildirimde yer alan tutarı, TEİAŞ'a öder. Ödemede gecikilen süre için 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51'inci maddesinde öngörülen gecikme zammı uygulanır.

Maddi hatalar dışında; ödeme bildirimi içeriğine yapılacak herhangi bir itiraz, ödemeyi durdurmaz. TEİAŞ'ın hatası nedeniyle fazla tahakkuk edilmiş olan tutara, ödeme bildirimini tebliğ edildiği günden itibaren 15 (onbeş) gün içerisinde itiraz edilebilir. İtirazın kısmen veya tamamen haklı bulunması halinde fazla ödenen tutar, ödeme süresinin bitiminden başlamak üzere 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesine göre hesaplanan gecikme zammı da dahil olmak üzere kullanıcıya iade edilir.

Kullanıcının, TEİAŞ'a karşı bu anlaşmadan kaynaklanan ödeme yükümlülüklerini son ödeme tarihine kadar yerine getirmemesi durumunda TEİAŞ tarafından kullanıcıya uyarı bildiriminde bulunulur. Kullanıcı, TEİAŞ tarafından yapılan uyarı bildirimine rağmen, ödeme yükümlülüğünü bildirim yapıldığı tarihi izleyen 8 (sekiz) gün içerisinde yerine getirmese, kullanıcıdan bu anlaşma kapsamında alınan teminat kullanıcının borçlarına mahsup edilir. Teminatın kullanıcının borçlarına mahsuben kullanılması durumunda; kullanıcı 30 (otuz) gün içerisinde ek teminat vermek sureti ile teminatını tamamlar veya yeni teminat verir. Teminatın süresinde verilmemesi durumunda TEİAŞ kullanıcının elektrik enerjisini, en az 7 (yedi) gün önceden kullanıcıya bildirimde bulunmak sureti ile kesebilir.

2. Diğer Masraflar:

Bu anlaşmadan doğan vergi, resim, harç gibi yükümlülükler ile diğer masrafların tamamı kullanıcıya aittir.

3. Tazminat:

Kullanıcı, bu anlaşma ve ilgili mevzuata aykırı davranışları sonucunda TEİAŞ'ın uğradığı zararları tazmin eder.

B- Teknik Hükümler:

1. Veri Sağlama:

Kullanıcı, iletim sistemi kullanım ve iletim sistemi işletim fiyatlarının hesaplanmasına ilişkin talep edilen her türlü bilgi ve belgeyi TEİAŞ'a verir.

2. Ölçüm Sistemi ve Ölçüm Yeri:

Kullanıcının maksimum enerji alışı ve verişi kapasitesinin ölçümü, bir TM'de birden fazla ölçüm noktası olması durumunda eş zamanlı olarak yapılır.

Ölçüm sistemi ve ölçüm yerine ilişkin hususlar TEİAŞ ile kullanıcı arasında imzalanan bağlantı anlaşmasında yer alır. Bunlara ek olarak;

a) Ölçüm sisteminde yer alan sayaçlarla ilgili devreye alma ve periyodik muayene işlemleri EK-3'e uygun olarak gerçekleştirilir.

b) Taraflardan biri test tarihleri dışında da sayaçların hatalı ölçüm yaptığını iddia ederse, iddia eden taraf, sayaçların bağlı bulunduğu ölçüm sisteminin her iki taraf temsilcilerinin huzurunda test edilmesini isteyebilir. Bu durumda, sayaçlar önceden bildirilen ve üzerinde mutabık kalınan tarihte veya bir tarih üzerinde anlaşamadığı takdirde bildirim tarihinden itibaren 7 (yedi) gün içerisinde (a) bendinde belirtildiği şekilde test edilecektir.

EOLOS
RÜZGAR ENERJİSİ
ÜRETİM A.Ş.

SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

Taraflardan biri, sayaçların hatalı ölçüm yaptığını iddia eder ve test sonucunda söz konusu cihazların hassasiyet sınıfı içerisinde çalıştığı anlaşılırsa, yapılan bu testin masrafları, talepte bulunan tarafça karşılanır; aksi durumda test masrafları ölçüm teçhizatı hatalı olan tarafça karşılanacaktır.

c) Ana sayacın mührünün kopartıldığı veya sayacın normal ölçüm yapmasına engel olacak mahiyette herhangi bir müdahalenin yapılmış olduğu tespit edilirse veya ana sayaç kayıt yapmıyorsa veya kontrol ve test sonucu ana sayacın yanlış ölçüm yaptığı tespit edilirse, ana sayaç grubu kayıt değerlerinin yedek sayaç grubu kayıt değerleri ile aynı olduğu son ölçümden itibaren doğru enerji miktarları yedek sayaç grubu üzerinden tespit edilir. Yedek sayaç grubunun da mührünün kopartıldığı veya sayacın normal ölçüm yapmasına engel olacak mahiyette herhangi bir müdahalenin yapılmış olduğu tespit edilirse veya yedek sayaç da kayıt yapmıyorsa veya kontrol ve test sonucu yedek sayacın yanlış ölçüm yaptığı tespit edilirse ilgili mevzuat hükümleri uygulanacaktır.

MADDE 4. MÜCBİR SEBEP HALLERİ:

Bu Anlaşma kapsamındaki yükümlülükler Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliğinin 51 inci maddesinde belirtilen mücbir sebeplerden dolayı yerine getirilemediği takdirde, mücbir sebep olayının veya etkilerinin devam ettiği ve yükümlülüğün yerine getirilmesini engellediği süre boyunca etkilenen yükümlülükler askıya alınır.

Mücbir sebeplerden dolayı yükümlülüğünü yerine getiremeyen taraf; mücbir sebebe yol açan koşulları, mahiyetini ve tahmini süresini açıklayan mücbir sebep bildirim raporunu, mücbir sebebin süresi boyunca yükümlülüklerini yerine getirememe durumunu ortadan kaldırmak için aldığı önlemleri ve güncel bilgileri içeren raporları diğer tarafa gönderir.

MADDE 5. DEVİR, TEMLİK VE REHİN:

Kullanıcı, bu anlaşma kapsamındaki haklarını veya yükümlülüklerini başkalarına devir, temlik ve rehne konu edemez.

MADDE 6. HİZMET ALIMI:

TEİAŞ ile Kullanıcı, önceden birbirlerinin yazılı onayını almaksızın, bu Anlaşma kapsamındaki yükümlülüklerini hizmet alımı yoluyla başkalarına gördürebilir Hizmet alımında bulunan Kullanıcı, bu durumu uygulamanın başlamasından en az 3 (üç) iş günü öncesinden TEİAŞ'a yazılı olarak bildirir. Hizmet alımı yoluna gidilmesi, bu Anlaşma kapsamındaki yükümlülüklerin devri anlamına gelmez.

MADDE 7. GİZLİLİK:

Taraflar, ilgili mevzuatın uygulanması sonucu veya piyasa faaliyetleri veya başka bir yolla sahip oldukları ticari önemi haiz bilgilerin gizli tutulması için gerekli tedbirleri almak ve kendi iştirakleri ve/veya hissedarları olan tüzel kişiler dahil üçüncü şahıslara açıklamamak ve ilgili mevzuat ile öngörülen hususlar dışında kullanmamakla yükümlüdür.

MADDE 8. FERAGAT:

Kullanıcı yazılı olarak haklarından feragat etmediği sürece; ilgili mevzuat ve bu Anlaşma kapsamındaki hakların kullanılmasındaki gecikme, bu haklarını kısmen veya tamamen ortadan kaldırmaz ve bu haklardan feragat edildiği anlamına gelmez. Bir hakkın kısmen kullanılması, bu hakkın veya başka bir hakkın ileride kullanımını engellemez.

EOLOS
RÜZGAR ENERJİSİ
ÜRETİM A.Ş.

SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

MADDE 9. CEZAI ŞARTLAR:

Kullanıcının ilgili mevzuat, taraflar arasında imzalanan bağlantı anlaşması ve bu anlaşma hükümlerinin herhangi birini ihlal etmesi durumunda, TEİAŞ, aşağıda belirlenen cezai şartları uygular. TEİAŞ'ın uğradığı zararlar ayrıca tazmin edilir.

Aşağıdaki ihlallerin tespitine ilişkin olarak TEİAŞ'a ait trafo merkezlerinde; fider açma sayıları, reaktif enerji ve maksimum enerji alış/veriş miktarının tespitine yönelik dağıtım lisansı sahibi tüzel kişi tarafından kurulması talep edilecek izleme sistemlerine TEİAŞ tarafından gerekli izin verilir.

İhlalin Tanımı	Kullanıcı Tarafından TEİAŞ'a Ödenmesi Gereken Ceza
TEİAŞ tesislerinde kullanıcının bağlı olduğu fidere 00.00-24.00 saatleri arasında 4 (dört) veya daha fazla arıza intikal ederek kesicinin açması	00.00-24.00 saatleri arasındaki her 4 (dört) açma için içinde bulunulan aya ait Sistem Kullanım Fiyatına göre hesaplanan bedelin % 1'i oranında ceza uygulanır. 4'ün (dört) katına ulaşmayan açma sayıları 4'ün (dört) katına doğru aşağı çekilerek hesaplanır (Not: 11 açma varsa 8 olarak hesap edilir). Buna ilave olarak, günde 4 (dört) ve katlarında açma olmasa dahi aylık toplamda 20'nin (yirmi) üzerinde açma olursa, bu miktarın aşıldığı her bir açma için kullanıcının, içinde bulunulan aya ait Sistem Kullanım Fiyatına göre hesaplanan bedelin % 0,2'si oranında ceza uygulanır. (Örnek: 25 açma için 20 açmanın üzerindeki açma sayısı olan 5 açma için % 0,2 oranında ceza uygulanır.) Günde 4 (dört) ve katlarında açma olsa dahi ayda toplam 12 (oniki) açmaya kadar ceza uygulanmaz. Test, tekrar kapama ve paralel arıza kapsamındaki fider açmaları bu hesaplamalarda dikkate alınmaz.
Kullanıcının bağlantı noktasına maksimum enerji veriş kapasitesinin üzerinde elektrik enerjisi vermesi	Her takvim yılında; kullanıcının sisteme verdiği gücün anlaşmada yer alan maksimum veriş kapasitesini aşması halinde, sisteme verilen gücün maksimum veriş kapasitesini aştığı değerlerin en yükseği dikkate alınarak, ilk aşımın gerçekleştiği aydan itibaren ilgili takvim yılı sonuna veya anlaşma ilgili takvim yılı sonundan önce revize edilmiş ise yeni anlaşmanın yürürlüğe girdiği tarihe kadar ceza uygulanır. Bu ceza, anlaşmada yer alan maksimum veriş kapasitesini aşan kısım için (MW), ilgili takvim yılının son ayı veya ilgili takvim yılı sonundan önce ise anlaşmanın son ayı için geçerli olan Sistem Kullanım Fiyatı üzerinden uygulanır.
Kullanıcının bağlantı noktasından maksimum enerji alış kapasitesinin üzerinde elektrik enerjisi alması	Her takvim yılında; kullanıcının sistemden aldığı gücün anlaşmada yer alan maksimum alış kapasitesini aşması halinde, sistemden alınan gücün maksimum alış kapasitesini aştığı değerlerin en yükseği dikkate alınarak, ilk aşımın

EOLOS
RÜZGAR ENERJİSİ
ÜRETİM A.Ş.

SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

	gerçekleştiği aydan itibaren ilgili takvim yılı sonuna veya anlaşma ilgili takvim yılı sonundan önce revize edilmiş ise yeni anlaşmanın yürürlüğe girdiği tarihe kadar ceza uygulanır. Bu ceza, anlaşmada yer alan maksimum altış kapasitesini aşan kısım için (MW), ilgili takvim yılının son ayı veya ilgili takvim yılı sonundan önce ise anlaşmanın son ayı için geçerli olan Sistem Kullanım Fiyatı üzerinden uygulanır.
Kullanıcının tesis ve/veya teçhizatının bağlantı anlaşmasında ve ilgili mevzuatta belirtilen bozucu etkilere ilişkin sınır değerlerini aşması üzerine yapılan uyarı bildiriminden itibaren 30 (otuz) gün içerisinde bu ihlalin sonlandırılmaması	Kullanıcının o ayki Sistem Kullanım Fiyatına göre hesaplanan bedelin % 1'i oranında ceza uygulanır. Ceza, 00.00 - 24.00 saatleri arasında bir defadan fazla uygulanmaz.
İletim sistemine doğrudan bağlı tüketiciler ve dağıtım lisansına sahip tüzel kişiler için acil yük düşme talimatlarına uyulmaması, üreticiler için acil durum yük düşme ve ilave (emre amade kapasitesi bulunmak kaydıyla) yüklenme talimatlarına uyulmaması	Kullanıcının o ayki Sistem Kullanım Fiyatına göre hesaplanan bedelin % 5'i oranında ceza uygulanır. Bu oran aylık olarak toplam % 30'u geçemez. Ceza, 00.00 - 24.00 saatleri arasında bir defadan fazla uygulanmaz.
Kullanıcının ilgili mevzuatta tanımlanan emniyet tedbirlerini almaması, yanlış manevrası, test ve işletme hatası veya teçhizat arızası gibi nedenlerle TEİAŞ çalışanlarının, tesislerinin, iletim sisteminin olumsuz yönde etkilenmesi	Kullanıcının o ayki Sistem Kullanım Fiyatına göre hesaplanan bedelin % 5'i oranında ceza uygulanır. Ceza, 00.00 - 24.00 saatleri arasında bir defadan fazla uygulanmaz.
Bağlantı anlaşması kapsamında temin ve tesis edilmesi gereken iletişim ve TEİAŞ SCADA sistemine bağlantı ve sekonder frekans kontrolü ile ilgili teçhizatın/sistemlerin kurularak servise alınması konusundaki eksikliklerin giderilmemesi, işletmede olan tesislerde ise kullanıcıya ait arızalı iletişim teçhizatının TEİAŞ'ın yazılı uyarısına rağmen onarılmaması/değiştirilmemesi ve bu durumu ile kullanılmaya devam edilmesi	Gerekli olan servise alma işleminin tamamlanamaması halinde kullanıcıya verilen sürenin bitiş tarihinden itibaren gecikilen her gün için o ayki Sistem Kullanım Fiyatına göre hesaplanan bedelin % 1'i oranında ceza uygulanır. İşletmede olan tesislerde gerekli onarımın/değişikliğinin yapılmayıp ihlalin devam ettiği her gün için kullanıcının o ayki Sistem Kullanım Fiyatına göre hesaplanan bedelin % 1'i oranında ceza uygulanır.
İletim sistemine doğrudan bağlı tüketiciler ve dağıtım lisansına sahip tüzel kişilerin iletim sisteminin her bir ölçüm noktasında çekecekleri endüktif reaktif enerjinin/verecekleri kapasitif reaktif enerjinin, aktif enerjiye oranının ilgili mevzuata uygun olmaması	Kullanıcının o ayki Sistem Kullanım Fiyatına göre hesaplanan bedelin % 0,5'i oranında ceza uygulanır. Ceza, her uzlaştırma periyodu için yapılacak ölçümlerin sonucuna göre 00.00 - 24.00 saatleri arasında bir defadan fazla uygulanmaz. TEİAŞ tarafından sistem ihtiyacı için konulan kapasitör fider sayaç değerleri ölçümlere dahil edilmez.

EOLOS
RÜZGAR ENERJİSİ
ÜRETİM A.Ş.

SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

TEİAŞ'ın kullanıcıya taahhüt ettiği kapasiteyi, Kullanıcıdan kaynaklanmayan bir nedenle sağlayamaması durumunda, kapasite sağlanamayan süreye karşılık gelen sistem kullanım bedeli kullanıcıya ödenir. TEİAŞ tarafından ödenecek bedeller hakkında sağlanamayan kapasitenin gerçekleştiği TM adı, gün ve saati ile süresini içeren iade faturası ilgili Kullanıcı tarafından düzenlenir.

Ancak, üreticiler için lisansında, bağlantı anlaşmasında veya bu anlaşmada tek hatla bağlı olma riskinin kullanıcıya ait olduğunun belirtilmiş olması hali ile üretim/tüketim tesisleri için Bağlantı Anlaşmasında yer alan bağlantı koşulu tamamlanmadan bu tesislerin farklı bir bağlantı şekliyle devreye girmesi halinde, kullanıcıya kapasite sağlanamayan durumlarda herhangi bir bedel iade edilmez.

MADDE 10. ANLAŞMANIN YENİLENMESİ, EK PROTOKOLLER/EK SÖZLEŞMELER:

Kullanıcı bu anlaşmayı revize etmek koşulu ile aynı fiyatlandırma yılı içerisinde eşit periyotlar halinde dörder aylık dönemlerde ve her dönemde 1 (bir) defa olmak üzere en fazla 3 (üç) defa güç artışı talebinde bulunabilir. TEİAŞ'ın talebin değerlendirilmesine ilişkin cevabından önce kullanıcının aynı tesis için güç artışını içeren yeni bir talepte bulunması halinde, yeni talebi değerlendirmeye alınmaz.

TEİAŞ, kullanıcının güç artışı talebini, başvurunun alındığı tarihten itibaren en geç 60 gün içerisinde sonuçlandırır. Kullanıcı 60 günlük değerlendirme süresi içerisinde bu anlaşmadaki maksimum enerji alışı kapasitesini veya maksimum enerji verişi kapasitesini aşamaz. Değerlendirme süresi içerisinde gerçekleştirilen güç aşmaları, bu anlaşmanın ihlali kabul edilir ve kullanıcı hakkında bu anlaşmada yer alan cezai şartlar uygulanır. Değerlendirme süresi sonuna kadar olumsuz görüş verilmemesi halinde başvuru kabul edilmiş sayılır.

Kullanıcı, takip eden yıl için geçerli olacak güç düşümüne ilişkin talebini en fazla bir defa olmak üzere, her yılın en geç Eylül ayı başına kadar TEİAŞ'a yazılı olarak bildirir. Güç düşümü içeren sistem kullanım anlaşması en erken takip eden yılın ilk ayında yürürlüğe girer. Kullanıcı tarafından güç düşümüne ilişkin başvurunun Eylül ayı başına kadar yapılmamış olması halinde, yürürlükte olan bu anlaşmadaki maksimum enerji alışı veya verişi kapasiteleri geçerliliğini korur. Ancak, TEİAŞ tarafından yeni bir trafo merkezi veya mevcut bir trafo merkezine yeni bir trafo tesis edilmesi halinde, mevcut anlaşmalarda yer alan maksimum alışı kapasitelerinin düşürülmesine, yük aktarılan trafo merkezine ait revize sistem kullanım anlaşmasındaki ve yeni trafo merkezine ait sistem kullanım anlaşmasındaki maksimum enerji alışı kapasiteleri değerlerinin toplamının, yük aktarılan trafo merkezine ait önceki sistem kullanım anlaşmasındaki güç değerinden az olmaması kaydıyla izin verilir.

Taraflar, karşılıklı mutabakat sağlamaları halinde aralarında mevzuat çerçevesinde bu Anlaşmaya ek olarak ilave ve/veya değişiklik protokolleri/sözleşmeleri yapabilir.

Bu anlaşmanın birinci bölümünde yer alan genel hükümler, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu kararı ile değiştirilebilir.

MADDE 11. SONA ERME:

Bu anlaşma;

- a) Kullanıcının lisansının iptal edilmesi veya sona ermesi halinde,


EOLUN
RÜZGAR ENERJİSİ
ÜRETİM A.Ş.

SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

b) TEİAŞ ile kullanıcı arasında imzalanarı bağlantı anlaşmasının sona ermesi halinde,

c) Kullanıcının iflasına karar verilmesi, tasfiye memuru atanması, hukuken tasfiyesini gerektiren bir durum ortaya çıkması veya acze düşmesi hallerinde,

kendiliğinden sona erer.

Kullanıcının, bu anlaşmaya konu iletim sistemi kullanımını sona erdirmek üzere TEİAŞ'a yazılı olarak başvurması halinde, tarafların mutabık kalacakları tarihte bu anlaşma sona ermiş kabul edilir. Bu durumda kullanıcı, iletim sistemi kullanımını sona erdirmeye talebini en az 4 (dört) ay önceden TEİAŞ'a yazılı olarak bildirir ve ilgili mevzuata uygun olarak yıl sonuna kadar, iletim sistemi sistem kullanım ve sistem işletim fiyatları üzerinden hesaplanan bedeli TEİAŞ'a öder.

Bu anlaşmanın sona ermesi, doğmuş ve/veya doğacak mali yükümlülükleri kaldırmaz.

MADDE 12. KISMİ HÜKÜMSÜZLÜKTE ANLAŞMANIN GEÇERLİLİĞİ:

Bu Anlaşmanın herhangi bir hükmünün, batıl, hükümsüz, geçersiz, uygulanamaz veya mevzuata aykırı olduğu tespit edilirse; bu durum Anlaşmanın geri kalan hükümlerinin geçerliliğini kısmen veya tamamen ortadan kaldırmaz.

MADDE 13. ANLAŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ:

TEİAŞ ile Kullanıcının bu Anlaşmanın hükümleri üzerinde mutabakata varamamaları halinde, taraflar, anlaşmazlığın çözümü konusunda Kuruma yazılı olarak başvuruda bulunabilir.

MADDE 14. BİLDİRİMLER:

Bu anlaşma uyarınca yapılacak bildirimler, Elektrik Piyasasında İletim ve Dağıtım Sistemlerine Bağlantı ve Sistem Kullanımı Hakkında Tebliğ'de öngörülen usullere göre yapılır.

TEİAŞ'ın adres değişikliği, resmi internet sayfasında yayımlanarak bildirilir.

MADDE 15. MEVZUATA UYUM:

Bu anlaşmanın yürürlük tarihinden sonraki mevzuat değişiklikleri taraflar için bağlayıcıdır.

MADDE 16. TEMİNAT ALINMASI:

Kullanıcı, bu anlaşma kapsamındaki sistem kullanım bedeli ile sistem işletim bedeline ilişkin ödeme yükümlülüklerinin teminat altına alınabilmesini teminen TEİAŞ'a teminat olarak nakit veya kesin ve süresiz banka teminat mektubu verir. Ancak, her koşulda alınan teminat miktarı, kullanıcının anlaşma tarihindeki 2 (iki) aylık sistem kullanım fiyatına göre hesaplanan bedelden daha fazla olamaz. Bu anlaşma kapsamında kullanıcıdan alınan teminatlar EK-4'te belirtilmiştir.

Bir takvim yılı içerisinde iletim sistemi kullanım fiyatında herhangi bir sebeple artış olması halinde kullanıcı tarafından verilen teminatlar TEİAŞ tarafından yapılan bildirim izleyen 30 (otuz) gün içerisinde, ek teminat verilmek sureti ile tamamlanır veya yenilenir.

Anlaşmanın sona ermesi halinde kullanıcının doğmuş ve/veya doğacak mali yükümlülüklerini aşan teminat miktarı herhangi bir talep aranmaksızın kullanıcıya iade edilir.


EOLOS
RÜZGAR ENERJİSİ
ÜRETİM A.Ş.

SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

MADDE 17. YÜRÜRLÜĞE GİRME KOŞULLARI:

Bu anlaşma, anlaşmanın taraflarınca imzalanmasını müteakip, iletim sistemi sistem kullanım ve sistem işletim faturalama işlemleri ve 9 uncu maddede belirtilen cezai şartlar açısından anlaşmanın imzalanmasını takip eden aydan itibaren, diğer hükümleri açısından ise imzalandığı tarihte yürürlüğe girer.

Ekler:

1. İletim Sisteminin Kullanılmasına İlişkin Bilgiler,
2. Kullanıcının Sisteme Bağlantı Koşulu,
3. Devreye Alma Testleri,
4. Teminatlar,

Fal
EÖLOS
RÜZGAR ENERJİSİ
ÜRETİM A.Ş.

Elektronik İmza
2024.04.15 14:30:15

TSKB
GAYRİMENKUL DEĞERLER

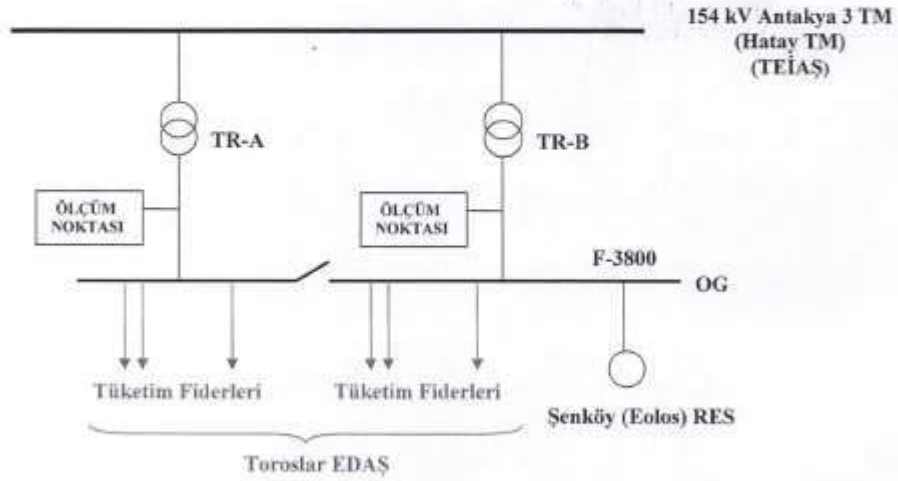
SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

İKİNCİ BÖLÜM

EK-1

İLETİM SİSTEMİNİN KULLANILMASINA İLİŞKİN BİLGİLER

Lisans No	: EÜ/1622-9/1182
Lisans Verilme Tarihi	: 29/05/2008
Lisans Süresi	: 45 YIL
Tesis Adresi	: Eolos Rüzgar Enerjisi Üretim A.Ş. / HATAY
Tarife Bölgesi	: 10
Transformatör Merkezi/EİH	: 380/OG kV Antakya-3 TM
Gerilim Seviyesi	: OG
Ölçüm Noktası	:Aşağıda prensip tek hat şemasında gösterilmiştir.
Sistem Kullanımı İçin Öngörülen Tarih :	
Maksimum Alış/Veriş Kapasitesi	: 1 / 29,794 MW



EOLOS
RÜZGAR ENERJİSİ
ÜRETİM A.Ş.

SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

EK-2

KULLANICININ SİSTEME BAĞLANTI KOŞULU


EOLOS
RÜZGAR ENERJİSİ
ÜRETİM A.Ş.





SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

EK-3

DEVREYE ALMA TESTLERİ

Bu Ek, devreye alma programına dahil edilecek olan testleri ve kontrolleri belirler.

Ölçüm teçhizatı, topraklama ve izolasyon gibi temel testler ile Elektrik Tesisleri Kabul Yönetmeliği ve Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen diğer testlere de tabi tutulur.

1. Ölçü Transformatörleri

Yeni ölçü transformatörleri devreye alınırken TEİAŞ, saha testleri ve denetlemeler ile ilgili olarak aşağıdaki hususları tespit eder ve kayıt altına alır:

(a) Seri numaraları, çevirme oranı, gücü, doyma katsayısı, imal yılı, hassasiyet sınıfı dahil olmak üzere tesis edilen üniteye ait detayları,

(b) Her sekonder sargı için GT ve AT'nin kullanılan çevirme oranı, polaritesi ve ölçüm teçhizatını da gösterir prensip şeması.

TEİAŞ mevcut ölçü transformatörleri için, pratikte mümkün olduğu sürece (a) ve (b) bentlerindeki yükümlülükleri gerçekleştirir. Ancak, TEİAŞ her durumda GT ve AT çevirme oranlarını tespit eder ve kayıt altına alır.

2. Ölçü Transformatörleri Bağlantı ve Yükleri

Tüm tesisler için TEİAŞ, pratikte mümkün olduğu sürece aşağıdakileri gerçekleştirir:

(a) GT ve AT bağlantılarının doğrulanması,

(b) GT ve AT'lerin her bir ölçüm sekonderi için harici devre sekonder yük ölçümlerinin tespit edilip kayıt altına alınması,

(c) AT ve GT'lerin ölçüm hassasiyetinin gerektirdiği en düşük yük değerlerinin standartlara göre (IEC185, IEC186) tespit edilip kayıt altına alınması.

3. Ölçüm Sistemi

3.1. Genel Kontroller

Aşağıdaki hususlar sahada veya başka bir yerde (fabrika, referans cihaz, akredite laboratuvar gibi) gerçekleştirilebilir:

(a) Dengeleme ve Uzlaştırma Yönetmeliği uyarınca gerekli olan ölçüm sistemi detay bilgilerinin kaydedilmesi,

(b) Kayıtlardaki GT ve AT çevirme oranlarının sahadaki oranlarla aynı olduğunun tespit edilip kayıt altına alınması,

(c) Varsa, sayaç test terminal bloklarının sağlıklı çalıştığı tespit edilmesi,

(d) Kablo ve bağlantıların onaylanmış şemaya uygunluğunun tespit edilmesi,

(e) Sayaç bağlantısının enerjinin akış yönüne göre doğru yapılmış olduğunun tespiti.

EOLOS
RÜZGAR ENERJİSİ
ÜRETİM A.Ş.

SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

(f) Bağımsız Yerel Veri Toplama Ünitelerinin kullanılması durumunda, sayacı Yerel Veri Toplama Ünitesine bağlayan kanalda gerçekleştirilecek tahsis işlemlerinin ve sayaç birimlerine ait değerlerinin veya eşdeğer verilerin her sinyal için doğru olduğunun tespit edilmesi,

(g) Yerel sorgulama teçhizatının doğru çalıştığının tespit edilmesi.

3.2. Saha Testleri

Aşağıdaki testler sahada gerçekleştirilir;

(a) Yukarıdaki 1, 2 ve 3.1 maddeler uyarınca sahadaki daha önceden kontrolü yapılmamış olan kablo ve bağlantıların kontrol edilmesi,

(b) Sayaç/Yerel Veri Toplama Ünitesi'nin koordineli evrensel saate göre doğru ayarlanmış olduğunun tespiti,

(c) Sayaç terminallerindeki gerilim bağlantılarının ve fazların sırasının doğru olduğunun kontrol edilmesi,

(d) Sayaç/Yerel Veri Toplama Ünitesi'nin ilk endeks tespit protokolünün yapılması ve kayıt altına alınması,

(e) Her sayaç GT ve AT çevirme oranı da dikkate alınarak mevcut yükte veya harici güç kaynağı vasıtasıyla uygulanan yükte sayaç kaydının doğru olduğunu teyit etmek amacıyla test edilmesi,

(f) Sayaç alarm bilgilerinin fonksiyonlarının kontrol edilmesi.

(g) Sistemde yer alan tüm primer teçhizatın saha testleri TEİAŞ test prosedürlerine göre yapılacaktır.

3.3 Periyodik Muayene İşlemleri

Periyodik muayene işlemlerinde yapılması gereken işlemler aşağıdaki gibidir.

(a) Sayacın hassasiyet sınırları içinde doğru ölçüm yaptığını teyit etmek amacıyla test edilmesi,

(b) Ölçüm sistemindeki teçhizatın (sayaç, YVTÜ, AT ve GT bağlantılarının) kontrol edilmesi,

(c) Sayacın fiziksel donanımının (ekran, buton, klemens vb.) kontrol edilmesi,

(d) Sayacın periyodik muayene işlemlerinin yılda bir kez yapılması.

FÖLOS
RÜZGAR ENERJİSİ
ÜRETİM A.Ş.

TSKB
GAYRİMENKUL DEĞERLER BANKASI

SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

EK-4



TEMİNATLAR


EOLOS
RÜZGAR ENERJİSİ
ÜRETİM A.Ş.

10.11.2023
14:30



Ek 10: Kapasite Raporu

TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ			KAPASİTE RAPORU		
ANTAKYA TİCARET VE SANAYİ ODASI		Geçerlilik Süresi Sonu 22.09.2023		Rapor Tarihi :22.09.2021 Rapor No :162	
Firma Ünvanı :EOLUS RÜZGAR ENERJİSİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ - ŞENKÖY ŞUBESİ		Sanayi Sicil No :		Oda Sicil No :17558	
Tescilli Markaları :		Ticaret Sicil No :12564		Faaliyet Kodu :35.11.19 (NAÇE)	
Vergi Dairesi/No :23 Temmuz V.D. / 4590102973		İşyeri SGK No :235110202105893103101		MERSİS No :	
Üretim Yapıldığı Yer Adres : Cumhuriyet Mah.Hırbı Mevkii N:50/1 Şenköy YAYLADAĞI / HATAY		İşyeri Tel (Kodlu): 326-2962004		Faks : 326-2962170	
e-posta : aguler@guris.com.tr		Web : www.eolos.com.tr			
Merkez Adres Karaoğlan Mah. Ankara Cad. No:222 GÖLBAŞI / ANKARA		Büro Tel (Kodlu): 3124840570		Faks : 3124841471	
Üretim Konuları :Rüzgar Tribünleriyle Elektrik Enerjisi					
Üretim Tesisinin Durumu		Sermaye Kıymetleri Durumu (TL)		Personel Durumu	
Kiracı		Makine ve Teçhizat Değeri	268.807.049	Mühendis :	-
Arazi (m2)	184,087	Tescilli Sermayesi	17.000.000	Teknisyen :	1
Toplam Kapalı Sahası (m2)	300			Usta :	-
Bina İnşaat Tipi	B.ARME			İşçi :	-
				İdari Pers. :	6
				Toplam :	7
Üretim Faaliyetine Başlama Tarihi : 29.12.2014					
Yabancı Sermaye			Gayri Maddi Hak		
Ülkesi	Oran (%)	Patent	Know How	Lisans	Ülkesi
Sertifikalar :					
Yukarıda ünvanı yazılı işletmenin, işyerinde mevcut maline ve teçhizatının yürürlükteki yöntem ve kriterlere göre teorik olarak hesaplanan azami üretim kapasitesi ile tüketim kapasitesini kapsayan bu kapasite raporu 22.09.2021 günü tarafımızdan düzenlenmiştir.					
RAPORTÖR İbrahim EMİNOĞLU Mühendis		1.EKSPER BERNA ÖZKAYA NAHİT Ziraat Mühendisi		2.EKSPER	
					
		ASLI GÜBÜR ANTAKYA TİCARET VE SANAYİ ODASI Berna ÖZKAYA NAHİT Sanayi Müdürü			
		22.09.2021			




ANTAKYA TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 12564 / Vergi No: 4590102973-
 BOLOS RÜZGAR ENERJİSİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ - ŞENKÖY ŞUBESİ

TABLO : I MAKİNE VE TEÇHİZAT (FİRMAYA AİT)

ADRES : Cumhuriyet Mah.Hırbı Mevkii N:50/1 Şenköy YAYLADAĞI / HATAY

Makine Kodu	Adet	Makine ve Teçhizat(Cinsi Ve Teknik Özellikleri)	Puan	Yerli/İthal	Güçü (KW)
28.11.23	12	Alstom Rüzgar Türbini (9 Adet ECO100) (3 Adet ECO110)	0	Y	710,0
	1	Alatom Scada Panosu	0	İ	0,0
	4	OG Kesici Shneider Marka	0	Y	0,0
	2	OG Kumanda Panosu Gül Marka	0	Y	0,0
	1	Bilgi Toplama Panosu Gül Marka	0	Y	0,0
	1	Simens Scada Panosu (Uzaktan İzleme)	0	Y	0,0
	2	OG Ölçü Hücresi Shneider Marka	0	Y	0,0
27.11.43	1	OG İç İhtiyaç Servis Trafo Hücresi	0	Y	0,0
27.11.43	1	160 KVA İç İhtiyaç Servis Trafosu Best Marka	0	Y	0,0
	1	100 KVA Jeneratör Çukurova Marka	0	Y	0,0
	1	AC Dağıtım Panosu	0	Y	0,0
	1	DC Dağıtım Panosu	0	Y	0,0
	1	Kompanzasyon Panosu	0	Y	0,0
	1	Transfer Panosu	0	Y	0,0
	1	110 V DC Redresör ve Akü Grubu	0	Y	0,0
Toplam :			0		710,0 - 951,4 BG

22.09.2021

TOBB tarafından 22.09.2021 tarih ve 36062 no ile onaylanmıştır. En son 22.09.2023 tarihine kadar geçerlidir.
 Sayfa 2/6

ANTAKYA TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 12564 / Vergi No: 4590102973
EOLOS RÜZGAR ENERJİSİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ - SENKÖY ŞUBESİ

TABLO : II YILLIK ÜRETİM KAPASİTESİ

Madde Kodu	Ürün Adı(Cins-Özellik Ticari Ve Teknik Adı)	Miktar	Birim
35.11.10.73.00	RÜZGAR ELEKTRİĞİ	91.139.040	kilowatt saat



ASLIĞI BEİR
ANTAKYA TİCARET VE SANAYİ ODASI
Bekir SAĞMAKTAŞ
Sakal Müdürü



23-09-2023

TOBB tarafından 22.09.2021 tarih ve 36062 no ile onaylanmıştır. En son 22.09.2023 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 3/6

ANTAKYA TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 12564 / Vergi No: 4590102973
EOLOS RÜZGAR ENERJİSİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ - ŞENKÖY ŞUBESİ

TABLO : III KAPASİTE HESABI (Raporun hangi maksatla düzenlendiği : Yenileme)

Yukarıda ticaret sicil numarası ve ünvanı yazılı olan firma Odamıza müracaat ederek iş konusu ile ilgili kapasite raporunun yenilenmesini talep etmiştir. İş yerinde yapılan tespitler neticesinde kapasitesi aşağıya çıkarılmıştır.

İşletmede Rüzgar Türbinleriyle elektrik üretimi yapılmaktadır.

İşletmeye ait 12 adet 3.Megawatt/Saat üretim kapasiteli Rüzgar Türbini bulunmaktadır. Üretim tabiiat şartlarına bağlı olmakla beraber şu ana kadar üretilen elektriğe göre tüm sistem verimi %28,9'dur. Buna göre işletmenin yıllık kapasitesi;

$$K=12 \text{ Adet} \times 3.000 \text{ Kilowatt/Adet} \times 24 \text{ Saat/Gün} \times 365 \text{ Gün/Yıl} \times \%28,9$$

$$K=91.139.040.\text{Kilowattsaat/Yıl/Elektrik Üretimi.}$$

İHTİYAÇ MALZEMELERİ:

Antifiriz Suyu:50.lt./Yıl

Balata Temizleme Spreyi : 2.Litre/Yıl.

Temizlik Spreyi :30.Litre/Yıl.

Kalem Pili: 50.Adet/Yıl.

Gres Yağı: 214.kg/Yıl.

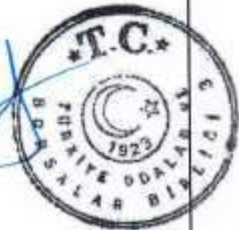
Muhtelif Yağlama Yağı: 170.lt./Yıl.

Gearbox Hava Filtresi: 12.Adet/Yıl.

Gearbox Yağ Filtresi: 12.Adet/Yıl.

Sprey WD40: 10.lt/Yıl

Pitch Sistem Elektronik DC Sunucusu:3 Adet/Yıl



TOBB tarafından 22.09.2021 tarih ve 36062 no ile onaylanmıştır. En son 22.09.2023 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 4/6

ANTAKYA TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 12564 / Vergi No: 4590102973
EOLOS RÜZGAR ENERJİSİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ - ŞENKÖY ŞUBESİ

TABLO : IV YILLIK TÜKETİM KAPASİTESİ

Madde Kodu	Tüketim Maddeleri(Cins-Özellik Ve Teknik Adı)	Birim	Miktar	Yazı İle
20.59.43	Antifiriz Suyu	Litre	50	Elili
	Balata Temizleme Spreyi	Litre	2	İki
	Temizlik Spreyi	Litre	30	Otuz
	Kalem Pili	adet	50	Elili
28.29.13	Gearbox Hava Filtresi	adet	12	Oniki
28.29.13	Gearbox Yağ Filtresi	adet	12	Oniki
06.10.10	Gres Yağı	kilogram	214	İkiYüzOnDört
06.10.10	Muhtelif Yağlama Yağı	Litre	170	YüzYetmiş
	Sprey WD40 Sprey	Litre	10	On
	Pitch Sistem Elektronik DC Sunucusu	adet	3	Üç



23 -09- 2021

TOBB tarafından 22.09.2021 tarih ve 36062 no ile onaylanmıştır. En son 22.09.2023 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 5/6

ANTAKYA TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 12564 / Vergi No: 4590102973
EOLOS RÜZGAR ENERJİSİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ - SENKÖY ŞUBESİ

İşbu kapasite raporu; oda tarafından ekspertiz tarihi itibarıyla tespit edilmiş bilgileri içermekte olup, 6 sayfadan oluşmaktadır ve firmanın TOBB tarafından 10.09.2019 tarih ve 29744 sayı ile onaylı kapasite raporunu geçersiz kılar.

İnceleyen:
TOBB Sanayi Müdürlüğü
Efe AYDEN
Makine Mühendisi

- 1.Kapasite raporları TOBB tarafından belirlenen Usul ve Esaslar ile kriterler çerçevesinde düzenlenmektedir.
- 2.İnceleme tarihindeki çalışma şartları dikkate alınarak, firmaların teorik olarak hesaplanan azami üretim kapasitesini ve bu kapasiteye ulaşılması halinde ortalaması olarak belirlenen hammaddede ve yarı mamullerin cins ve miktarını gösteren belgelerdir.
- 3.Hesaplamalar aksi belirtilmediği sürece günde 8 saat ve yılda 300 işgünü çalışıldığı varsayılarak ve rapordaki tüm ürünlerin aynı anda ve sürekli olarak imal edilmekte olduğu kabulüyle yapılmaktadır. Dolayısıyla, firmaların fiili üretim/tüketim cins ve miktarları kapasite raporlarında yer alan cins ve miktarlardan farklılık gösterebilir. Vardiyalı çalışma dikkate alınmaz.
- 4.Birlikteki elektronik ortamda tutulan kapasite raporlarına ait kayıtlar esastır.
- 5.Bu kapasite raporundaki bilgilerin doğruluğundan eksper heyeti sorumludur.

<p>ODA ONAYI</p> <p><i>Ali Mullaoglu</i> ALİ MULLAOĞLU Genel Sekreter 23.09.2021</p>	<p>TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ ONAYI</p> <p>Müjdat BAYRAMOĞLU Metalurji Mühendisi</p>	<p>TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ ONAYI TARİH VE NO</p> <p>22.09.2021 * 036062</p> <p>Bu kapasite raporu 1. sayfada Birlikçe tespit edilen "Geçerlilik süresi sonu" na kadar yürürlüktedir.</p>
--	--	---

ASEL GÜBİDİR
ANTAKYA TİCARET VE SANAYİ ODASI
Berniye KAYA ÖZDEMİR
Sanayi Mühendisi

23.09.2021

TOBB tarafından 22.09.2021 tarih ve 36062 no ile onaylanmıştır. En son 22.09.2023 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 6/6

Ek 11: Özgeçmişler

Adı ve Soyadı	Gökhan EFE		
Doğum Yeri, Tarihi	Sivas, 22.02.1984		
Mesleği	Makine Mühendisi		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Yönetici / Lisanslı Değerleme Uzmanı (920919) SPK		
Eğitim Durumu	Lisans Kocaeli Üniversitesi / Mühendislik Fakültesi / Makine Mühendisliği / 2009 Anadolu Üniversitesi / İşletme Fakültesi / İşletme Bölümü / 2013		
İş Tecrübesi	01.2022 - ...	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici
	01.2016 - 12.2021	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı
	01.2015 - 12.2015	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kıdemli Makine Değerleme Uzmanı
	06.2013 - 12.2014	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Makine Değerleme Uzmanı
	03.2012 - 05.2013	İkinci El Fabrikalar	Değerleme ve Proje Tasarlama
	06.2011 - 02.2012	Ekip Mühendislik	Üretim, Proje Tasarlama ve Yönetme
Sertifikalar	SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Lisans No: 920919)		
Yabancı Diller	İngilizce (İleri)		
	Almanca (Başlangıç)		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerlendirme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerlendirme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.


Adı ve Soyadı	Bilge SEVİLENGÜL		
Doğum Yeri, Tarihi	Gümüşhane, 27.03.1986		
Mesleği	Harita Mühendisi		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. - Yönetici Yardımcısı		
Eğitim Durumu	Lisans KaradenizTeknik Üniversitesi / Mühendislik Fakültesi / Harita Mühendisliği / 2005 – 2010 Viyana Teknik Üniversitesi / Erasmus / 2009 Yüksek Lisans Ankara Üniversitesi / Sosyal Bilimler Fakültesi / Taşınmaz Mal Değerleme / 2015-		
İş Tecrübesi	2019-...	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici/Özel Projeler
	2016- 2019	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı/Özel Projeler
	2013-2016	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kıdemli Değerleme Uzmanı/Özel Projeler
	2010-2013	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Değerleme Uzmanı/Özel Projeler
Sertifikalar	SPK Lisansı, No:402484		
Yabancı Diller	İngilizce		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerlendirme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerlendirme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.


Adı ve Soyadı	Ozan KOLCUOĞLU		
Doğum Yeri, Tarihi	İstanbul, 17.11.1981		
Mesleği	Elektrik Mühendisliği, Lisanslı Değerleme Uzmanı		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. - Genel Müdür Yardımcısı		
Eğitim Durumu	Lisans YTÜ / Elektrik – Elektronik Fakültesi / Elektrik Mühendisliği / 2004 Yüksek Lisans İstanbul Üniversitesi, MBA, 2007 Sertifika Programı University of Florida / Yenilebilir Enerji ve Sürdürülebilirlik / 2014		
İş Tecrübesi	2015-	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Genel Müdür Yardımcısı
	2014-2015	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.,	Müdür
	2012-2013	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici
	2010-2011	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı
	2006-2009	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Değerleme Uzmanı
	2006-2006	KC Group	Elektrik Mühendisi
Sertifikalar	Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) Üyesi SPK Lisansı, No:402293 LEED Green Associate Sertifikası (USGBC)		
Yabancı Diller	İngilizce		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerlendirme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerlendirme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.

Ek 12: SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri



SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu



SPL
Gayrimenkul
Değerleme

Düzenlenme Tarihi: 24.12.2021

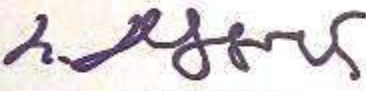
Belge No: 920919

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI


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

GÖKHAN EFE


Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ



Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ





Düzenlenme Tarihi: 2.09.2019

Belge No: 402484

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

BİLGE SEVİLENGÜL

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ





Tarih : 21.03.2013

No : 402293

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutumaya İlgilin Esaslar Hakkında Tebliği" uyarınca

Ozan KOLCUOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI


Bekir Yener YILDIRIM
GENEL MÜDÜR



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 24.02.2022

Belge No: 2022-01.1572

Sayın Gökhan EFE

(T.C. Kimlik No: 28753837698 - Lisans No: 920919)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Yaşar BAHÇECİ
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 19.11.2019

Belge No: 2019-01.2295

Sayın Bilge KALYONCU

(T.C. Kimlik No: 20444596914 - Lisans No: 402484)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 09.12.2019

Belge No: 2019-01.2584

Sayın Ozan KOLCUOĞLU

(T.C. Kimlik No: 13289431854 - Lisans No: 402293)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan



Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş.

Gimak Enerji Üretim Ltd. Şti.

Enerji Santrali Değerleme Raporu

Çeşmebaşı Hidroelektrik Santrali – 8,2 MW

Kalecik / Ankara

2022B381 / 31.12.2022

**GÖKHAN
EFE**



Bu belge *****
kimlik numaralı
GÖKHAN EFE
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

e-imza Tarih: 25/05/2023
17:22

**BILGE
SEVİLENGÜL**



Bu belge *****
kimlik numaralı
BILGE SEVİLENGÜL
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

e-imza Tarih: 25/05/2023 17:
16

**OZAN
KOLCUOĞLU**



Bu belge *****
kimlik numaralı
OZAN KOLCUOĞLU
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

e-imza Tarih: 24/05/2023
14:53



Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş.

Gaziosmanpaşa Mah. Ankara Caddesi No: 222 Gölbaşı / Ankara

Sayın Resul KAYA,

Talebiniz doğrultusunda Sandıklı'da konumlu olan Gimak Enerji Üretim Ltd. Şti.'ye ait 8,2 MW kurulu güce sahip **"Çeşmebaşı Hidroelektrik Santrali"**nin yeniden üretim maliyetine yönelik **2022B381** no.lu değerlendirme çalışması hazırlanmıştır. Enerji santralinin yeniden üretim maliyeti aşağıdaki gibi takdir edilmiştir. Takdir edilen değer, değerlemeyi olumsuz kılan etkenler, varsayımlar ve kısıtlamalarla birlikte değerlendirilmiştir.

TESİSİN YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ		
Değer Tarihi	31.12.2022	
Döviz Kuru (30.12.2022)	USD Alış: 18,6983 TL	USD Satış: 18,7320 TL
Yeniden üretim maliyeti (KDV Hariç)	374.010.000.-TL	Üçyüzyetmişdörtmilyononbin-TL
Yeniden üretim maliyeti (KDV Dahil)	19.966.368 -USD	Ondokuzmilyondokuzyüzaltmışaltıbinüçyüzaltmışsekiz-USD
Yeniden üretim maliyeti (KDV Dahil)	441.331.800.-TL	Dörtüzkırkbirmilyonüçyüzotuzbirbinsekizyüz-TL
Yeniden üretim maliyeti (KDV Dahil)	23.560.314.-USD	Yirmioçmilyonbeşyüzaltmışbinüçyüzondört-USD

Yeniden üretim maliyetinin tespitine yönelik olarak yapılan hesaplamalar, bilgiler ve açıklamalar rapor içeriğinde yer almaktadır. Yeniden üretim maliyetinin takdiri için yapılan analiz ve hesaplamalar RICS tarafından "Redbook"ta tanımlanan Değerleme Standartları ve Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) ile uyumlu olarak hazırlanmıştır.

Değerlemenin amacı ve kullanıcı bilgileri raporda açık bir şekilde belirtilmiş olup rapor, tarafınızla yapılan 16.11.2022 tarih, 2916 no.lu sözleşmeye istinaden hazırlanmıştır. Raporun sözleşmede belirtilen değerlendirme amacı dışında ya da başka bir kullanıcı tarafından kullanılması mümkün değildir.

Şirketimizin yazılı onayı olmaksızın bu raporun tamamen veya kısmen yayımlanması, raporun veya raporda yer alan değerlendirme rakamlarının ya da değerlendirme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilmesi yasaktır.

Bu çalışmada sizler ile birlikte iş birliği yapmaktan mutluluk duyuyoruz. Çalışmaya ilişkin herhangi bir sorunuz olması durumunda bizimle iletişime geçebilirsiniz.

Saygılarımızla,

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değerlemeye Yardım Eden

İbrahim İLHAN (Lisans No: 919701) ve Tuğçe Nur YILDIZ (Lisans No: 411042);

Gökhan EFE Değerleme Uzmanı Lisans No: 920919	Bilge SEVİLENGÜL Sorumlu Değerleme Uzmanı Lisans No: 402484	Ozan KOLCUOĞLU, MRICS Sorumlu Değerleme Uzmanı Lisans No: 402293
--	--	---

İçindekiler

Yönetici Özeti.....	4
Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri.....	6
Ekonomik Veriler ve Sektör Bilgileri	13
Gayrimenkulün Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri	24
Tesisin Konum Analizi.....	33
Değerleme Konusu Tesis Tanımı ve Varlıklara İlişkin Bilgiler.....	36
SWOT Analizi.....	43
Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi	45
Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç.....	57
Ekler	61

Hazırlanan değerlendirme raporu için aşağıdaki hususları beyan ederiz;

- ✓ Aşağıdaki raporda sunulan bulguların değerlendirme uzmanının bildiği kadarıyla doğru olduğunu,
- ✓ Analiz ve sonuçların sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının değerlendirme konusunu oluşturan mülkle herhangi bir ilgisi olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının ücretinin raporun herhangi bir bölümüne bağlı olmadığını,
- ✓ Değerleme çalışmasının ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştiğini,
- ✓ Değerleme uzmanının, mesleki eğitim şartlarını haiz olduğunu,
- ✓ Değerleme çalışmasının gerçekleştirildiği müşteriyle aramızda herhangi bir çıkar çatışması olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının, mülkü kişisel olarak denetlediğini,
- ✓ Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmadığını,
- ✓ Değerleme raporunun RICS tarafından "Redbook"ta tanımlanan Değerleme Standartları kapsamında hazırlandığını,
- ✓ Değerleme raporunun teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamış olup Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) kapsamında düzenlendiğini,
- ✓ Zemin araştırmaları ve zemin kontaminasyonu çalışmalarının, "Çevre Jeofiziği" bilim dalının profesyonel konusu içinde kalması ve bu konuda ihtisasımız olmaması nedeniyle gayrimenkulün çevresel olumsuz bir etki olmadığını varsayıldığını,
- ✓ Değerleme raporunda, değerlendirme kuruluşunun yazılı onayı olmaksızın raporun tamamen veya kısmen yayımlanmasının, raporun veya raporda yer alan değerlendirme rakamlarının ya da değerlendirme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilmesinin yasak olduğunu,
- ✓ Bu değerlendirme raporunun 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ'in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlandığını beyan ederiz.

Yönetici Özeti

DEĞERLEME ÇALIŞMASINA İLİŞKİN BİLGİLER	
RAPOR TÜRÜ	Standart
MÜLKİYET DURUMU	Tam Mülkiyet
DEĞERLEMENİN AMACI	Konu değerlendirme çalışması; şirketin halka arzının düşünülmesi nedeni ile hazırlanmıştır.
ÖZEL VARSAYIMLAR	Herhangi bir özel varsayım bulunmamaktadır.
KISITLAMALAR	Değerleme çalışmasında, müşteri tarafından iletilen takyidat belgeleri ve sabit kıymet verileri kullanılarak değerlendirme çalışması gerçekleştirilmiştir.
MÜŞTERİ TALEBİ	İşin kapsamı haricinde herhangi bir müşteri talebi bulunmamaktadır.
ANA GAYRİMENKULE VE VARLIKLARA İLİŞKİN BİLGİLER	
ADRES	Ankara ili, Kalecik ilçesi, Karalar Köyü, Çeşmebaşı Hidroelektrik Santrali
TAPU KAYDI	Ankara ili, Kalecik ilçesinde konumlu, 69 adet, tam mülkiyeti "Gimak Enerji Üretim LTD. ŞTİ."nde bulunan, 1 adet, 1392427/1447427 hissesi "Gimak Enerji Üretim LTD. ŞTİ."nde bulunan taşınmaz Tapu kayıt bilgileri ile ilgili detaylı bilgi raporun "Bölüm 3.1 Gayrimenkulün Mülkiyet Bilgileri" başlığı altında verilmiştir.
ARAZİ YÜZ ÖLÇÜMLERİ	147.627,13 m ² (Toplam yüz ölçümü)
İMAR DURUMU	Lejant: 1/25.000 ölçekli Başkent Ankara Nazım İmar Plan'ında "Tarım Alanı" lejantında kalmaktadır.
EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM	"Enerji Üretim Alanı"
YAPIYA İLİŞKİN BİLGİLER	
MEVCUT FONKSİYONLAR	Enerji Üretim Tesisi
DEĞERLEMESİNE İLİŞKİN BİLGİLER	
KULLANILAN YAKLAŞIM	Maliyet Yaklaşımı
DEĞER TARİHİ	31.12.2022
YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ (KDV HARİÇ)	374.010.000.-TL
YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ (KDV DAHİL)	441.331.800.-TL

BÖLÜM 1

RAPOR, ŞİRKET VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Bölüm 1

Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri

1.1 Rapor Tarihi ve Numarası

Bu değerlendirme raporu, Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş. için şirketimiz tarafından 31.12.2022 tarihinde, 2022B381 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1.2 Rapor Türü ve Değerlemenin Amacı

Bu rapor, Aşağıda tapu kayıt bilgileri verilen taşınmazlar üzerinde konumlu enerji santralinin 31.12.2022 tarihli yeniden üretim maliyetinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporudur.

İli	Ankara	Ankara	Ankara	Ankara
İlçesi	Kalecik	Kalecik	Kalecik	Kalecik
Mahallesi	-	-	-	-
Köyü	Karalar	Karalar	Karalar	Karalar
Sokağı	-	-	-	-
Mevki	Ağılkaya	Ağılkaya	Ağılkaya	Ağılkaya
Ada No	101	101	101	101
Parsel No	1	5	6	7
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Tarla	Tarla	Tarla	Tarla
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m ²)	10.861,82	8.287,54	10.903,12	8.979,50
Malik / Hisse	Gimak Enerji Üretim LTD. ŞTİ. - Tam			

İli	Ankara	Ankara	Ankara	Ankara
İlçesi	Kalecik	Kalecik	Kalecik	Kalecik
Mahallesi	-	-	-	-
Köyü	Karalar	Karalar	Karalar	Karalar
Sokağı	-	-	-	-
Mevki	Ağılkaya	Ağılkaya	Ağılkaya	Ağılkaya
Ada No	101	101	101	101
Parsel No	9	10	11	12
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Tarla	Tarla	Tarla	Tarla
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m ²)	6.217,03	5.671	9.977,77	2.845,17
Malik / Hisse	Gimak Enerji Üretim LTD. ŞTİ. - Tam			

İli	Ankara	Ankara	Ankara	Ankara
İlçesi	Kalecik	Kalecik	Kalecik	Kalecik
Mahallesi	-	-	-	-
Köyü	Karalar	Karalar	Karalar	Karalar
Sokağı	-	-	-	-
Mevki	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla
Ada No	101	101	101	101
Parsel No	16	18	19	20
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Bağ	Bağ	Bağ	Bağ
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m ²)	561,83	853,29	1.904,97	357,51
Malik / Hisse	Gimak Enerji Üretim LTD. ŞTİ. - Tam			

İli	Ankara	Ankara	Ankara	Ankara
İlçesi	Kalecik	Kalecik	Kalecik	Kalecik
Mahallesi	-	-	-	-
Köyü	Karalar	Karalar	Karalar	Karalar
Sokağı	-	-	-	-
Mevki	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla
Ada No	101	101	101	101
Parsel No	21	22	23	25
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Bağ	Bağ	Bağ	Bağ
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m ²)	1.426,18	2.109,04	1.592,51	472,40
Malik / Hisse	Gimak Enerji Üretim LTD. ŞTİ. - Tam			

İli	Ankara	Ankara	Ankara	Ankara
İlçesi	Kalecik	Kalecik	Kalecik	Kalecik
Mahallesi	-	-	-	-
Köyü	Karalar	Karalar	Karalar	Karalar
Sokağı	-	-	-	-
Mevki	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla
Ada No	101	101	101	101
Parsel No	26	33	34	35
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Bağ	Bağ	Bağ	Bağ
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m ²)	1.978,69	3.571,77	439,83	811,85
Malik / Hisse	Gimak Enerji Üretim LTD. ŞTİ. - Tam			

İli	Ankara	Ankara	Ankara	Ankara
İlçesi	Kalecik	Kalecik	Kalecik	Kalecik
Mahallesi	-	-	-	-
Köyü	Karalar	Karalar	Karalar	Karalar
Sokağı	-	-	-	-
Mevki	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla
Ada No	101	101	101	101
Parsel No	36	37	38	39
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Bağ	Bağ	Bağ	Bağ
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m ²)	560,71	894,25	1.418,77	541,94
Malik / Hisse	Gimak Enerji Üretim LTD. ŞTİ. - Tam			

İli	Ankara	Ankara	Ankara	Ankara
İlçesi	Kalecik	Kalecik	Kalecik	Kalecik
Mahallesi	-	-	-	-
Köyü	Karalar	Karalar	Karalar	Karalar
Sokağı	-	-	-	-
Mevki	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla
Ada No	101	101	101	101
Parsel No	43	45	50	51
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Bağ	Bağ	Bağ	Bağ
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m ²)	773,31	1.996,88	2.384,40	1.776,07
Malik / Hisse	Gimak Enerji Üretim LTD. ŞTİ. - Tam			

İli	Ankara	Ankara	Ankara	Ankara
İlçesi	Kalecik	Kalecik	Kalecik	Kalecik
Mahallesi	-	-	-	-
Köyü	Karalar	Karalar	Karalar	Karalar
Sokağı	-	-	-	-
Mevki	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla
Ada No	101	101	101	101
Parsel No	54	57	58	60
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Bağ	Bağ	Bağ	Bağ
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m ²)	489,04	2.734,92	1.577,11	2.149,85
Malik / Hisse	Gimak Enerji Üretim LTD. ŞTİ. - Tam			

İli	Ankara	Ankara	Ankara	Ankara
İlçesi	Kalecik	Kalecik	Kalecik	Kalecik
Mahallesi	-	-	-	-
Köyü	Karalar	Karalar	Karalar	Karalar
Sokağı	-	-	-	-
Mevki	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla
Ada No	106	107	113	113
Parsel No	1	1	2	4
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Ham Toprak	Bağ	Bağ	Bağ
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m ²)	14.474,27	966,34	1.998,67	587,82
Malik / Hisse	Maliye Hazinesi - 55000/1447427 Gimak Enerji Üretim LTD. ŞTİ. - 1392427/1447427	Gimak Enerji Üretim LTD. ŞTİ. - Tam		

İli	Ankara	Ankara	Ankara	Ankara
İlçesi	Kalecik	Kalecik	Kalecik	Kalecik
Mahallesi	-	-	-	-
Köyü	Karalar	Karalar	Karalar	Karalar
Sokağı	-	-	-	-
Mevki	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla
Ada No	113	113	113	113
Parsel No	5	11	16	18
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Bağ	Ham Toprak	Bağ	Bağ
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m ²)	354,64	2.097,42	1.768,01	1.845,66
Malik / Hisse	Gimak Enerji Üretim LTD. ŞTİ. - Tam			

İli	Ankara	Ankara	Ankara	Ankara
İlçesi	Kalecik	Kalecik	Kalecik	Kalecik
Mahallesi	-	-	-	-
Köyü	Karalar	Karalar	Karalar	Karalar
Sokağı	-	-	-	-
Mevki	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla
Ada No	113	113	113	113
Parsel No	25	27	28	30
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Bağ	Bağ	Bağ	Bağ
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m ²)	272,04	825,92	2.637,86	2.914,75
Malik / Hisse	Gimak Enerji Üretim LTD. ŞTİ. - Tam			

İli	Ankara	Ankara	Ankara	Ankara
İlçesi	Kalecik	Kalecik	Kalecik	Kalecik
Mahallesi	-	-	-	-
Köyü	Karalar	Karalar	Karalar	Karalar
Sokağı	-	-	-	-
Mevki	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla
Ada No	113	113	113	113
Parsel No	37	39	40	42
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Bağ	Bağ	Bağ	Bağ
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m ²)	394,83	960,67	314,98	51,53
Malik / Hisse	Gimak Enerji Üretim LTD. ŞTİ. - Tam			

İli	Ankara	Ankara	Ankara	Ankara
İlçesi	Kalecik	Kalecik	Kalecik	Kalecik
Mahallesi	-	-	-	-
Köyü	Karalar	Karalar	Karalar	Karalar
Sokağı	-	-	-	-
Mevki	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla
Ada No	113	113	113	113
Parsel No	45	46	47	49
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Bağ	Bağ	Bağ	Bağ
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m ²)	487,93	1.111,54	443,52	1.443,93
Malik / Hisse	Gimak Enerji Üretim LTD. ŞTİ. - Tam			

İli	Ankara	Ankara	Ankara	Ankara
İlçesi	Kalecik	Kalecik	Kalecik	Kalecik
Mahallesi	-	-	-	-
Köyü	Karalar	Karalar	Karalar	Karalar
Sokağı	-	-	-	-
Mevki	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla
Ada No	113	113	113	113
Parsel No	50	58	59	64
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Bağ	Bağ	Bağ	Bağ
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m ²)	1.009,15	536,67	265,32	609,75
Malik / Hisse	Gimak Enerji Üretim LTD. ŞTİ. - Tam			

İli	Ankara	Ankara	Ankara	Ankara
İlçesi	Kalecik	Kalecik	Kalecik	Kalecik
Mahallesi	-	-	-	-
Köyü	Karalar	Karalar	Karalar	Karalar
Sokağı	-	-	-	-
Mevki	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla
Ada No	113	113	113	113
Parsel No	67	68	69	72
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Bağ	Bağ	Bağ	Bağ
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m ²)	360,23	1.368,09	770,82	694,64
Malik / Hisse	Gimak Enerji Üretim LTD. ŞTİ. - Tam			

İli	Ankara	Ankara	Ankara	Ankara
İlçesi	Kalecik	Kalecik	Kalecik	Kalecik
Mahallesi	-	-	-	-
Köyü	Karalar	Karalar	Karalar	Karalar
Sokağı	-	-	-	-
Mevki	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla
Ada No	113	113	113	113
Parsel No	73	74	76	77
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Bağ	Bağ	Bağ	Bağ
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m ²)	648,26	855,65	631,13	586,25
Malik / Hisse	Gimak Enerji Üretim LTD. ŞTİ. - Tam			

İli	Ankara	Ankara	Ankara	Ankara
İlçesi	Kalecik	Kalecik	Kalecik	Kalecik
Mahallesi	-	-	-	-
Köyü	Karalar	Karalar	Karalar	Karalar
Sokağı	-	-	-	-
Mevki	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla
Ada No	113	113	113	113
Parsel No	78	85	89	90
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Bağ	Bağ	Bağ	Bağ
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m ²)	1.137,07	538,30	1.432,55	1.808,51
Malik / Hisse	Gimak Enerji Üretim LTD. ŞTİ. - Tam			

İli	Ankara	Ankara
İlçesi	Kalecik	Kalecik
Mahallesi	-	-
Köyü	Karalar	Karalar
Sokağı	-	-
Mevki	Kanlıtarla	Kanlıtarla
Ada No	114	114
Parsel No	4	33
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Bağ	Bağ
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m ²)	1.187,30	115,04
Malik / Hisse	Gimak Enerji Üretim LTD. ŞTİ. - Tam	

Bu rapora konu makine, teçhizat ve ekipmanlar, konu gayrimenkulün eklentisi niteliğindedir.

Bu değerlendirme raporu, Uluslararası Değerleme Standartları doğrultusunda tanzim edilmiş olup, 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ’in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

Konu değerlendirme çalışması; şirketin halka arzının düşünülmesi nedeni ile hazırlanmıştır.

1.3 Raporu Hazırlayanlar

Bu değerlendirme raporu, enerji santralinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi – kurum – kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak, Sorumlu Değerleme Uzmanı Ozan KOLCUOĞLU (Lisans No: 402293) kontrolünde, Sorumlu Değerleme Uzmanı Bilge SEVİLENGÜL (Lisans No: 402484), Değerleme Uzmanı Gökhan EFE (Lisans No: 920919) tarafından hazırlanmıştır. Bu raporun hazırlanmasına Değerleme Uzmanı İbrahim İLHAN (Lisans No: 919701) ve Tuğçe Nur YILDIZ (Lisans No: 411042) yardım etmiştir. Rapora yardım eden bilgisi bilgi amaçlı verilmiştir.

1.4 Değerleme Tarihi

Bu değerleme raporu için, şirketimizin değerleme uzmanları 08.12.2022 değerleme tarihinde çalışmalara başlamış ve 31.12.2022 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu sürede enerji santralinde gerekli saha incelemeleri, resmi kurum araştırmaları ve ofis çalışması yapılmıştır.

1.5 Dayanak Sözleşmesi ve Numarası

Bu değerleme raporu, şirketimiz ile Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş. arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 2916 no.lu ve 16.11.2022 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1.6 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme çalışmasını genel anlamda olumsuz yönde etkileyen bir faktör yoktur.

1.7 İşin Kapsamı

Bu değerleme raporu, 2916 no.lu ve 16.11.2022 tarihli dayanak sözleşmesi kapsamında; raporun “3.1 Gayrimenkulün İmar Bilgileri” başlığı altında mülkiyet ve tapu bilgileri verilen gayrimenkuller üzerinde bulunan enerji santralinin 31.12.2022 tarihli yeniden üretim maliyetinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

1.8 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Değerleme çalışmasında, müşteri tarafından iletilen takyidat belgeleri ve sabit kıymet verileri kullanılarak değerlendirilmiştir.

1.9 Değerleme Konusu Enerji santralinin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu taşınmaz ile ilgili olarak firmamız tarafından ilgili sermaye piyasası mevzuatına göre daha önceki tarihlerde hazırlanmış değerlendirme raporu bulunmamaktadır.

1.10 Şirket Bilgileri

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Meclisi Mebusan Caddesi Molla Bayırı Sokak No: 1 Fındıklı Beyoğlu/İstanbul adresinde faaliyet göstermekte olup 13.11.2002 tarih ve 5676 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesine göre Ekspertiz ve Değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla 300.000 Türk Lirası sermaye ile kurulmuştur. (Ticaret Sicil No: 485935 - Mersis No: 0859033992100010)

Şirketimiz, Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 03.02.2003 tarih ve KYD-66/001347 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

Ayrıca şirketimiz, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun 17.12.2009 tarih ve 3469 sayılı kararı ile “Gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi” hizmeti verme yetkisi almıştır.

Şirketimiz 17.03.2011 tarihi itibarıyla, uluslararası meslek kuruluşu olan RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) tarafından “Regulated by RICS” statüsüne alınmıştır.

Şirketimiz, BSI (BSI Eurasia Yönetim Sistemleri Belgelendirme Ltd. Şti.) tarafından verilen ISO 9001:2008 Kalite Belgesi'ne sahiptir.

Şirket web adresi: www.tskbgd.com.tr

1.11 Müşteri Bilgileri

Bu değerlendirme raporu Gaziosmanpaşa Mah. Ankara Caddesi No: 222 Gölbaşı / Ankara adresinde bulunan Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş. için hazırlanmıştır.

BÖLÜM 2

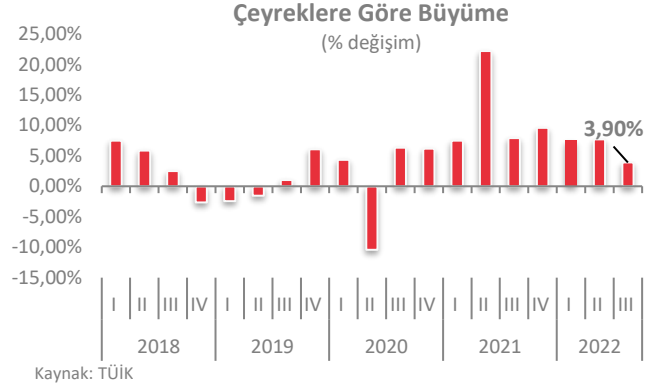
EKONOMİK VERİLER VE SEKTÖR BİLGİLERİ

Bölüm 2

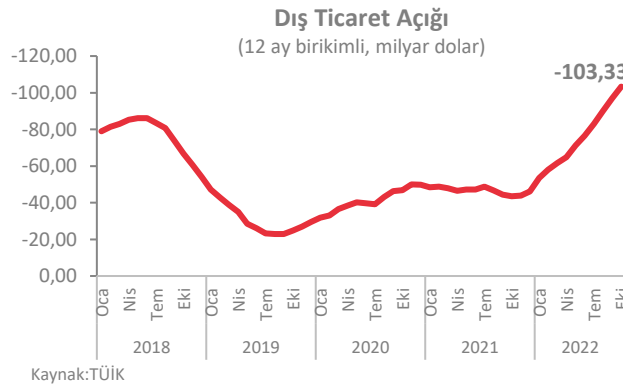
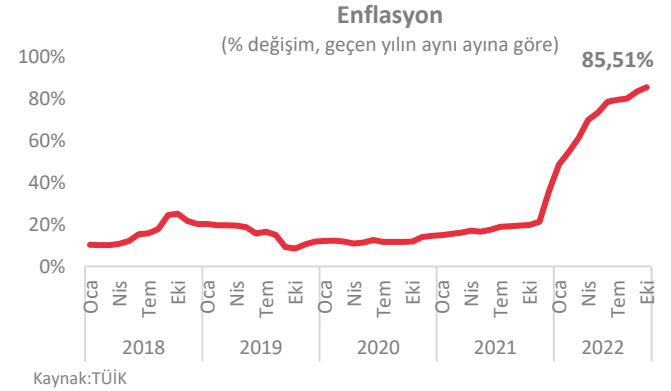
Ekonomik Veriler ve Sektör Bilgileri

2.1 Ekonomik Veriler¹

2022 yılı üçüncü çeyrekte gayri safi yurtiçi hasıla (GSYH) büyümesi hız kesmiştir. Takvim ve mevsim etkisinden arındırılmış verilere göre GSYH bir önceki döneme göre %0,1 daralırken yıllıklandırılmış GSYH büyümesi %3,9 seviyesinde gerçekleşmiştir. Yıllık büyüme hızı ise takvim etkisinden arındırılmış seride %3,6, takvim etkisinden arındırılmamış seride %3,9 olarak açıklanmıştır. Dolar bazında kümülatif GSYH ise 2022 ikinci çeyrekteki 828,2 milyar dolardan 842,3 milyar dolara yükselerek %1,7 oranında artış kaydetmiştir.



Kasım ayında enflasyon piyasa ortalama beklentilerine yakın gerçekleşmiş ve momentum göstergelerindeki iyileşme sürmüştür. Genel tüketici fiyatları endeksi (TÜFE) aylık bazda %2,9 artarken yıllık enflasyon ekim ayındaki %85,5'ten %84,4'e inmiştir. Gıda enflasyonu genel enflasyona en yüksek katkıyı yapan grup olmuştur. Yurtiçi üretici fiyatları endeksi (Yi-ÜFE) ise enerji fiyatlarıyla yavaşlamış ve Yi-ÜFE aylık enflasyonu %0,7 olurken yıllık enflasyon ise geçen ayki %157,7'den %136,0'a gerilemiştir.



Ekim ayında öncü verilerle uyumlu olarak ihracatta belirgin, ithalatta sınırlı yavaşlama yaşanmıştır. İhracat yıllık bazda %3,0 artışla 21,3 milyar dolar olurken ithalat %31,4 artarak 29,2 milyar dolar seviyesinde gerçekleşmiştir. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış veriler, ekim ayında aylık bazda ihracatın %2,9, ithalatın %4,6 azaldığını ortaya koymuştur. Söz konusu dönemde ihracat iki ay sonra yeniden daralırken, ithalatta daralma ikinci aya taşınmıştır. İhracatın ithalatı karşılama oranı ise geçen yılki %93,2 seviyesinden bu yıl %73,2'ye gerilemiştir.

¹ TSKB A.Ş.

2.2 Sektör Bilgileri²

Yenilenebilir enerji; güneş ışığı, rüzgar, yağmur, gelgitler, dalgalar ve jeotermal ısı gibi karbon nötr doğal kaynaklardan ve insan zaman ölçeğinde doğal olarak yenilenen kaynaklardan elde edilebilen enerjiye denir. Bu kaynaklar; güneş enerjisi, rüzgâr enerjisi, dalga enerjisi, jeotermal enerji, hidrolik enerji, biyokütle enerjisi olarak sıralanabilir. Bu tür bir enerji kaynağı, yenilenmekte olduklarından çok daha hızlı kullanılan fosil yakıtların tam tersidir. Türkiye elektrik enerjisi tüketimi 2021 yılında bir önceki yıla göre %8,74 artarak 332.900.000 MWh, elektrik üretimi ise bir önceki yıla göre %9,14 oranında artarak 334.700.000 MWh olarak gerçekleşmiştir.

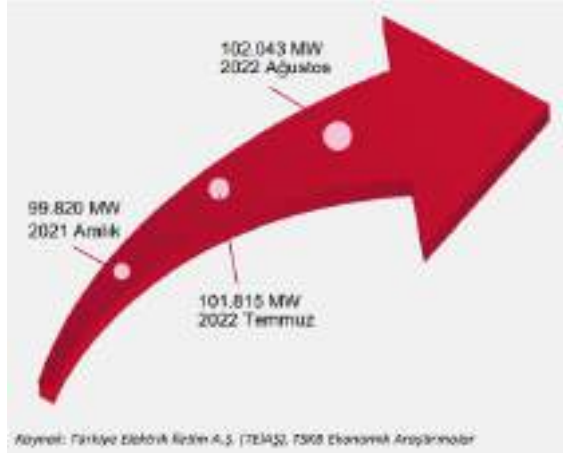
2020-2040 dönemi için yapılan Türkiye Elektrik Enerjisi Talep Projeksiyonu Raporu çalışmasının sonuçlarına göre; elektrik tüketiminin baz senaryoya göre, 2025 yılında 370 TWh, 2040 yılında ise 591 TWh seviyesine ulaşması beklenmektedir. 2021 yılında Türkiye, elektrik üretiminin %30,9'unu kömürden, %33,2'sini doğal gazdan, %16,7'sini hidrolik enerjiden, %9,4'ünü rüzgardan, %4,2'sini güneşten, %3,2'sini jeotermal enerjiden ve %2,4'ünü diğer kaynaklardan elde etmiştir. 2022 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla Türkiye'nin kurulu gücü 103.276 MW'a ulaşmıştır. 2022 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla Türkiye'nin kurulu gücünün kaynaklara göre dağılımı; %30,6'sı hidrolik enerji, %24,5'i doğal gaz, %21,1'i kömür, %10,9'u rüzgâr, %8,8'i güneş, %1,6'sı jeotermal ve %2,5'i ise diğer kaynaklar şeklindedir. Ayrıca Türkiye'de elektrik enerjisi üretim santrali sayısı, 2022 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla 11.276'ya (Lisanssız santraller dâhil) yükselmiştir. Mevcut santrallerin 750 adedi hidroelektrik, 68 adedi kömür, 358 adedi rüzgâr, 63 adedi jeotermal, 344 adedi doğal gaz, 9.203 adedi güneş, 490 adedi ise diğer kaynaklı santrallerdir.

Yıllar	Türkiye Elektrik Tüketimi Talep Artışı (GWh/yıl)
2002	129.000
2010	211.000
2015	260.000
2023	450.000

²² TSKB Sektörel Görünüm: Enerji Eylül 2022
TSKB Danışmanlık Hizmetleri Ekonomik Araştırmalar

Kurulu Güç Analizi

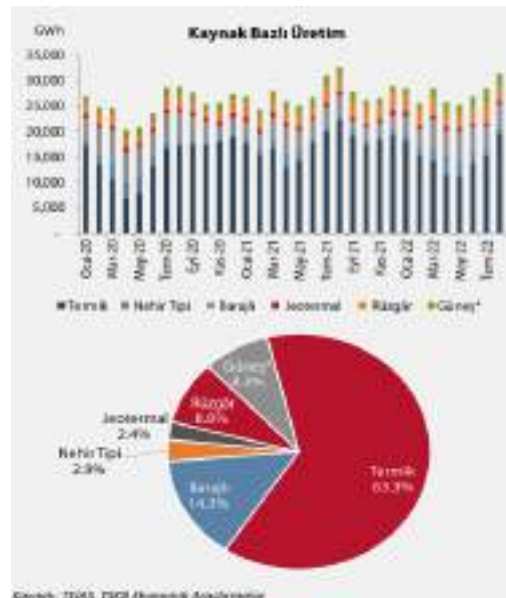
Kurulu Güç Analizi 2021 yılı Aralık ayı sonunda 99.820 (MW) seviyesine ulaşmış olan Türkiye toplam kurulu gücü, 2022 yılı Ağustos ayı sonunda 102.043 MW oldu. Ağustos ayında toplam net 229 MW kurulu güç devreye alınırken, bu kurulu gücün 135 MW'si güneş enerjisi santrallerinden sağlandı. Aynı dönemde rüzgar enerjisi santrallerinin toplam net kurulu gücünde 84 MW artış gerçekleşirken yenilenebilir atık enerjisi santrallerinde bu rakam 12 MW olarak kaydedildi.



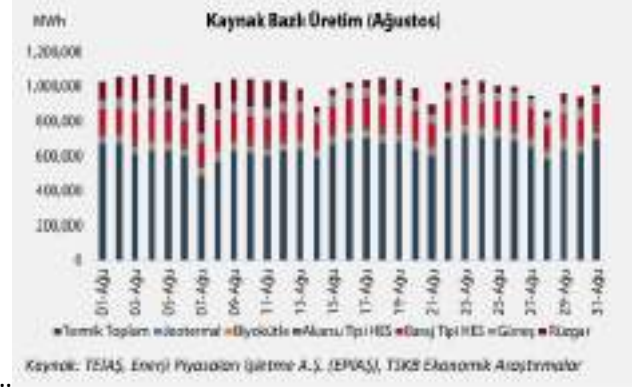
Ağustos ayında devrede olan santrallerin %54,3'ünü yenilenebilir kaynaklardan elektrik üreten santraller oluşturdu. Böylece yenilenebilir kaynakların oranı %54 seviyesinin üzerinde kalmaya devam etti. Hidroelektrik santraller, Türkiye toplam elektrik kurulu gücünün %30,9'unu temsil ederken, rüzgâr ve güneş enerjisi santrallerinin toplam kurulu güçteki payı %19,5 seviyesinde gerçekleşti.

Elektrik Üretim Analizi

Elektrik Üretimi Analizi Ağustos ayında devrede olan santrallerin %54,3'ünü yenilenebilir kaynaklardan elektrik üreten santraller oluşturdu. Böylece yenilenebilir kaynakların oranı %54 seviyesinin üzerinde kalmaya devam etti. Hidroelektrik santraller, Türkiye toplam elektrik kurulu gücünün %30,9'unu temsil ederken, rüzgâr ve güneş enerjisi santrallerinin toplam kurulu güçteki payı %19,5 seviyesinde gerçekleşti. Temmuz ayında yaklaşık 28,47 TWh olan toplam elektrik üretimi, Ağustos ayında 31,40 TWh olarak gerçekleşti. Temmuz ayında gerçekleşen ortalama günlük elektrik üretimi ile karşılaştırıldığında Ağustos ayında gerçekleşen ortalama günlük elektrik üretiminde %10,3'lük artış gözlenirken, geçen yılın aynı dönemi ile karşılaştırıldığında Ağustos ayı günlük ortalama elektrik üretiminde %4,2 oranında azalma kaydedildi.



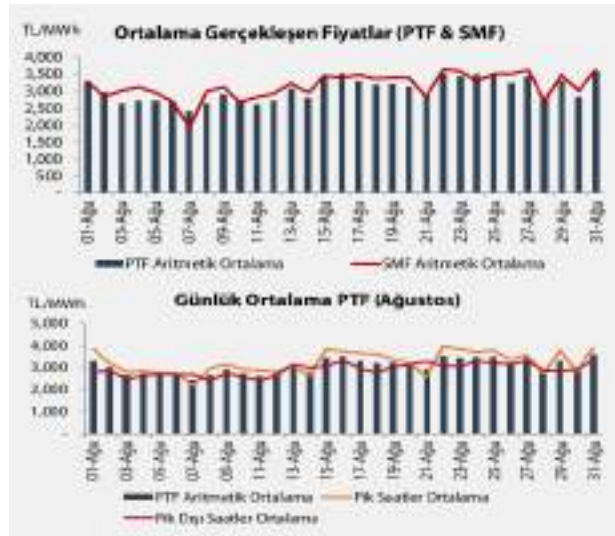
Temmuz ayında üretilen elektriğin %53,9'unu sağlayan termik santraller, Ağustos ayında toplam elektriğin %63,3'ünü karşıladı. Bir önceki ay %19,7'lik bir paya sahip olan hidroelektrik santraller, Ağustos ayında toplam üretilen elektriğin %17,2'sini üretti. Aynı dönemde rüzgâr enerjisi santrallerinden üretilen elektrik miktarının payı bir önceki aya göre 5,9 yüzde puan azalarak %8,8 oldu. 2021 yılı ortalaması %36,0 olan yenilenebilir enerji santrallerinin elektrik üretimindeki payı, 2022 yılının sekizinci ayında %36,7 seviyesinde gerçekleşti. Aynı dönemde, baraj tipi hidroelektrik santraller toplam üretimin %14,3'üne katkıda bulunurken, nehir tipi hidroelektrik santralleri toplam üretimin %2,9'unu karşıladı.



Ağustos ayında lisanslı santrallerin ortalama günlük elektrik üretim miktarı 1.004.814 MWh olarak gerçekleşti. Ağustos ayı içerisinde lisanslı santrallerden gerçekleşen en yüksek üretim 4 Ağustos Perşembe günü 1.068.761 MWh olarak kaydedilirken aynı dönemde lisanslı santrallerden gerçekleşen en düşük üretim 858.526 MWh ile 28 Ağustos Pazar günü oldu. Aynı dönemde ortalama günlük elektrik tüketimi 1.015.336 MWh olarak gerçekleşti. Yılın sekizinci ayında en yüksek tüketim 1.078.864 MWh ile 4 Ağustos Perşembe günü gerçekleşirken en düşük elektrik tüketimi 869.384 MWh ile 28 Ağustos Pazar günü kaydedildi.

Elektrik Fiyat Analizi

Ağustos ayı içerisinde günlük ortalama piyasa takas fiyatı (PTF) ve sistem marjinal fiyatı (SMF) 1.900 TL/MWh ve 3.650 TL/MWh aralığında gerçekleşti. Ağustos ayı PTF ortalaması 3.066,5 TL/MWh iken aynı dönemde SMF ortalaması 3.160,9 TL/MWh oldu. En düşük günlük ortalama PTF değeri 2.417,1 TL/MWh ile 7 Ağustos Pazar günü olurken en düşük ortalama SMF değeri 1.919,7 TL/MWh ile aynı gün gerçekleşti.



Saatlik veriler incelendiğinde, Ağustos ayında PTF toplam 146 saat ve SMF toplam 185 saat, belirlenmiş azami fiyat limiti olan 4.000 TL/MWh seviyesinden gerçekleşti. Ağustos ayı için günlük PTF analizi yapıldığında pik saatler ortalaması (08.00-20.00 aralığı) günlük ortalama değere göre %5,3'lük bir artış ile 3.230,6 TL/MWh oldu. Azami limit fiyatı olan 4.000 TL/MWh pik saatlerde 103 saat kaydedilirken, pik saatlerde en düşük fiyat

olan 1.500 TL/MWh 7 Ağustos Pazar günü gerçekleşti. Aynı dönemde pik dışı saatler ortalaması (20.00-08.00 aralığı) 2.902,5 TL/MWh oldu. Azami limit fiyatı olan 4.000 TL/MWh pik dışı saatlerde sadece 1 saat gerçekleşirken, pik dışı saatlerde en düşük fiyat 1.250 TL/MWh olarak 7 Ağustos Pazar günü kaydedildi.

Türkiye'de gelecek yıl elektrik üretim kapasitesine yönelik büyüme planlarında rüzgâr ve güneş enerjisi başta olmak üzere temiz enerji kaynakları başrolde olacak.

Yıl sonunda 31.688 MW'a ulaşacağı öngörülen hidroelektrik kapasitesinin, gelecek yıl 32.228 MW'a yükselmesi tahmin ediliyor. Halihazırda 10.167 MW seviyesinde bulunan rüzgar enerjisi kurulu gücünün de 2022'de 10.900 MW'a çıkması hesaplanıyor. Jeotermal, biyokütle ve atık ısı kurulu gücünün yıl sonunda 3.435 MW'a, gelecek yıl sonunda ise 3.536 MW'a yükseleceği öngörülüyor. Böylece, Türkiye'nin elektrik kurulu gücünde büyümeye yönelik planlamada güneş ve rüzgâr enerjisi başta olmak üzere yenilenebilir enerji kaynakları ön planda yer alıyor.

Hidroelektrik Enerjisi

Türkiye'de sudan elektrik üretimi, küçük ölçekteki hidroelektrik santrallerle başlamıştır. 1902 yılında Tarsus'ta yapılan 60 kW'lık HES, Türkiye'deki ilk hidroelektrik santralidir. Yaklaşık 30.000 kW kurulu gücü ve yıllık 45 GWh üretimi vardır. 1950'lerde toplam güç santrali 408 MW idi, bu gücün sadece 4,4 MW'ı (18 MW Kurulu Kapasite) hidroelektrik enerjisiydi. 2015 yılı itibarıyla işletmeye alınan 562 HES ile yılda yaklaşık 40 milyon ton karbondioksit salınımı engellenmiştir. Hidroelektrik santrallerde kapasite kullanım oranı %75 dir. 2015 itibarıyla Türkiye'nin enerji üretiminin %26'sı hidroelektrik santrallerden karşılanmaktadır. Enerjide dışa bağımlılığını azaltmak ve enerji ihtiyacını güvenli bir şekilde karşılamak için Türkiye'nin birinci tercihi, enerjiyi kendi öz kaynaklarından karşılamaktır. Bunun için Türkiye hidroelektrik gibi yenilenebilir enerji kaynaklarını geliştirmeyi hedeflemektedir. Hidroelektrik enerji santralleri çevre dostu ve düşük potansiyel risk nedeniyle tercih edilmelidir. Ani talep değişmelerine cevap verebildiğinden dolayı talep artışlarının en fazla olduğu anda enerji ihtiyacını karşılamak için hemen devreye girebilen; çevreye uyumlu, temiz, yenilebilir, pik taleplerini karşılayabilen, yüksek verimli (%90 üzerinde), yakıt gideri olmayan, enerji fiyatlarında sigorta rolü üstlenen, uzun ömürlü, yatırımı geri ödeme süresi kısa, işletme gideri çok düşük, dışa bağımlılığı olmayan bir kaynaktır. Hidroelektrik santraller en az işletme maliyetine, en uzun işletme süresine ve en verimli özelliğe sahip güç santralleridir. Hidroelektrik santraller sadece temiz ve yenilenebilir santraller değil aynı zamanda elektrik ağının düzenleyen santrallerdir.

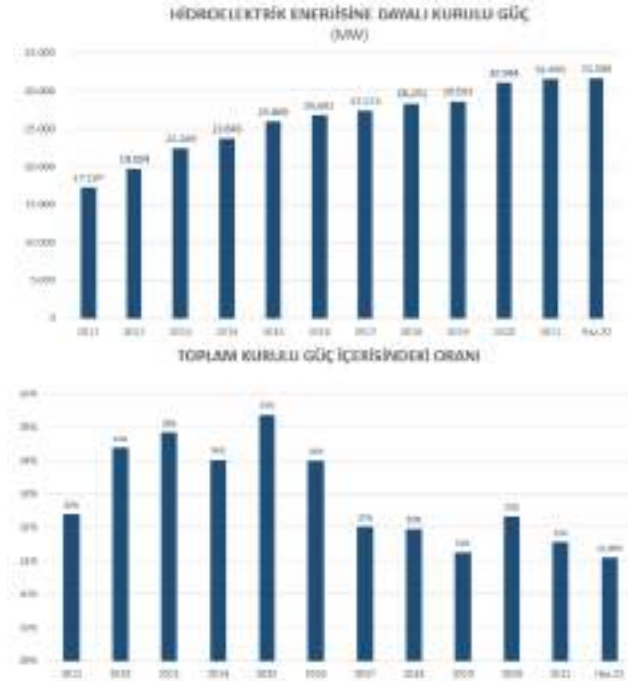
Türkiye'nin Hidroelektrik Potansiyeli

Türkiye'de teorik hidroelektrik potansiyel 433.000.000.000 kWh, teknik değerlendirilebilir potansiyel 216.000.000.000 kWh, teknik ve ekonomik değerlendirilebilir olan 160.000.000.000 kWh hesaplanmıştır. Türkiye'de 600'ün üzerinde HES bulunmaktadır. Türkiye teknik hidroelektrik potansiyelinin %42'sini geliştirmiştir. Uluslararası Enerji Ajansına göre 2020'de dünya enerji tüketimi içerisinde hidroelektrik ve diğer yenilenebilir enerji kaynaklarının payının bugüne göre %53 oranında artacağı öngörülmüş olup, her güçteki hidroelektriğin değerlendirilmesi olarak yorumlanmaktadır. Ekonomik durgunluklar dikkate alınmazsa, Türkiye'de elektrik tüketimi her yıl %8-10 oranında artmaktadır. Tüm dünyada olduğu gibi Türkiye'de de enerji yaşamsal bir konu olduğundan, kendine yeterli, sürekli, güvenilir ve ekonomik elektrik enerjisine sahip olunması yönünde başta dışa bağımlı olmayan ve yerli bir enerji kaynağı olan hidroelektrik enerjisi olmak üzere bütün alternatifler göz önüne alınmalıdır.

HİDROELEKTRİK		
Nedir?	Türkiye’de	Dünyada
<p>Hidroelektrik enerji, suyun potansiyel enerjisinin kinetik enerjiye dönüştürülmesiyle sağlanan bir enerji türüdür. Suyun üst seviyelerden alt seviyelere düşmesi sonucu açığa çıkan enerji, türbinlerin dönmesini sağlamakta ve elektrik enerjisi üretilmektedir.</p>	<p>Türkiye’nin ilk hidroelektrik santrali 1902 yılında Tarsus’ta yapılmış ve Kurulu gücü 50 kW Olan Tarsus Elektrik Santralidir.</p>	<p>18. yüzyılın sonlarında sudan elektrik üretmek için bir kaynak haline getirilmiştir. İlk Hidroelektrik santral’da kent aydınlatması amacıyla 1879 yılında ABD’de Niagara Şelale’lerinde inşa edildi.</p>
<p>Sınıflandırma</p> <p>Depolama Yapılarına Göre:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Depolama (rezervuarlı) HES’ler • Nehir Tipi (regülatör) HES’ler <p>Düğü’lerine Göre:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alçak düşüklü HES’ler (H=10 m) • Orta düşüklü HES’ler (H= 10-50 m arası) • Yüksek düşüklü HES’ler (H=50 m den büyük düşüklü) <p>Kurulu Güçlerine Göre:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Çok küçük (Mikro) kapasiteli (<100 kW) • Küçük (Mini) kapasiteli (100-1000 kW) • Orta kapasiteli (1000-10000 kW) • Büyük kapasiteli (>10000 kW) 	<p>HES Potansiyeli</p> <p>Uluslararası kaynaklara göre 2018 yılında Türkiye’de teorik hidroelektrik potansiyel 433 Milyar kWh/yıl, teknik değerlendirilebilir potansiyel 218 Milyar kWh/yıl, Teknik ve Ekonomik değerlendirilebilir olan 150 milyar kWh/yıl hesaplanmıştır.</p>	<p>HES Potansiyeli</p> <p>Dünyadaki teknik Hidroelektrik potansiyel 14 Milyon GWh/yıl, Ekonomik Hidroelektrik potansiyel ise 8 Milyon GWh/yıldır.</p>
<p>Ekonomik ömrü uzun, Dünya genelinde yaygın, Çevre dostu, İşletme – bakım gideri düşük, Yakıt gideri olmayan, Geni ödeme süresi kısa (5-10 yıl), Yüksek verimli (%90’ın üzerinde), Dışa bağımlı olmayan yerli bir kaynaktır.</p>	<p>En Büyükler</p> <p>Atatürk Barajı ve HES Şanliurfa 2405 MW</p> <p>Karakaya Barajı ve HES Diyarbakır 1800 MW</p> <p>Keban Barajı ve HES Ülaş 1330 MW</p>	<p>En Büyükler</p> <p>Three Gorges HPP Çin 22.500 MW</p> <p>Itaipu HPP Brezilya-Paraguay 14.000 MW</p> <p>Guri (Simón Bolívar) HPP Venezuela 10.200 MW</p>

Türkiye’de 2021 yılında hidroelektrik kaynaklı 55,5.000.000.000 kWh elektrik üretilmiştir. 2022 Mayıs sonu itibarıyla hidrolik kaynaklı elektrik üretimi yaklaşık 35,2.000.000.000 kWh değerine ulaşmıştır.

Türkiye’nin Haziran 2022 sonu itibarıyla hidrolik enerjisine dayalı elektrik kurulu gücü 31.558 MW, toplam kurulu güç içerisindeki oranı %31 olup, yıllara göre kurulu güç değişimi ve toplam kurulu güç içerisindeki oranı aşağıdaki grafiklerde yer almaktadır.



Ankara İli Enerji Santralleri Profili³

Ankara'nın elektrik santrali kurulu gücü 2.780 MWe'dir. Ankara'daki 70 elektrik santrali ile yılda yaklaşık 9.428 GWh elektrik üretimi yapılmaktadır. Bu üretim miktarı ile Ankara'nın elektrik tüketiminin yüzde 50'lik kısmı yine bu şehirdeki santraller ile karşılanmaktadır. Ankara ilinde faaliyet gösteren santrallerin listesi aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

Enerji Santralleri Listesi				
Sıra No	Santral Adı	Tesis Türü	Firma	Kurulu Güç
1	Baymina Ankara Doğalgaz Santrali	Doğal Gaz	Baymina Enerji	770 MW
2	Çayırhan Termik Santrali	Kömür	EÜAŞ	620 MW
3	Kazan Doğalgaz Kojenerasyon Santrali	Doğal Gaz	Ciner Enerji	379 MW
4	Sarıyar Hasan Polatkan	Hidroelektrik	EÜAŞ	160 MW
5	Natural & Esenboğa Enerji GES	Güneş	Natural Enerji	118 MW
6	Kargı Barajı ve HES	Hidroelektrik	Limak Enerji	97 MW
7	Kesikköprü Barajı	Hidroelektrik	EÜAŞ	76 MW
8	Yenice Barajı ve HES	Hidroelektrik	Kılıç Enerji	38 MW
9	Meteksan Termik Santrali	Kömür	Bilkent Enerji	37 MW
10	Eti Soda Kojenerasyon Santrali	Doğal Gaz	Ciner Enerji	28 MW
11	Çadırtepe Biyokütle Santrali	Biyokütle	ITC Katı Atık Enerji	23 MW
12	Ortadoğu Rulman Termik Santrali	Kömür	Ortadoğu Rulman	20 MW
13	Kalecik HES	Hidroelektrik	Enerka Enerji	19 MW
14	Mamak Çöplüğü Biyogaz Tesisi	Biyokütle	ITC Katı Atık Enerji	17 MW

³ <https://www.enerjiatlası.com/sehir/Ankara>

15	Ankara Yenikent Çöp Gazı Santrali	Biyokütle	ITC Katı Atık Enerji	16 MW
16	Bilkent Üniversitesi Kojenerasyon Santrali	Doğal Gaz	Bilkent Üniversitesi	14 MW
17	ITC-KA Sincan Biyokütle Gazlaştırma Tesisi	Biyokütle	ITC Katı Atık Enerji	11 MW
18	Ankara Şeker Fabrikası Termik Santrali	Kömür	Türkiye Şeker Fabrikaları	8,84 MW
19	Çeşmebaşı HES	Hidroelektrik	Güriş Holding	8,20 MW
20	Ekonova Güneş Enerji Santrali	Güneş	-	5 MW
21	Samur Halı Ankara Doğalgaz Tesisi	Doğal Gaz	Samur Halıları	4,30 MW
22	Ankara Bala Güneş Enerji Santrali	Güneş	-	4 MW
23	Besa Grup Haymana Güneş Enerji Santrali	Güneş	Besa İnşaat	4 MW
24	Esenboğa Havalimanı Doğalgaz Santrali	Doğal Gaz	TAV Havalimanı	3,92 MW
25	Aydaş Güneş Enerji Santrali	Güneş	-	3,68 MW
26	Belka Çöp Gazı Biyogaz	Biyokütle	Ankara Büyükşehir Belediyesi	3,20 MW
27	Albe Biyogaz Santrali	Biyokütle	Hüma Elektrik	3,02 MW
28	Karaköy HES	Hidroelektrik	Karaköy Elektrik Üretim	3 MW
29	Beyaz, Mavi, Energes 2 GES	Güneş	-	3 MW
30	Energen, Solargen ve Gesun GES	Güneş	-	3 MW
31	Polatlı Biyogaz Tesisi	Biyokütle	Polres Elektrik Üretim	2,97 MW
32	Halk Enerji Güneş Enerjisi Santrali	Güneş	Halk Enerji	2,08 MW
33	Dora Güneş Enerjisi Santrali	Güneş	-	2,02 MW
34	Envar Enerji GES	Güneş	-	2 MW
35	Rixos Grand Ankara Doğalgaz Santrali	Doğal Gaz	Çelikler Enerji	2 MW
36	Kentsite İnşaat Güneş Enerjisi Santrali	Güneş	Kentsite İnşaat	2 MW
37	Prokon ve Ekon Güneş Enerji Santrali	Güneş	Prokon A.Ş.	1,10 MW
38	Galyum Enerji Güneş Enerji Santrali	Güneş	Galyum Enerji	1,04 MW
39	Osmanlı Solar GES	Güneş	-	1 MW
40	Çalık Enerji Polatlı Güneş Enerji Santrali	Güneş	Çalık Enerji	1 MW
41	Ceges Elektrik Üretim GES	Güneş	Ceges Elektrik Üretim A.Ş.	1 MW
42	Cora Enerji Güneş Enerji Santrali	Güneş	Cora Enerji	1 MW
43	Globaltürk Güneş Enerjisi Santrali	Güneş	Globaltürk	1 MW
44	Polatlı Güneş Enerji Santrali	Güneş	Metag, Yenigün	1 MW
45	Akbulut Güneş Enerjisi Santrali	Güneş	Akbulut	0,95 MW
46	Beypazarı Biyogaz Tesisi	Biyokütle	Derin Enerji Üretim	0,79 MW
47	Teknologis Güneş Enerji Santrali	Güneş	Teknologis	0,77 MW

48	Tekno Endüstri GES	Güneş	Tekno Enerji	0,72 MW
49	Umse GES	Güneş	-	0,60 MW
50	Lokman Hekim Hastanesi Kojenerasyon Tesisi	Doğal Gaz	Lokman Hekim Engürüsağ	0,52 MW
51	Solar Dinamik Güneş Enerji Santrali	Güneş	Solar Dinamik	0,50 MW
52	Şişman Yumurta Ankara GES	Güneş	Büyük Şişmanlar Yumurta	0,42 MW
53	Ankara GES	Güneş	-	0,35 MW
54	Öz-Ak GES	Güneş	-	0,35 MW
55	Gazi Teknopark Güneş Santrali	Güneş	Gazi Teknopark	0,26 MW
56	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı GES	Güneş	-	0,20 MW
57	Bey Tat Ankara GES	Güneş	Bey Tat	0,16 MW
58	Gökhan Karaman GES	Güneş	-	0,15 MW
59	Mesut Demiraslan Güneş Enerji Santrali	Güneş	Mesut Demiraslan	0,099 MW
60	Pelit GES	Güneş	-	0,080 MW
61	Türk Traktör Güneş Enerjisi Santrali	Güneş	Türk Traktör	0,062 MW
62	Soykan Kazan Depo Güneş Enerji Santrali	Güneş	Soykan Kazan Depo	0,051 MW
63	Hacettepe Üniversitesi Güneş Enerji Santrali	Güneş	Hacettepe Üniversitesi	0,050 MW
64	TP Ankara Söğütözü Genel Müdürlük Tesisleri GES	Güneş	TPAO	0,049 MW
65	Erol Metal Güneş Enerjisi Tesisi	Güneş	Erol Metal	0,030 MW
66	Ankara Baharat Bakliyat GES	Güneş	Ankara Baharat Bakliyat	0,028 MW
67	Ankara Emniyet Genel Müdürlüğü GES	Güneş	Ankara Emniyet Genel Müdürlüğü	0,020 MW
68	YEGM Güneş Enerji Tesisi	Güneş	YEGM	0,017 MW
69	Kargalı Köyü GES	Güneş	Ankara Büyükşehir Belediyesi	0,015 MW
70	Ankara'daki Diğer Lisanssız GES'ler	Güneş	Çeşitli Firmalar	253 MW

Yapım Aşamasındaki Enerji Santralleri Listesi

Sıra No	Santral Adı	Tesis Türü	Firma	Kurulu Güç
1	Çağlar 1 HES	Hidroelektrik	-	3,01 MW

Üretim Lisansı Alınan Santraller Listesi

Sıra No	Santral Adı	Tesis Türü	Firma	Kurulu Güç
1	Sürmenek HES	Hidroelektrik	-	3,82 MW

Ön Lisans Alan ve Planlanan Bazı Enerji Santralleri Listesi

Sıra No	Santral Adı	Tesis Türü	Firma	Kurulu Güç
1	Eşik Regülatörü ve HES	Hidroelektrik	Belka Ankara	20 MW
2	Beypazarı RES	Rüzgar	Türkerler Holding	20 MW
3	Çayırhan B Termik Santrali	Kömür	EÜAŞ	720 MW
4	Mutlu 1-2 HES	Hidroelektrik	-	10 MW
5	Kaplan Regülatörü ve HES	Hidroelektrik	-	5,70 MW
6	Yeşilöz HES	Hidroelektrik	-	4 MW

Tarafımızca yapılan incelemede gelişmiş ülkelerin enerji politikalarında gelişen teknoloji, çevresel faktörler ve talepler, yeni enerji yönetimi sistemlerini zorunlu kılmaktadır. Yenilenebilir enerji yatırımları dünya genelinde olduğu gibi ülkemizde de artarak devam ederken, fosil kaynak tüketimine bağlı termik türü santral yatırımlarının artık yapılmadığı görülmektedir. Fakat yenilenebilir enerji santrallerinin enerji güvenliği anlamında bazı dezavantajları bulunmaktadır. Güneş enerji santralleri gün ışığına bağlı belirli saat aralıklarında ve mevsim şartlarına bağlı üretim değişkenliği gösterirken, rüzgar enerji santrallerinde benzer şekilde rüzgara bağlı olarak üretimde değişkenlik göstermektedir. Hidroelektrik santralleri üretim rejimi olarak bu diğer iki santral tipine kıyasla daha kontrol edilebilir üretimler gerçekleştirse de, suyun enerji üretiminin dışında daha kritik alanlarda kullanılıyor olması ve küresel ısınmanın getirdiği kuraklık ve iklim değişikliği bu santrallerinde kendi başlarına oluşan arz-talep dalgalanması için yeterli olamayacağı düşüncesini ortaya çıkarmaktadır. Örneğin yenilenebilir enerji yatırımlarının çok yüksek miktarlarda yapıldığı Amerika Birleşik Devletleri'nde verim açısından dünya standartlarının gerisinde kalmış termik santraller satın alınmakta ve yedek (back-up) santral olarak kullanılmaktadır. Bu gelişmelere paralel olarak 2018 yılı başında açıklama yapan EPDK Başkanı Mustafa Yılmaz, "Kapasite Mekanizması" uygulaması ile ilgili "Sisteme dahil olan firmalara yerli kömürde kilowat başı 21 kuruş, Doğal Gazda 18 kuruş ve ithal kömürde 15 kuruş kapasite bedeli ödeyeceğiz" ifadelerinde bulunmuştu.

Bu kapsamda enerji arzında oluşan volatilitenin süspanse edilebilmesi için gelen talebe karşılık hızlı tepki veren termik santrallerin enerji portföyünde durmasının gerekliliği her geçen gün güçlenen bir fikir olarak ortaya çıkmaktadır.

Dünya genelinde enerjinin verimli kullanılmasına yönelik olarak akıllı şebekeler (smart grid), arzın olduğu yerde bölgesel üretim, enerji depolama gibi teknolojilerin geliştirilmesi için büyük AR-GE yatırımları devam etmektedir. Bu koşullar değerlendirildiğinde, Dünya genelinde olduğu gibi Türkiye'de de yenilenebilir enerji yatırımlarının ilerleyen yıllarda artarak devam etmesi beklenmektedir. Ayrıca Türkiye'nin enerji güvenliğini sağlayabilmesi açısından enerji portföyünde hızlı devreye giren termik santrallere ihtiyacı olduğu düşünülmektedir.

BÖLÜM 3

GAYRİMENKULLERİN MÜLKİYET HAKKI VE İMAR BİLGİLERİ

Bölüm 3

Gayrimenkullerin Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri

3.1 Gayrimenkullerin Mülkiyet Bilgileri

İli	Ankara	Ankara	Ankara	Ankara
İlçesi	Kalecik	Kalecik	Kalecik	Kalecik
Mahallesi	-	-	-	-
Köyü	Karalar	Karalar	Karalar	Karalar
Sokağı	-	-	-	-
Mevki	Ağılkaya	Ağılkaya	Ağılkaya	Ağılkaya
Ada No	101	101	101	101
Parsel No	1	5	6	7
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Tarla	Tarla	Tarla	Tarla
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m ²)	10.861,82	8.287,54	10.903,12	8.979,50
Malik / Hisse	Gimak Enerji Üretim LTD. ŞTİ. - Tam			

İli	Ankara	Ankara	Ankara	Ankara
İlçesi	Kalecik	Kalecik	Kalecik	Kalecik
Mahallesi	-	-	-	-
Köyü	Karalar	Karalar	Karalar	Karalar
Sokağı	-	-	-	-
Mevki	Ağılkaya	Ağılkaya	Ağılkaya	Ağılkaya
Ada No	101	101	101	101
Parsel No	9	10	11	12
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Tarla	Tarla	Tarla	Tarla
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m ²)	6.217,03	5.671	9.977,77	2.845,17
Malik / Hisse	Gimak Enerji Üretim LTD. ŞTİ. - Tam			

İli	Ankara	Ankara	Ankara	Ankara
İlçesi	Kalecik	Kalecik	Kalecik	Kalecik
Mahallesi	-	-	-	-
Köyü	Karalar	Karalar	Karalar	Karalar
Sokağı	-	-	-	-
Mevki	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla
Ada No	101	101	101	101
Parsel No	16	18	19	20
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Bağ	Bağ	Bağ	Bağ
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m ²)	561,83	853,29	1.904,97	357,51
Malik / Hisse	Gimak Enerji Üretim LTD. ŞTİ. - Tam			

İli	Ankara	Ankara	Ankara	Ankara
İlçesi	Kalecik	Kalecik	Kalecik	Kalecik
Mahallesi	-	-	-	-
Köyü	Karalar	Karalar	Karalar	Karalar
Sokağı	-	-	-	-
Mevki	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla
Ada No	101	101	101	101
Parsel No	21	22	23	25
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Bağ	Bağ	Bağ	Bağ
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m ²)	1.426,18	2.109,04	1.592,51	472,40
Malik / Hisse	Gimak Enerji Üretim LTD. ŞTİ. - Tam			

İli	Ankara	Ankara	Ankara	Ankara
İlçesi	Kalecik	Kalecik	Kalecik	Kalecik
Mahallesi	-	-	-	-
Köyü	Karalar	Karalar	Karalar	Karalar
Sokağı	-	-	-	-
Mevki	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla
Ada No	101	101	101	101
Parsel No	26	33	34	35
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Bağ	Bağ	Bağ	Bağ
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m ²)	1.978,69	3.571,77	439,83	811,85
Malik / Hisse	Gimak Enerji Üretim LTD. ŞTİ. - Tam			

İli	Ankara	Ankara	Ankara	Ankara
İlçesi	Kalecik	Kalecik	Kalecik	Kalecik
Mahallesi	-	-	-	-
Köyü	Karalar	Karalar	Karalar	Karalar
Sokağı	-	-	-	-
Mevki	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla
Ada No	101	101	101	101
Parsel No	36	37	38	39
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Bağ	Bağ	Bağ	Bağ
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m ²)	560,71	894,25	1.418,77	541,94
Malik / Hisse	Gimak Enerji Üretim LTD. ŞTİ. - Tam			

İli	Ankara	Ankara	Ankara	Ankara
İlçesi	Kalecik	Kalecik	Kalecik	Kalecik
Mahallesi	-	-	-	-
Köyü	Karalar	Karalar	Karalar	Karalar
Sokağı	-	-	-	-
Mevki	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla
Ada No	101	101	101	101
Parsel No	43	45	50	51
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Bağ	Bağ	Bağ	Bağ
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m ²)	773,31	1.996,88	2.384,40	1.776,07
Malik / Hisse	Gimak Enerji Üretim LTD. ŞTİ. - Tam			

İli	Ankara	Ankara	Ankara	Ankara
İlçesi	Kalecik	Kalecik	Kalecik	Kalecik
Mahallesi	-	-	-	-
Köyü	Karalar	Karalar	Karalar	Karalar
Sokağı	-	-	-	-
Mevki	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla
Ada No	101	101	101	101
Parsel No	54	57	58	60
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Bağ	Bağ	Bağ	Bağ
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m ²)	489,04	2.734,92	1.577,11	2.149,85
Malik / Hisse	Gimak Enerji Üretim LTD. ŞTİ. - Tam			

İli	Ankara	Ankara	Ankara	Ankara
İlçesi	Kalecik	Kalecik	Kalecik	Kalecik
Mahallesi	-	-	-	-
Köyü	Karalar	Karalar	Karalar	Karalar
Sokağı	-	-	-	-
Mevki	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla
Ada No	106	107	113	113
Parsel No	1	1	2	4
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Ham Toprak	Bağ	Bağ	Bağ
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m ²)	14.474,27	966,34	1.998,67	587,82
Malik / Hisse	Maliye Hazinesi - 55000/1447427 Gimak Enerji Üretim LTD. ŞTİ. - 1392427/1447427	Gimak Enerji Üretim LTD. ŞTİ. - Tam		

İli	Ankara	Ankara	Ankara	Ankara
İlçesi	Kalecik	Kalecik	Kalecik	Kalecik
Mahallesi	-	-	-	-
Köyü	Karalar	Karalar	Karalar	Karalar
Sokağı	-	-	-	-
Mevki	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla
Ada No	113	113	113	113
Parsel No	5	11	16	18
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Bağ	Ham Toprak	Bağ	Bağ
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m ²)	354,64	2.097,42	1.768,01	1.845,66
Malik / Hisse	Gimak Enerji Üretim LTD. ŞTİ. - Tam			

İli	Ankara	Ankara	Ankara	Ankara
İlçesi	Kalecik	Kalecik	Kalecik	Kalecik
Mahallesi	-	-	-	-
Köyü	Karalar	Karalar	Karalar	Karalar
Sokağı	-	-	-	-
Mevki	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla
Ada No	113	113	113	113
Parsel No	25	27	28	30
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Bağ	Bağ	Bağ	Bağ
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m ²)	272,04	825,92	2.637,86	2.914,75
Malik / Hisse	Gimak Enerji Üretim LTD. ŞTİ. - Tam			

İli	Ankara	Ankara	Ankara	Ankara
İlçesi	Kalecik	Kalecik	Kalecik	Kalecik
Mahallesi	-	-	-	-
Köyü	Karalar	Karalar	Karalar	Karalar
Sokağı	-	-	-	-
Mevki	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla
Ada No	113	113	113	113
Parsel No	37	39	40	42
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Bağ	Bağ	Bağ	Bağ
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m ²)	394,83	960,67	314,98	51,53
Malik / Hisse	Gimak Enerji Üretim LTD. ŞTİ. - Tam			

İli	Ankara	Ankara	Ankara	Ankara
İlçesi	Kalecik	Kalecik	Kalecik	Kalecik
Mahallesi	-	-	-	-
Köyü	Karalar	Karalar	Karalar	Karalar
Sokağı	-	-	-	-
Mevki	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla
Ada No	113	113	113	113
Parsel No	45	46	47	49
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Bağ	Bağ	Bağ	Bağ
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m ²)	487,93	1.111,54	443,52	1.443,93
Malik / Hisse	Gimak Enerji Üretim LTD. ŞTİ. - Tam			

İli	Ankara	Ankara	Ankara	Ankara
İlçesi	Kalecik	Kalecik	Kalecik	Kalecik
Mahallesi	-	-	-	-
Köyü	Karalar	Karalar	Karalar	Karalar
Sokağı	-	-	-	-
Mevki	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla
Ada No	113	113	113	113
Parsel No	50	58	59	64
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Bağ	Bağ	Bağ	Bağ
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m ²)	1.009,15	536,67	265,32	609,75
Malik / Hisse	Gimak Enerji Üretim LTD. ŞTİ. - Tam			

İli	Ankara	Ankara	Ankara	Ankara
İlçesi	Kalecik	Kalecik	Kalecik	Kalecik
Mahallesi	-	-	-	-
Köyü	Karalar	Karalar	Karalar	Karalar
Sokağı	-	-	-	-
Mevki	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla
Ada No	113	113	113	113
Parsel No	67	68	69	72
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Bağ	Bağ	Bağ	Bağ
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m ²)	360,23	1.368,09	770,82	694,64
Malik / Hisse	Gimak Enerji Üretim LTD. ŞTİ. - Tam			

İli	Ankara	Ankara	Ankara	Ankara
İlçesi	Kalecik	Kalecik	Kalecik	Kalecik
Mahallesi	-	-	-	-
Köyü	Karalar	Karalar	Karalar	Karalar
Sokağı	-	-	-	-
Mevki	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla
Ada No	113	113	113	113
Parsel No	73	74	76	77
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Bağ	Bağ	Bağ	Bağ
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m ²)	648,26	855,65	631,13	586,25
Malik / Hisse	Gimak Enerji Üretim LTD. ŞTİ. - Tam			

İli	Ankara	Ankara	Ankara	Ankara
İlçesi	Kalecik	Kalecik	Kalecik	Kalecik
Mahallesi	-	-	-	-
Köyü	Karalar	Karalar	Karalar	Karalar
Sokağı	-	-	-	-
Mevki	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla	Kanlıtarla
Ada No	113	113	113	113
Parsel No	78	85	89	90
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Bağ	Bağ	Bağ	Bağ
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m ²)	1.137,07	538,30	1.432,55	1.808,51
Malik / Hisse	Gimak Enerji Üretim LTD. ŞTİ. - Tam			

İli	Ankara	Ankara
İlçesi	Kalecik	Kalecik
Mahallesi	-	-
Köyü	Karalar	Karalar
Sokağı	-	-
Mevki	Kanlıtarla	Kanlıtarla
Ada No	114	114
Parsel No	4	33
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Bağ	Bağ
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m ²)	1.187,30	115,04
Malik / Hisse	Gimak Enerji Üretim LTD. ŞTİ. - Tam	

3.2 Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri

Değerleme uzmanının tapu kayıtlarını inceleme çalışması, gayrimenkulün mülkiyetini oluşturan hakları ve bu haklar üzerindeki kısıtlamaları tespit etmek amacı ile yapılır.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Web Tapu Hizmetleri'nden 03.10.2022 tarih, saat 16.53-17.11 itibarıyla alınan TAKBİS kayıtlarına göre değerlendirme konusu 106 ada 1 parsel üzerinde aşağıdaki takyidat kayıtları bulunmakta olup diğer parseller üzerinde herhangi bir takyidat kaydı bulunmamaktadır;

Beyanlar Hanesinde;

- Diğer (Konusu: Taşınmazın üzerindeki yapıların mülkiyeti 4706 sayılı kanun'un 5. maddesinin son fıkrası gereğince hazineye geçmiştir. Ankara Defterdarlığı Milli Emlak Dairesi Başkanlığının 09.05.2011 tarih 19067 sy. yz. ist. (13.05.2011 tarih ve 747 yevmiye no)
- Tamamen ve münhasıran bilfiil tarımsal amaçlı olarak kullanılması ve üzerinde tarımsal amaçlı yapılar ile sürekli ikamet edilen konut bulunması nedeniyle rayiç bedelin yüzde ellisi üzerinden satışın iş bu taşınmazın sonradan farklı amaçla kullanılması halinde, taşınmazın satış tarihi itibarıyla rayiç bedelinin yüzde yetmiş üzerinden hesaplanacak bedel esas alınarak aradaki fark kanunu faizi ile birlikte, 2886 sayılı

Devlet İhale Kanunu'nun 75 inci maddesi uyarınca ve 21/07/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri gereğince ecrimisil tarih, tahakkuk ve tahsiline ilişkin usullere göre son kayıt malikinden tahsil edilir." şeklinde belirtme konulacaktır. Ancak taşınmazın sonradan farklı amaçla kullanılması ve belirtilen mali yükümlülüklerin de taşınmazın son maliki tarafından yerine getirilmesi halinde, belirtme idarece kaldırılacaktır. (22.06.2021 tarih ve 4214 yevmiye no)

Değerleme Konusu Gayrimenkulün Devredilebilmesine İlişkin Görüş:

Değerleme konusu 106 ada 1 parsel ile ilişkin tapu kayıtlarında "Diğer (Konusu: Taşınmazın üzerindeki yapıların mülkiyeti 4706 sayılı kanun'un 5. maddesinin son fıkrası gereğince hazineye geçmiştir. Ankara Defterdarlığı Milli Emlak Dairesi Başkanlığının 09.05.2011 tarih 19067 sy. yz. ist." ve "Tamamen ve münhasıran bilfiil tarımsal amaçlı olarak kullanılması ve üzerinde tarımsal amaçlı yapılar ile sürekli ikamet edilen konut bulunması nedeniyle rayiç bedelin yüzde ellisi üzerinden satışın iş bu taşınmazın sonradan farklı amaçla kullanılması halinde, taşınmazın satış tarihi itibarıyla rayiç bedelinin yüzde yetmiş üzerinden hesaplanacak bedel esas alınarak aradaki fark kanunî faizi ile birlikte, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 75 inci maddesi uyarınca ve 21/07/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri gereğince ecrimisil tarih, tahakkuk ve tahsiline ilişkin usullere göre son kayıt malikinden tahsil edilir." şeklinde belirtme konulacaktır. Ancak taşınmazın sonradan farklı amaçla kullanılması ve belirtilen mali yükümlülüklerin de taşınmazın son maliki tarafından yerine getirilmesi halinde, belirtme idarece kaldırılacaktır." beyanları taşınmazın devredilebilmelerine ilişkin bir sınırlama getirmemektedir.

Takyidat Bilgilerinin Gayrimenkulün Değerine Etkisine İlişkin Görüş:

Değerleme konusu 106 ada 1 no.lu taşınmaza ilişkin takyidat kayıtlarında, "Tamamen ve münhasıran bilfiil tarımsal amaçlı olarak kullanılması ve üzerinde tarımsal amaçlı yapılar ile sürekli ikamet edilen konut bulunması nedeniyle rayiç bedelin yüzde ellisi üzerinden satışın iş bu taşınmazın sonradan farklı amaçla kullanılması halinde, taşınmazın satış tarihi itibarıyla rayiç bedelinin yüzde yetmiş üzerinden hesaplanacak bedel esas alınarak aradaki fark kanunî faizi ile birlikte, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 75 inci maddesi uyarınca ve 21/07/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri gereğince ecrimisil tarih, tahakkuk ve tahsiline ilişkin usullere göre son kayıt malikinden tahsil edilir." şeklinde belirtme konulacaktır. Ancak taşınmazın sonradan farklı amaçla kullanılması ve belirtilen mali yükümlülüklerin de taşınmazın son maliki tarafından yerine getirilmesi halinde, belirtme idarece kaldırılacaktır." beyanı bulunmakta olup taşınmazın değerine etkisi bulunmaktadır.

3.3 Değerleme Konusu Gayrimenkul İle İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemlerine İlişkin Bilgi

03.10.2022 tarih, saat 16.53-17.11 itibarıyla Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Web Tapu Hizmetleri'nden alınan TAKBİS kayıtlarına göre değerlendirilerek taşınmazlara ilişkin son üç yıl içerisinde herhangi bir alım satım işlemi gerçekleşmemiştir.

3.4 Gayrimenkulün ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumu

İmar durumu, imar planlarında belirlenen fonksiyon ve yapılaşma şartları doğrultusunda parselin kullanım koşullarını belirtir. İmar planlarına göre belirlenen kullanım koşulları, plan notlarında yer alan hükümler ve ilgili yönetmeliklerle birlikte değerlendirilmektedir. Bu doğrultuda, değerlendirilerek taşınmazın imar durumu tespit edilir.

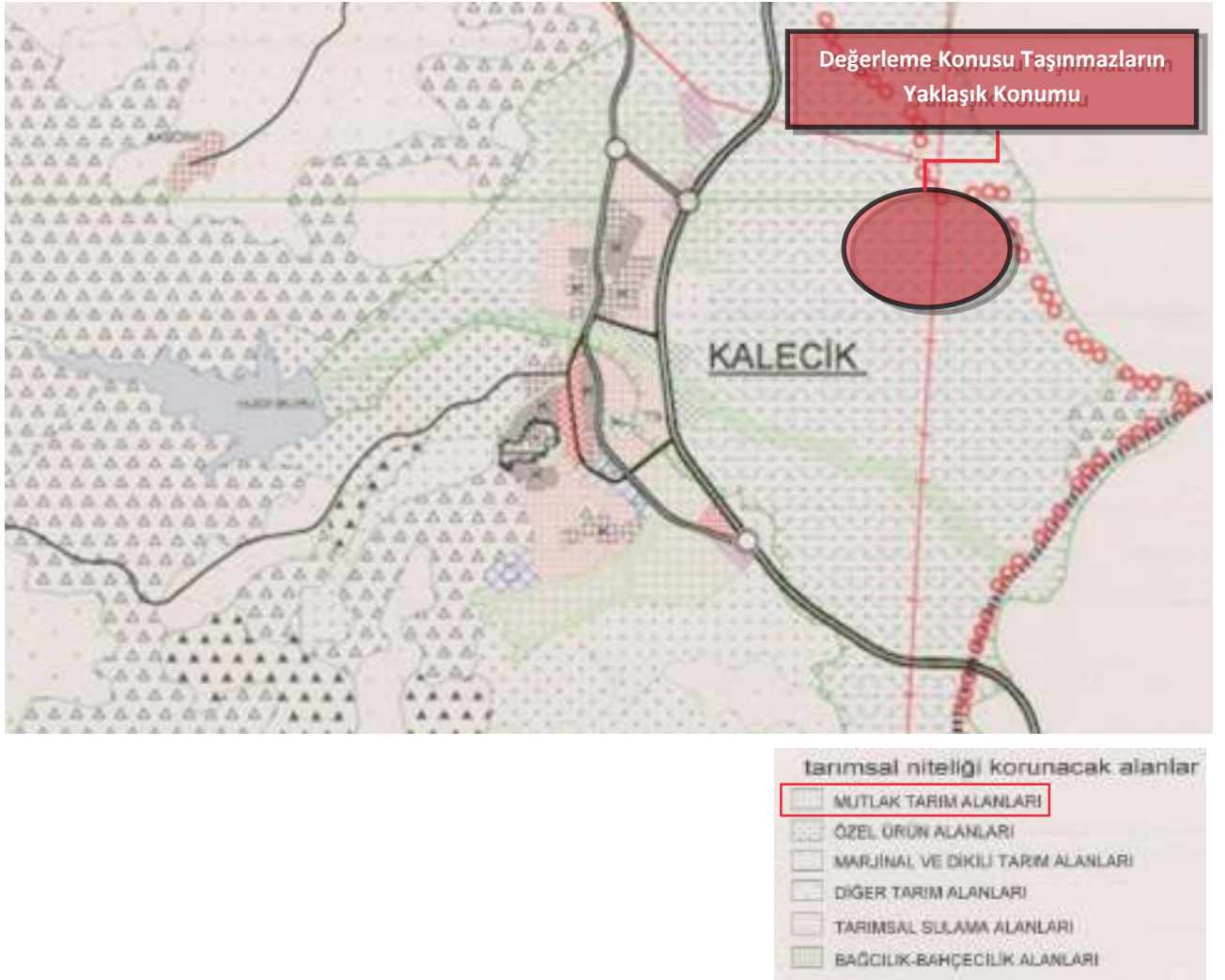
Konu taşınmazların bulunduğu bölgede, genel itibarı ile tarım lejanına sahip parseller yer almaktadır.

Kalecik Belediyesi İmar Müdürlüğünde 12.12.2022 tarihinde yapılan incelemeler sonucunda edinilen bilgilere göre değerlendirilerek taşınmazların imar durumu bilgileri aşağıda belirtilmiştir.

Plan Adı: 1/25.000 ölçekli "Başkent Ankara Nazım İmar Planı"

Plan Onay Tarihi: 2007

Lejandı: Tarım Alanı



3.5 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri v.b.) İlişkin Bilgi

Belediyeden alınan bilgiye göre konu taşınmazlara ait son üç yıllık dönemde gerçekleşen imar durumu değişikliği bulunmamaktadır.

3.6 Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri İçin Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına ve Yapı Kullanma İzin Belgelerine İlişkin Bilgiler

Kalecik Belediyesi'nde 12.12.2022 tarihinde yapılan incelemelere göre değerlendirme konusu taşınmazlara ait herhangi bir onaylı mimari proje, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi bulunmamaktadır. Müşteri tarafından tarafımıza iletilen mimari projeler aşağıda belirtilmiştir.

Yasal Belge	Tarih	No	Alan (m ²)	Veriliş Amacı	Açıklama
Onaylı Mimari Proje	04.2009	-	-	Yeni Yapı	Çökeltim Havuzu
Onaylı Mimari Proje	04.2009	-	-	Yeni Yapı	Enerji Su Alma Havuzu
Onaylı Mimari Proje	04.2009	-	-	Yeni Yapı	İletim Kanalı
Onaylı Mimari Proje	04.2009	-	-	Yeni Yapı	Kuyruk Suyu Kanalı
Onaylı Mimari Proje	04.2009	-	-	Yeni Yapı	Regülatör Alanı
Onaylı Mimari Proje	04.2009	-	-	Yeni Yapı	Santral Binası
Onaylı Mimari Proje	04.2009	-	-	Yeni Yapı	Trafo Binası
Onaylı Mimari Proje	04.2009	-	-	Yeni Yapı	Üst Sel Geçidi Alanları Alt Sel Geçidi Alanları

Yapı Denetim:

Değerleme konusu taşınmazlar 29.06.2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'a tabi değildir. Parsellerin üzerine yeni yapı yapılması durumunda tabi olacaktır.

3.7 Gayrimenkul İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti vb. Durumlara Dair Açıklamalar

Değerleme konusu gayrimenkuller için riskli yapı tespiti yapılmamış olup yapıya ait alınmış herhangi bir durdurma kararı ve yıkım kararı bulunmamaktadır.

3.8 İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Yapılan incelemeye göre değerlendirme konusu enerji santraline ilişkin; 04.2009 onay tarihli "Onaylı Mimari Projeleri" bulunmaktadır. Bununla birlikte taşınmaz enerji santrali olduğundan konu tesisteki santral sahasının 01.06.2013 tarih ve 28664 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 59.maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanununun 44. Maddesi uyarınca Yapı Ruhsatına tabi olmadığı belirtilmiştir.

Konu tesise ait 17.05.2007 tarihli kesin kabul belgesi bulunmakta olup mevzuat uyarınca alması gereken başka bir belge bulunmamaktadır.

3.9 Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikasına İlişkin Bilgi

Değerleme konusu tesise ait belediye arşiv dosyasında, konu santral için düzenlenmiş enerji verimlilik sertifikası bulunmamaktadır.

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

Değerleme konusu gayrimenkule yönelik olarak yapılmış herhangi bir sözleşme bulunmamaktadır.

3.11 Projeye İlişkin Detaylı Bilgi ve Planların ve Söz Konusu Değerin Tamamen Mevcut Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama

Bu değerlendirme çalışmasında değerlendirilen tesis, proje aşamasında bir tesis değildir.

BÖLÜM 4

TESİSİN KONUM ANALİZİ

Bölüm 4

Tesisin Konum Analizi

4.1 Tesisin Konumu ve Çevre Özellikleri

Gayrimenkulün açık adresi: Ankara ili, Kalecik ilçesi, Karalar Köyü, Çeşmebaşı Hidroelektrik Santrali

Tesis, Ankara ili, Kalecik ilçesi sınırları içerisinde konumlanmıştır. 2021 yılı ADNKS sonuçlarına göre 12.502 kişi nüfusa sahiptir. Kalecik ilçesi, Kırıkkale ili, Elmadağ ve Akyurt ilçeleri ile komşu durumdadır.

Tesis, Karalar ve Buğra köyleri arasında, Kırıkkale-Çankırı Yolu'na oldukça yakın bir noktada yer almaktadır. Tesisin yakın çevresinde tarım amacıyla kullanılan çok sayıda tarla bulunmakta olup yerleşim oldukça kısıtlıdır.

Taşınmazlara özel araç ile ulaşım oldukça kolay iken toplu taşıma araçları ile ulaşım kısıtlıdır.





Bazı Önemli Merkezlerle Uzaklıklar;

Yer	Mesafe (~)
Kırıkkale-Çankırı Yolu	10 km
Kalecik İlçe Merkezi	12 km
Ankara Şehir Merkezi	83 km

BÖLÜM 5

DEĞERLEME KONUSU TESİS TANIMI, VE VARLIKLARA İLİŞKİN BİLGİLER

Bölüm 5

Değerleme Konusu Tesis Tanımı ve Varlıklara İlişkin Bilgiler

5.1 Değerleme Konusu Tesisin Tanımı

Değerleme konusu tesisi oluşturan taşınmazlar, toplam da 70 adet parsel üzerinde konumlandırılmıştır. Konu parsellerden 1 adedi 1392427/1447427 hisse ile 69 adedi tam olarak "Gimak Enerji Üretim LTD. ŞTİ." mülkiyetinde bulunan taşınmazlardır. Tamamı Ankara ili, Kalecik ilçesine kayıtlı olan taşınmazların listesi aşağıdaki gibidir;

Mahalle	Ada	Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Mülkiyet
Karalar	101	1	10.861,82	TAM
Karalar	101	5	8.287,54	TAM
Karalar	101	6	10.903,12	TAM
Karalar	101	7	8.979,50	TAM
Karalar	101	9	6.217,03	TAM
Karalar	101	10	5.671,00	TAM
Karalar	101	11	9.977,77	TAM
Karalar	101	12	2.845,17	TAM
Karalar	101	16	561,83	TAM
Karalar	101	18	853,29	TAM
Karalar	101	19	1.904,97	TAM
Karalar	101	20	357,51	TAM
Karalar	101	21	1.426,18	TAM
Karalar	101	22	2.109,04	TAM
Karalar	101	23	1.592,51	TAM
Karalar	101	25	472,40	TAM
Karalar	101	26	1.978,69	TAM
Karalar	101	33	3.571,77	TAM
Karalar	101	34	439,83	TAM
Karalar	101	35	811,85	TAM
Karalar	101	36	560,71	TAM
Karalar	101	37	894,25	TAM
Karalar	101	38	1.418,77	TAM
Karalar	101	39	541,94	TAM
Karalar	101	43	773,31	TAM
Karalar	101	45	1.996,88	TAM
Karalar	101	50	2.384,40	TAM
Karalar	101	51	1.776,07	TAM
Karalar	101	54	489,04	TAM
Karalar	101	57	2.734,92	TAM
Karalar	101	58	1.577,11	TAM
Karalar	101	60	2.149,85	TAM
Karalar	106	1	14.474,27	1392427/1447427
Karalar	107	1	966,34	TAM
Karalar	113	2	1.998,67	TAM
Karalar	113	4	587,82	TAM
Karalar	113	5	354,64	TAM
Karalar	113	11	2.097,42	TAM
Karalar	113	16	1.768,01	TAM
Karalar	113	18	1.845,66	TAM

Karalar	113	25	272,04	TAM
Karalar	113	27	825,92	TAM
Karalar	113	28	2.637,86	TAM
Karalar	113	30	2.914,75	TAM
Karalar	113	37	394,83	TAM
Karalar	113	39	960,67	TAM
Karalar	113	40	314,98	TAM
Karalar	113	42	51,53	TAM
Karalar	113	45	487,93	TAM
Karalar	113	46	1.111,54	TAM
Karalar	113	47	443,52	TAM
Karalar	113	49	1.443,93	TAM
Karalar	113	50	1.009,15	TAM
Karalar	113	58	536,67	TAM
Karalar	113	59	265,32	TAM
Karalar	113	64	609,75	TAM
Karalar	113	67	360,23	TAM
Karalar	113	68	1.368,09	TAM
Karalar	113	69	770,82	TAM
Karalar	113	72	694,64	TAM
Karalar	113	73	648,26	TAM
Karalar	113	74	855,65	TAM
Karalar	113	76	631,13	TAM
Karalar	113	77	586,25	TAM
Karalar	113	78	1.137,07	TAM
Karalar	113	85	538,30	TAM
Karalar	113	89	1.432,55	TAM
Karalar	113	90	1.808,51	TAM
Karalar	114	4	1.187,30	TAM
Karalar	114	33	115,04	TAM



Tesis "Gimak Enerji Üretim LTD. ŞTİ."ye 49 yıl süre ile Çeşmebaşı Regülatörü ve Hidroelektrik Santrali üretim santralidir. Söz konusu tesis için Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'ndan 17.05.2007 tarihinde izin alınmıştır.



Değerleme konusu tesis 1.535,81 m² alandan oluşmaktadır. Tesis üzerinde bulunan yapılar aşağıdaki listede belirtildiği gibidir;

Santral Binası: Santral binası suyun türbinlerde toplanıp enerji üretiminin son aşamasını teşkil eden ünitelere sahiptir. Çeşmebaşı HES'in toplam kurulu gücü 8,6 MW olup, Üretim Lisansında öngörülen ortalama yıllık üretim miktarı 56.160.000 kWh'dir. Santral binası içerisinde üretimi denetleyen ve üretilen enerjiyi çeşitli formlara sokarak enterkonnekte sisteme aktaran kumanda ve trafo odaları yer almaktadır. Yapı betonarme çelik konstrüksiyonlu sistemde 1.021,51 m² alanlı olarak inşa edilmiştir.

Trafo Binası: Yapı tek katlı olarak inşa edilmiş olup yaklaşık olarak kapalı alanı 34,30 m²'dir.

Depo: Yapı tek katlı olarak inşa edilmiş olup yaklaşık olarak kapalı alanı 80 m²'dir.

Lojman: Yapı 4 katlı olarak inşa edilmiş olup yaklaşık olarak kapalı alanı 400 m²'dir.

BİNA ALANLARI		
Bina Adı	Bulunduğu Kat	Alan (m ²)
Santral Binası	Bodrum Kat ve Zemin Kat	1.021,51
	TOPLAM	1.021,51
Trafo Binası	Zemin Kat	34,30
	TOPLAM	34,30
Depo	Zemin Kat	80,00
	TOPLAM	80,00
Lojman	Zemin Kat	400,00
	TOPLAM	400,00
GENEL TOPLAM		1.535,81

Yukarıdaki tabloda belirtilen yapılar dışındaki Regülatör, Üst Sel Geçidi, Alt Sel Geçidi, Enerji Su Alma Yapısı, Çökeltim Havuzu, İletim Kanalı, Kuyruk Suyu Kanalı, İstinat Duvarı, Saha Betonları ve Yollar harici müteferrik işler başlığı altında değerlendirilmiştir.

Santral hakkında bilgi;

Çeşmebaşı Hes, “Gimak Enerji Üretim LTD. ŞTİ.” tarafından 2007 yılında Ankara ili Kalecik ilçesi’nde kurulmuştur. Tesiste 2 adet ünite 4,3 MWm/4,1 Mwe gücündedir.

Tesisin toplam kurulu gücü 8,6 MWm/8,2 MWe lisans gücündeki Çeşmebaşı HES için Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu’ndan 17.05.2007 tarih ve EÜ/1197-4/861 sayılı üretim lisansı alınmıştır.

5.2 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Fiziki ve Yapısal Özellikleri

İnşaat Tarzı	Betonarme (İdari bina, atık deposu, güvenlik binası)
İnşaat Nizamı	Ayrık nizam
Ana Gayrimenkulün Kat Adedi	Zemin kat
Bina Toplam İnşaat Alanı	-
Yaşı	13
Dış Cephe	Kısmen sıva üzeri boya, kısmen sac panel
Elektrik / Su / Kanalizasyon	Şebeke
Isıtma Sistemi	Mevcut değil
Havalandırma Sistemi	Mevcut değil
Asansör	Mevcut Değil
Jeneratör	Mevcut
Yangın Merdiveni	Mevcut Değil
Park Yeri	Açık Otopark

5.3 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Kullanım Amacı ile İç Mekân İnşaat ve Teknik Özellikleri

Değer takdirinde taşınmazın aşağıda belirtilen iç mekan inşaat ve teknik özelliklerine ait veriler dikkate alınmıştır.

Kullanım Amacı	Enerji Santrali
Alanı	-
Zemin	Kısmen beton zemin, kısmen seramik kaplama ve ıslak hacimlerde fayans
Duvar	Kısmen sıva üzeri boya, kısmen sac panel, ıslak hacimlerde fayans kaplama
Tavan	Kısmen betonarme tavan kısmen sandviç panel
Aydınlatma	Floresan

5.4 Varsa Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeye İlgili Tespit Edilen Ruhsata Aykırı Durumlara İlişkin Bilgiler

Planlı Alanlar Yönetmeliği’nin *56.(5) Maddesi’ne göre değerlendirme konusu santral yapı ruhsatına tabi değildir.

*Kamuya ait alanlarda kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan veya yaptırılacak olan; karayolu, demiryolu, liman, yat limanı ve benzeri ulaşım tesisleri, bunların tamamlayıcı niteliğindeki trafik ve seyir kuleleri, çekek yeri, iskele, açık ve kapalı barınak, tersane, tamir ve bakım istasyonları, tünel, köprü, menfez, baraj, hidroelektrik santrali, rüzgâr ve güneş enerji santrali, sulama ve su taşıma hatları, su dolum tesisleri, arıtma tesisleri, katı atık depolama ve transfer tesisleri ile atık ayrıştırma tesisleri, her tür ve nitelikteki enerji, haberleşme ve iletişim istasyonları ve nakil hatları, doğal gaz ve benzeri boru hatları, silo, dolum istasyonları, rafineri gibi enerji, sulama, tabii kaynaklar, ulaştırma, iletişim ve diğer altyapı hizmetleri ile ilgili tesisler ve bunların müştemilatı niteliğinde olan kontrol ve güvenlik üniteleri, trafo, eşanjör, elavator, konveyör gibi yapılar, bu işleri yapmak üzere geçici olarak kurulan beton ve asfalt santralleri, yapı ruhsatına tabi değildir.

5.5 Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişiklikleri 3194 Sayılı İmar Kanunu’nun 21’nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerekli Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Planlı Alanlar Yönetmeliği’nin *56.(5) Maddesi’ne göre değerlendirme konusu santral yapı ruhsatına tabi değildir.

*Kamuya ait alanlarda kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan veya yaptırılacak olan; karayolu, demiryolu, liman, yat limanı ve benzeri ulaşım tesisleri, bunların tamamlayıcı niteliğindeki trafik ve seyir kuleleri, çekek yeri, iskele, açık ve kapalı barınak, tersane, tamir ve bakım istasyonları, tünel, köprü, menfez, baraj,

hidroelektrik santrali, rüzgâr ve güneş enerji santrali, sulama ve su taşıma hatları, su dolun tesisleri, arıtma tesisleri, katı atık depolama ve transfer tesisleri ile atık ayrıştırma tesisleri, her tür ve nitelikteki enerji, haberleşme ve iletişim istasyonları ve nakil hatları, doğal gaz ve benzeri boru hatları, silo, dolun istasyonları, rafineri gibi enerji, sulama, tabii kaynaklar, ulaştırma, iletişim ve diğler altyapı hizmetleri ile ilgili tesisler ve bunların müştemilatı niteliğinde olan kontrol ve güvenlik üniteleri, trafo, eşanjör, elavator, konveyör gibi yapılar, bu işleri yapmak üzere geçici olarak kurulan beton ve asfalt santralleri, yapı ruhsatına tabi değildir

5.6 Santral ve Ekipmanlar Hakkında Bilgi

Gimak Elektrik Üretim A.Ş. 2017 yılında elektrik enerjisi üretim tesisi kurulması, işletmeye alınması, elektrik enerjisi üretimi amacıyla kurulmuştur. Gimak Elektrik Üretim A.Ş.'nin projeleri arasında bulunan Çeşmebaşı HES tesisi Ankara ili sınırları içinde bulunup toplam kurulu gücü 25 MW'tır.

Tesis 2 adet 4,1 MW kurulu güce sahip türbinden oluşmaktadır. Tesisin, üretim lisansı 2007 yılında 49 yıl süre ile verilmiştir.

Türbin No	Kurulu Güç	Marka ve Tip	Model Yılı	Seri No
HES-1	4,1 MW	BFL HYDRO		HFK-300-01
HES-2	4,1 MW	BFL HYDRO		HFK-300-02

5.7 Santral ve Ekipmanların Fiziki Durumu ve İncelenmesi

Tesiste kullanılan türbinler, Hindistan menşeli türbin firması Bfl Hydro markasına aittir. Tesis 2 adet 4,1 MW kurulu güce sahip 2 türbinden oluşmaktadır.

5.8 Ticari Yükümlülükler, İzinler ve Lisanslar

Gimak HES için firma tarafından alınmış izin, lisans, anlaşma ve belgeleri tarafımızca incelenmiştir. Gimak HES'in ticari faaliyetine engel olacak bir bulguya rastlanmamıştır. Önemli süreçlerin özet açıklamaları ve ilgili tablo aşağıda verilmiştir.

Tesisin EPDK'dan alınmış EÜ/1197-4/861 numaralı Üretim Lisansı mevcuttur. Söz konusu lisans 8,2 MW_m (2 adet 4,1 MW_m) için alınmıştır ve 17.05.2007 tarihinden itibaren 49 yıl süreyle geçerlidir.

Tesisin Ankara Ticaret ve Sanayi Odası'ndan alınmış 2022/181 numaralı kapasite raporu mevcuttur. Söz konusu kapasite raporu 15.02.2022 tarihinde alınmış olup geçerlilik süresi sonu 16.02.2024'tür. Kapasite raporuna göre tesiste 1 mühendis, 3, teknisyen, 3 usta, 2 idari personel olmak üzere toplam 9 kişi çalışmaktadır ve 2 adet türbinin yıllık üretim kapasitesi 53.136.000 kilowatt/saat'tir.

Çermikler HES için firma tarafından alınmış izinler ve lisansların özeti aşağıdaki tabloda verilmektedir.

İlgili Kurum	Belge ve İzin Türü	Belge Tarihi
Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu	Üretim Lisansı	17.05.2007
Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş.	Bağlantı Anlaşması	23.12.2010
Ankara Ticaret ve Sanayi Odası	Kapasite Raporu	01.09.2021

BÖLÜM 6

SWOT ANALİZİ

Bölüm 6

SWOT Analizi

+ GÜÇLÜ YANLAR

- Tesis içerisinde yer alan bölümlerin planlı yapısı ve bakım onarımdan sorumlu personelin tesis içerisinde yer alması; makine ve ekipmanların periyodik bakım, revizyon ve onarımlarının zamanında yapılmasını kolaylaştırmaktadır.
- Makine ve ekipmanların periyodik bakım ve onarımlarının yapılmakta olduğu bilgisi alınmıştır.
- Tesis yenilenebilir enerji kaynağına bağlı olarak çalışmaktadır.
- Tesiste kullanılan inşai kalite ve ekipman kalitesinin iyi olduğu görülmüştür.

- ZAYIF YANLAR

- Değerleme konusu tesise zorlu zorlu hava koşullarında erişimin zorlaşma ihtimali bulunmaktadır.
- Değerleme konusu tesiste yer alan türbinlerin herhangi bir yere taşınması fiziksel ve ekonomik açıdan zor olacaktır. Bu tür enerji tesislerinde bulunan makine ve ekipmanların tekil satış kabiliyetinin olmaması, kısıtlı bir alıcı topluluğuna hitap etmesine neden olmaktadır.
- Tesis niteliği itibarıyla kısıtlı sayıda alıcıya hitap etmektedir.

- FIRSATLAR

- Önümüzdeki dönem Avrupa başta olmak üzere yükselen yenilenebilir enerji kullanma trendinin artarak devam edeceği düşünülmektedir.

- TEHDİTLER

- Mart 2020’de pandemi ilan edilen COVID-19 salgınının güncel durumda etkileri azalmış olmakla birlikte Dünya Sağlık Örgütü pandemi sürecini henüz sonlandırmamıştır
- Döviz kuruna bağlı olarak satış işlemleri gerçekleşen makine-ekipmanlar için, son dönemde kur/TL dönüşümlerinde yaşanan dalgalanmalar sıfır veya ikinci el makine-ekipman alım ve satım işlemlerini olumsuz yönde etkilemektedir.

BÖLÜM 7

DEĞERLEMEDE KULLANILAN YAKLAŞIMLARIN ANALİZİ

Bölüm 7

Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi

7.1 Değerleme Yaklaşımları

Uluslararası Değerleme Standartları kapsamında üç farklı değerlendirme yaklaşımı bulunmaktadır. Bu yaklaşımlar sırasıyla “Pazar Yaklaşımı”, “Gelir Yaklaşımı” ve “Maliyet Yaklaşımı”dır. Her üç yaklaşımın Uluslararası Değerleme Standartları’nda yer alan tanımları aşağıda yer almaktadır.

Pazar Yaklaşımı

Motorlu taşıtlar, belirli ofis ekipmanları veya endüstriyel makineler gibi benzer yapıdaki tesis ve ekipman sınıfları için, benzer varlıklara ait yeterli miktarda güncel satış verisi mevcut olabildiğinden, genel olarak pazar yaklaşımı kullanılır. Ancak, birçok tesis ve ekipman türünün spesifik bir amaca yönelik olarak kurulmuş veya üretilmiş olması ve bunların doğrudan satışına ilişkin bilgilerin mevcut olmadığı durumlar nedeniyle, pazar verisinin yeterli veya mevcut olmaması halinde, değer görüşünün gelir yaklaşımına veya maliyet yaklaşımına göre verilmesinde dikkat sarf edilmesi gerekir. Bu durumlarda, değerlemede gelir yaklaşımı veya maliyet yaklaşımından birinin benimsenmesi uygun olabilir.

Gelir Yaklaşımı

Bir grup varlıktan oluşan bir üretim tesisinin, pazarlanabilir bir ürün üretmek amacıyla işletilmesinde olduğu gibi, varlık veya bir grup tamamlayıcı varlık için belirli nakit akışlarını tanımlamak mümkün oluyorsa, tesis ve ekipman değerlemesinde gelir yaklaşımı kullanılabilir. Ancak, bazı nakit akışları maddi olmayan varlıklara atfedilebilir ve bunları tesis ve ekipmanın nakit akışına katkısından ayırmak zor olabilir. Genelde tesis ve ekipmanın ayrı ayrı kalemleri için gelir yaklaşımı kullanımı pratik bir uygulama değildir; ancak, bir varlık veya varlık grubuyla ilgili ekonomik yıpranmanın mevcudiyeti ve miktarının değerlendirilmesinde gelir yaklaşımından istifade edilebilir.

Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımı, tesis ve ekipman değerlemesinde, özellikle de teknik uzmanlık gerektiren veya özel kullanıma yönelik olarak kurulmuş veya üretilmiş varlıklar için yaygın olarak kullanılmaktadır. Değerleme konusu varlığın bir pazar katılımcısına göre değiştirme maliyetinin yeniden üretim veya ikame maliyetinin düşük olanı dikkate alınarak tahmin edilmesi ilk adımı oluşturur.

İkame maliyeti, eşdeğer kullanıma sahip alternatif bir varlığı elde etmenin maliyeti olup, bu ya aynı işlevselliği sağlayan modern bir eşdeğeri ya da değerlendirme konusu varlığın aynısını yeniden üretmenin maliyeti olabilir. İkame maliyetine karar kılındıktan sonra, değerdeki fiziksel, işlevsel, teknolojik ve ekonomik yıpranmanın etkilerinin yansıtılması amacıyla değer düzeltilmesi yapılması gerekli görülmektedir. Her durumda, belirli bir ikame maliyeti üzerinde yapılan düzeltmelerin çıktı ve fayda bakımından modern eşdeğer varlıkla aynı maliyeti verecek şekilde tasarlanması gerekli görülmektedir.

Maliyet yaklaşımı, ikame maliyeti yöntemi, yeniden üretim maliyeti yöntemi ve toplama yöntemi olmak üzere üç farklı şekilde uygulanmaktadır.

İkame Maliyeti Yöntemi, gösterge niteliğindeki değer için eşdeğer fayda sağlayan benzer bir varlığın maliyetinin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntemdir. İkame maliyeti, varlığın fiziksel özelliklerinden ziyade, varlıktan elde edilen faydanın birebir aynısının sağlanmasına dayandığı için, bir katılımcının ödeyeceği fiyatın belirlenmesi ile alakalı olan maliyettir.

İkame maliyeti genellikle fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma payları dikkate alınarak düzeltmeye tabi tutulur. İkame maliyeti genellikle, benzer işlev ve eşdeğer fayda sağlamakla birlikte, değerlemeye konu varlığa göre güncel bir tasarıma sahip olan ve güncel malzeme ve teknikler kullanılarak inşa edilmiş veya yapılmış olan modern eşdeğer varlığın maliyetidir.

Yeniden Üretim Maliyeti Yöntemi, gösterge niteliğindeki değer varlığın aynısının üretilmesi için gerekli olan maliyetin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntemdir.

Yeniden üretim maliyetinin;

- Modern eşdeğer varlığın maliyetinin değerlendirme konusu varlığın birebir aynısını yeniden oluşturma maliyetinden büyük olması veya
- Değerleme konusu varlıktan elde edilen faydanın, modern eşdeğer varlıktan ziyade, ancak varlığın birebir aynısından sağlanabilmesi durumlarında kullanılması uygundur.

Toplama Yöntemi, varlığın değerinin bileşenlerinin her birinin değeri toplanarak hesaplandığı yöntemdir. Dayanak varlık yöntemi olarak da nitelendirilen toplama yöntemi, genellikle yatırım şirketleri veya değer esasen sahip oldukları payların değerinin bir unsuru olduğu varlıklar veya işletmeler için kullanılır.

Dizayn parametrelerine bağlı olarak değişkenlik gösteren tesislerde, dizayn parametreleri göz önünde bulundurularak bu ekipmanlar için maliyet yaklaşımı (toplama yöntemi) üzerinden pazar değerine ulaşılır.

7.2 Değer Tanımları

Konu değerlendirme çalışmasında rapor sonuç değeri olarak **“Yeniden üretim maliyeti”** takdir edilmiş olup Uluslararası Değerleme Standartları’na göre değer tanımı aşağıdaki gibidir.

Yeniden Üretim Maliyeti

Yeniden üretim maliyeti yönteminin temel adımları: (a) varlığın birebir aynısını yeniden oluşturma arayışında olan normal bir katılımcı tarafından katlanılacak tüm maliyetlerin hesaplanması, (b) değerlendirme konusu varlığa ilişkin fiziksel, işlevsel ve dışsal yıpranmaya bağlı herhangi bir amortismanın söz konusu olup olmadığının tespit edilmesi, (c) değerlendirme konusu varlığın değerine ulaşılabilmesi amacıyla toplam maliyetlerden toplam amortismanın düşülmesi şeklindedir

7.3 Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi ve Bu Yaklaşımların Seçilme Nedenleri

Değerleme konusu varlıkların yeniden üretim maliyeti talep edildiğinden dolayı konu çalışmada “Gelir Yaklaşımı” uygulanamamıştır.

Bu değerlendirme çalışmasında, enerji tesisi niteliğine sahip tesisin sıklıkla alım satımı yapılan nitelikte bir tesis olmaması, yapılan araştırmalar doğrultusunda arsa ve arazi değerine yönelik emsal verilere ulaşılabilmesi ve müşteriden temin edilen bina ve makine – ekipman maliyeti verileri dikkate alınarak maliyete katılan tarih ve değerlendirme tarihi arasındaki gerekli düzeltmeler uygulanarak “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Bu yaklaşımda, defter giriş değerleri (veya faturaları) temin edilebilen varlıklar için defter giriş değerleri (veya fatura değerleri); döviz üzerinden satışı yapılan varlıklar için alındığı (veya aktifleştirildiği) tarihten bir gün önce saat 15:30’da açıklanan TCMB döviz alış/satış kuru ve U.S. Bureau of Labor Statistics üretici fiyat endeksi verileri kullanılarak varlıkların bugünkü satış değerine ulaşılmıştır. Söz konusu değer içerisinde nakliye (navlun), montaj, devreye alma vb. direkt edinim maliyetlerini barındırmaktadır. Söz konusu bedellerin içerisinde kur farkı, enflasyon farkı, faiz gideri ve genel yönetim gideri olmadığı kontrolü yapılmıştır. Yerinde görülen varlıklara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları; uygulanan bakım yöntemleri, tesis yetkilileri, piyasa araştırmaları ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir. Tespit edilen sıfır değerler üzerinden uzman tarafından belirlenen yıpranma oranları düşülerek varlıkların yeniden üretim maliyetinin belirlenmesinde de “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Defter giriş değerleri firma tarafından sağlanan virman dökümleri incelenerek faiz, kur farkı ve inşai maliyetlerden ayrıştırılmıştır. Değere konu baz alınan sabit kıymetler, yıpranma oranları, kalan ekonomik ömürleri raporun ekler bölümünde belirtilmiştir.

Mevcut ekonomik koşulların, gayrimenkul piyasasının analizi, mevcut trendler ve dayanak veriler ile bunların gayrimenkulün değerine etkileri her bir yaklaşım kapsamında değerlendirilmiştir. Konu taşınmazın konumlu olduğu bölgedeki sektörlerin güncel durumu, mevcut ekonomik koşullar ve piyasa analizi yapılmış olup bu

verilerin taşınmaza olumlu / olumsuz etkileri tespit edilmiştir. Tespit edilen etkiler değer takdirinde göz önünde bulundurulmuş, taşınmazın değerine yansıtılmıştır.

7.4 Değerleme Çalışmasında Kullanılan Oran Tanımları

Yıpranma Oranı (Amortisman Oranı) Tayini;

UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri standardının 80.1 no.lu tanımına göre;

“Amortisman” kavramı, maliyet yaklaşımı kapsamında, değerlendirme konusu varlığın maruz kaldığı herhangi bir yıpranma etkisini yansıtmak amacıyla, aynı faydaya sahip bir varlığı oluşturmak için katlanılacak tahmini maliyette yapılan düzeltmeleri ifade etmektedir. Bu anlam, kavramın, genellikle yatırım harcamasının zaman içinde sistematik olarak gider yazılması anlamında kullanıldığı, finansal raporlamadaki veya vergi mevzuatındaki anlamından farklıdır.

Yerinde görülen makine ve ekipmanlara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları, uygulanan bakım yöntemleri ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir.

Kullanılan Yıpranma Düzeltmeleri (Amortisman Oranları) ve Tanımları;

Toplam Ekonomik Ömür ve Yıpranma Türleri: Firmamız tarafından hazırlanan bu raporda, yıpranma oranının (amortisman oranının) belirlenmesinde uluslararası kabuller, uzman görüşü, sahadaki bakım ekibinden alınan bilgiler, tesisin çalışma durumu, bakım periyotları, kaç vardiya çalıştığı gibi parametreler değerlendirilerek varlıklar sınıflandırılarak aşağıda yer alan farklı yıpranma türleri ataması gerçekleştirilmiştir.

İlk Yıl Yıpranma Oranı: İlk yıl yıpranması doğrusal amortisman mantığından farklı olarak varlığın ikinci ele düşmesinden kaynaklanan değer düşüşü, varlığın ikinci el piyasasının kısıtlı bir alıcı topluluğuna hitap etmesi, varlığın toplam ekonomik ömrünün süresi, varlığın ikinci el pazarının var olması, varlığın piyasa bilinirliği ve uzmanının geçmiş dönemdeki tecrübeleri ile değerlendirilerek, uzmanın profesyonel takdiri neticesinde belirlenir.

Yıllık Yıpranma Oranı: Ekonomik ömür atamasından sonra yıllara sari varlığın fiziksel ve ekonomik ömrü dikkate alınarak yıllık yıpranma oranı (amortisman oranı) belirlenmiştir. Bu yıllık yıpranma oranları sabit kıymetlerin aktife girişi tarihi baz alınarak geçen süre oranında günlük olarak yansıtılır. Belirlenen bu yıpranma oranı varlığın ekonomik ömrünü doldurması durumunda veya ekonomik ömrün sonuna yaklaşılması durumunda minimum seviyede bir kalıntı değere sahip olacaktır (%0-%12 arasında).

** MAKİNE DEĞERLEME RAPORUNDA KULLANILAN YIPRANMA TÜRLERİ				
Sıra No	Yıpranma Türleri	Toplam Ekonomik Ömür	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Yıllık Yıpranma (Amortisman) Oranı
1	Yıpranma Makine 10	10	0,30	0,0667
2	Yıpranma Makine 15	15	0,25	0,0450
3	Yıpranma Makine 20	20	0,20	0,0342
4	Yıpranma Makine 25	25	0,15	0,0271
5	Yıpranma Makine 30	30	0,15	0,0224
6	Yıpranma Makine 40	40	0,10	0,0179
7	Yıpranma Demirbaş	8	0,35	0,0929

**** Değerleme çalışmasında kullanılan yıpranma türlerine ait detay tablo rapor ekinde (EK-3) bilginize sunulmuştur.**

Pazar Yaklaşımı

Fiyat Bilgisi Tespit Edilen Emsal Bilgileri ve Bu Bilgilerin Kaynağı

Gayrimenkullerin yakın çevresinde yapılan araştırmalar sonucunda konu gayrimenkullere emsal teşkil edebilecek aşağıdaki emsal bilgilerine ulaşılmıştır.

Tarla Emsalleri / Satış

No	Bilgi Kaynağı	Konum	Lejant	Yapılaşma Hakkı	Satış Durumu/ Zamanı	Yüz Ölçümü (m ²)	Satış Fiyatı	Birim Satış Fiyatı	Konu Taşınmazlara Göre Değerlendirme	
							(TL)	(TL/m ²)		
1	Bölge Halkı -	Değerleme taşınmazlara konumda, Köyü'nde konumlu tarladır.	konusu yakın Karalar	Tarım Alanı	-	Satılmış (Yaklaşık 2-3 ay önce)	10.000	100.000	10	* Değerleme konusu taşınmazlara göre benzer konumda yer almaktadır. * Yüz ölçümü benzerdir. * Kadastro yoluna cephelidir. * Tarım arazisi olarak kullanılmaktadır.
2	Samanlık Mahalle Muhtarı -	Değerleme taşınmazlara konumda, Köyü'nde konumlu tarladır.	konusu yakın Samanlık	Tarım Alanı	-	Satılmış (Yaklaşık 4-5 ay önce)	20.000	220.000	11	* Değerleme konusu taşınmazlara göre daha avantajlı konumda yer almaktadır. * Yüz ölçümü daha büyüktür. * Kadastro yoluna cephelidir. * Tarım arazisi olarak kullanılmaktadır.
3	Harput Emlak 0536 457 23 23	Değerleme taşınmazlara konumda, Köyü'nde 380 parselde konumlu tarladır.	konusu yakın Gökdere 8 ada	Tarım Alanı	-	Satılık (2 aydır)	30.000	300.000	10	* Değerleme konusu taşınmazlara göre daha dezavantajlı konumda yer almaktadır. * Yüz ölçümü daha büyüktür. * Kadastro yoluna cepheli değildir. * Tarım arazisi olarak kullanılmaktadır. * Pazarlık payı mevcuttur.
4	Boss Yatırım 0533 492 94 92	Değerleme taşınmazlara konumda, Köyü'nde 143 parselde konumlu tarladır.	konusu yakın Akkaynak 21 ada	Tarım Alanı	-	Satılık (1 aydır)	7.812,77	150.000	19	* Değerleme konusu taşınmazlara göre daha avantajlı konumda yer almaktadır. * Yüz ölçümü daha küçüktür. * Kadastro yoluna cepheli değildir. * Tarım arazisi olarak kullanılmaktadır. * Pazarlık payı yüksektir.

Değerlendirme:

- Değerleme konusu taşınmazların konumlu olduğu bölgede yapılan araştırmalar ve emlak ofisleri ile yapılan görüşmeler neticesinde, bölgede son zamanlarda sınırlı sayıda alım satım gerçekleştiği bilgisine ulaşılmıştır. Yapılan görüşmeler sonucunda tarlaların yüz ölçümü, konumu, arazi yapısı, yola cephesi olup olmaması vb. özellikler dikkate alınarak parsellerin 11-15 TL/m² birim fiyat üzerinden satışa konu olabileceği bilgisi edinilmiştir.

Emsal Krokisi



KARŞILAŞTIRMA TABLOSU					
	Karşılaştırılan Etmenler	Karşılaştırılabilir Gayrimenkuller			
		1	2	3	4
Alım-Satım Yönelik Düzeltilmeler	Birim Fiyatı (TL/m ²)	10	11	10	19
	Pazarlık Payı	0%	0%	-10%	-15%
	Mülkiyet Durumu	0%	0%	0%	0%
	Satış Koşulları	0%	0%	0%	-15%
	Ruhsata Sahip Olma Durumu	0%	0%	0%	0%
	Piyasa Koşulları	20%	40%	0%	0%
Taşınmaza Yönelik Düzeltilmeler	Konum	0%	-10%	15%	-5%
	Yapılaşma Hakkı	0%	0%	0%	0%
	Yüz Ölçümü	0%	10%	15%	-2%
	Fiziksel Özellikleri	0%	0%	10%	10%
	Yasal Özellikleri	0%	0%	0%	0%
Düzeltilmiş Değer		12	15	13	14

✓ **Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:**

Değerleme konusu taşınmaza değer takdir edilirken; taşınmazın yasal ve teknik özellikleri, benzer nitelikteki taşınmazlara ilişkin bilgiler, konumu, ulaşımı, çevre özellikleri, altyapısı, gerçekleştirilen SWOT analizi ve ülkenin ekonomik durumu göz önünde bulundurulmuştur.

Pazar yaklaşımında, araştırmalar sonucu ulaşılan emsallerin, taşınmazlara göre olumlu olumsuz özellikleri değerlendirilmiş, bölgede yapılan tüm araştırmalar ve tecrübelerimize dayanarak; taşınmazlar için değer takdiri aşağıdaki gibi yapılmıştır.

TARLA DEĞERLERİ						
Ada	Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Birim Değer (TL/m ²)	Tarla Değeri (TL)	Hisse	Gimak Enerji Üretim LTD. ŞTİ. Payına Düşen Tarla Değeri (TL)
101	1	10.861,82	13,00	141.000	1/1	141.000
101	5	8.287,54	13,00	107.500	1/1	107.500
101	6	10.903,12	13,00	141.500	1/1	141.500
101	7	8.979,50	13,00	116.500	1/1	116.500
101	9	6.217,03	14,00	87.000	1/1	87.000
101	10	5.671,00	14,00	79.500	1/1	79.500
101	11	9.977,77	13,00	129.500	1/1	129.500
101	12	2.845,17	14,00	40.000	1/1	40.000
101	16	561,83	15,00	8.500	1/1	8.500
101	18	853,29	15,00	13.000	1/1	13.000
101	19	1.904,97	14,00	26.500	1/1	26.500
101	20	357,51	15,00	5.500	1/1	5.500
101	21	1.426,18	14,00	20.000	1/1	20.000
101	22	2.109,04	14,00	29.500	1/1	29.500
101	23	1.592,51	14,00	22.500	1/1	22.500
101	25	472,40	15,00	7.000	1/1	7.000
101	26	1.978,69	14,00	27.500	1/1	27.500
101	33	3.571,77	14,00	50.000	1/1	50.000

101	34	439,83	15,00	6.500	1/1	6.500
101	35	811,85	15,00	12.000	1/1	12.000
101	36	560,71	15,00	8.500	1/1	8.500
101	37	894,25	15,00	13.500	1/1	13.500
101	38	1.418,77	14,00	20.000	1/1	20.000
101	39	541,94	15,00	8.000	1/1	8.000
101	43	773,31	15,00	11.500	1/1	11.500
101	45	1.996,88	14,00	28.000	1/1	28.000
101	50	2.384,40	14,00	33.500	1/1	33.500
101	51	1.776,07	14,00	25.000	1/1	25.000
101	54	489,04	15,00	7.500	1/1	7.500
101	57	2.734,92	14,00	38.500	1/1	38.500
101	58	1.577,11	14,00	22.000	1/1	22.000
101	60	2.149,85	14,00	30.000	1/1	30.000
106	1	14.474,27	11,00	159.000	1392427/1447427	152.958
107	1	966,34	14,00	13.500	1/1	13.500
113	2	1.998,67	14,00	28.000	1/1	28.000
113	4	587,82	15,00	9.000	1/1	9.000
113	5	354,64	15,00	5.500	1/1	5.500
113	11	2.097,42	14,00	29.500	1/1	29.500
113	16	1.768,01	14,00	25.000	1/1	25.000
113	18	1.845,66	14,00	26.000	1/1	26.000
113	25	272,04	15,00	4.000	1/1	4.000
113	27	825,92	15,00	12.500	1/1	12.500
113	28	2.637,86	14,00	37.000	1/1	37.000
113	30	2.914,75	14,00	41.000	1/1	41.000
113	37	394,83	15,00	6.000	1/1	6.000
113	39	960,67	14,00	13.500	1/1	13.500
113	40	314,98	15,00	4.500	1/1	4.500
113	42	51,53	15,00	1.000	1/1	1.000
113	45	487,93	15,00	7.500	1/1	7.500
113	46	1.111,54	14,00	15.500	1/1	15.500
113	47	443,52	15,00	6.500	1/1	6.500
113	49	1.443,93	14,00	20.000	1/1	20.000
113	50	1.009,15	14,00	14.000	1/1	14.000
113	58	536,67	15,00	8.000	1/1	8.000
113	59	265,32	15,00	4.000	1/1	4.000
113	64	609,75	15,00	9.000	1/1	9.000
113	67	360,23	15,00	5.500	1/1	5.500
113	68	1.368,09	14,00	19.000	1/1	19.000
113	69	770,82	15,00	11.500	1/1	11.500
113	72	694,64	15,00	10.500	1/1	10.500
113	73	648,26	15,00	9.500	1/1	9.500
113	74	855,65	15,00	13.000	1/1	13.000
113	76	631,13	15,00	9.500	1/1	9.500

113	77	586,25	15,00	9.000	1/1	9.000
113	78	1.137,07	14,00	16.000	1/1	16.000
113	85	538,30	15,00	8.000	1/1	8.000
113	89	1.432,55	14,00	20.000	1/1	20.000
113	90	1.808,51	14,00	25.500	1/1	25.500
114	4	1.187,30	14,00	16.500	1/1	16.500
114	33	115,04	15,00	1.500	1/1	1.500

Maliyet Yaklaşımı

Bu analizde gayrimenkulün bina maliyet değeri maliyet yaklaşımı ile binaların teknik özellikleri, binalarda kullanılan malzemeler, piyasada aynı özelliklerde inşa edilen binaların inşaat maliyetleri ve geçmiş tecrübelerimize dayanarak hesaplanan maliyetler göz önünde bulundurularak değerlendirilmiştir. Binalardaki yıpranma payı, değerlendirme uzmanının tecrübelerine dayalı olarak binanın gözle görülür fiziki durumu dikkate alınarak takdir edilmiştir.

Yapı Maliyetleri ve Diğer Maliyetlerin Tespitinde Kullanılan Bilgiler, Bu Bilgilerin Kaynağı ve Yapılan Diğer Varsayımlar

Değerleme konusu taşınmazların üzerindeki binaların yeniden üretim maliyetinin tespitinde müşteriden temin edilen aşağıdaki tabloda yer alan hakediş bilgileri kullanılmıştır. Temin edilen bina maliyetine yönelik verilerde kur farkı, vergi ve finansman giderleri bulunmamaktadır. Döviz kurlarındaki değişkenlik de dikkate alınarak geçmiş dönemlere ait hakediş verileri hem TL hem de USD para birimi bazında eskalasyona tabi tutulmuştur. Hesaplanan eskale edilmiş değerlere, değerlendirme uzmanı tarafından yıpranma türleri dikkate alınarak takdir edilen yıpranma oranları uygulanmış ve bu değerlerin ortalamasına öngörülen genel gider payı eklenerek sonuç değer takdir edilmiştir.

✓ Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:

Değerleme konusu varlıklara değer takdir edilirken; varlıkların fiziki durumu, bakım ve performansları, sektör içerisindeki yeri, kapasiteleri benzer nitelikteki varlıklara ilişkin bilgiler, gerçekleştirilen güçlü ve zayıf yönler analizi ile ülkenin ekonomik durumu göz önünde bulundurulmuş olup TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından yeniden üretim maliyeti aşağıdaki gibi takdir edilmiştir.

Makine – Ekipman Yeniden Üretim Maliyeti		
Gimak Enerji Üretim LTD. ŞTİ.	TL	USD
Makine Ekipman Yeniden Üretim Maliyeti	109.545.000	5.859.000
Yeniden Üretim Maliyeti (KDV Hariç)	109.545.000	5.859.000



Sabit Kıymet Kodu	Açıklama	Alım Tarih	Toplam Maliyet	ESKALASYON	ESKALE EDİLMİŞ DEĞER	YIPRANMA	YIPRANMA DÜŞÜLMÜŞ NET DEĞERİ
252.2011.00		31.12.20					
01	LOJMAN	11	242.767,45	7,63	1.851.101,81	22%	1.443.859,41
252.2011.00		31.12.20					
02	HİDROELEKTRİK SANTRALİ	11	37.834.375,39	7,63	288.487.112,35	22%	225.019.947,63
252.2013.00		26.07.20					
02	DEPO (80X100)	13	11.000,00	7,38	81.202,00	18%	66.585,64
252.2013.00		14.06.20					
03	HİDROELEKTRİK SANTRALİ YENİLEME GİDERLERİ	13	211.864,41	7,38	1.563.983,07	18%	1.282.466,12
252.2013.00		26.07.20					
04	HİDROELEKTRİK SANTRALİ YENİLEME GİDERLERİ	13	70.933,08	7,38	523.628,00	18%	429.374,96
TOPLAM DEĞER							228.242.233,76
ÖN GÖRÜLEMİYEN MALİYET ORANI							15%
YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ							262.478.568,82
ARSA DEĞERİ							1.985.458,24
TOPLAM DEĞER							264.464.027

Değerleme konusu varlıklara değer takdir edilirken; varlıkların fiziki durumu, bakım ve performansları, sektör içerisindeki yeri, kapasiteleri benzer nitelikteki varlıklara ilişkin bilgiler, gerçekleştirilen güçlü ve zayıf yönler analizi ile ülkenin ekonomik durumu göz önünde bulundurulmuş olup TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından yeniden üretim maliyeti aşağıdaki gibi takdir edilmiştir.

Not: Özet tabloda belirtilen Euro değeri bilgi amaçlı verilmiştir. 30.12.2022 günü saat 15:30'da belirlenen TCMB kur verilerine göre 1 USD=18,7320 TL, 1 EUR=19,9708 TL olarak kabul edilmiştir.

*Detay liste ekte yer almaktadır.

Özet Tablo:

TESİSİN YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ		
	TL	USD
Arsa Değeri	1.985.458	105.993
Yeniden Üretim Maliyeti	262.478.569	14.012.309
Makine - Ekipman	109.545.000	5.859.000
TAŞINMAZIN TOPLAM DEĞERİ	374.009.027	19.977.302

7.5 En Verimli ve En İyi Kullanım Analizi

Bir mülkün fiziki olarak uygun olan, yasalarca izin verilen, finansal olarak gerçekleştirilebilir ve değerlemesi yapılan mülkün en yüksek getiriye sağlayan kullanımı, en verimli ve en iyi kullanımıdır.

Yapılan pazar araştırmaları ve değerlendirmeler doğrultusunda, değerlendirme konusu taşınmazın en verimli ve en iyi kullanımı uygulama imar planındaki lejandı ve mevcut kullanımı ile uyumlu olarak "Enerji Üretim Alanı" amaçlı kullanımıdır.

7.6 KDV Konusu

26.04.2014 tarihli ve 28983 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliği ile 03.02.2017 tarihli, 29968 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan, 31.01.2017 tarihli ve 2017/9759 sayılı Bakanlar Kurulu kararına göre güncel KDV oranları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Bu karar kapsamında değerlendirme konusu tesis için %18 KDV uygulaması yapılmıştır.

KDV ORANI		
İş Yeri Teslimlerinde		18%
Net Alanı 150 m ² ve Üzeri Konutlarda		18%
Net Alanı 150 m ² 'ye Kadar Konutlarda */**		
01.01.2013 Tarihine Kadar Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda		1%
01.01.2013-31.12.2016 Tarihlerinde Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda	499 TL' ye kadar ise	1%
Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte	500 - 999 TL ise	8%
Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m ² Rayiç Değeri	1.000 TL ve üzeri	18%
01.01.2017 Tarihi İtibariyle Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda	1.000 TL'ye kadar ise	1%
Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte	1.000-1.999 TL ise	8%
Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m ² Rayiç Değeri	2.000 TL ve üzeri	18%

*Büyükşehir Belediyesi kapsamındaki illerde yer alan lüks veya birinci sınıf inşaatlarda geçerlidir. Diğer illerde ve 2. ve 3. sınıf basit inşaatlarda, konutun net alanı 150 m²' nin altında ise KDV oranı %1' dir.

** 16.05.2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerlerdeki konutlarda KDV oranı %1'dir.

*** Kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi yapılan konut inşaatı projelerinde, yapı ruhsatı tarihi yerine ihale tarihi dikkate alınmalıdır.

30.12.2007 tarihli, 26742 sayılı Resmi Gazete’de, KDV Kanununun 28 inci maddesinin verdiği yetkiye dayanılarak 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararnamesine istinaden yayımlanan “Mal ve Hizmetlere Uygulanacak KDV Oranlarının Tespitine İlişkin Karar” doğrultusunda KDV oranı tespit edilmiştir. Bu doğrultuda KDV oranı söz konusu “Tarla” vasıflı taşınmaz için %18 olarak hesaplanmıştır.

BÖLÜM 8

ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ VE SONUÇ

Bölüm 8

Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç

8.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Değerleme uzmanının raporda belirttiği tüm analiz, çalışma ve hususlara katılıyorum.

8.2 Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Asgari bilgilerden raporda yer verilmeyen madde bulunmamaktadır.

8.3 Yasal Gereklere Yerine Getirilip Getirilemediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Konu tesise ait 17.05.2007 tarihli kesin kabul belgesi bulunmakta olup mevzuat uyarınca alması gereken başka bir belge bulunmamaktadır.

8.4 Varsa Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotekler ile İlgili Görüş

Değerleme konusu 106 ada 1 no.lu taşınmaza ilişkin takyidat kayıtlarında, “Tamamen ve münhasıran bilfiil tarımsal amaçlı olarak kullanılması ve üzerinde tarımsal amaçlı yapılar ile sürekli ikamet edilen konut bulunması nedeniyle rayiç bedelin yüzde ellisi üzerinden satışın iş bu taşınmazın sonradan farklı amaçla kullanılması halinde, taşınmazın satış tarihi itibarıyla rayiç bedelinin yüzde yetmiş üzerinden hesaplanacak bedel esas alınarak aradaki fark kanunî faizi ile birlikte, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 75 inci maddesi uyarınca ve 21/07/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri gereğince ecrimisil tarih, tahakkuk ve tahsiline ilişkin usullere göre son kayıt malikinden tahsil edilir.” şeklinde belirtme konulacaktır. Ancak taşınmazın sonradan farklı amaçla kullanılması ve belirtilen mali yükümlülüklerin de taşınmazın son maliki tarafından yerine getirilmesi halinde, belirtme idarece kaldırılacaktır.” beyanı bulunmakta olup taşınmazın değerine etkisi bulunmaktadır.

8.5 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Üzerinde İpotek veya Gayrimenkulün Değerini Doğrudan ve Önemli Ölçüde Etkileyecek Nitelikte Herhangi Bir Takyidat Bulunması Durumları Hariç Devredilebilmesi Konusunda Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu 106 ada 1 parseline ilişkin tapu kayıtlarında “Diğer (Konusu: Taşınmazın üzerindeki yapıların mülkiyeti 4706 sayılı kanun’un 5. maddesinin son fıkrası gereğince hazineye geçmiştir. Ankara Defterdarlığı Milli Emlak Dairesi Başkanlığının 09.05.2011 tarih 19067 sy. yz. ist.” ve “Tamamen ve münhasıran bilfiil tarımsal amaçlı olarak kullanılması ve üzerinde tarımsal amaçlı yapılar ile sürekli ikamet edilen konut bulunması nedeniyle rayiç bedelin yüzde ellisi üzerinden satışın iş bu taşınmazın sonradan farklı amaçla kullanılması halinde, taşınmazın satış tarihi itibarıyla rayiç bedelinin yüzde yetmiş üzerinden hesaplanacak bedel esas alınarak aradaki fark kanunî faizi ile birlikte, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 75 inci maddesi uyarınca ve 21/07/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri gereğince ecrimisil tarih, tahakkuk ve tahsiline ilişkin usullere göre son kayıt malikinden tahsil edilir.” şeklinde belirtme konulacaktır. Ancak taşınmazın sonradan farklı amaçla kullanılması ve belirtilen mali yükümlülüklerin de taşınmazın son maliki tarafından yerine getirilmesi halinde, belirtme idarece kaldırılacaktır.” beyanları taşınmazın devredilebilmelerine ilişkin bir sınırlama getirmemektedir.

8.6 Değerleme Konusu Arsa veya Arazi İse, Alımından İtibaren Beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunulup Bulunulmadığına Dair Bilgi

Değerleme konusu taşınmazlar “Tarla” niteliğinde olup alımından itibaren üzerinde proje geliştirilmesine yönelik herhangi bir tasarrufta bulunulmamıştır.

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

Değerleme konusu taşınmaz üst hakkı veya devremülk hakkı değildir.

8.8 Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analizi Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlene Metotların ve Nedenlerin Açıklaması

Söz konusu değerlendirme çalışmasında maliyet yaklaşımının yeniden üretim maliyeti kullanılarak değer tespiti yapılmıştır. Yapılan değerlendirmelerde yabancı para biriminden TL'ye dönüşlerde alış kuru, TL'den yabancı para birimlerine dönüşlerde ise satış kuru esas alınmıştır.

Yaklaşım	Tesisin Yeniden Üretim Maliyeti	
	(TL)	(USD)
Maliyet Yaklaşımı	374.009.027	19.977.302

Değerleme konusu varlıkların yeniden üretim maliyeti talep edildiğinden dolayı konu çalışmada "Pazar Yaklaşımı" ve "Gelir Yaklaşımı" uygulanamamıştır.

Bu değerlendirme çalışmasında, enerji tesisi niteliğine sahip tesisin sıklıkla alım satımı yapılan nitelikte bir tesis olmaması, yapılan araştırmalar doğrultusunda arsa ve arazi değerine yönelik emsal verilere ulaşılabilmesi ve müşteriden temin edilen bina ve makine – ekipman maliyeti verileri dikkate alınarak maliyete katılan tarih ve değerlendirme tarihi arasındaki gerekli düzeltmeler uygulanarak "Maliyet Yaklaşımı" kullanılmıştır.

Bu yaklaşımda, defter giriş değerleri (veya faturaları) temin edilebilen varlıklar için defter giriş değerleri (veya fatura değerleri); döviz üzerinden satışı yapılan varlıklar için alındığı (veya aktifleştirildiği) tarihten bir gün önce saat 15:30'da açıklanan TCMB döviz alış/satış kuru ve U.S. Bureau of Labor Statistics üretici fiyat endeksi verileri kullanılarak varlıkların bugünkü satış değerine ulaşılmıştır. Söz konusu değer içerisinde nakliye (navlun), montaj, devreye alma vb. direkt edinim maliyetlerini barındırmaktadır. Söz konusu bedellerin içerisinde kur farkı, enflasyon farkı, faiz gideri ve genel yönetim gideri olmadığı kontrolü yapılmıştır. Yerinde görülen varlıklara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları; uygulanan bakım yöntemleri, tesis yetkilileri, piyasa araştırmaları ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir. Tespit edilen sıfır değerler üzerinden uzman tarafından belirlenen yıpranma oranları düşülerek varlıkların yeniden üretim maliyetinin belirlenmesinde de "Maliyet Yaklaşımı" kullanılmıştır.

Defter giriş değerleri firma tarafından sağlanan virman dökümleri incelenerek faiz, kur farkı ve inşai maliyetlerden ayrıştırılmıştır. Değere konu baz alınan sabit kıymetler, yıpranma oranları, kalan ekonomik ömürleri raporun ekler bölümünde belirtilmiştir.

Maliyet yaklaşımında değerlemesi yapılan tesis kapsamında "Derne Temiz Enerji Üretim A.Ş." mülkiyetinde bulunan parsellerin değeri, pazarda gerçekleştirilen benzer mülklerin satışlarıyla pazar yaklaşımı kullanılarak karşılaştırılmıştır. Pazarda yapılan incelemelerde konu parsellere benzer nitelikte emsallere ulaşılmış olup somut verilere ulaşılmıştır.

Mevcut ekonomik koşulların, gayrimenkul piyasasının analizi, mevcut trendler ve dayanak veriler ile bunların gayrimenkulün değerine etkileri her bir yaklaşım kapsamında değerlendirilmiştir. Konu taşınmazın konumlu olduğu bölgedeki sektörlerin güncel durumu, mevcut ekonomik koşullar ve piyasa analizi yapılmış olup bu verilerin taşınmaza olumlu / olumsuz etkileri tespit edilmiştir. Tespit edilen etkiler değer takdirinde göz önünde bulundurulmuş, taşınmazın değerine yansıtılmıştır.

Rapor sonuç değeri olarak, maliyet yaklaşımıyla hesaplanan yeniden üretim maliyeti takdir edilmiştir.

8.9 Nihai Değer Takdiri

Söz konusu değerlendirme çalışmasında maliyet yaklaşımı kullanılarak değer tespiti yapılmıştır.

Değerleme raporunda kullanılan verilerin ve yöntemlerin güvenilir, adil, uygun ve makul olduğunu beyan ederiz.

Aşağıda yeniden üretim maliyeti belirtilmiş enerji santrali için takdir edilen değerler, ilgili makinelerin bulunduğu gayrimenkul üzerinde kullanılması durumu için belirtilmiş olup başka bir yere taşınmaları veya

tekil satış durumlarında geçerli değildir. Bazı makinelerin herhangi bir yere taşınması fiziksel ve ekonomik açıdan zor olacaktır.

Bu nedenle ekli listede yer alan makinelerin, gayrimenkulün mütemmim cüzü olarak düşünülmesi gerekmektedir.

Bu doğrultuda rapor sonuç değeri olarak, maliyet yaklaşımıyla hesaplanan yeniden üretim maliyeti takdir edilmiştir. Nihai değer takdir edilirken peşin satış fiyatları esas alınmıştır.

TESİSİN YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ		
Değer Tarihi	31.12.2022	
Döviz Kuru (30.12.2022)	USD Alış: 18,6983 TL	USD Satış: 18,7320 TL
Yeniden üretim maliyeti (KDV Hariç)	374.010.000.-TL	Üçyüzyetmişdörtmilyononbin-TL
	19.966.368 -USD	Ondokuzmilyondokuzyüzaltmışaltıbinüçyüzaltmışsekiz-USD
Yeniden üretim maliyeti (KDV Dahil)	441.331.800.-TL	Dörtüzkırkbirmilyonüçyüzotuzbirbinsekizyüz-TL
	23.560.314.-USD	Yirmiüçmilyonbeşyüzaltmışbinüçyüzondört-USD

Değerlemeye Yardım Eden

İbrahim İLHAN (Lisans No: 919701) ve Tuğçe Nur YILDIZ (Lisans No: 411042);

Gökhan EFE Değerleme Uzmanı Lisans No: 920919	Bilge SEVİLENGÜL Sorumlu Değerleme Uzmanı Lisans No: 402484	Ozan KOLCUOĞLU, MRICS Sorumlu Değerleme Uzmanı Lisans No: 402293
--	--	---

BÖLÜM 9

EKLER

Bölüm 9

Ekler

1	Değerleme Konusu Makine ve Ekipman Listesi
2	Maliyet Yönteminde Esas Alınan Yıpranma Oranı Tabloları
3	Takyidatlar
4	İmar Durumu
5	Onay ve İzinler
6	Fotoğraflar
7	Sabit Kıymet
8	Özgeçmişler
9	SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri

Ek 1: Değerleme Konusu Makine ve Ekipman Listesi

Gimak Enerji Üretim Ltd.Şti. / Makine, Hat ve Ekipman Ekspertiz Listesi														
Sıra No	Sabit Kıymet No	Makine, Hat ve Ekipman Adı	Aktifleştirilme Tarihi	Adet	Birim Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	Toplam Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	Değer Kaynağı	Yıpranma Türü	Varlığın Toplam Ekonomik Ömrü (Yıl)	Varlığın Yaşı	Varlığın Kalan Ekonomik Ömrü (Yıl)	Enflasyon Düzeltmesi	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Toplam Yıpranma Düzeltmesi
1	253.2011.0001	TÜRBİN	31.12.2011	1	28.650.000	28.650.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 40	40	11	29	1,29	0,10	0,72
2	253.2011.0002	JENERATÖR	31.12.2011	1	11.600.000	11.600.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 40	40	11	29	1,29	0,10	0,72
3	253.2011.0003	ELEKTRİK PANOLARI	31.12.2011	1	3.530.000	3.530.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 25	25	11	14	1,29	0,15	0,58
4	253.2011.0005	SECUDRAİN YALITIM EKİPMANLARI	31.12.2011	1	1.480.000	1.480.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 20	20	11	9	1,29	0,20	0,46
5	253.2011.0006	SECUTEX YALITIM EKİPMANLARI	31.12.2011	1	123.000	123.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 20	20	11	9	1,29	0,20	0,46
6	253.2011.0007	KOMPLE EMME BORULARI	31.12.2011	1	1.550.000	1.550.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 25	25	11	14	1,29	0,15	0,58
7	253.2011.0008	ŞALT PANOLARI	31.12.2011	1	1.290.000	1.290.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 25	25	11	14	1,29	0,15	0,58
8	253.2011.0009	KABLolar	31.12.2011	1	1.330.000	1.330.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 25	25	11	14	1,29	0,15	0,58
9	253.2011.0010	DİZEL JENERATÖR 100 KW	31.12.2011	1	284.000	284.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 40	40	11	29	1,29	0,10	0,72

10	253.2011.0011	TRANSFORMATÖR NÖTR TOPRAKLAMA PANOSU	31.12.2 011	1	374.000	374.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 25	25	11	14	1,29	0,15	0,58
11	253.2011.0012	SANTRAL BİNASI VİNCİ	31.12.2 011	1	1.210.000	1.210.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 20	20	11	9	1,29	0,20	0,46
12	253.2011.0013	ÇELİK KAPAK,IZGARALAR VE KAPAK KAL..MEK.	31.12.2 011	1	28.440.000	28.440.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 40	40	11	29	1,29	0,10	0,72
13	253.2011.0014	ÇİFT KİRİŞ GEZER KÖPRÜLÜ VİNÇ	31.12.2 011	1	755.000	755.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 20	20	11	9	1,29	0,20	0,46
14	253.2011.0015	SABİT ARABALI PORTAL VİNÇ	31.12.2 011	1	853.000	853.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 20	20	11	9	1,29	0,20	0,46
15	253.2011.0016	ENERJİ NAKİL HATTI	31.12.2 011	1	18.050.000	18.050.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 40	40	11	29	1,29	0,10	0,72
16	253.2011.0017	YANGIN SÖNDÜRME SİSTEMİ	31.12.2 011	1	721.000	721.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	11	4	1,29	0,25	0,30
17	253.2011.0018	YALITIM EKİPMANLARI	31.12.2 011	1	776.000	776.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 20	20	11	9	1,29	0,20	0,46
18	253.2011.0019	TRAFO	31.12.2 011	1	442.000	442.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 25	25	11	14	1,29	0,15	0,58
19	253.2011.0020	POMPA	31.12.2 011	1	527.000	527.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	11	4	1,29	0,25	0,30
20	253.2011.0021	FİLTRE	31.12.2 011	1	12.000	12.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	11	0	1,29	0,30	0,10

21	253.2011.0022	SİNYAL DÖNÜŞTÜRÜCÜ	31.12.2 011	1	4.500	4.500	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	11	0	1,29	0,30	0,10
22	253.2011.0023	DİZEL JENERATÖR 50 KW TEŞVİKSİZ	31.12.2 011	1	116.000	116.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 40	40	11	29	1,29	0,10	0,72
23	253.2011.0024	ISITMA-SOĞUTMA SİSTEMİ	31.12.2 011	1	546.000	546.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	11	4	1,29	0,25	0,30
24	253.2011.0025	AJD 275 KVA OSK OTOM	24.11.2 011	1	369.000	369.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 25	25	11	14	1,29	0,15	0,58
25	253.2012.0001	IZGARA TEMİZLEME MAKİNASI	27.07.2 012	1	446.000	446.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	10	5	1,30	0,25	0,33
26	253.2012.0002	GE SR489 JENERATÖR KORUMA ROLESİ	27.11.2 012	1	121.000	121.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 40	40	10	30	1,27	0,10	0,74
27	253.2012.0003	AKIM GÖZLEM İSTASYONU KIZILIRMAK NEHRİ ÜZERİ	23.01.2 012	1	50.000	50.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	10	5	1,29	0,25	0,30
28	253.2012.0004	AKIM GÖZLEM İSTASYONU KIZILIRMAK NEHRİ CANSUYU	23.01.2 012	1	40.000	40.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	10	5	1,29	0,25	0,30
29	253.2013.0003	2 TON 2HRK 8MT ELEKTRİKLİ MONORAY VİNÇ	9.05.20 13	1	14.000	14.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 20	20	9	11	1,28	0,20	0,50
30	253.2013.0004	GL-13 TİP 44 PLAKALI EŞANJÖR (2 ADET)	9.05.20 13	1	47.000	47.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 20	20	9	11	1,28	0,20	0,50
31	253.2013.0006	TKF-E 100/3 7,5 HP SANTRAFÜJ POMPA (1 AD.)	20.08.2 013	1	7.200	7.200	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	9	6	1,26	0,25	0,37

32	253.2013.0008	MANUEL MERKEZİ YAĞLAMA SİSTEMİ	17.07.2 013	1	10.000	10.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	9	6	1,27	0,25	0,37
33	253.2013.0009	6 AD.80CM 380V ÖZEL SANAYİ TİP ASPİRATÖR	30.09.2 013	1	20.000	20.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	9	6	1,26	0,25	0,38
34	253.2013.0010	2 ADET GL-13 TİP EŞANJÖR	8.11.20 13	1	25.000	25.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	9	6	1,27	0,25	0,38
35	253.2014.0001	7,2 KV GERİLİM TRAFOSU (4 ADET)	30.01.2 014	1	21.000	21.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 25	25	8	17	1,26	0,15	0,64
36	253.2014.0002	7,2 KV AKIM TRAFOSU (1 ADET)	17.02.2 014	1	9.300	9.300	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 25	25	8	17	1,26	0,15	0,64
37	253.2014.0003	50 HZ 7,2 KV GERİLİM TRAFOSU (3 ADET)	11.02.2 014	1	17.000	17.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 25	25	8	17	1,26	0,15	0,64
38	253.2014.0004	KGE 16-6 575100 SANT.POMPASI	21.04.2 014	1	40.000	40.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	8	7	1,25	0,25	0,40
39	253.2014.0005	GERİLİM TRA.50HZ 7.2 KV SIGORTALI BLOK VIB20-F2	20.05.2 014	1	19.000	19.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 25	25	8	17	1,25	0,15	0,64
40	253.2014.0006	GERİLİM TRA.50HZ 7.2 KV SIGORTALI BLOK VIB20-F2	30.06.2 014	1	19.000	19.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 25	25	8	17	1,24	0,15	0,65
41	253.2014.0007	GERİLİM TRA.50HZ 7.2 KV SIGORTALI ÇİFT K MESNET2VT	10.07.2 014	1	32.000	32.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 25	25	8	17	1,24	0,15	0,65
42	253.2014.0008	AKIM TRA.50HZ 7.2 KV ATD 7.2 25 KA 500/5-5 200 V,	11.07.2 014	1	24.000	24.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 25	25	8	17	1,24	0,15	0,65
43	253.2014.0009	ATD 7.2 ALÜMİNYUM KALIP	22.07.2 014	1	41.000	41.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	8	7	1,24	0,25	0,41

44	253.2014.0010	POMPA TKF-E 100/3 7,5HP SANTRAFÜJ	11.08.2 014	1	10.000	10.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	8	7	1,24	0,25	0,42
45	253.2014.0011	MH1HSF930GE DİŞLİ KUTUSU	15.10.2 014	1	2.410.000	2.410.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	8	7	1,24	0,25	0,43
46	253.2014.0012	MH1HSF930GE DİŞLİ KUTUSU	15.10.2 014	1	2.410.000	2.410.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	8	7	1,24	0,25	0,43
47	253.2014.0013	TKF-E 100/3 7,5HP SANTRAFÜJ POMPA	1.09.20 14	1	21.000	21.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	8	7	1,24	0,25	0,42
48	253.2015.0001	KAYNAK MAKİNASI VE EKİPMANLARI 1 ADET	31.12.2 015	1	2.800	2.800	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,26	0,35	0,09
49	253.2015.0002	SU POMPASI VE EKİPMANLARI 1 ADET	31.12.2 015	1	13.000	13.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	7	8	1,26	0,25	0,48
50	253.2016.0001	JENERATÖR MONOFAZE VE EKİPMANLARI	30.11.2 016	1	28.000	28.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 40	40	6	34	1,25	0,10	0,81
51	253.2016.0002	10 TON 5 METRE MEKANİK CERASKAL	30.11.2 016	1	4.000	4.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	6	9	1,25	0,25	0,52
52	253.2016.0003	SANTRİFÜJ POMPA VE EKİPMANLARI	30.11.2 016	1	25.000	25.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	6	9	1,25	0,25	0,52
53	253.2016.0004	MEK. DEBİMETRE FML 400	31.12.2 016	1	19.000	19.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	6	4	1,24	0,30	0,37
54	253.2016.0005	SKF CMAS 100 SL / SKF CMAC 105 K ÖLÇÜM ALETİ	31.12.2 016	1	18.000	18.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	6	4	1,24	0,30	0,37
55	253.2017.0001	TARAYICI CİHAZI	1.03.20 17	1	1.900	1.900	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,23	0,35	0,20

56	253.2017.0002	KABLO SOYMA APARATI VE EKİPMANARI	14.06.2 017	1	8.700	8.700	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,23	0,35	0,23
57	253.2017.0003	TARAYICI CİHAZI ELİMKO	14.06.2 017	1	2.200	2.200	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,23	0,35	0,23
58	253.2017.0004	LİTECOM KONUŞMALI KULAKLIK	14.06.2 017	1	6.600	6.600	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,23	0,35	0,23
59	253.2017.0005	SANTRİFÜJ POMPA	14.06.2 017	1	20.000	20.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	5	10	1,23	0,25	0,55
60	253.2017.0006	12MT RAYLI KUMANDALI KAPI MOTORLU	14.06.2 017	1	12.000	12.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	5	5	1,23	0,30	0,40
61	253.2017.0007	DUVAR TİPİ KLİMA KOMPLE	15.08.2 017	1	3.200	3.200	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,23	0,35	0,24
62	253.2018.0001	KAMERA SİSTEMİ	24.04.2 018	1	302.000	302.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	4	11	1,20	0,25	0,58
63	253.2018.0003	400 LT İLAÇLAMA MAKİNASI	18.10.2 018	1	3.700	3.700	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	4	6	1,18	0,30	0,49
64	253.2018.0004	FMR UX10/4 FİDER YÖNETİM ROLESİ	18.10.2 018	1	13.000	13.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	4	6	1,18	0,30	0,49
65	253.2018.0005	CARDEV SDFC FİLTRE ELEMANI	18.10.2 018	1	2.500	2.500	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	4	6	1,18	0,30	0,49
66	253.2018.002	KAYNAK MAKİNASI KLMA 200 AMPER	25.09.2 018	1	2.000	2.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	4	4	1,19	0,35	0,35
67	253.2019.001	PİSTONLU KOMPRESÖR	4.09.20 19	1	24.000	24.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	3	12	1,17	0,25	0,65

68	253.2019.002	GÜNEŞ PANELİ	10.10.2 019	1	5.700	5.700	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 20	20	3	17	1,17	0,20	0,72
69	253.2019.003	MODEM RF	10.10.2 019	1	5.500	5.500	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,17	0,35	0,44
70	253.2020.0001	TARAYICI CİHAZI ELİMKO TİP:E-680- 16-2-2-16-1-0	7.08.20 20	1	5.600	5.600	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,17	0,35	0,52
71	253.2021.0001	LT AŞIRI AKIM RÖLESİ	23.12.2 021	1	5.700	5.700	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	1	9	1,06	0,30	0,70
72	254.2013.0001	MASSEY FERGUSON TRAKTÖR 1995 MODEL	3.07.20 13	1	36.000	36.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 20	20	9	11	1,27	0,20	0,51
73	255.2016.001	9530 NF BUZDOLABI	6.10.20 16	1	2.400	2.400	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,25	0,35	0,16
74	255.2017.0001	HİDROLİK KABLO KESME MAKASI	14.06.2 017	1	3.700	3.700	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,23	0,35	0,23
75	255.2017.0002	ÇELİK DOSYA DOLABI ÇALIŞMA KOLTUĞU	15.12.2 017	1	3.200	3.200	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,21	0,35	0,27
76	255.2021.0001	VİBRASYON CİHAZI (TİTREŞİM ANALİZ CİHAZI)	5.08.20 21	1	30.000	30.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	1	9	1,08	0,30	0,67
77	255.2021.0002	SU TANKERİ	10.08.2 021	1	21.000	21.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	1	14	1,08	0,25	0,73
78	255.2021.0003	TARAYICI CİHAZI ELİMKO MARKA	18.08.2 021	1	5.600	5.600	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,08	0,35	0,62
79	255.2021.0004	ELEKTRİK FİLTRE HYDROSAFE (VEF1035)	21.08.2 021	1	23.000	23.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	1	9	1,08	0,30	0,68

Toplam Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	109.545.00 0
--	-------------------------

Ek 2: Maliyet Yönteminde Esas Alınan Yıpranma Oranı Tabloları

Yıpranma Makine 10			
İlk Yıl Yıpranması (%)	30%		
Dip Değer (%)	10%		
Faydalı Ömür (Yıl)	10		
Yıllık Yıpranma Oranı (%)	6,67%		
Günlük Yıpranma Oranı (%)	0,02%		
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,300	0,300	0,700
2	0,067	0,37	0,633
3	0,067	0,43	0,567
4	0,067	0,50	0,500
5	0,067	0,57	0,433
6	0,067	0,63	0,367
7	0,067	0,70	0,300
8	0,067	0,77	0,233
9	0,067	0,83	0,167
10	0,067	0,90	0,100
11	0,000	0,90	0,100
12	0,000	0,90	0,100
13	0,000	0,90	0,100
14	0,000	0,90	0,100
15	0,000	0,90	0,100
16	0,000	0,90	0,100
17	0,000	0,90	0,100
18	0,000	0,90	0,100
19	0,000	0,90	0,100
20	0,000	0,90	0,100
21	0,000	0,90	0,100
22	0,000	0,90	0,100
23	0,000	0,90	0,100
24	0,000	0,90	0,100
25	0,000	0,90	0,100
26	0,000	0,90	0,100
27	0,000	0,90	0,100
28	0,000	0,90	0,100
29	0,000	0,90	0,100
30	0,000	0,90	0,100
31	0,000	0,90	0,100
32	0,000	0,90	0,100
33	0,000	0,90	0,100
34	0,000	0,90	0,100
35	0,000	0,90	0,100
36	0,000	0,90	0,100
37	0,000	0,90	0,100
38	0,000	0,90	0,100
39	0,000	0,90	0,100
40	0,000	0,90	0,100
41	0,000	0,90	0,100
42	0,000	0,90	0,100
43	0,000	0,90	0,100
44	0,000	0,90	0,100
45	0,000	0,90	0,100
46	0,000	0,90	0,100
47	0,000	0,90	0,100
48	0,000	0,90	0,100
49	0,000	0,90	0,100
50	0,000	0,90	0,100
51	0,000	0,90	0,100
52	0,000	0,90	0,100
53	0,000	0,90	0,100
54	0,000	0,90	0,100

Yıpranma Makine 15			
İlk Yıl Yıpranması (%)	25%		
Dip Değer (%)	12%		
Faydalı Ömür (Yıl)	15		
Yıllık Yıpranma Oranı (%)	4,50%		
Günlük Yıpranma Oranı (%)	0,01%		
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,250	0,250	0,750
2	0,045	0,30	0,705
3	0,045	0,34	0,660
4	0,045	0,39	0,615
5	0,045	0,43	0,570
6	0,045	0,48	0,525
7	0,045	0,52	0,480
8	0,045	0,57	0,435
9	0,045	0,61	0,390
10	0,045	0,66	0,345
11	0,045	0,70	0,300
12	0,045	0,75	0,255
13	0,045	0,79	0,210
14	0,045	0,84	0,165
15	0,045	0,88	0,120
16	0,000	0,88	0,120
17	0,000	0,88	0,120
18	0,000	0,88	0,120
19	0,000	0,88	0,120
20	0,000	0,88	0,120
21	0,000	0,88	0,120
22	0,000	0,88	0,120
23	0,000	0,88	0,120
24	0,000	0,88	0,120
25	0,000	0,88	0,120
26	0,000	0,88	0,120
27	0,000	0,88	0,120
28	0,000	0,88	0,120
29	0,000	0,88	0,120
30	0,000	0,88	0,120
31	0,000	0,88	0,120
32	0,000	0,88	0,120
33	0,000	0,88	0,120
34	0,000	0,88	0,120
35	0,000	0,88	0,120
36	0,000	0,88	0,120
37	0,000	0,88	0,120
38	0,000	0,88	0,120
39	0,000	0,88	0,120
40	0,000	0,88	0,120
41	0,000	0,88	0,120
42	0,000	0,88	0,120
43	0,000	0,88	0,120
44	0,000	0,88	0,120
45	0,000	0,88	0,120
46	0,000	0,88	0,120
47	0,000	0,88	0,120
48	0,000	0,88	0,120
49	0,000	0,88	0,120
50	0,000	0,88	0,120
51	0,000	0,88	0,120
52	0,000	0,88	0,120
53	0,000	0,88	0,120
54	0,000	0,88	0,120

Yıpranma Makine 20			
İlk Yıl Yıpranması (%)	20%		
Dip Değer (%)	15%		
Faydalı Ömür (Yıl)	20		
Yıllık Yıpranma Oranı (%)	3,42%		
Günlük Yıpranma Oranı (%)	0,01%		
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,200	0,200	0,800
2	0,034	0,23	0,766
3	0,034	0,27	0,732
4	0,034	0,30	0,697
5	0,034	0,34	0,663
6	0,034	0,37	0,629
7	0,034	0,41	0,595
8	0,034	0,44	0,561
9	0,034	0,47	0,526
10	0,034	0,51	0,492
11	0,034	0,54	0,458
12	0,034	0,58	0,424
13	0,034	0,61	0,389
14	0,034	0,64	0,355
15	0,034	0,68	0,321
16	0,034	0,71	0,287
17	0,034	0,75	0,253
18	0,034	0,78	0,218
19	0,034	0,82	0,184
20	0,034	0,85	0,150
21	0,000	0,85	0,150
22	0,000	0,85	0,150
23	0,000	0,85	0,150
24	0,000	0,85	0,150
25	0,000	0,85	0,150
26	0,000	0,85	0,150
27	0,000	0,85	0,150
28	0,000	0,85	0,150
29	0,000	0,85	0,150
30	0,000	0,85	0,150
31	0,000	0,85	0,150
32	0,000	0,85	0,150
33	0,000	0,85	0,150
34	0,000	0,85	0,150
35	0,000	0,85	0,150
36	0,000	0,85	0,150
37	0,000	0,85	0,150
38	0,000	0,85	0,150
39	0,000	0,85	0,150
40	0,000	0,85	0,150
41	0,000	0,85	0,150
42	0,000	0,85	0,150
43	0,000	0,85	0,150
44	0,000	0,85	0,150
45	0,000	0,85	0,150
46	0,000	0,85	0,150
47	0,000	0,85	0,150
48	0,000	0,85	0,150
49	0,000	0,85	0,150
50	0,000	0,85	0,150
51	0,000	0,85	0,150
52	0,000	0,85	0,150
53	0,000	0,85	0,150
54	0,000	0,85	0,150

Yıpranma Makine 25			
İlk Yıl Yıpranması (%)	15%		
Dip Değer (%)	20%		
Faydalı Ömür (Yıl)	25		
Yıllık Yıpranma Oranı (%)	2,71%		
Günlük Yıpranma Oranı (%)	0,01%		
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,150	0,150	0,850
2	0,027	0,18	0,823
3	0,027	0,20	0,796
4	0,027	0,23	0,769
5	0,027	0,26	0,742
6	0,027	0,29	0,715
7	0,027	0,31	0,688
8	0,027	0,34	0,660
9	0,027	0,37	0,633
10	0,027	0,39	0,606
11	0,027	0,42	0,579
12	0,027	0,45	0,552
13	0,027	0,48	0,525
14	0,027	0,50	0,498
15	0,027	0,53	0,471
16	0,027	0,56	0,444
17	0,027	0,58	0,417
18	0,027	0,61	0,390
19	0,027	0,64	0,363
20	0,027	0,66	0,335
21	0,027	0,69	0,308
22	0,027	0,72	0,281
23	0,027	0,75	0,254
24	0,027	0,77	0,227
25	0,027	0,80	0,200
26	0,000	0,80	0,200
27	0,000	0,80	0,200
28	0,000	0,80	0,200
29	0,000	0,80	0,200
30	0,000	0,80	0,200
31	0,000	0,80	0,200
32	0,000	0,80	0,200
33	0,000	0,80	0,200
34	0,000	0,80	0,200
35	0,000	0,80	0,200
36	0,000	0,80	0,200
37	0,000	0,80	0,200
38	0,000	0,80	0,200
39	0,000	0,80	0,200
40	0,000	0,80	0,200
41	0,000	0,80	0,200
42	0,000	0,80	0,200
43	0,000	0,80	0,200
44	0,000	0,80	0,200
45	0,000	0,80	0,200
46	0,000	0,80	0,200
47	0,000	0,80	0,200
48	0,000	0,80	0,200
49	0,000	0,80	0,200
50	0,000	0,80	0,200
51	0,000	0,80	0,200
52	0,000	0,80	0,200
53	0,000	0,80	0,200
54	0,000	0,80	0,200

Yıpranma Makine 30			
İlk Yıl Yıpranması (%)	15%		
Dip Değer (%)	20%		
Faydalı Ömür (Yıl)	30		
Yıllık Yıpranma Oranı (%)	2,24%		
Günlük Yıpranma Oranı (%)	0,01%		
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,150	0,150	0,850
2	0,022	0,17	0,828
3	0,022	0,19	0,805
4	0,022	0,22	0,783
5	0,022	0,24	0,760
6	0,022	0,26	0,738
7	0,022	0,28	0,716
8	0,022	0,31	0,693
9	0,022	0,33	0,671
10	0,022	0,35	0,648
11	0,022	0,37	0,626
12	0,022	0,40	0,603
13	0,022	0,42	0,581
14	0,022	0,44	0,559
15	0,022	0,46	0,536
16	0,022	0,49	0,514
17	0,022	0,51	0,491
18	0,022	0,53	0,469
19	0,022	0,55	0,447
20	0,022	0,58	0,424
21	0,022	0,60	0,402
22	0,022	0,62	0,379
23	0,022	0,64	0,357
24	0,022	0,67	0,334
25	0,022	0,69	0,312
26	0,022	0,71	0,290
27	0,022	0,73	0,267
28	0,022	0,76	0,245
29	0,022	0,78	0,222
30	0,022	0,80	0,200
31	0,000	0,80	0,200
32	0,000	0,80	0,200
33	0,000	0,80	0,200
34	0,000	0,80	0,200
35	0,000	0,80	0,200
36	0,000	0,80	0,200
37	0,000	0,80	0,200
38	0,000	0,80	0,200
39	0,000	0,80	0,200
40	0,000	0,80	0,200
41	0,000	0,80	0,200
42	0,000	0,80	0,200
43	0,000	0,80	0,200
44	0,000	0,80	0,200
45	0,000	0,80	0,200
46	0,000	0,80	0,200
47	0,000	0,80	0,200
48	0,000	0,80	0,200
49	0,000	0,80	0,200
50	0,000	0,80	0,200
51	0,000	0,80	0,200
52	0,000	0,80	0,200
53	0,000	0,80	0,200
54	0,000	0,80	0,200

Yıpranma Makine 40			
İlk Yıl Yıpranması (%)	10%		
Dip Değer (%)	20%		
Faydalı Ömür (Yıl)	40		
Yıllık Yıpranma Oranı (%)	1,79%		
Günlük Yıpranma Oranı (%)	0,00%		
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,100	0,100	0,900
2	0,018	0,12	0,882
3	0,018	0,14	0,864
4	0,018	0,15	0,846
5	0,018	0,17	0,828
6	0,018	0,19	0,810
7	0,018	0,21	0,792
8	0,018	0,23	0,774
9	0,018	0,24	0,756
10	0,018	0,26	0,738
11	0,018	0,28	0,721
12	0,018	0,30	0,703
13	0,018	0,32	0,685
14	0,018	0,33	0,667
15	0,018	0,35	0,649
16	0,018	0,37	0,631
17	0,018	0,39	0,613
18	0,018	0,41	0,595
19	0,018	0,42	0,577
20	0,018	0,44	0,559
21	0,018	0,46	0,541
22	0,018	0,48	0,523
23	0,018	0,49	0,505
24	0,018	0,51	0,487
25	0,018	0,53	0,469
26	0,018	0,55	0,451
27	0,018	0,57	0,433
28	0,018	0,58	0,415
29	0,018	0,60	0,397
30	0,018	0,62	0,379
31	0,018	0,64	0,362
32	0,018	0,66	0,344
33	0,018	0,67	0,326
34	0,018	0,69	0,308
35	0,018	0,71	0,290
36	0,018	0,73	0,272
37	0,018	0,75	0,254
38	0,018	0,76	0,236
39	0,018	0,78	0,218
40	0,018	0,80	0,200
41	0,000	0,80	0,200
42	0,000	0,80	0,200
43	0,000	0,80	0,200
44	0,000	0,80	0,200
45	0,000	0,80	0,200
46	0,000	0,80	0,200
47	0,000	0,80	0,200
48	0,000	0,80	0,200
49	0,000	0,80	0,200
50	0,000	0,80	0,200
51	0,000	0,80	0,200
52	0,000	0,80	0,200
53	0,000	0,80	0,200
54	0,000	0,80	0,200

Yıpranma Demirbaş			
İlk Yıl Yıpranması (%)		35%	
Dip Değer (%)		0%	
Faydalı Ömür (Yıl)		8	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		9,29%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,03%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,350	0,350	0,650
2	0,093	0,44	0,557
3	0,093	0,54	0,464
4	0,093	0,63	0,371
5	0,093	0,72	0,279
6	0,093	0,81	0,186
7	0,093	0,91	0,093
8	0,093	1,00	0,000
9	0,000	1,00	0,000
10	0,000	1,00	0,000
11	0,000	1,00	0,000
12	0,000	1,00	0,000
13	0,000	1,00	0,000
14	0,000	1,00	0,000
15	0,000	1,00	0,000
16	0,000	1,00	0,000
17	0,000	1,00	0,000
18	0,000	1,00	0,000
19	0,000	1,00	0,000
20	0,000	1,00	0,000
21	0,000	1,00	0,000
22	0,000	1,00	0,000
23	0,000	1,00	0,000
24	0,000	1,00	0,000
25	0,000	1,00	0,000
26	0,000	1,00	0,000
27	0,000	1,00	0,000
28	0,000	1,00	0,000
29	0,000	1,00	0,000
30	0,000	1,00	0,000
31	0,000	1,00	0,000
32	0,000	1,00	0,000
33	0,000	1,00	0,000
34	0,000	1,00	0,000
35	0,000	1,00	0,000
36	0,000	1,00	0,000
37	0,000	1,00	0,000
38	0,000	1,00	0,000
39	0,000	1,00	0,000
40	0,000	1,00	0,000
41	0,000	1,00	0,000
42	0,000	1,00	0,000
43	0,000	1,00	0,000
44	0,000	1,00	0,000
45	0,000	1,00	0,000
46	0,000	1,00	0,000
47	0,000	1,00	0,000
48	0,000	1,00	0,000
49	0,000	1,00	0,000
50	0,000	1,00	0,000
51	0,000	1,00	0,000
52	0,000	1,00	0,000
53	0,000	1,00	0,000
54	0,000	1,00	0,000







Ek 3: Takyidatlar

Çok sayıda takyidat belgesi olup rapor eki olarak ayrıca sunulmuştur.

Ek 4: İmar Durumu



tarımsal niteliği korunacak alanlar

-  MUTLAK TARIM ALANLARI
-  ÖZEL ÜRÜN ALANLARI
-  MARJİNAL VE DİKİJİ TARIM ALANLARI
-  DİĞER TARIM ALANLARI
-  TARIMSAL SULAMA ALANLARI
-  BAĞCILIK-BAHÇECİLİK ALANLARI

Ek 5: Onay ve İzinler

 **T.C.
ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME
KURUMU**

ÜRETİM LİSANSI

*Bu Lisans kapsamındaki üretim tesisi
Yenilenebilir Enerji Kaynağı kullanmaktadır.*

Lisans No : EÜ/1197-4/861
Tarih : 17/05/2007

Bu Lisans, Gimak Enerji Üretim Limitet Şirketi'ne, Ankara İli'nde kurulacak olan **Çeşmebaşı Regülatörü ve Hidroelektrik Santrali** üretim tesisinde 17/05/2007 tarihinden itibaren 49 yıl süreyle, üretim faaliyeti göstermek üzere 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 17/05/2007 tarihli ve 1197-4 sayılı Kararı ile verilmiştir.


Yusuf GÜNAY
Başkan

Bu lisans, genel ve özel hükümleri ile ayrılmaz bir bütündür.

ÖZEL HÜKÜMLER

1- Üretim tesisine ilişkin bilgiler

Bu lisans, Gimak Enerji Üretim Limited Şirketi'ne ait ve bilgileri aşağıda yer alan Çeşmebaşı Reg. ve HES üretim tesisi için verilmiştir:

İli	: Ankara
Bildirim adresi	: Ankara Cad. No.222 Karaoğlan Mahallesi Göbbaşı 06830 ANKARA
Enerji kaynağı	: Yenilenebilir, hidrolik, kanal tipi
Ünite sayısı	: 2 adet
Ünite kurulu güçleri	: 2 x (4,3 MW _n / 4,1 MW _e)
Tesis toplam kurulu gücü	: 8,6 MW _n / 8,2 MW _e
Yakıt türü veya türleri	: Hidrolik
Öngörülen ortalama yıllık üretim miktarı	: 56.160.000 kWh
Sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyeleri	: Kalecik TM'nin OG barası, 33 kV
Tesis tamamlanma tarihi	: 12/01/2011 İnşaat öncesi 16 ay İnşaat dönemi 27 ay 26 gün

2- Lisansın yürürlüğe girmesi

Bu lisans, 17/05/2007 tarihinde yürürlüğe girer ve lisans sahibinin bu lisans kapsamındaki hak ve yükümlülükleri, lisansın yürürlük tarihinden itibaren geçerlilik kazanır.

3- Tüzel kişilikte yüzde on ve üzerinde doğrudan veya dolaylı pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler

<u>Doğrudan Pay Sahibi Ortaklar</u>	<u>Hisse Oranı %</u>
Gürış Holding AŞ	100
<u>Dolaylı Pay Sahibi Ortaklar</u>	<u>Hisse Oranı %</u>
Müşfik Hamdi Yamantürk	49,99
Tevfik Yamantürk	49,99

4- Lisansın süresi

Bu lisans, yürürlük tarihinden itibaren 49 (kırk dokuz) yıl süreyle geçerlidir.

5- Proje yükümlülükleri

Lisans sahibi tüzel kişi, Su Kullanım Hakkı Anlaşması İmzalayabilmeye Hak Kazanıldığına Dair Belge ve ekinde DSİ Genel Müdürlüğü tarafından öngörülen şartları yerine getirmeksiz mükelleftir.

6- Lisansla yapılan tadiller

Sıra No	Tadilin	
	Kapsamı	Tarihi ve Sayısı
1	1- Üretim Tesisine İlişkin Bilgiler	13/11/2007 1374/9 Kurul Kararı
	Toplam kurulu güç : 5,05 MW _n / 4,9 MW _e Ünite kurulu güçleri : 2 x (2,525 MW _n / 2,45 MW _e) Ortalama yıllık üretim miktarı : 39.720.000 kWh Değiştirilmiştir.	
2	2- Üretim Tesisine İlişkin Bilgiler	19/08/2010 2709-32 Kurul Kararı
	Toplam kurulu güç : 7,94 MW _n / 7,71 MW _e Ünite kurulu güçleri : 2 x (3,97 MW _n / 3,85 MW _e) Değiştirilmiştir.	
3	Tesis tamamlanma tarihi : 17/09/2010 İnşaat öncesi 16 ay İnşaat dönemi 24 ay	13/07/2011 556 Daire Başkanlığı Oluru
4	1- Üretim tesisine ilişkin bilgiler	03/10/2013 32678 Daire Başkanlığı Oluru
	Bildirim adresi: Ufuk Üniversitesi Caddesi No:18/56 Kat:7 Çukurambar Çankaya / ANKARA	
5	3- Tüzel kişilikte yüzde on ve üzerinde doğrudan veya dolaylı pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler	03/05/2013 19803 Daire Başkanlığı Oluru
	<u>Doğrudan Pay Sahibi Ortaklar</u> <u>Hisse Oranı%</u> Bozankaya Otomotiv Makine İmalat İth. Ve İhr. Ltd. Şti. 99	
	<u>Dolaylı Pay Sahibi Ortaklar</u> <u>Hisse Oranı%</u> Murat Bozankaya 74,25 Mustafa Demirci 24,75	
6	1- Üretim tesisine ilişkin bilgiler Bildirim adresi : Karaoğlan Mah. Karaoğlan Kömüevleri No:739 (Ankara-Konya Karayolu 23. Km) 06830 Göbbaşı/ANKARA	03/05/2013 19803 Daire Başkanlığı Oluru

T.C.
ANKARA 35. NOTERLİĞİ
Ulukuni Cad. Amfocasia Çarşı
No:18/20 Kat:2 Çukurbazari ANKARA
Tic. Sic. No: 244 40 41

24 Eylül 2010 -

№ 19488

**ÇEŞMEBAŞI REGÜLATÖRÜ VE HİDROELEKTRİK ENERJİ ÜRETİM TESİSİNİN
SU KULLANIM HAKKI VE İŞLETME ESASLARINA İLİŞKİN ANLAŞMANIN
EK MUKAVELESİ**

Madde 1- 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde halen piyasada faaliyet gösteren veya gösterecek tüzel kişiler tarafından hidroelektrik enerji üretim tesisleri kurulması ve işletilmesine ilişkin olarak Ankara İli sınırları içerisinde elektrik enerjisi üretimi amacıyla inşa edilecek 5,05 MWm / 4,9 MWe Kurulu Gücündeki Çeşmebaşı Regülatörü ve Hidroelektrik enerji üretim tesisine 04.04.2007 tarih ve 1149-16 sayılı EPDK Kurul Kararı ile üretim lisansı verilmesinin uygun bulunması nedeniyle düzenlenen ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü ile Gimak Enerji Üretim Limited Şirketi arasında imzalanan "Çeşmebaşı Regülatörü ve Hidroelektrik Enerji Üretim Tesisinin Su Kullanımı Hakkı ve İşletme Esaslarına İlişkin Anlaşma" Ankara 35. Noterliğince 01.05.2007 gün ve 11956 sayı ile tescil edilmiştir. Çeşmebaşı Regülatörü ve Hidroelektrik Enerji Üretim Tesisinin Toplam Kurulu Gücünün 7,94 MWm / 7,71 MWe olarak tadil edilmesinin 13.11.2007 tarih ve 1374-9 sayılı EPDK Kurul Kararı ile uygun bulunması nedeniyle düzenlenen ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü ile Gimak Enerji Üretim Limited Şirketi arasında imzalanan "Çeşmebaşı Regülatörü ve Hidroelektrik Enerji Üretim Tesisinin Su Kullanımı Hakkı ve İşletme Esaslarına İlişkin Anlaşma'nın Kurulu Güç Değişikliği Ek Mukavelesi" Ankara 35. Noterliğince 01.04.2008 gün ve 09029 sayı ile tescil edilmiştir.

İşbu ek mukavele, "Çeşmebaşı Regülatörü ve Hidroelektrik Enerji Üretim Tesisinin Su Kullanımı Hakkı ve İşletme Esaslarına İlişkin Anlaşma"nın 4, 23 ve 27 nci maddelerinde, "Elektrik piyasasında Üretim Faaliyetinde Bulunmak Üzere Su Kullanım Hakkı Anlaşması İmzalanmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" Ek-1'de yapılan ve 18.08.2009 tarihli ve 27323 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanan değişikliğe istinaden, ayrıca 19.08.2010 tarih ve 2709-32 sayılı EPDK Kurul Kararı ile Çeşmebaşı Regülatörü ve Hidroelektrik Enerji Üretim Tesisinin Toplam Kurulu Gücünün 8,6 MWm / 8,2 MWe olarak tadil edilmesinin uygun bulunması nedeniyle düzenlenmiştir.

Madde 2- Anlaşmanın 3 üncü maddesi aşağıdaki gibi değiştirilmiştir.

"Madde 3- Aşağıdaki maddelerde belirtilen hususlar, Ankara İli'nde elektrik enerjisi üretimi amacıyla şirket tarafından inşa edilecek 8,6 MWm / 8,2 MWe Kurulu Gücündeki Çeşmebaşı Regülatörü ve Hidroelektrik Enerji Üretim Tesislerinin, lisansın geçerli olduğu süredeki su kullanımına ilişkin işletme esaslarını belirler."

Madde 3- Anlaşmanın 4' üncü maddesi aşağıdaki gibi değiştirilmiştir.

"Madde 4- Hidroelektrik enerji üretim tesislerinin bulunduğu bölgenin havza gelişimine paralel olarak DSİ tarafından yürütülmekte olan çalışmalar çerçevesinde, havzadaki mevcut, inşa halinde ve mutasavver projeler (kesin proje, planlama, master plan, ön inceleme ve ilk etüt) kapsamında içme-kullanma, turizm ve endüstri suyu temini, sulama, taşkın koruma ve enerji maksatları ile bunların dışında olabilecek başka maksatlara yönelik olarak diğer kuruluşlara ve tüzel kişilere tahsis edilecek suların miktar ve zamanlamasını belirleyecek olan işletme planları DSİ tarafından yapılır ve şirkete bildirilir. Şirket bu planlara uymakla yükümlüdür.

Şirket, dere yatağının su alma yeri mansabında doğal hayatın idamesini sağlayacak ve bu kesimde su haklarını karşılayacak miktardaki suyu yatağa bırakacaktır. Doğal hayat için dere yatağına bırakılacak suyun miktar ve zamanlaması, kurulacak hidroelektrik enerji üretim tesisleri ile ilgili şirket tarafından hazırlanarak Çevre ve Orman Bakanlığı'ndan onay alınacak olan ÇED, Proje Tanıtım Dosyasında belirlenecektir. Ancak, doğal hayatın devamı için mansaba bırakılacak su miktarı projeye esas alınan son on yıllık ortalama akımın en az %10' u olacaktır. ÇED sürecinde ekolojik ihtiyaçlar göz önüne alındığında bu miktarın yeterli olmaya gelmesi durumunda miktar artırılabilir. Belirlenen bu miktara mansaptaki diğer tesislerin tahsis ettiği su miktarı eklenmiş su hakları ayrıca ilâve edilecek ve kesin proje çalışmaları belirlenen toplam su miktarı

İmza

İmza



№ 19488

dikkate alınarak yapılacaktır. Nehirde son on yıllık ortalama akımın %10'undan daha az akım olması halinde suyun tamamı doğal hayatın devamı için mansaba bırakılacaktır.

İlgili mevzuat çerçevesinde ÇED veya Proje Tanıtım Dosyası gerektirmeyen projelerde ise fizibilite raporunda belirlenen ve DSI tarafından uygun görülen miktardaki su, doğal hayatın idamesini sağlamak üzere şirket tarafından dere yatağına bırakılacaktır.

Şirket tarafından inşa edilecek enerji üretim tesislerinin memba ve mansabında değişen ve gelişen şartlar çerçevesinde, havzada ihtiyaçların önceliği, havzanın gelişim durumu ve memba-mansap ilişkisi göz önünde bulundurularak, bu hidroelektrik santral projesi ile ilgili ilk Su Kullanım Hakkı Anlaşmasının imzalandığı tarihten itibaren yirmi yıllık periyotlar sonunda, havzadaki hidrolojik veriler, mevcut ve mutasavver projelerdeki değişiklikler ile ihtiyaçların güncelleştirilmesi, yeni projelerin geliştirilmesi ve buna bağlı olarak önceden tespit edilmiş işletme planında DSI tarafından geçici veya sürekli olarak değişiklik yapma hakkı saklıdır. Hidroelektrik enerji üretim tesisinin bulunduğu havzada olabilecek içme ve kullanma suyu maksatlı taleplerin karşılanması amacıyla yirmi yıllık süre beklenmeden idarece uygun görülen talepler derhâl karşılanır. Değişiklik yapılması halinde DSI söz konusu değişiklikleri şirkete bildirir. Şirket bu planlara uymak zorundadır. Bu durum da şirket, DSI' den herhangi bir hak talebinde bulunamaz."

Madde 4- Anlaşmanın 23' üncü maddesi aşağıdaki gibi değiştirilmiştir.

"**Madde 23-** Bu anlaşmanın düzenlenmesinden dolayı harç ve diğer masraflar şirket tarafından ödenir."

Madde 5- Anlaşmanın 27'nci maddesi aşağıdaki gibi değiştirilmiştir.

"**Madde 27-** Bu anlaşma, şirkete EPDK tarafından verilen lisans yürürlükte olduğu sürece geçerli olup, lisansın yenilenmesi, sona ermesi, iptali ve şirket tarafından inşa edilecek tesisler ile ilgili Çevre ve Orman Bakanlığında "ÇED Olumsuz Kararı" verilmesi halinde hükümsüz kalır."

Madde 6- Bu Ek Mukavele ile değiştirilenler hariç, "Çeşmebaşı Regülatörü ve Hidroelektrik Enerji Üretim Tesisinin Su Kullanımı Hakkı ve İşletme Esaslarına İlişkin Anlaşma"nın diğer hükümleri aynen geçerlidir.

Madde 7- İşbu Ek Mukavenenin düzenlenmesinden dolayı; harç ve diğer masraflar Gimak Enerji Üretim Limited Şirketi tarafından ödenir.

İşbu Ek Mukavele (7) maddeden ibaret olup 24 / 09 / 2010 tarihinde imzalanmıştır.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü

Gimak Enerji Üretim Limited Şirketi



Handwritten signature of Gimak Enerji Üretim Limited Şirketi.

Handwritten signature of Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü.

Ek 6: Fotoğraflar





Ek 7: Sabit Kıymet

Sabit Kıymet Kodu	Açıklama	Alım Tarihi	Mik.	Toplam Maliyet
253.2011.0001	TÜRBİN	31.12.2011	1,00	3.149.940,29
253.2011.0002	JENERATÖR	31.12.2011	1,00	1.275.635,53
253.2011.0003	ELEKTRİK PANOLARI	31.12.2011	1,00	482.533,95
253.2011.0004	AKÜLER	31.12.2011	1,00	34.634,96
253.2011.0005	SECUDRAIN YALITIM EKİPMANLARI	31.12.2011	1,00	255.836,93
253.2011.0006	SECUTEX YALITIM EKİPMANLARI	31.12.2011	1,00	21.298,28
253.2011.0007	KOMPLE EMME BORULARI	31.12.2011	1,00	212.491,49
253.2011.0008	ŞALT PANOLARI	31.12.2011	1,00	176.458,26
253.2011.0009	KABLolar	31.12.2011	1,00	181.953,48
253.2011.0010	DİZEL JENERATÖR 100 KW	31.12.2011	1,00	31.270,94
253.2011.0011	TRANSFORMATÖR NÖTR TOPRAKLAMA PANOSU	31.12.2011	1,00	51.144,73
253.2011.0012	SANTRAL BİNASI VİNCİ	31.12.2011	1,00	209.005,18
253.2011.0013	ÇELİK KAPAK,IZGARALAR VE KAPAK KAL..MEK.	31.12.2011	1,00	3.126.709,41
253.2011.0014	ÇİFT KİRİŞ GEZER KÖPRÜLÜ VİNÇ	31.12.2011	1,00	130.628,24
253.2011.0015	SABİT ARABALI PORTAL VİNÇ	31.12.2011	1,00	147.609,91
253.2011.0016	ENERJİ NAKİL HATTI	31.12.2011	1,00	1.985.072,95
253.2011.0017	YANGIN SÖNDÜRME SİSTEMİ	31.12.2011	1,00	190.570,03
253.2011.0018	YALITIM EKİPMANLARI	31.12.2011	1,00	134.383,35
253.2011.0019	TRAFO	31.12.2011	1,00	60.480,87
253.2011.0020	POMPA	31.12.2011	1,00	139.328,08
253.2011.0021	FİLTRE	31.12.2011	1,00	9.405,23
253.2011.0022	SİNYAL DÖNÜŞTÜRÜCÜ	31.12.2011	1,00	3.568,44
253.2011.0023	DİZEL JENERATÖR 50 KW TEŞVİKSİZ	31.12.2011	1,00	12.730,71
253.2011.0024	ISITMA-SOĞUTMA SİSTEMİ	31.12.2011	1,00	144.327,83
253.2011.0025	AJD 275 KVA OSK OTOM	24.11.2011	1,00	49.470,20
253.2012.0001	IZGARA TEMİZLEME MAKİNASI	27.07.2012	1,00	103.075,00
253.2012.0002	GE SR489 JENERATÖR KORUMA ROLESİ	27.11.2012	1,00	12.326,16
253.2012.0003	AKIM GÖZLEM İSTASYONU KIZILIRMAK NEHRİ ÜZERİ	23.01.2012	1,00	12.470,00
253.2012.0004	AKIM GÖZLEM İSTASYONU KIZILIRMAK NEHRİ CANSUYU	23.01.2012	1,00	9.960,00
253.2012.0005	ÇEŞMEBAŞI REGÜLATÖRÜ VE HES İNŞ.TAŞ DÖŞEME	5.01.2012	1,00	254.237,29
253.2012.0006	DIŞLI KUTULARI BETONLARI VE ZEMİNLER	16.01.2012	1,00	13.000,00
253.2013.0001	AİRFEL DUVAR TİPİ SPLIT KLİMA 9000 BTU	22.07.2013	2,00	3.040,00
253.2013.0002	AİRFEL DUVAR TİPİ SPLIT KLİMA 24000 BTU	22.07.2013	2,00	5.294,00
253.2013.0003	2 TON 2HRK 8MT ELEKTRİKLİ MONORAY VİNÇ	9.05.2013	1,00	2.111,15
253.2013.0004	GL-13 TİP 44 PLAKALI EŞANJÖR (2 ADET)	9.05.2013	2,00	7.023,50
253.2013.0005	MX - 628 ID PARMAK İZİ OKUYUCU (2 ADET)	29.07.2013	1,00	2.211,10
253.2013.0006	TKF-E 100/3 7,5 HP SANTRAFÜJ POMPA (1 AD.)	20.08.2013	1,00	1.587,00
253.2013.0007	6 AD.TRNS HAND UHF 400-470 MHZ TELSİZ	25.07.2013	1,00	4.591,68
253.2013.0008	MANUEL MERKEZİ YAĞLAMA SİSTEMİ	17.07.2013	1,00	2.314,68
253.2013.0009	6 AD.80CM 380V ÖZEL SANAYİ TİP ASPİRATÖR	30.09.2013	6,00	4.620,00
253.2013.0010	2 ADET GL-13 TİP EŞANJÖR	8.11.2013	2,00	5.600,30

253.2014.0001	7,2 KV GERİLİM TRAFOSU (4 ADET)	30.01.2014	1,00	3.102,53
253.2014.0002	7,2 KV AKIM TRAFOSU (1 ADET)	17.02.2014	1,00	1.348,83
253.2014.0003	50 HZ 7,2 KV GERİLİM TRAFOSU (3 ADET)	11.02.2014	1,00	2.463,00
253.2014.0004	KGE 16-6 575100 SANT.POMPASI	21.04.2014	1,00	9.147,47
253.2014.0005	GERİLİM TRA.50HZ 7.2 KV SIGORTALI BLOK VIB20-F2	20.05.2014	3,00	2.688,00
253.2014.0006	GERİLİM TRA.50HZ 7.2 KV SIGORTALI BLOK VIB20-F2	30.06.2014	3,00	2.688,00
253.2014.0007	GERİLİM TRA.50HZ 7.2 KV SIGORTALI ÇİFT K MESNET2VT	10.07.2014	1,00	4.490,00
253.2014.0008	AKIM TRA.50HZ 7.2 KV ATD 7.2 25 KA 500/5-5 200 V,	11.07.2014	3,00	3.423,75
253.2014.0009	ATD 7.2 ALÜMİNYUM KALIP	22.07.2014	1,00	9.000,00
253.2014.0010	POMPA TKF-E 100/3 7,5HP SANTRAFÜJ	11.08.2014	1,00	2.298,00
253.2014.0011	MH1HSF930GE DİŞLİ KUTUSU	15.10.2014	1,00	556.594,50
253.2014.0012	MH1HSF930GE DİŞLİ KUTUSU	15.10.2014	1,00	556.594,50
253.2014.0013	TKF-E 100/3 7,5HP SANTRAFÜJ POMPA	1.09.2014	2,00	4.596,00
253.2015.0001	KAYNAK MAKİNASI VE EKİPMANLARI 1 ADET	31.12.2015	1,00	3.700,75
253.2015.0002	SU POMPASI VE EKİPMANLARI 1 ADET	31.12.2015	1,00	3.320,00
253.2016.0001	JENERATÖR MONOFAZE VE EKİPMANLARI	30.11.2016	1,00	5.111,00
253.2016.0002	10 TON 5 METRE MEKANİK CERASKAL	30.11.2016	1,00	1.136,00
253.2016.0003	SANTRİFÜJ POMPA VE EKİPMANLARI	30.11.2016	1,00	7.006,00
253.2016.0004	MEK. DEBİMETRE FML 400	31.12.2016	3,00	7.715,60
253.2016.0005	SKF CMAS 100 SL / SKF CMAC 105 K ÖLÇÜM ALETİ	31.12.2016	1,00	7.566,76
253.2017.0001	TARAYICI CİHAZI	1.03.2017	1,00	1.445,22
253.2017.0002	KABLO SOYMA APARATI VE EKİPMANARI	14.06.2017	1,00	5.860,00
253.2017.0003	TARAYICI CİHAZI ELİMKO	14.06.2017	1,00	1.488,50
253.2017.0004	LİTECOM KONUŞMALI KULAKLIK	14.06.2017	3,00	4.423,77
253.2017.0005	SANTRİFÜJ POMPA	14.06.2017	2,00	5.506,00
253.2017.0006	12MT RAYLI KUMANDALI KAPI MOTORLU	14.06.2017	1,00	4.767,00
253.2017.0007	DUVAR TİPİ KLİMA KOMPLE	15.08.2017	1,00	2.000,00
253.2018.0001	KAMERA SİSTEMİ	24.04.2018	1,00	93.076,94
253.2018.0003	400 LT İLAÇLAMA MAKİNASI	18.10.2018	1,00	1.950,00
253.2018.0004	FMR UX10/4 FİDER YÖNETİM ROLESİ	18.10.2018	1,00	6.632,04
253.2018.0005	CARDEV SDFC FİLTRE ELEMANI	18.10.2018	4,00	1.340,00
253.2018.0006	KANUNEN KABUL EDİLMEYEN GİDERLER (HES)	31.12.2018	1,00	5.358.824,17
253.2018.002	KAYNAK MAKİNASI KLMA 200 AMPER	25.09.2018	1,00	1.650,00
253.2019.001	PİSTONLU KOMPRESÖR	4.09.2019	1,00	9.745,76
253.2019.002	GÜNEŞ PANELİ	10.10.2019	1,00	2.100,00
253.2019.003	MODEM RF	10.10.2019	1,00	3.200,00
253.2020.0001	TARAYICI CİHAZI ELİMKO TİP:E-680-16-2-2-16-1-0	7.08.2020	1,00	3.545,00
253.2021.0001	LT AŞIRI AKIM RÖLESİ	23.12.2021	1,00	5.119,68
254.2009.0001	FORD RANGER 2009 4*2	29.05.2009	0,00	0,00
254.2011.0001	2012 FORD TRANSİT CO	29.08.2011	0,00	0,00
254.2013.0001	MASSEY FERGUSON TRAKTÖR 1995 MODEL	3.07.2013	1,00	5.812,00
255.2006.0001	DEMİRBAŞ	31.12.2006	1,00	4.107,25
255.2007.0001	BİLGİSAYAR	4.04.2007	1,00	564,00

255.2007.0002	LCD 102 TELEVİZYON	29.03.2007	1,00	2.110,17
255.2007.0003	BUZDOLABI D-9472	29.03.2007	1,00	2.049,15
255.2007.0004	BUZDOLABI	9.05.2007	1,00	525,42
255.2007.0005	BULAŞIK MAKİNASI	9.05.2007	1,00	381,36
255.2007.0006	BULAŞIK MAKİNASI	26.06.2007	1,00	423,73
255.2007.0007	ÇAMAŞIR MAKİNASI D-1	2.08.2007	1,00	762,71
255.2007.0008	BUZDOLABI D-9330 NM	10.08.2007	1,00	677,97
255.2007.0009	TELEVİZYON (KALECİK)	17.09.2007	1,00	136,00
255.2007.0010	BUZDOLABI (KALECİK)	17.09.2007	1,00	229,00
255.2007.0011	TELEVİZYON (KALECİK)	16.10.2007	1,00	1.271,19
255.2007.0012	GARDROP (3 AD),ÇEKY	2.08.2007	3,00	2.584,75
255.2007.0013	100*200 YATAK (KALECİK)	2.08.2007	1,00	677,97
255.2007.0014	100*200 BAZA (KALECİK)	2.08.2007	1,00	1.016,95
255.2007.0015	100*200 BAZA (KALECİK)	12.09.2007	1,00	440,68
255.2007.0016	100*200 YATAK (KALECİK)	12.09.2007	1,00	254,24
255.2007.0017	ÇEKYAT (KALECİK)	12.09.2007	1,00	779,66
255.2007.0018	2K GARDIROP (KALECİK)	12.09.2007	1,00	762,71
255.2007.0019	BÜRO MASASI 180 LİK	1.09.2007	1,00	650,00
255.2007.0020	TEKLİ KOLTUK (KALECİK)	1.09.2007	1,00	150,00
255.2007.0021	MÜDÜR KOLTUĞU (KALECİK)	1.09.2007	1,00	120,00
255.2007.0022	KİTAPLIK (KALECİK)	1.09.2007	1,00	180,00
255.2007.0023	MASA (KALECİK)	7.09.2007	1,00	270,00
255.2007.0024	MÜDÜR KOLTUĞU (KALECİK)	7.09.2007	1,00	120,00
255.2007.0025	ÇAM SANDALYE (KALECİK)	7.09.2007	1,00	60,00
255.2007.0026	MASA (KALECİK)	4.10.2007	1,00	270,00
255.2007.0027	MÜDÜR KOLTUĞU (KALECİK)	4.10.2007	1,00	120,00
255.2007.0028	PERDE (KALECİK)	24.04.2007	1,00	1.050,00
255.2007.0029	ÇELİK PARA KASASI 20	10.04.2007	1,00	762,71
255.2007.0030	TELEFON SANTRALİ KAR	16.04.2007	1,00	707,00
255.2007.0031	TOPOGRAF EKİPMANLARI	13.09.2007	1,00	21.186,44
255.2007.0032	DIŞ KAPI (KALECİK)	17.09.2007	1,00	500,00
255.2007.0033	UYDU TAKIMI (KALECİK)	17.09.2007	1,00	199,00
255.2008.0001	KLİMA BEKO 7606 (ŞANTIYE)	7.07.2008	1,00	746,00
255.2009.0001	HABERLEŞME MAKİNALARI	21.07.2009	1,00	3.776,25
255.2009.0002	GARDROP 1 TAKIM (ŞANTIYE)	18.07.2009	1,00	1.197,50
255.2009.0003	TEKLİ KOLTUK 2 AD (ŞANTIYE)	18.07.2009	2,00	722,23
255.2009.0004	BOSCH. BULAŞIK MAKİNASI	20.07.2009	1,00	838,98
255.2009.0005	BOSCH. FIRIN (KALECİK)	20.07.2009	1,00	677,97
255.2009.0006	YEMEK ODASI TAKIMI	24.07.2009	1,00	2.297,02
255.2009.0007	KOLTUK TAKIMI (KALECİK)	24.07.2009	1,00	2.356,45
255.2009.0008	BOSCH. SOĞUTUCU (ŞANTIYE)	6.08.2009	1,00	1.473,73
255.2010.0001	BİLGİSAYAR(ŞANTIYE)	14.07.2010	1,00	1.211,60
255.2010.0002	MUTFAK DOLABI (KALECİK)	27.05.2010	1,00	750,00
255.2010.0003	300 LT GALVANİZ	5.04.2010	1,00	1.949,15
255.2010.0004	KARSAT UYDU TERMİNAL	16.06.2010	1,00	5.387,50
255.2010.0005	BAYMAK HERMETİK KOMBİ	30.07.2010	1,00	1.450,00
255.2011.0001	DOLAP (ŞANTIYE)	14.01.2011	1,00	1.250,00

255.2011.0002	IPHONE 4B 16 GB BLACK	9.08.2011	1,00	1.969,01
255.2011.0003	KAMERA SİSTEMİ	22.09.2011	1,00	12.629,00
255.2012.0001	DELL INSPIRON 5110 BİLGİSAYAR	23.05.2012	1,00	1.436,05
255.2012.0002	DELL INSPIRON N5110 İS-2450M 4 GB	11.09.2012	1,00	1.191,96
255.2012.0003	XY 129 EA HP COMPAQ	27.03.2012	1,00	5.715,00
255.2012.0004	KAMERA SİSTEMİ	11.05.2012	1,00	13.008,00
255.2013.0001	1 AD.ÇİFT TARAFLI AYAKLI SAC TABELA	5.07.2013	1,00	4.500,00
255.2013.0002	2 AD.TEK TARAFLI AYAKLI SAC TABELA	5.07.2013	2,00	5.200,00
255.2013.0003	4 AD.40X120 CM OKLU YÖNLENDİRME TABELASI	5.07.2013	4,00	640,00
255.2013.0004	5 AD.WERZALİT MASA 70*120	1.08.2013	5,00	735,00
255.2013.0005	20 AD.TAKVİYELİ SANDALYE-MERME	1.08.2013	20,00	840,00
255.2013.0006	8 AD.2 Lİ SOYUNMA DOLABI 168*77*33	13.09.2013	8,00	1.280,00
255.2016.001	9530 NF BUZDOLABI	6.10.2016	1,00	1.900,00
255.2017.0001	HİDROLİK KABLO KESME MAKASI	14.06.2017	1,00	2.468,00
255.2017.0002	ÇELİK DOSYA DOLABI ÇALIŞMA KOLTUĞU	15.12.2017	1,00	1.950,00
255.2017.0003	TOTEM REKLAM PANOSU	15.12.2017	1,00	39.400,00
255.2018.0001	TOTEM REKLAM PANOSU	18.10.2018	2,00	6.400,00
255.2021.0001	VİBRASYON CİHAZI (TİTREŞİM ANALİZ CİHAZI)	5.08.2021	1,00	18.833,36
255.2021.0002	SU TANKERİ	10.08.2021	1,00	12.500,00
255.2021.0003	TARAYICI CİHAZI ELİMKO MARKA	18.08.2021	1,00	3.819,24
255.2021.0004	ELEKTRİK FİLTRE HYDROSAFE (VEF1035)	21.08.2021	1,00	14.284,51

Ek 8: Özgeçmişler

Adı ve Soyadı	Gökhan EFE		
Doğum Yeri ve Tarihi	Sivas, 22.02.1984		
Mesleği	Makine Mühendisi		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Yönetici / Lisanslı Değerleme Uzmanı (920919) SPK		
Eğitim Durumu	Lisans Kocaeli Üniversitesi / Mühendislik Fakültesi / Makine Mühendisliği / 2009 Anadolu Üniversitesi / İşletme Fakültesi / İşletme Bölümü / 2013		
İş Tecrübesi	01.2022 - ...	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici
	01.2016 - 12.2021	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı
	01.2015 - 12.2015	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kıdemli Makine Değerleme Uzmanı
	06.2013 - 12.2014	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Makine Değerleme Uzmanı
	03.2012 - 05.2013	İkinci El Fabrikalar	Değerleme ve Proje Tasarlama
	06.2011 - 02.2012	Ekip Mühendislik	Üretim, Proje Tasarlama ve Yönetme
Sertifikalar	SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Lisans No: 920919)		
Yabancı Diller	İngilizce (İleri)		
	Almanca (Başlangıç)		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerlendirme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerlendirme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.

Adı ve Soyadı	Bilge SEVİLENGÜL		
Doğum Yeri, Tarihi	Gümüşhane, 27.03.1986		
Mesleği	Harita Mühendisi		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.- Yönetici		
Eğitim Durumu	Lisans KaradenizTeknik Üniversitesi / Mühendislik Fakültesi / Harita Mühendisliği / 2005 – 2010 Viyana Teknik Üniversitesi / Erasmus / 2009 Yüksek Lisans Ankara Üniversitesi / Sosyal Bilimler Fakültesi / Taşınmaz Mal Değerleme / 2015-		
İş Tecrübesi	2019-...	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici/Özel Projeler
	2016- 2019	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı/Özel Projeler
	2013-2016	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kıdemli Değerleme Uzmanı/Özel Projeler
	2010-2013	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Değerleme Uzmanı/Özel Projeler
Sertifikalar	SPK Lisansı, No:402484		
Yabancı Diller	İngilizce		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerlendirme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerlendirme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.

Adı ve Soyadı	Ozan KOLCUOĞLU		
Doğum Yeri, Tarihi	İstanbul, 17.11.1981		
Mesleği	Elektrik Mühendisi, Lisanslı Değerleme Uzmanı		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.- Genel Müdür Yardımcısı		
Eğitim Durumu	Lisans YTÜ / Elektrik – Elektronik Fakültesi / Elektrik Mühendisliği / 2004 Yüksek Lisans İstanbul Üniversitesi, MBA, 2007 Sertifika Programı University of Florida / Yenilebilir Enerji ve Sürdürülebilirlik / 2014		
İş Tecrübesi	2015-	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Genel Müdür Yardımcısı
	2014-2015	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Müdür
	2012-2013	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici
	2010-2011	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı
	2006-2009	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Değerleme Uzmanı
	2006-2006	KC Group	Elektrik Mühendisi
Sertifikalar	Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) Üyesi SPK Lisansı, No:402293 LEED Green Associate Sertifikası (USGBC)		
Yabancı Diller	İngilizce		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerlendirme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerlendirme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.

Ek 9: SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri



SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu



SPL
Gayrimenkul Değerleme

Düzenlenme Tarihi: 24.12.2021

Belge No: 920919

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

GÖKHAN EFE

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ



Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ





Düzenlenme Tarihi: 2.09.2019

Belge No: 402484

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

BİLGE SEVİLENGÜL

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ





Tarih : 21.03.2013

No : 402293

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutumuna İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Ozan KOLCUOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI


Bekir Yener YILDIRIM
GENEL MÜDÜR



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 24.02.2022

Belge No: 2022-01.1572

Sayın Gökhan EFE

(T.C. Kimlik No: 28753837698 - Lisans No: 920919)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Yaşar BAHÇECİ
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 19.11.2019

Belge No: 2019-01.2295

Sayın Bilge KALYONCU

(T.C. Kimlik No: 20444596914 - Lisans No: 402484)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 09.12.2019

Belge No: 2019-01.2584

Sayın Ozan KOLCUOĞLU

(T.C. Kimlik No: 13289431854 - Lisans No: 402293)

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


Doruk KARŞI
Genel Sekreter


Encan AYDOĞDU
Başkan



Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş.

Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.

Gayrimenkul Değerleme Raporu

Jeotermal Enerji Santrali – 259,90 MW

Germencik-İncirliova / Aydın

2022C320/31.12.2022

**MUSTAFA
ALPEREN
YÖRÜK**

Bu belge *****
kimlik numaralı
MUSTAFA
ALPEREN YÖRÜK
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

e-imza
Tarih: 26/05/2023
16:49

**GÖKHAN
EFE**

Bu belge *****
kimlik numaralı
GÖKHAN EFE
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

e-imza
Tarih: 26/05/2023
11:09

**OZAN
KOLCUOĞLU**

Bu belge *****
kimlik numaralı
OZAN KOLCUOĞLU
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

e-imza
Tarih: 26/05/2023
15:51

Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş.

Gaziosmanpaşa Mahallesi, Ankara Caddesi, No: 222 06830 Gölbaşı/Ankara

Sayın Resul KAYA,

Talebiniz doğrultusunda Germencik ve İncirliova'da konumlu olan Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.'ye ait 259,90 MW kurulu güce sahip "Jeotermal Enerji Santrali"nin yeniden üretim maliyetine yönelik **2022C320** no.lu değerlendirme çalışması hazırlanmıştır. Enerji santralinin yeniden üretim maliyeti aşağıdaki gibi takdir edilmiştir. Takdir edilen değer, değerlemeyi olumsuz kılan etkenler, varsayımlar ve kısıtlamalarla birlikte değerlendirilmiştir.

TESİSİN YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ		
Değer Tarihi	31.12.2022	
Döviz Kuru (30.12.2022)	USD Alış: 18,6983 TL	USD Satış: 18,7320 TL
Yeniden üretim maliyeti (KDV Hariç)	24.072.427.811 -TL	Yirmidörtmilyaretmişikilyondörtüzyirmiyedibinsekizyüzonbir-TL
	1.285.096.509.-USD	Birmilyarikiyüzseksenbeşmilyondoksanaltıbinbeşyüzdokuz-USD
Yeniden üretim maliyeti (KDV Dahil)	28.405.464.816.-TL	Yirmisekizmilyardörtüzyüzbeşmilyondörtüzyüztaltmışdörtbinsekizyüzonaltı-TL
	1.516.413.881.-USD	Birmilyarbeşyüzonaltımilyondörtüzyüzonüçbinsekizyüzseksenbir-USD
Yatırım Döneminde Aktifleştirilmesine İzin Verilen Finansman Bedeli*	3.182.091.316.-TL	Üçmilyaryüzseksenikimilyondoksanbirbinüçyüzonaltı-TL

*Yatırım döneminde aktifleştirilmesine izin verilen finansman bedeli müşteri tarafından temin edilmiş olup tarafımıza ilgili yıllardaki bağımsız denetimden geçmiş finansal tablo ve dipnotlarına istinaden paylaşıldığı belirtilmiştir. Değerleme çalışmasında taşınmazların tam mülkiyetine değer takdiri gerçekleştirilmiştir.

Yeniden üretim maliyetinin tespitine yönelik olarak yapılan hesaplamalar, bilgiler ve açıklamalar rapor içeriğinde yer almaktadır. Yeniden üretim maliyetinin takdiri için yapılan analiz ve hesaplamalar RICS tarafından "Redbook"ta tanımlanan Değerleme Standartları ve Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) ile uyumlu olarak hazırlanmıştır.

Değerlemenin amacı ve kullanıcı bilgileri raporda açık bir şekilde belirtilmiş olup rapor, tarafınızla yapılan 16.11.2022 tarih, 2916 no.lu sözleşmeye istinaden hazırlanmıştır. Raporun sözleşmede belirtilen değerlendirme amacı dışında ya da başka bir kullanıcı tarafından kullanılması mümkün değildir.

Şirketimizin yazılı onayı olmaksızın bu raporun tamamen veya kısmen yayımlanması, raporun veya raporda yer alan değerlendirme rakamlarının ya da değerlendirme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilmesi yasaktır.

Bu çalışmada sizler ile birlikte iş birliği yapmaktan mutluluk duyuyoruz. Çalışmaya ilişkin herhangi bir sorunuz olması durumunda bizimle iletişime geçebilirsiniz.

Saygılarımızla,

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Mustafa Alperen YÖRÜK
Değerleme Uzmanı
Lisans no: 404913

Gökhan EFE
Değerleme Uzmanı
Lisans no: 919920

Ozan KOLCUOĞLU, MRICS
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans No: 402293

İçindekiler

Yönetici Özeti.....	5
Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri.....	9
Ekonomik Veriler ve Sektör Bilgileri	17
Gayrimenkullerin Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri	27
Tesisin Konum Analizi.....	21
Değerleme Konusu Tesisin Tanımı ve Varlıklara İlişkin Bilgiler.....	30
SWOT Analizi.....	44
Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi	46
Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç.....	74
Ekler	77

Hazırlanan değerlendirme raporu için aşağıdaki hususları beyan ederiz;

- ✓ Aşağıdaki raporda sunulan bulguların değerlendirme uzmanının bildiği kadarıyla doğru olduğunu,
- ✓ Analiz ve sonuçların sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının değerlendirme konusunu oluşturan mülkle herhangi bir ilgisi olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının ücretinin raporun herhangi bir bölümüne bağlı olmadığını,
- ✓ Değerleme çalışmasının ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştiğini,
- ✓ Değerleme uzmanının, mesleki eğitim şartlarını haiz olduğunu,
- ✓ Değerleme çalışmasının gerçekleştirildiği müşteriyle aramızda herhangi bir çıkar çatışması olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının, mülkü kişisel olarak denetlediğini,
- ✓ Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmadığını,
- ✓ Değerleme raporunun RICS tarafından "Redbook"ta tanımlanan Değerleme Standartları kapsamında hazırlandığını,
- ✓ Değerleme raporunun teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamış olup Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) kapsamında düzenlendiğini,
- ✓ Zemin araştırmaları ve zemin kontaminasyonu çalışmalarının, "Çevre Jeofiziği" bilim dalının profesyonel konusu içinde kalması ve bu konuda ihtisasımız olmaması nedeniyle gayrimenkulün çevresel olumsuz bir etki olmadığını varsayıldığını,
- ✓ Değerleme raporunda, değerlendirme kuruluşunun yazılı onayı olmaksızın raporun tamamen veya kısmen yayımlanmasının, raporun veya raporda yer alan değerlendirme rakamlarının ya da değerlendirme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilmesinin yasak olduğunu,
- ✓ Bu değerlendirme raporunun 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ'in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlandığını beyan ederiz.

Yönetici Özeti

DEĞERLEME ÇALIŞMASINA İLİŞKİN BİLGİLER	
RAPOR TÜRÜ	Standart
MÜLKİYET DURUMU	Hisseli mülkiyet (Germencik ilçesi, Ömerbeyli Mahallesi, 103 ada 4 parsel, 126 ada 36 parsel, 205 ada 44 parsel, 210 ada 30 parsel ve Alangüllü Mahallesi 164 ada 9 parsel, İncirlioca İlçesi, Sınırteke Mahallesi, 234 ada 4 parsel) Tam mülkiyet (Diğer parseller)
DEĞERLEMENİN AMACI	Konu değerlendirme çalışması; şirketin halka arzının düşünülmesi nedeni ile hazırlanmıştır.
ÖZEL VARSAYIMLAR	Herhangi bir özel varsayım bulunmamaktadır.
KISITLAMALAR	Değerleme çalışmasında, müşteri tarafından iletilen takyidat belgeleri ve hakediş verileri kullanılarak değerlendirme çalışması gerçekleştirilmiştir.
MÜŞTERİ TALEBİ	İşin kapsamı haricinde herhangi bir müşteri talebi bulunmamaktadır.
ANA GAYRİMENKULLERE VE VARLIKLARA İLİŞKİN BİLGİLER	
ADRES	Değerleme konusu taşınmazların adres bilgisi "4.1. Gayrimenkullerin Konumu ve Çevre Özellikleri" bölümünde detaylandırılmıştır.
TAPU KAYDI	Değerleme konusu taşınmazların tapu kayıt bilgileri "3.1 Gayrimenkullerin Mülkiyet Bilgileri" bölümünde detaylandırılmıştır.
ARSA/ARAZİ YÜZ ÖLÇÜMÜ	Değerleme konusu taşınmazların arsa/arazi yüz ölçümü bilgileri "3.1 Gayrimenkullerin Mülkiyet Bilgileri" bölümünde detaylandırılmıştır.
İMAR DURUMU	Germencik ilçesi: Camikebir Mahallesi, 44 ada 97 parsel 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Lejant: Kısmen Sanayi Alanı (E:0,75) , Kısmen Tarım Alanı (E:0,05) Ömerbeyli Mahallesi, 115 ada 13-14-16-24-25 parsel 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Lejant: Jeotermal Enerji Üretim Tesis Alanı, E: 0,50, H _{maks} : Serbest Ömerbeyli Mahallesi 115 ada 65 parsel, Mesudiye Mahallesi 141 ada 140 parsel 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Lejant: Teknik Alt Yapı Alanı, E: 0,10, H _{maks} : 6,50 m Ömerbeyli Mahallesi 115 ada 66 parsel, Mesudiye Mahallesi 141 ada 139 parsel 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Lejant: Jeotermal Enerji Üretim Tesis Alanı, E: 0,80, H _{maks} : Serbest

	<p>Alangüllü Mahallesi, 147 ada 2 parsel 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Lejant: Jeotermal Enerji Üretim Tesis Alanı, E: 0,50, H_{maks}: 6,50 m</p> <p>Ömerbeyli Mahallesi, 205 ada 44 parsel, 209 ada 1-27 parsel 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Lejant: Doğalgaz Çevrim Santrali Alanı, E: 0,50, H_{maks}: 9,50 m</p> <p>Ömerbeyli Mahallesi, 210 ada 1 parsel 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Lejant: Jeotermal Enerji Üretim Tesis Alanı, E: 0,90, H_{maks}: Serbest</p> <p>Mesudiye Mahallesi, 245 ada 147 parsel 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Lejant: Jeotermal Enerji Üretim Tesis Alanı, E: 0,60, H_{maks}: 12,50 m</p> <p>Mesudiye Mahallesi, 415 ada 1 parsel 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Lejant: Tarımsal Ürün İşleme Tesisi Alanı, E: 0,60, H_{maks}: 7,50 m</p> <p>İncirliova ilçesi:</p> <p>Sınırteke Mahallesi, 241 ada 18 parsel 1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı" Lejant: Kırsal Yerleşme Alanı, E: 0,50, H_{maks}: 2 kat</p> <p>Diğer parseller 1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı" Lejant: Tarım Alanı, E: 0,05</p>
<p>EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM</p>	<p>Germencik ilçesi:</p> <p>Ömerbeyli Mahallesi, 115 ada 13-14-15-24-25-66 parsel, 210 ada 1 parsel</p> <p>Mesudiye Mahallesi, 141 ada 139 parsel, 245 ada 147 parsel</p> <p>Alangüllü Mahallesi, 147 ada 2 parsel; Jeotermal Enerji Üretim Tesis Alanı</p> <p>Ömerbeyli Mahallesi 115 ada 65 parsel, Mesudiye Mahallesi 141 ada 140 parsel; Teknik Altyapı Alanı</p> <p>Ömerbeyli Mahallesi, 205 ada 44 parsel, 209 ada 1-27 parsel; Doğalgaz Çevrim Santrali Alanı</p> <p>Mesudiye Mahallesi, 415 ada 1 parsel; Tarımsal Ürün İşleme Tesisi Alanı</p> <p>İncirliova ilçesi:</p> <p>Sınırteke Mahallesi, 241 ada 18 parsel; Kırsal Yerleşme Alanı</p>

	Diğer parseller; Tarım Alanı
YAPIYA İLİŞKİN BİLGİLER	
MEVCUT FONKSİYONLAR	Jeotermal Enerji Üretim Tesisi
DEĞERLEMeye İLİŞKİN BİLGİLER	
KULLANILAN YAKLAŞIM	Maliyet Yaklaşımı
DEĞER TARİHİ	31.12.2022
YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ (KDV HARIÇ)	24.072.427.811 .-TL
YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ (KDV DAHİL)	28.405.464.816.-TL

BÖLÜM 1

RAPOR, ŞİRKET VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Bölüm 1

Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri

1.1 Rapor Tarihi ve Numarası

Bu değerlendirme raporu, Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş. için şirketimiz tarafından 31.12.2022 tarihinde, 2022C320 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1.2 Rapor Türü ve Değerlemenin Amacı

Bu rapor, aşağıdaki listede tapu kayıt bilgileri belirtilen gayrimenkullerin üzerinde yer alan rüzgar enerji santraline ait 31.12.2022 tarihli makine, hat ve ekipmanların ve gayrimenkullerin yeniden üretim maliyetinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

Bu değerlendirme raporu, Uluslararası Değerleme Standartları doğrultusunda tanzim edilmiş olup 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ’in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

Konu değerlendirme çalışması; şirketin halka arzının düşünülmesi nedeni ile hazırlanmıştır.

No	İl	İlçe	Mahalle	Mevki	Niteliği	Ada	Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Malik/Hisse	
1	Aydın	Germencik	Camikebir	-	Tarla	44	97	19.889,97	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
2	Aydın	Germencik	Camikebir	Kiremit Alanı	İncir Bahçesi	48	144	9.571,05	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
3	Aydın	Germencik	Mesudiye	Seyrek Kovalık	Tarla	86	44	8.706,00	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
4	Aydın	Germencik	Mesudiye	Seyrek Kovalık	Tarla ve İncir Bahçesi	86	91	23.214,00	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
5	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Alangüllü Çayı	İncir Bahçesi	102	5	16.590,35	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
6	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Alangüllü Çayı	Tarla	103	1	18.317,18	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
7	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Alangüllü Çayı	İncir Bahçesi	103	4	6.243,93	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	885/892
8	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Alangüllü Çayı	İncir Bahçesi	104	8	14.204,80	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
9	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Alangüllü Çayı	Tarla	112	8	13.526,38	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
10	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	İzgar	Tarla	113	4	18.620,78	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
11	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	İzgar	Tarla	115	12	11.643,15	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
12	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	İzgar	Tarla	115	13	19.199,08	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
13	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	İzgar	Tarla	115	14	12.702,74	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam

No	İl	İlçe	Mahalle	Mevki	Niteliği	Ada	Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Malik/Hisse	
14	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	İzgar	Tarla	115	15	6.178,68	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
15	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	İzgar	Arsa	115	16	136.326,21	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
16	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	İzgar	İncir Bahçesi ve Tarla	115	24	26.358,52	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
17	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	İzgar	Bozuk Bahçe	115	25	4.609,57	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
18	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	İzgar	Tarla	115	26	2.208,23	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
19	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	İzgar	Tarla	115	43	5.227,11	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
20	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	İzgar	Tarla	115	44	5.832,42	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
21	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	İzgar	Tarla	115	45	5.038,92	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
22	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	İzgar	Tarla	115	51	9.342,66	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
23	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	İzgar	Arsa	115	65	505,80	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
24	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	İzgar	Arsa	115	66	36.073,90	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
25	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	-	Arsa	115	67	535,93	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
26	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	-	Arsa	115	68	48,00	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
27	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	-	Arsa	115	69	38,76	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
28	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	-	Arsa	115	70	88,83	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
29	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	-	Arsa	115	71	111,33	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
30	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Harmankuyu	Tarla	119	3	1.185,88	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
31	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Harmankuyu	Tarla	120	1	8.850,39	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
32	Aydın	Germencik	Hürriyet	Kilise Alanı	İncir Bahçesi	121	1	4.680,00	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
33	Aydın	Germencik	Turanlar	Tepe Altı	İncir Bahçesi	121	1	4.023,98	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
34	Aydın	Germencik	Turanlar	Tepe Altı	İncir Bahçesi	121	2	1.304,60	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
35	Aydın	Germencik	Turanlar	Tepe Altı	Zeytinlik	121	3	5.546,27	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam

No	İl	İlçe	Mahalle	Mevki	Niteliği	Ada	Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Malik/Hisse	
36	Aydın	Germencik	Turanlar	Tepe Altı	İncir Bahçesi	121	4	3.453,39	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
37	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Yaylakuyu	İncir Bahçesi	121	15	10.552,26	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
38	Aydın	Germencik	Hürriyet	Kilise Alanı	İncir Bahçesi	121	64	3.760,00	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
39	Aydın	Germencik	Hürriyet	Karakuyu	İncir Bahçesi	124	13	17.800,00	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
40	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	-	Tarla	125	13	12.695,99	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
41	Aydın	Germencik	Hürriyet	Karakuyu	Tarla	125	42	27.000,00	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
42	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Aktaş	Tarla	126	36	27.231,26	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	1988/29880
43	Aydın	Germencik	Mesudiye	Seyrek Kovalık	Tarla	141	102	407,32	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
44	Aydın	Germencik	Mesudiye	Seyrek Kovalık	Arsa	141	139	17.877,23	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
45	Aydın	Germencik	Mesudiye	Seyrek Kovalık	Arsa	141	140	501,68	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
46	Aydın	Germencik	Alangüllü	Aktaş	Tarla	145	1	9.990,30	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
47	Aydın	Germencik	Alangüllü	Aktaş	Tarla	145	2	5.450,35	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
48	Aydın	Germencik	Alangüllü	Aktaş	Müfrez Tarla	145	3	8.139,38	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
49	Aydın	Germencik	Alangüllü	Aktaş	Müfrez Tarla	145	4	3.996,01	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
50	Aydın	Germencik	Alangüllü	Aktaş	İki Katlı İdari Bina, İki Katlı Sanayi Binası, Bir Katlı Sanayi Binası ve Havuzu Olan Sanayi Tesisleri	147	2	67.875,54	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
51	Aydın	Germencik	Alangüllü	Kadıyeri	Tarla	149	33	9.006,69	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
52	Aydın	Germencik	Alangüllü	Çayalanı	İncir Fidanlığı	157	1	4.742,43	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
53	Aydın	Germencik	Alangüllü	Kilise Alanı	İncir ve Zeytin Bahçesi	158	10	14.635,14	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam

No	İl	İlçe	Mahalle	Mevki	Niteliği	Ada	Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Malik/Hisse	
54	Aydın	Germencik	Alangüllü	Kilise Alanı	İncir Bahçesi	158	40	6.291,38	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
55	Aydın	Germencik	Alangüllü	Kilise Alanı	İncir Bahçesi	158	41	3.038,73	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
56	Aydın	Germencik	Alangüllü	Kilise Alanı	İncir Bahçesi	158	42	2.672,90	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
57	Aydın	Germencik	Alangüllü	Kilise Alanı	İncir Bahçesi	158	57	1.354,81	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
58	Aydın	Germencik	Alangüllü	Aktaş	İncir Fidanlığı	164	7	7.923,10	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
59	Aydın	Germencik	Alangüllü	Aktaş	İncir Fidanlığı	164	9	9.910,41	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	200/1148
60	Aydın	Germencik	Alangüllü	Kilise Alanı	Zeytin ve İncir Bahçesi	167	54	7.341,12	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
61	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Mezarlık	İncir Bahçesi	203	26	7.328,62	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
62	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Aktaş	İncir Bahçesi	205	44	20.255,13	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	5/48
63	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Aktaş	İncir Bahçesi	205	104	31.082,19	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
64	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Aktaş	Hali Arazi	209	1	20.668,26	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
65	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Aktaş	Hali Arazi	209	27	6.952,34	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
66	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Öziçi	İncir Bahçesi	210	1	21.217,29	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
67	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Öziçi	İncir Bahçesi	210	29	2.876,22	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
68	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Öziçi	İncir Bahçesi	210	30	12.172,45	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	991/1152
69	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Öziçi	İncir Bahçesi	210	51	3.934,47	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
70	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	-	İncir Bahçesi	212	34	2.720,98	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
71	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Öziçi	İncir Bahçesi	212	35	12.012,05	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
72	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Kadiyeri	İncir Bahçesi	216	8	6.684,42	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
73	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Kadiyeri	İncir Bahçesi	216	41	18.428,64	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
74	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Yaylakuyu	İncir Bahçesi	231	9	11.514,32	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
75	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Harmankuyu	Tarla	234	10	11.840,30	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam

No	İl	İlçe	Mahalle	Mevki	Niteliği	Ada	Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Malik/Hisse	
76	Aydın	Germencik	Turanlar	Söğütlü Kuyu	Tarla	237	2	20.002,16	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
77	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Alangüllüçayır	İncir Bahçesi	237	16	7.363,95	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
78	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Alangüllüçayır	İncir Bahçesi	237	17	7.377,92	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
79	Aydın	Germencik	Turanlar	Söğütlü Kuyu	İncir Bahçesi ve Tarla	238	3	18.557,13	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
80	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Alangüllü Çayı	İncir Bahçesi	238	25	5.324,94	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
81	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Alangüllü Çayı	İncir Bahçesi	238	26	5.756,30	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
82	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Alangüllü Çayı	İncir Bahçesi	238	44	2.934,26	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
83	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Alangüllü Çayı	İncir Bahçesi	238	45	6.067,30	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
84	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Alangüllü Çayı	İncir Bahçesi	238	59	6.625,75	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
85	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Alangüllü Çayı	İncir Bahçesi	238	60	8.659,36	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
86	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Alangüllü Çayı	İncir Bahçesi	238	61	3.485,86	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
87	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Alangüllü Çayı	İncir Bahçesi	238	76	13.696,95	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
88	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Öziçi	İncir Bahçesi	240	6	7.529,00	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
89	Aydın	Germencik	Mesudiye	Seyrek Kovalık	Arsa	245	147	48.569,91	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
90	Aydın	Germencik	Camikebir	-	Tarla	407	1	11.748,54	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
91	Aydın	Germencik	Mesudiye	-	Tarla	415	1	24.513,60	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
92	Aydın	İncirliova	Erbeyli	Pıynarlık	İncir Bahçesi	105	26	2.186,00	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
93	Aydın	İncirliova	Erbeyli	Pıynarlık	İncir Bahçesi	105	27	6.397,40	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
94	Aydın	İncirliova	Akçeşme	Kaşıkçı	Bahçe	120	11	12.023,15	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
95	Aydın	İncirliova	Erbeyli	Kaşıkçı	İncir Bahçesi	164	21	4.005,55	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
96	Aydın	İncirliova	Erbeyli	Kaşıkçı	İncir Bahçesi	164	22	4.206,59	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
97	Aydın	İncirliova	Erbeyli	Kaşıkçı	İncir Bahçesi	164	23	4.133,81	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam

No	İl	İlçe	Mahalle	Mevki	Niteliği	Ada	Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Malik/Hisse	
98	Aydın	İncirliova	Erbeyli	Yaylakuyu	İncir Bahçesi	171	17	10.643,08	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
99	Aydın	İncirliova	Sınırteke	İzgar	Tarla	213	3	8.635,08	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
100	Aydın	İncirliova	Sınırteke	İzgar	Tarla	227	1	5.985,41	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
101	Aydın	İncirliova	Sınırteke	İzgar	Tarla	230	2	11.379,38	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
102	Aydın	İncirliova	Sınırteke	Yayla Kuyu	Tarla	234	4	17.361,75	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	15199/17362
103	Aydın	İncirliova	Sınırteke	Yaylakuyu	İncir Bahçesi	241	2	10.663,21	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
104	Aydın	İncirliova	Sınırteke	Yaylakuyu	Tarla	241	18	13.664,27	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam

1.3 Raporu Hazırlayanlar

Bu değerleme raporu, gayrimenkullerin mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi – kurum – kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak, Sorumlu Değerleme Uzmanı Ozan KOLCUOĞLU (Lisans No:402293) kontrolünde, Değerleme Uzmanı Gökhan EFE (Lisans No:919920) ve Değerleme Uzmanı Mustafa Alperen YÖRÜK (Lisans No:404913) tarafından hazırlanmıştır.

1.4 Değerleme Tarihi

Bu değerleme raporu için, şirketimizin değerleme uzmanları 09.12.2022 tarihinde çalışmalara başlamış ve 31.12.2022 tarihinde değerleme çalışmalarını tamamlayarak raporu hazırlamışlardır. Bu süreçte gayrimenkullerin mahalli ile ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

1.5 Dayanak Sözleşmesi ve Numarası

Bu değerleme raporu, şirketimiz ile Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş. arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 2916 no.lu ve 16.11.2022 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1.6 İşin Kapsamı

Bu değerleme raporu, 2916 no.lu ve 16.11.2022 tarihli dayanak sözleşmesi kapsamında; detayları "1.2 Rapor Türü ve Değerlemenin Amacı" bölümünde belirtilen gayrimenkullerin 31.12.2022 tarihli yeniden üretim maliyetinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

1.7 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Değerleme çalışmasında, müşteri tarafından iletilen takyidat belgeleri ve hakediş verileri kullanılarak değerlendirme çalışması gerçekleştirilmiştir.

1.8 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme çalışmasını genel anlamda olumsuz yönde etkileyen bir faktör yoktur.

1.9 Değerleme Konusu Gayrimenkuller İçin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu taşınmazlar ile ilgili olarak firmamız tarafından ilgili sermaye piyasası mevzuatına göre daha önceki tarihlerde hazırlanmış değerlendirme raporu bulunmamaktadır.

1.10 Şirket Bilgileri

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Ömer Avni Mahallesi Karun Çıkmazı Sokak No:2/1 Beyoğlu-İstanbul adresinde faaliyet göstermekte olup 13.11.2002 tarih ve 5676 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesine göre Ekspertiz ve Değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla 300.000 Türk Lirası sermaye ile kurulmuştur. (Ticaret Sicil No: 485935 - Mersis No: 0859033992100010)

Şirketimiz, Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 03.02.2003 tarih ve KYD-66/001347 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri çerçevesinde değerleme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

Ayrıca şirketimiz, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun 17.12.2009 tarih ve 3469 sayılı kararı ile "Gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlemesi" hizmeti verme yetkisi almıştır.

Şirketimiz 17.03.2011 tarihi itibarıyla, uluslararası meslek kuruluşu olan RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) tarafından "Regulated by RICS" statüsüne alınmıştır.

Şirketimiz, BSI (BSI Eurasia Yönetim Sistemleri Belgelendirme Ltd. Şti.) tarafından verilen ISO 9001:2015 Kalite Belgesi'ne sahiptir.

Şirket web adresi: www.tskbgd.com.tr

1.11 Müşteri Bilgileri

Bu değerleme raporu, Gaziosmanpaşa Mahallesi, Ankara Caddesi, No: 222, 06830 Gölbaşı/Ankara adresinde faaliyet gösteren Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş. için hazırlanmıştır.

BÖLÜM 2

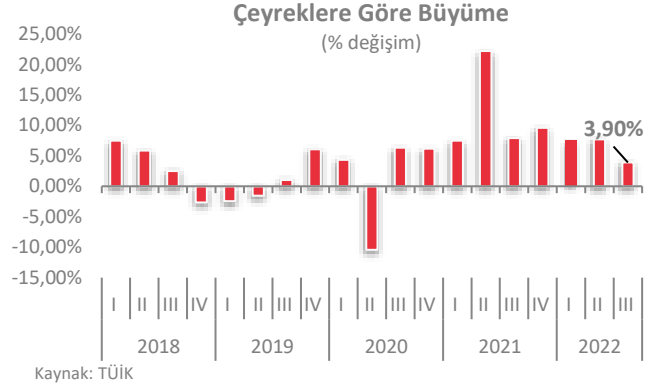
EKONOMİK VERİLER VE SEKTÖR BİLGİLERİ

Bölüm 2

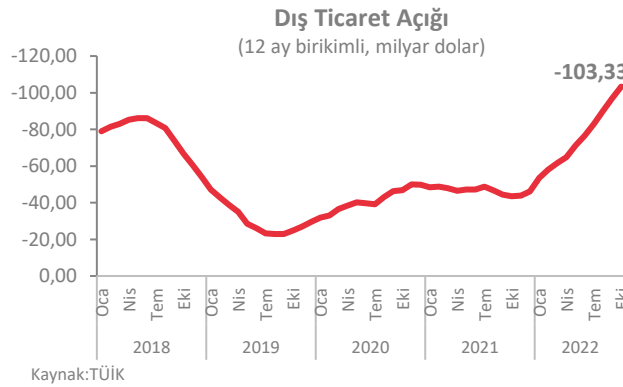
Ekonomik Veriler ve Sektör Bilgileri

2.1 Ekonomik Veriler¹

2022 yılı üçüncü çeyrekte gayri safi yurtiçi hasıla (GSYH) büyümesi hız kesmiştir. Takvim ve mevsim etkisinden arındırılmış verilere göre GSYH bir önceki döneme göre %0,1 daralırken yıllıklandırılmış GSYH büyümesi %3,9 seviyesinde gerçekleşmiştir. Yıllık büyüme hızı ise takvim etkisinden arındırılmış seride %3,6, takvim etkisinden arındırılmamış seride %3,9 olarak açıklanmıştır. Dolar bazında kümülatif GSYH ise 2022 ikinci çeyrekteki 828,2 milyar dolardan 842,3 milyar dolara yükselerek %1,7 oranında artış kaydetmiştir.



Kasım ayında enflasyon piyasa ortalama beklentilerine yakın gerçekleşmiş ve momentum göstergelerindeki iyileşme sürmüştür. Genel tüketici fiyatları endeksi (TÜFE) aylık bazda %2,9 artarken yıllık enflasyon ekim ayındaki %85,5'ten %84,4'e inmiştir. Gıda enflasyonu genel enflasyona en yüksek katkıyı yapan grup olmuştur. Yurtiçi üretici fiyatları endeksi (Yi-ÜFE) ise enerji fiyatlarıyla yavaşlamış ve Yi-ÜFE aylık enflasyonu %0,7 olurken yıllık enflasyon ise geçen ayki %157,7'den %136,0'a gerilemiştir.



Ekim ayında öncü verilerle uyumlu olarak ihracatta belirgin, ithalatta sınırlı yavaşlama yaşanmıştır. İhracat yıllık bazda %3,0 artışla 21,3 milyar dolar olurken ithalat %31,4 artarak 29,2 milyar dolar seviyesinde gerçekleşmiştir. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış veriler, ekim ayında aylık bazda ihracatın %2,9, ithalatın %4,6 azaldığını ortaya koymuştur. Söz konusu dönemde ihracat iki ay sonra yeniden daralırken, ithalatta daralma ikinci aya taşınmıştır. İhracatın ithalatı karşılama oranı ise geçen yılki %93,2 seviyesinden bu yıl %73,2'ye gerilemiştir.

¹ TSKB A.Ş.

Sektör Bilgileri²

Yenilenebilir enerji; güneş ışığı, rüzgar, yağmur, gelgitler, dalgalar ve jeotermal ısı gibi karbon nötr doğal kaynaklardan ve insan zaman ölçeğinde doğal olarak yenilenen kaynaklardan elde edilebilen enerjiye denir. Bu kaynaklar; güneş enerjisi, rüzgâr enerjisi, dalga enerjisi, jeotermal enerji, hidrolik enerji, biyokütle enerjisi olarak sıralanabilir. Bu tür bir enerji kaynağı, yenilenmekte olduklarından çok daha hızlı kullanılan fosil yakıtların tam tersidir. Türkiye elektrik enerjisi tüketimi 2021 yılında bir önceki yıla göre %8,74 artarak 332.900.000 MWh, elektrik üretimi ise bir önceki yıla göre %9,14 oranında artarak 334.700.000 MWh olarak gerçekleşmiştir.

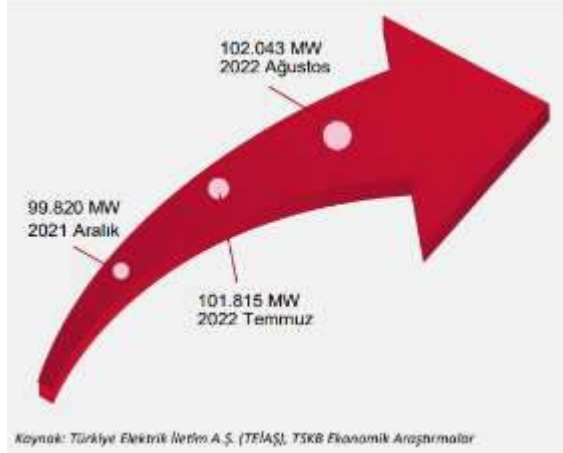
2020-2040 dönemi için yapılan Türkiye Elektrik Enerjisi Talep Projeksiyonu Raporu çalışmasının sonuçlarına göre; elektrik tüketiminin baz senaryoya göre, 2025 yılında 370 TWh, 2040 yılında ise 591 TWh seviyesine ulaşması beklenmektedir. 2021 yılında Türkiye, elektrik üretiminin %30,9'unu kömürden, %33,2'sini doğal gazdan, %16,7'sini hidrolik enerjiden, %9,4'ünü rüzgardan, %4,2'sini güneşten, %3,2'sini jeotermal enerjiden ve %2,4'ünü diğer kaynaklardan elde etmiştir. 2022 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla Türkiye'nin kurulu gücü 103.276 MW'a ulaşmıştır. 2022 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla Türkiye'nin kurulu gücünün kaynaklara göre dağılımı; %30,6'sı hidrolik enerji, %24,5'i doğal gaz, %21,1'i kömür, %10,9'u rüzgâr, %8,8'i güneş, %1,6'sı jeotermal ve %2,5'i ise diğer kaynaklar şeklindedir. Ayrıca Türkiye'de elektrik enerjisi üretim santrali sayısı, 2022 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla 11.276'ya (Lisanssız santraller dâhil) yükselmiştir. Mevcut santrallerin 750 adedi hidroelektrik, 68 adedi kömür, 358 adedi rüzgâr, 63 adedi jeotermal, 344 adedi doğal gaz, 9.203 adedi güneş, 490 adedi ise diğer kaynaklı santrallerdir.

Yıllar	Türkiye Elektrik Tüketimi Talep Artışı (GWh/yıl)
2002	129.000
2010	211.000
2015	260.000
2023	450.000

²https://tr.wikipedia.org/wiki/Yenilenebilir_enerji
<https://www.tskb.com.tr/uploads/file/enerji-bulteni-agustos-2022.pdf>
<https://enerji.gov.tr/bilgi-merkezi-enerji-ruzgar>

Kurulu Güç Analizi

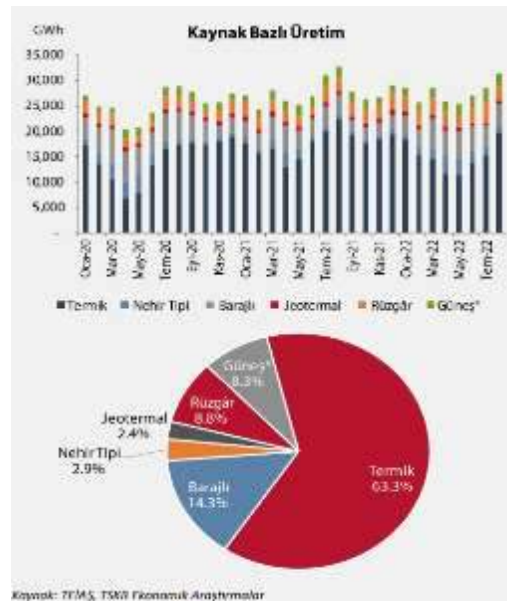
Kurulu Güç Analizi 2021 yılı Aralık ayı sonunda 99.820 (MW) seviyesine ulaşmış olan Türkiye toplam kurulu gücü, 2022 yılı Ağustos ayı sonunda 102.043 MW oldu. Ağustos ayında toplam net 229 MW kurulu güç devreye alınırken, bu kurulu gücün 135 MW'si güneş enerjisi santrallerinden sağlandı. Aynı dönemde rüzgar enerjisi santrallerinin toplam net kurulu gücünde 84 MW artış gerçekleşirken yenilenebilir atık enerjisi santrallerinde bu rakam 12 MW olarak kaydedildi.



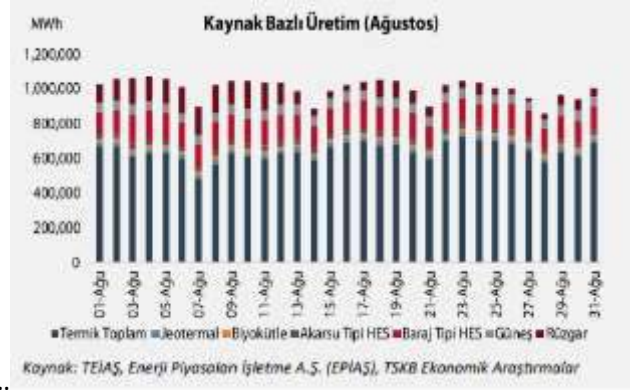
Ağustos ayında devrede olan santrallerin %54,3'ünü yenilenebilir kaynaklardan elektrik üreten santraller oluşturdu. Böylece yenilenebilir kaynakların oranı %54 seviyesinin üzerinde kalmaya devam etti. Hidroelektrik santraller, Türkiye toplam elektrik kurulu gücünün %30,9'unu temsil ederken, rüzgâr ve güneş enerjisi santrallerinin toplam kurulu güçteki payı %19,5 seviyesinde gerçekleşti.

Elektrik Üretim Analizi

Elektrik Üretimi Analizi Ağustos ayında devrede olan santrallerin %54,3'ünü yenilenebilir kaynaklardan elektrik üreten santraller oluşturdu. Böylece yenilenebilir kaynakların oranı %54 seviyesinin üzerinde kalmaya devam etti. Hidroelektrik santraller, Türkiye toplam elektrik kurulu gücünün %30,9'unu temsil ederken, rüzgâr ve güneş enerjisi santrallerinin toplam kurulu güçteki payı %19,5 seviyesinde gerçekleşti. Temmuz ayında yaklaşık 28,47 TWh olan toplam elektrik üretimi, Ağustos ayında 31,40 TWh olarak gerçekleşti. Temmuz ayında gerçekleşen ortalama günlük elektrik üretimi ile karşılaştırıldığında Ağustos ayında gerçekleşen ortalama günlük elektrik üretiminde %10,3'lük artış gözlenirken, geçen yılın aynı dönemi ile karşılaştırıldığında Ağustos ayı günlük ortalama elektrik üretiminde %4,2 oranında azalma kaydedildi.



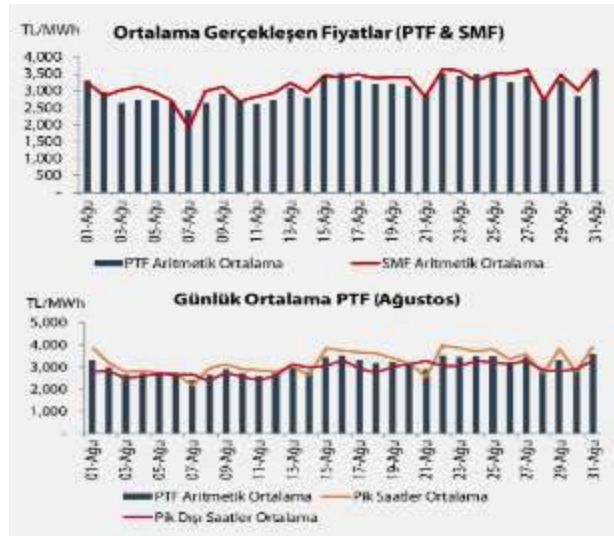
Temmuz ayında üretilen elektriğin %53,9'unu sağlayan termik santraller, Ağustos ayında toplam elektriğin %63,3'ünü karşıladı. Bir önceki ay %19,7'lik bir paya sahip olan hidroelektrik santraller, Ağustos ayında toplam üretilen elektriğin %17,2'sini üretti. Aynı dönemde rüzgâr enerjisi santrallerinden üretilen elektrik miktarının payı bir önceki aya göre 5,9 yüzde puan azalarak %8,8 oldu. 2021 yılı ortalaması %36,0 olan yenilenebilir enerji santrallerinin elektrik üretimindeki payı, 2022 yılının sekizinci ayında %36,7 seviyesinde gerçekleşti. Aynı dönemde, baraj tipi hidroelektrik santraller toplam üretimin %14,3'üne katkıda bulunurken, nehir tipi hidroelektrik santralleri toplam üretimin %2,9'unu karşıladı.



Ağustos ayında lisanslı santrallerin ortalama günlük elektrik üretim miktarı 1.004.814 MWh olarak gerçekleşti. Ağustos ayı içerisinde lisanslı santrallerden gerçekleşen en yüksek üretim 4 Ağustos Perşembe günü 1.068.761 MWh olarak kaydedilirken aynı dönemde lisanslı santrallerden gerçekleşen en düşük üretim 858.526 MWh ile 28 Ağustos Pazar günü oldu. Aynı dönemde ortalama günlük elektrik tüketimi 1.015.336 MWh olarak gerçekleşti. Yılın sekizinci ayında en yüksek tüketim 1.078.864 MWh ile 4 Ağustos Perşembe günü gerçekleşirken en düşük elektrik tüketimi 869.384 MWh ile 28 Ağustos Pazar günü kaydedildi.

Elektrik Fiyat Analizi

Ağustos ayı içerisinde günlük ortalama piyasa takas fiyatı (PTF) ve sistem marjinal fiyatı (SMF) 1.900 TL/MWh ve 3.650 TL/MWh aralığında gerçekleşti. Ağustos ayı PTF ortalaması 3.066,5 TL/MWh iken aynı dönemde SMF ortalaması 3.160,9 TL/MWh oldu. En düşük günlük ortalama PTF değeri 2.417,1 TL/MWh ile 7 Ağustos Pazar günü olurken en düşük ortalama SMF değeri 1.919,7 TL/MWh ile aynı gün gerçekleşti.



Saatlik veriler incelendiğinde, Ağustos ayında PTF toplam 146 saat ve SMF toplam 185 saat, belirlenmiş azami fiyat limiti olan 4.000 TL/MWh seviyesinden gerçekleşti. Ağustos ayı için günlük PTF analizi yapıldığında pik saatler ortalaması (08.00-20.00 aralığı) günlük ortalama değere göre %5,3'lük bir artış ile 3.230,6 TL/MWh oldu. Azami limit fiyatı olan 4.000 TL/MWh pik saatlerde 103 saat kaydedilirken, pik saatlerde en düşük fiyat

olan 1.500 TL/MWh 7 Ağustos Pazar günü gerçekleşti. Aynı dönemde pik dışı saatler ortalaması (20.00-08.00 aralığı) 2.902,5 TL/MWh oldu. Azami limit fiyatı olan 4.000 TL/MWh pik dışı saatlerde sadece 1 saat gerçekleşirken, pik dışı saatlerde en düşük fiyat 1.250 TL/MWh olarak 7 Ağustos Pazar günü kaydedildi.

Türkiye'de gelecek yıl elektrik üretim kapasitesine yönelik büyüme planlarında rüzgâr ve güneş enerjisi başta olmak üzere temiz enerji kaynakları başrolde olacak.

Yıl sonunda 31.688 MW'a ulaşacağı öngörülen hidroelektrik kapasitesinin, gelecek yıl 32.228 MW'a yükselmesi tahmin ediliyor. Halihazırda 10.167 MW seviyesinde bulunan rüzgar enerjisi kurulu gücünün de 2022'de 10.900 MW'a çıkması hesaplanıyor. Jeotermal, biyokütle ve atık ısı kurulu gücünün yıl sonunda 3.435 MW'a, gelecek yıl sonunda ise 3.536 MW'a yükseleceği öngörülüyor. Böylece, Türkiye'nin elektrik kurulu gücünde büyümeye yönelik planlamada güneş ve rüzgâr enerjisi başta olmak üzere yenilenebilir enerji kaynakları ön planda yer alıyor.

Jeotermal Enerjisi

Jeotermal enerji, yer kabuğunun çeşitli derinliklerinde birikmiş ısı ve basıncın oluşturduğu sıcaklıkların bölgesel atmosferik ortalama sıcaklığın üzerinde olan ve çevresindeki yeraltı ve yerüstü sularına göre daha fazla çözülmüş mineraller, çeşitli tuzlar ve gazlar içerebilen sıcak su, buhar ve gazlar ile yüzeye taşınan ısı enerjisidir.

Jeotermal enerjinin kullanım alanları;

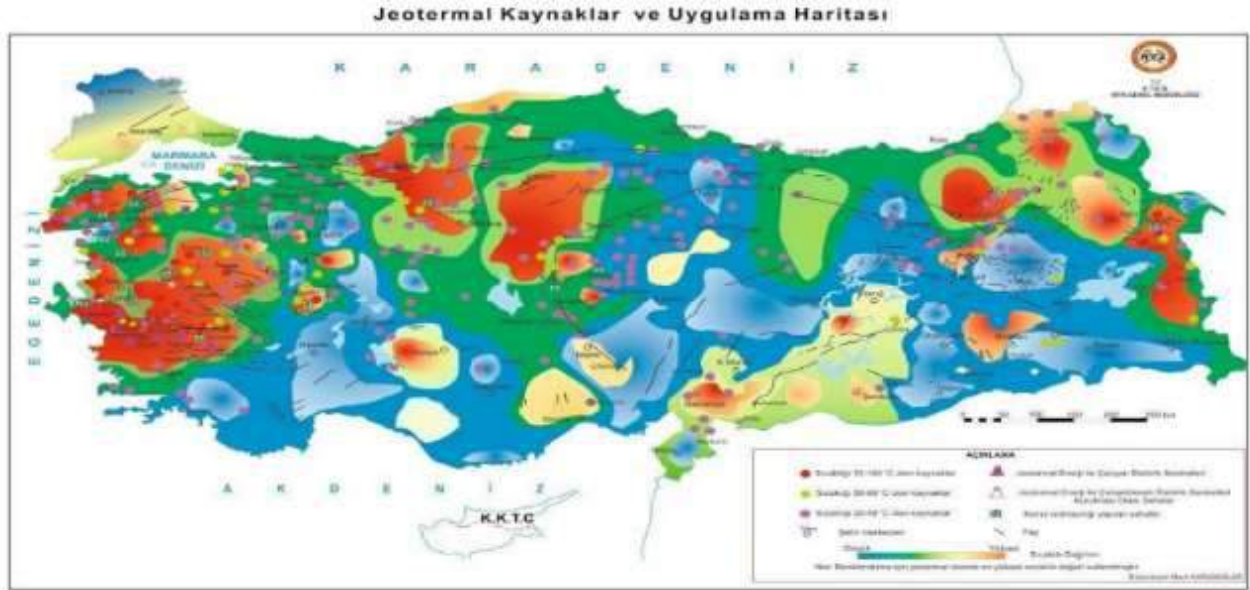
- Elektrik üretimi; jeotermal sahalarda açılan kuyulardan üretilen akışkan, seperatörlerde buhar ve su olarak ayrıştırıldıktan sonra türbin ve jeneratör ile elektrik enerjisi üretilir.
- Isı üretimi; düşük sıcaklık, basınç ve debideki jeotermal kaynakların sera, organik tarım, ürün kurutma, bölgesel ısı ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla değerlendirilmesidir.
- Termal turizm ve sağlık amaçlı kullanımı; insan sağlığına yararlı mineraller içerebilen düşük sıcaklıktaki jeotermal kaynaklı suların sağlık amaçlı kullanımınıdır.

Türkiye Jeotermal Enerji Potansiyeli

Türkiye Jeotermal Enerji Piyasası, 2008'de 30 MWe kurulu elektrik üretim kapasitesinden 2022 itibarıyla 1.676 MWe'ye yükselmiştir.

Bilindiği gibi jeotermal enerji; yenilenebilir, temiz, ucuz ve çevre dostu olan yerli bir yeraltı kaynağıdır. Türkiye jeolojik ve coğrafik konumu itibarı ile aktif bir tektonik kuşak üzerinde yer aldığı için jeotermal açıdan dünya ülkeleri arasında zengin bir konumdadır. Türkiye'de yaklaşık 1.000 adet doğal çıkış şeklinde değişik sıcaklıklarda jeotermal kaynaklar mevcuttur.

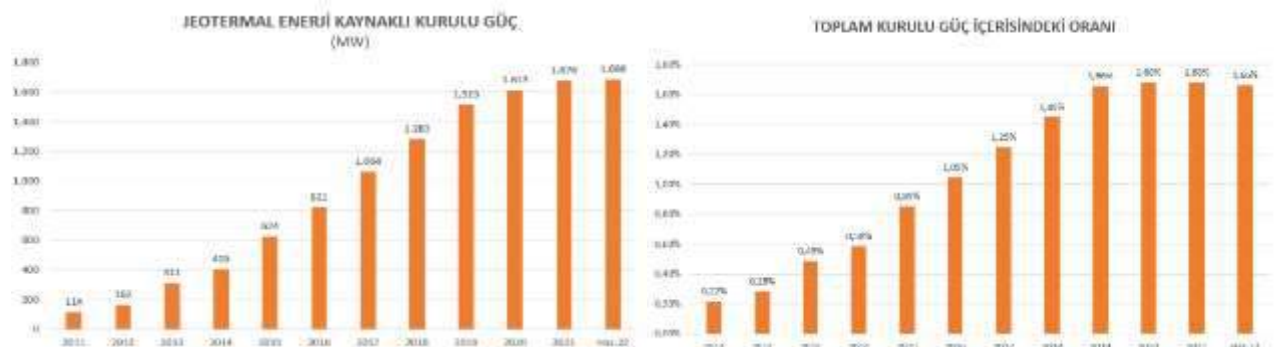
Türkiye jeotermal potansiyeli bakımından Avrupa'nın 1. ülkesi ve kurulu güç bakımından ise Dünya'nın 4. ülkesi konumundadır. Jeotermal enerjiden elektrik üretiminde ilk beş ülke; ABD, Endonezya, Filipinler, Türkiye ve Yeni Zelanda şeklindedir. Türkiye'de yer alan jeotermal kaynakların dağılımını gösteren harita aşağıda yer almaktadır.



Türkiye'nin jeotermal potansiyeli oldukça yüksek olup, potansiyel oluşturan alanların %78'i Batı Anadolu'da, %9'u İç Anadolu'da, %7'si Marmara Bölgesi'nde, %5'i Doğu Anadolu'da ve %1'i diğer bölgelerde yer almaktadır. Türkiye'deki jeotermal kaynakların %90'ı düşük ve orta sıcaklıkta olup doğrudan uygulamalar (ısıtma, termal turizm, çeşitli endüstriyel uygulamalar vb.) için, %10' u ise dolaylı uygulamalar (elektrik enerjisi üretimi) için uygundur. Jeotermal enerji uygulamalarında Türkiye'deki ilk elektrik üretimi 1975 yılında 0,5 MWe güce sahip Kızıldere Santrali ile başlatılmıştır. Türkiye'de 2004 sonu itibarıyla 3.100 MWt olan kullanılabilir jeotermal ısı kapasitesi; 2008 yılında, Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu'nun yürürlüğe girmesi sonrasında, özel sektörün jeotermal arama, geliştirme ve yatırım çalışmalarına katılımı ile hızla artmıştır. Türkiye'nin muhtemel jeotermal ısı potansiyeli 35.500 MWt'e elektrik üretimi potansiyeli ise 4.500 MWe olarak tahmin edilmektedir.

Jeotermal Enerjide Elektrik Üretimi

Bölgesel ısıtmanın yanı sıra elektrik üretiminde de yaygın olarak kullanılan jeotermal enerji kurulu gücü Haziran 2022 sonu itibarıyla 1.686 MW, toplam kurulu güç içerisindeki oranı %1,66 olup yıllara göre kurulu güç değişimi ve toplam kurulu güç içerisindeki oranı aşağıdaki grafiklerde yer almaktadır.



Aydın İli Enerji Santralleri Profili³

Aydın Bölgesi	
Aktif Santral Sayısı:	67
Kurulu Güç:	1.635 MWe
Yıllık Elektrik Üretimi:	7.746 GWh

Aydın'ın elektrik santrali kurulu gücü 1.635 MWe'dir. Aydın'daki 67 elektrik santrali ile yılda yaklaşık 7.746 GWh elektrik üretimi yapılmaktadır. Bu üretim miktarı, Aydın'ın elektrik tüketiminin 1,99 katıdır.

Aydın'ın elektrik dağıtım hizmeti AYDEM tarafından sağlanmaktadır.

Aydın ilinde faaliyet gösteren santrallerin listesi aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

Enerji Santralleri Listesi				
Sıra No	Santral Adı	Tesis Türü	Firma Adı	Kurulu Güç
1	Efeler Jeotermal Enerji Santrali	Jeotermal	Güriş Holding	115 MW
2	Kuşadası Res	Rüzgâr	Ulusoy Enerji	104 MW
3	Pamukören Jeotermal Santrali	Jeotermal	Çelikler Enerji	68 MW
4	Ales Termik Santrali	Kömür	Palmet Enerji	62 MW
5	Efe 8 Jes	Jeotermal	Güriş Holding	50 MW
6	Kemer Barajı ve Hes	Hidroelektrik	Aydem Enerji	48 MW
7	Galip Hoca Germencik Jes	Jeotermal	Güriş Holding	47 MW
8	Bağarası Rüzgâr Santrali	Rüzgâr	Erdem Holding Enerji	46 MW
9	Söke Res	Rüzgâr	Aydem Enerji	45 MW
10	Çine Adnan Menderes Barajı ve Hes	Hidroelektrik	İşhes Enerji	45 MW
11	Maren Jeotermal Enerji Santrali	Jeotermal	Kipaş Holding Enerji	44 MW
12	Bafa Res	Rüzgâr	Kazanım Enerji Yatırım	35 MW
13	Dora 3 Jes	Jeotermal	MB Holding	34 MW
14	Melih Jes	Jeotermal	Kipaş Holding Enerji	33 MW
15	Pamukören 4 Jes	Jeotermal	Çelikler Enerji	32 MW
16	Pamukören 5 Jes	Jeotermal	Çelikler Enerji	32 MW
17	Akbük Rüzgâr Santrali	Rüzgâr	Ayen Enerji	32 MW
18	Söke Çatalbük Res	Rüzgâr	ABK Enerji	30 MW
19	Akçay Hes	Hidroelektrik	Enda Enerji	29 MW
20	Efe 7 Jes	Jeotermal	Güriş Holding	25 MW
21	Ken 3 Jes	Jeotermal	Kipaş Holding Enerji	25 MW
22	Mehmethan Jes	Jeotermal	Kipaş Holding	25 MW
23	Turguttepe Res	Rüzgâr	FC Enerji	24 MW
24	Deniz Jes	Jeotermal	Kipaş Holding Enerji	24 MW
25	Ken Kipaş Jes	Jeotermal	Kipaş Holding Enerji	24 MW

³ <https://www.enerjiatlası.com/sehir/Aydın/>

26	Kerem Jes	Jeotermal	Kipaş Holding Enerji	24 MW
27	Kubilay Jes	Jeotermal	Çevik Grup	24 MW
28	Efe 6 Jes	Jeotermal	Gürüş Holding	23 MW
29	Pamukören 2 Jes	Jeotermal	Çelikler Enerji	23 MW
30	Pamukören 3 Jes	Jeotermal	Çelikler Enerji	23 MW
31	Sultanhisar 2 Jes	Jeotermal	Çelikler Enerji	23 MW
32	Suay Enerji Akbük Res	Rüzgâr	Suay Enerji	22 MW
33	3S Kale Jes	Jeotermal	3S Kale Enerji	20 MW
34	Nezihe Beren Jes	Jeotermal	Kipaş Holding Enerji	20 MW
35	Yenihisar Res	Rüzgâr	Yeni Enerji Yatırım	20 MW
36	Madranbaba Res	Rüzgâr	Kiroba Enerji	20 MW
37	Kuyucak Jes	Jeotermal	Turcas Enerji	18 MW
38	Dora 4 Jes	Jeotermal	MB Holding	17 MW
39	Ova Res	Rüzgâr	Kardemir Haddecilik ve Elektrik	15 MW
40	Sultanhisar Jes	Jeotermal	Çelikler Enerji	14 MW
41	Buharkent Jes	Jeotermal	Lingaz Elektrik Üretimi	14 MW
42	Çine Biyokütle Enerji Santrali	Biyokütle	Biotrend Enerji	14 MW
43	Gümüşköy Jes	Jeotermal	BM Holding	13 MW
44	Mavi Bayrak Biyokütle Enerji Santrali	Biyokütle	Mavi Bayrak Enerji Üretimi	12 MW
45	Karkey Umurlu Jes	Jeotermal	Karadeniz Enerji	12 MW
46	Umurlu 2 Jes	Jeotermal	Karadeniz Enerji	12 MW
47	Kiper 1 Jes	Jeotermal	Kipaş Holding Enerji	10 MW
48	Dora 2 Jes	Jeotermal	MB Holding	9,50 MW
49	Tekno Enerji Aydın Savcılı Ges	Güneş	Tekno Enerji	8,92 MW
50	Feslek Hes	Hidroelektrik	Aydem Enerji	8,84 MW
51	Dora 1 Jes	Jeotermal	MB Holding	7,95 MW
52	Sırma Hes	Hidroelektrik	Akfen Enerji	6 MW
53	Batisöke Söke Çimento Atık Isı Elektrik Santrali	Isı-Elektrik	Batisöke Söke Çimento	5,34 MW
54	Aydın Çine Ges	Güneş		5 MW
55	Senkron Efeler Biyogaz Santrali	Biyogaz	Efeler Biyogaz Elektrik	4,80 MW
56	Germencik Tavuk Çiftliği Ges	Güneş	Tuncer Hakan Çakaloğlu	1 MW
57	Jantsa Ges	Güneş	Jantsa	1 MW
58	Söke Yağ Ges	Güneş	Söke Yağ	1 MW
59	Başaran Hes	Hidroelektrik		0,60 MW
60	Tariş Ges	Güneş		0,44 MW
61	Özkırıcı Gıda Aydın Ges	Güneş		0,37 MW

62	Ak İmpeks Tarım Ges	Güneş	Ak İmpeks Tarım	0,37 MW
63	Sultar Tarım Ges	Güneş	Sultar Tarım Ürünleri	0,21 MW
64	Kuştur Kuşadası Turizm Ges	Güneş	Kuştur Kuşadası Turizm	0,16 MW
65	Algür Süt Ürünleri Güneş Santrali	Güneş	Algür Süt Ürünleri	0,15 MW
66	Kipa Kuşadası Ges	Güneş	Tesco Kipa	0,030 MW
67	Aydın'daki diğer Lisanssız Ges'ler	Güneş	Çeşitli Firmalar	107 MW

Yapım Aşamasındaki Enerji Santralleri Listesi

Sıra No	Santral Adı	Tesis Türü	Firma Adı	Kurulu Güç
1	Heg Kütahya Jes	Jes	Genç Grup Enerji	13 MW
2	Lentaz Enerji Ges	Güneş	Lentaz Enerji	5,68 MW
3	Gökbel Barajı ve Hes	Hidroelektrik	EÜAŞ	5,40 MW
4	T Dinamik Aydın Karacasu Ges	Güneş	T Dinamik Enerji	2 MW
5	Nazilli Belediyesi Ges	Güneş	Nazilli Belediyesi	0,92 MW
6	Karpuzlu Belediyesi Ges	Güneş	Karpuzlu Belediyesi	0,60 MW
7	Aksüt Group Akdoruk Su Nazilli Ges	Güneş		0,42 MW

Aydın ili içerisinde yapılmakta olan enerji santrallerinin yenilenebilir enerji santrali kategorisinde olduğu görülmektedir.

BÖLÜM 3

GAYRİMENKULLERİN MÜLKİYET HAKKI VE İMAR BİLGİLERİ

Bölüm 3

Gayrimenkullerin Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri

3.1 Gayrimenkullerin Mülkiyet Bilgileri

No	İl	İlçe	Mahalle	Mevkii	Niteliği	Ada	Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Malik/Hisse	
1	Aydın	Germencik	Camikebir	-	Tarla	44	97	19.889,97	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
2	Aydın	Germencik	Camikebir	Kiremit Alanı	İncir Bahçesi	48	144	9.571,05	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
3	Aydın	Germencik	Mesudiye	Seyrek Kovalık	Tarla	86	44	8.706,00	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
4	Aydın	Germencik	Mesudiye	Seyrek Kovalık	Tarla ve İncir Bahçesi	86	91	23.214,00	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
5	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Alangüllü Çayı	İncir Bahçesi	102	5	16.590,35	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
6	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Alangüllü Çayı	Tarla	103	1	18.317,18	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
7	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Alangüllü Çayı	İncir Bahçesi	103	4	6.243,93	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	885/892
8	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Alangüllü Çayı	İncir Bahçesi	104	8	14.204,80	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
9	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Alangüllü Çayı	Tarla	112	8	13.526,38	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
10	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Izgar	Tarla	113	4	18.620,78	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
11	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Izgar	Tarla	115	12	11.643,15	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
12	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Izgar	Tarla	115	13	19.199,08	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
13	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Izgar	Tarla	115	14	12.702,74	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
14	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Izgar	Tarla	115	15	6.178,68	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
15	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Izgar	Arsa	115	16	136.326,21	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
16	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Izgar	İncir Bahçesi ve Tarla	115	24	26.358,52	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
17	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Izgar	Bozuk Bahçe	115	25	4.609,57	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
18	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Izgar	Tarla	115	26	2.208,23	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
19	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Izgar	Tarla	115	43	5.227,11	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam

No	İl	İlçe	Mahalle	Mevkii	Niteliği	Ada	Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Malik/Hisse	
20	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Izgar	Tarla	115	44	5.832,42	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
21	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Izgar	Tarla	115	45	5.038,92	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
22	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Izgar	Tarla	115	51	9.342,66	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
23	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Izgar	Arsa	115	65	505,80	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
24	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Izgar	Arsa	115	66	36.073,90	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
25	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	-	Arsa	115	67	535,93	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
26	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	-	Arsa	115	68	48,00	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
27	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	-	Arsa	115	69	38,76	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
28	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	-	Arsa	115	70	88,83	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
29	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	-	Arsa	115	71	111,33	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
30	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Harmankuyu	Tarla	119	3	1.185,88	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
31	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Harmankuyu	Tarla	120	1	8.850,39	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
32	Aydın	Germencik	Hürriyet	Kilise Alanı	İncir Bahçesi	121	1	4.680,00	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
33	Aydın	Germencik	Turanlar	Tepe Altı	İncir Bahçesi	121	1	4.023,98	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
34	Aydın	Germencik	Turanlar	Tepe Altı	İncir Bahçesi	121	2	1.304,60	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
35	Aydın	Germencik	Turanlar	Tepe Altı	Zeytinlik	121	3	5.546,27	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
36	Aydın	Germencik	Turanlar	Tepe Altı	İncir Bahçesi	121	4	3.453,39	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
37	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Yaylakuyu	İncir Bahçesi	121	15	10.552,26	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
38	Aydın	Germencik	Hürriyet	Kilise Alanı	İncir Bahçesi	121	64	3.760,00	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
39	Aydın	Germencik	Hürriyet	Karakuyu	İncir Bahçesi	124	13	17.800,00	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
40	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	-	Tarla	125	13	12.695,99	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
41	Aydın	Germencik	Hürriyet	Karakuyu	Tarla	125	42	27.000,00	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam

No	İl	İlçe	Mahalle	Mevkii	Niteliği	Ada	Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Malik/Hisse	
42	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Aktaş	Tarla	126	36	27.231,26	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	1988/29880
43	Aydın	Germencik	Mesudiye	Seyrek Kovalık	Tarla	141	102	407,32	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
44	Aydın	Germencik	Mesudiye	Seyrek Kovalık	Arsa	141	139	17.877,23	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
45	Aydın	Germencik	Mesudiye	Seyrek Kovalık	Arsa	141	140	501,68	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
46	Aydın	Germencik	Alangüllü	Aktaş	Tarla	145	1	9.990,30	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
47	Aydın	Germencik	Alangüllü	Aktaş	Tarla	145	2	5.450,35	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
48	Aydın	Germencik	Alangüllü	Aktaş	Müfrez Tarla	145	3	8.139,38	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
49	Aydın	Germencik	Alangüllü	Aktaş	Müfrez Tarla	145	4	3.996,01	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
50	Aydın	Germencik	Alangüllü	Aktaş	İki Katlı İdari Bina, İki Katlı Sanayi Binası, Bir Katlı Sanayi Binası ve Havuzu Olan Sanayi Tesisi	147	2	67.875,54	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
51	Aydın	Germencik	Alangüllü	Kadıyeri	Tarla	149	33	9.006,69	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
52	Aydın	Germencik	Alangüllü	Çayalanı	İncir Fidanlığı	157	1	4.742,43	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
53	Aydın	Germencik	Alangüllü	Kilise Alanı	İncir ve Zeytin Bahçesi	158	10	14.635,14	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
54	Aydın	Germencik	Alangüllü	Kilise Alanı	İncir Bahçesi	158	40	6.291,38	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
55	Aydın	Germencik	Alangüllü	Kilise Alanı	İncir Bahçesi	158	41	3.038,73	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
56	Aydın	Germencik	Alangüllü	Kilise Alanı	İncir Bahçesi	158	42	2.672,90	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
57	Aydın	Germencik	Alangüllü	Kilise Alanı	İncir Bahçesi	158	57	1.354,81	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
58	Aydın	Germencik	Alangüllü	Aktaş	İncir Fidanlığı	164	7	7.923,10	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
59	Aydın	Germencik	Alangüllü	Aktaş	İncir Fidanlığı	164	9	9.910,41	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	200/1148
60	Aydın	Germencik	Alangüllü	Kilise Alanı	Zeytin ve İncir Bahçesi	167	54	7.341,12	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
61	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Mezarlık	İncir Bahçesi	203	26	7.328,62	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam

No	İl	İlçe	Mahalle	Mevkii	Niteliği	Ada	Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Malik/Hisse	
62	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Aktaş	İncir Bahçesi	205	44	20.255,13	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	5/48
63	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Aktaş	İncir Bahçesi	205	104	31.082,19	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
64	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Aktaş	Hali Arazi	209	1	20.668,26	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
65	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Aktaş	Hali Arazi	209	27	6.952,34	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
66	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Öziçi	İncir Bahçesi	210	1	21.217,29	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
67	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Öziçi	İncir Bahçesi	210	29	2.876,22	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
68	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Öziçi	İncir Bahçesi	210	30	12.172,45	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	991/1152
69	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Öziçi	İncir Bahçesi	210	51	3.934,47	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
70	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	-	İncir Bahçesi	212	34	2.720,98	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
71	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Öziçi	İncir Bahçesi	212	35	12.012,05	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
72	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Kadiyeri	İncir Bahçesi	216	8	6.684,42	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
73	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Kadiyeri	İncir Bahçesi	216	41	18.428,64	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
74	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Yaylakuyu	İncir Bahçesi	231	9	11.514,32	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
75	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Harmankuyu	Tarla	234	10	11.840,30	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
76	Aydın	Germencik	Turanlar	Söğütlü Kuyu	Tarla	237	2	20.002,16	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
77	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Alangüllüçayır	İncir Bahçesi	237	16	7.363,95	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
78	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Alangüllüçayır	İncir Bahçesi	237	17	7.377,92	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
79	Aydın	Germencik	Turanlar	Söğütlü Kuyu	İncir Bahçesi ve Tarla	238	3	18.557,13	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
80	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Alangüllü Çayı	İncir Bahçesi	238	25	5.324,94	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
81	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Alangüllü Çayı	İncir Bahçesi	238	26	5.756,30	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
82	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Alangüllü Çayı	İncir Bahçesi	238	44	2.934,26	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
83	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Alangüllü Çayı	İncir Bahçesi	238	45	6.067,30	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam

No	İl	İlçe	Mahalle	Mevkii	Niteliği	Ada	Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Malik/Hisse	
84	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Alangüllü Çayı	İncir Bahçesi	238	59	6.625,75	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
85	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Alangüllü Çayı	İncir Bahçesi	238	60	8.659,36	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
86	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Alangüllü Çayı	İncir Bahçesi	238	61	3.485,86	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
87	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Alangüllü Çayı	İncir Bahçesi	238	76	13.696,95	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
88	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Öziçi	İncir Bahçesi	240	6	7.529,00	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
89	Aydın	Germencik	Mesudiye	Seyrek Kovalık	Arsa	245	147	48.569,91	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
90	Aydın	Germencik	Camikebir	-	Tarla	407	1	11.748,54	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
91	Aydın	Germencik	Mesudiye	-	Tarla	415	1	24.513,60	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
92	Aydın	İncirliova	Erbeyli	Piynarlık	İncir Bahçesi	105	26	2.186,00	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
93	Aydın	İncirliova	Erbeyli	Piynarlık	İncir Bahçesi	105	27	6.397,40	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
94	Aydın	İncirliova	Akçeşme	Kaşıkcı	Bahçe	120	11	12.023,15	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
95	Aydın	İncirliova	Erbeyli	Kaşıkcı	İncir Bahçesi	164	21	4.005,55	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
96	Aydın	İncirliova	Erbeyli	Kaşıkcı	İncir Bahçesi	164	22	4.206,59	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
97	Aydın	İncirliova	Erbeyli	Kaşıkcı	İncir Bahçesi	164	23	4.133,81	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
98	Aydın	İncirliova	Erbeyli	Yaylakuyu	İncir Bahçesi	171	17	10.643,08	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
99	Aydın	İncirliova	Sınırteke	İzgar	Tarla	213	3	8.635,08	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
100	Aydın	İncirliova	Sınırteke	İzgar	Tarla	227	1	5.985,41	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
101	Aydın	İncirliova	Sınırteke	İzgar	Tarla	230	2	11.379,38	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
102	Aydın	İncirliova	Sınırteke	Yayla Kuyu	Tarla	234	4	17.361,75	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	15199/1736 2
103	Aydın	İncirliova	Sınırteke	Yaylakuyu	İncir Bahçesi	241	2	10.663,21	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam
104	Aydın	İncirliova	Sınırteke	Yaylakuyu	Tarla	241	18	13.664,27	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.	Tam

3.2 Gayrimenkullerin Takyidat Bilgileri

Değerleme uzmanının tapu kayıtlarını inceleme çalışması, gayrimenkulün mülkiyetini oluşturan hakları ve bu haklar üzerindeki kısıtlamaları tespit etmek amacı ile yapılır.

Müşteri tarafından iletilen takyidat belgelerine göre değerlendirme konusu taşınmazlar üzerinde aşağıdaki takyidat kayıtları bulunmaktadır;

	İl	İlçe	Mahalle	Niteliği	Ada	Parsel	Beyanlar	Şerhler	Hak ve Mükellefiyetler	Rehinler
1	Aydın	Germencik	Camikebir	Tarla	44	97	<p>-2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesine göre belirtme.) (02.11.2017 tarih ve 6405 yevmiye no)</p> <p>-Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)</p>	<p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 269.130.916,12 TL (Alacaklı: 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no)</p> <p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 270.154.248,63 TL (Alacaklı: 006260 ULUS Vergi Dairesi) (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)</p>	<p>-İrtifak hakkı vardır. T.E.İ.A.Ş. Genel Müdürlüğü adına 152,84 m² irtifak hakkı tesis edilmiştir. (Şablon: Uzlaşma/Anlaşma Tutanağı ile İrtifak Hakkı) (23.05.2019 tarih ve 3522 yevmiye no)</p> <p>-B.M: 1.129,56 m²lik kısmında haritasında görüldüğü üzere TEİAŞ Genel Müdürlüğü lehine irtifak hakkı vardır. (28.07.2010 tarih ve 4252 yevmiye no)</p> <p>-A.M: Haritasında *2 ile gösterilen 3.120 m² lik kısım ve *3/1 ile gösterilen 3.110 m² lik kısım üzerinde TEİAŞ lehine daimi irtifak hakkı vardır. (23.03.2006 tarih ve 1506 yevmiye no)</p>	<p>-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4086 yevmiye no)</p>
2	Aydın	Germencik	Camikebir	İncir Bahçesi	48	144	<p>-Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)</p>	<p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no)</p> <p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 270.154.248,63 TL (Alacaklı: 006260 ULUS Vergi Dairesi) (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)</p>	<p>-A.M: Bu gayrimenkul aleyhine ve 828 (48 ada 45 parsel), 829 (48 ada 46 parsel), 830 (48 ada 47 parsel) ve 831 (48 ada 48 parsel) kütük sahifelerde müseccel gayrimenkuller lehine haritada gösterilen mahalden geçit hakkı. (Şablon: geçit hakkı) (05.03.1959 tarih ve 421 yevmiye no)</p>	<p>-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4086 yevmiye no)</p>

İl	İlçe	Mahalle	Niteliği	Ada	Parsel	Beyanlar	Şerhler	Hak ve Mükellefiyetler	Rehinler	
3	Aydın	Germencik	Mesudiye	Tarla	86	44	<p>-Diğer (Konusu: 5403 sayılı Kanun'un 14. maddesi ile büyük ova korumada kalmaktadır. (Tarımsal Sit) (Şablon: Diğer) (17.08.2017 tarih ve 5006 yevmiye no)</p> <p>-Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)</p>	<p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no)</p> <p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)</p>	-	<p>-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4086 yevmiye no)</p>
4	Aydın	Germencik	Mesudiye	Tarla ve İncir Bahçesi	86	91	<p>-Diğer (Konusu: 5403 sayılı Kanun'un 14. maddesi ile büyük ova korumada kalmaktadır. (Tarımsal Sit) (Şablon: Diğer) (17.08.2017 tarih ve 5006 yevmiye no)</p> <p>-Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)</p>	<p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 27.05.2022 tarih 241367 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 129.342.526,77 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (27.05.2022 tarih ve 5591 yevmiye no)</p> <p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no)</p> <p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)</p>	<p>-M: Türkiye Elektrik Kurumu lehine 1.696 m²'lik kısmı dahilinde daimi iritfak hakkı vardır. (Şablon: Diğer İrtifak Hakkı) (28.12.1988 tarih ve 2316 yevmiye no)</p>	<p>-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4086 yevmiye no)</p>
5	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	İncir Bahçesi	102	5	<p>-Diğer (Konusu: 5403 sayılı Kanun'un 14. maddesi ile büyük ova korumada kalmaktadır. (Tarımsal Sit) (Şablon: Diğer) (17.08.2017</p>	<p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç :</p>		<p>-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD</p>

İl	İlçe	Mahalle	Niteliği	Ada	Parsel	Beyanlar	Şerhler	Hak ve Mükellefiyetler	Rehinler	
						tarih ve 5006 yevmiye no) -3083 sayılı yasanın 6. Maddesi gereğince kısıtlıdır. (Şablon: 3083 sayılı Kanun'un 6. maddesine göre belirtme. (15.11.2012 tarih ve 5167 yevmiye no) --Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)	269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)		tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4086 yevmiye no)	
6	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Tarla	103	1	-Diğer (Konusu: 5403 sayılı Kanun'un 14. maddesi ile büyük ova korumada kalmaktadır. (Tarımsal Sit) (Şablon: Diğer) (17.08.2017 tarih ve 5006 yevmiye no) -3083 sayılı yasanın 6. Maddesi gereğince kısıtlıdır. (Şablon: 3083 sayılı Kanun'un 6. maddesine göre belirtme. (15.11.2012 tarih ve 5167) -Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)	-	-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4086 yevmiye no)
7	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	İncir Bahçesi	103	4	-Diğer (Konusu: 5403 sayılı Kanun'un 14. maddesi ile büyük ova korumada kalmaktadır. (Tarımsal Sit) (Şablon: Diğer) (17.08.2017 tarih ve 5006 yevmiye no) -3083 sayılı yasanın 6. Maddesi gereğince kısıtlıdır. (Şablon: 3083 sayılı Kanun'un 6. maddesine göre belirtme. (15.11.2012 tarih ve 5167 yevmiye no) -Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç : 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)	-	-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4086 yevmiye no)
8	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	İncir Bahçesi	104	8	-Diğer (Konusu: 5403 sayılı Kanun'un 14. maddesi ile büyük	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi	-	-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden,

İl	İlçe	Mahalle	Niteliği	Ada	Parsel	Beyanlar	Şerhler	Hak ve Mükellefiyetler	Rehinler	
						<p>ova korumada kalmaktadır. (Tarımsal Sit) (Şablon: Diğer) (17.08.2017 tarih ve 5006 yevmiye no) -3083 sayılı yasanın 6. Maddesi gereğince kısıtlıdır. (Şablon: 3083 sayılı Kanun'un 6. maddesine göre belirtme. (15.11.2012 tarih ve 5167 yevmiye no) -Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)</p>	<p>nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)</p>		<p>%33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4086 yevmiye no)</p>	
9	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Tarla	112	8	<p>-Diğer (Konusu: 5403 sayılı Kanun'un 14. maddesi ile büyük ova korumada kalmaktadır. (Tarımsal Sit) (Şablon: Diğer) (17.08.2017 tarih ve 5006 yevmiye no) -3083 sayılı yasanın 6. Maddesi gereğince kısıtlıdır. (Şablon: 3083 sayılı Kanun'un 6. maddesine göre belirtme. (15.11.2012 tarih ve 5167 yevmiye no) -Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)</p>	<p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 27.05.2022 tarih 241367 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 129.342.526,77 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (27.05.2022 tarih ve 5591 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)</p>	-	<p>-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4086 yevmiye no)</p>
10	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Tarla	113	4	<p>-Diğer (Konusu: 5403 sayılı Kanun'un 14. maddesi ile büyük ova korumada kalmaktadır. (Tarımsal Sit) (Şablon: Diğer) (17.08.2017 tarih ve 5006 yevmiye no) -3083 sayılı yasanın 6. Maddesi</p>	<p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 27.05.2022 tarih 241367 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 129.342.526,77 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (27.05.2022 tarih</p>		<p>-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır.</p>

	İl	İlçe	Mahalle	Niteliği	Ada	Parsel	Beyanlar	Şerhler	Hak ve Mükellefiyetler	Rehinler
							gereğince kısıtlıdır. (Şablon: 3083 sayılı Kanun'unun 6. maddesine göre belirtme. (15.11.2012 tarih ve 5167) -Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)	ve 5591 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)		(14.08.2015 tarih ve 4086 yevmiye no)
11	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Tarla	115	12	-Diğer (Konusu: 5403 sayılı Kanun'unun 14. maddesi ile büyük ova korumada kalmaktadır. (Tarımsal Sit) (Şablon: Diğer) (17.08.2017 tarih ve 5006 yevmiye no)	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 27.05.2022 tarih 241367 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 129.342.526,77 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (27.05.2022 tarih ve 5591 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)	-	-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (22.08.2019 tarih ve 5641 yevmiye no)
12	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Tarla	115	13	-Diğer (Konusu: 5403 sayılı Kanun'unun 14. maddesi ile büyük ova korumada kalmaktadır. (Tarımsal	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz	-	-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli,

	İl	İlçe	Mahalle	Niteliği	Ada	Parsel	Beyanlar	Şerhler	Hak ve Mükellefiyetler	Rehinler
							Sit) (Şablon: Diğer) (17.08.2017 tarih ve 5006 yevmiye no) -Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)	Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)		1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4086 yevmiye no)
13	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Tarla	115	14	-Diğer (Konusu: 5403 sayılı Kanun'un 14. maddesi ile büyük ova korumada kalmaktadır. (Tarımsal Sit) (Şablon: Diğer) (17.08.2017 tarih ve 5006 yevmiye no) -Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)	-	-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4086 yevmiye no)
14	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Tarla	115	15	-Diğer (Konusu: 5403 sayılı Kanun'un 14. maddesi ile büyük ova korumada kalmaktadır. (Tarımsal Sit) (Şablon: Diğer) (17.08.2017 tarih ve 5006 yevmiye no) -2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesine göre belirtme.) (31.05.2013 tarih ve 2773 yevmiye no) -Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası.	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)	-	-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4084 yevmiye no)

İl	İlçe	Mahalle	Niteliği	Ada	Parsel	Beyanlar	Şerhler	Hak ve Mükellefiyetler	Rehinler	
						(14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)				
15	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Arsa	115	16	<p>-Diğer (Konusu: 16 adet B.B. için 13/A harcı kesilmiştir.) (Şablon: Diğer)</p> <p>-2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesine göre belirtme.) (31.05.2013 tarih ve 2773 yevmiye no)</p> <p>-Bu parsel arazi toplulaştırma projesi içerisindedir. (Şablon: 3083 sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeliği'nin 24. maddesine göre toplulaştırma alanına alınmıştır belirtmesi.)</p>	<p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no)</p> <p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)</p>	<p>-A.M: Bu parsel aleyhine 1374 parsel lehine haritasında görüleceği üzere geçit hakkı vardır. (Şablon: Geçit Hakkı) (14.12.1988 tarih ve 2225 yevmiye no)</p> <p>-A.H: Bu parsel lehine aynı köy 1369, 1370 ve 1373 parseller aleyhine haritasında görüleceği üzere geçit hakkı.(Şablon: Geçit Hakkı)</p>	<p>-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4084 yevmiye no)</p>
16	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	İncir Bahçesi ve Tarla	115	24	<p>-Diğer (Konusu: 5403 sayılı Kanun'un 14. maddesi ile büyük ova korumada kalmaktadır. (Tarımsal Sit) (Şablon: Diğer) (17.08.2017 tarih ve 5006 yevmiye no)</p> <p>-2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesine göre belirtme.) (31.05.2013 tarih ve 2773 yevmiye no)</p>	<p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 27.05.2022 tarih 241367 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 129.342.526,77 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (27.05.2022 tarih ve 5591 yevmiye no)</p> <p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no)</p> <p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)</p>	-	<p>-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (22.08.2019 tarih ve 5641 yevmiye no)</p>
17	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Bozuk Bahçe	115	25	-Diğer (Konusu: 5403 sayılı Kanun'un 14. maddesi ile büyük ova	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 27.05.2022 tarih 241367 sayılı	-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli,	

İl	İlçe	Mahalle	Niteliği	Ada	Parsel	Beyanlar	Şerhler	Hak ve Mükellefiyetler	Rehinler	
						<p>korumada kalmaktadır. (Tarımsal Sit) (Şablon: Diğer) (17.08.2017 tarih ve 5006 yevmiye no) -2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesine göre belirtme.) (31.05.2013 tarih ve 2773 yevmiye no)</p>	<p>Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 129.342.526,77 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (27.05.2022 tarih ve 5591 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)</p>		<p>F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (22.08.2019 tarih ve 5641 yevmiye no)</p>	
18	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Tarla	115	26	<p>-Diğer (Konusu: 5403 sayılı Kanun'un 14. maddesi ile büyük ova korumada kalmaktadır. (Tarımsal Sit) (Şablon: Diğer) (17.08.2017 tarih ve 5006 yevmiye no) -Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)</p>	<p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)</p>		<p>-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4086 yevmiye no)</p>
19	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Tarla	115	43	<p>-Diğer (Konusu: 5403 sayılı Kanun'un 14. maddesi ile büyük ova korumada kalmaktadır. (Tarımsal Sit) (Şablon: Diğer) (17.08.2017 tarih ve 5006 yevmiye no) -Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel:</p>	<p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no)</p>		<p>-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır.</p>

İl	İlçe	Mahalle	Niteliği	Ada	Parsel	Beyanlar	Şerhler	Hak ve Mükellefiyetler	Rehinler	
						5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)		(14.08.2015 tarih ve 4086 yevmiye no)	
20	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Tarla	115	44	-Diğer (Konusu: 5403 sayılı Kanun'un 14. maddesi ile büyük ova korumada kalmaktadır. (Tarımsal Sit) (Şablon: Diğer) (17.08.2017 tarih ve 5006 yevmiye no) -Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)		-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4086 yevmiye no)
21	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Tarla	115	45	-Diğer (Konusu: 5403 sayılı Kanun'un 14. maddesi ile büyük ova korumada kalmaktadır. (Tarımsal Sit) (Şablon: Diğer) (17.08.2017 tarih ve 5006 yevmiye no) -Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)		-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4086 yevmiye no)
22	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Tarla	115	51	-Diğer (Konusu: 5403 sayılı Kanun'un 14. maddesi ile büyük ova korumada kalmaktadır. (Tarımsal Sit) (Şablon: Diğer) (17.08.2017	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç :		-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD

İl	İlçe	Mahalle	Niteliği	Ada	Parsel	Beyanlar	Şerhler	Hak ve Mükellefiyetler	Rehinler	
						tarih ve 5006 yevmiye no) -Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)	269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)		tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4086 yevmiye no)	
23	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Arsa	115	65	-Diğer (Konusu: 5403 sayılı Kanun'un 14. maddesi ile büyük ova korumada kalmaktadır. (Tarımsal Sit) (Şablon: Diğer) (17.08.2017 tarih ve 5006 yevmiye no)	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 27.05.2022 tarih 241367 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç: 129.342.526,77 TL (Alacaklı: 006260 ULUS Vergi Dairesi) (27.05.2022 tarih ve 5591 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)	-	-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (22.08.2019 tarih ve 5641 yevmiye no)
24	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Arsa	115	66	-Diğer (Konusu: 5403 sayılı Kanun'un 14. maddesi ile büyük ova korumada kalmaktadır. (Tarımsal Sit) (Şablon: Diğer) (17.08.2017 tarih ve 5006 yevmiye no)	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 27.05.2022 tarih 241367 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 129.342.526,77 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (27.05.2022 tarih ve 5591 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260		-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (22.08.2019 tarih ve 5641 yevmiye no)

	İl	İlçe	Mahalle	Niteliği	Ada	Parsel	Beyanlar	Şerhler	Hak ve Mükellefiyetler	Rehinler
								ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)		
25	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Arsa	115	67	-	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 26.05.2022 tarih 238148 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç: 129281945,22 TL (Alacaklı: 006260 Ulus Vergi Dairesi) (26.05.2022 tarih ve 5525 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)		-
26	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Arsa	115	68	-	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 26.05.2022 tarih 238148 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç: 129281945,22 TL (Alacaklı: 006260 Ulus Vergi Dairesi) (26.05.2022 tarih ve 5525 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç :	-	-

	İl	İlçe	Mahalle	Niteliği	Ada	Parsel	Beyanlar	Şerhler	Hak ve Mükellefiyetler	Rehinler
								269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)		
27	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Arsa	115	69	-	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 26.05.2022 tarih 238148 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç: 129281945,22 TL (Alacaklı: 006260 Ulus Vergi Dairesi) (26.05.2022 tarih ve 5525 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)	-	-
28	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Arsa	115	70	-	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 26.05.2022 tarih 238148 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç: 129281945,22 TL (Alacaklı: 006260 Ulus Vergi Dairesi) (26.05.2022 tarih ve 5525 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz	-	-

İl	İlçe	Mahalle	Niteliği	Ada	Parsel	Beyanlar	Şerhler	Hak ve Mükellefiyetler	Rehinler
							<p>Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no)</p> <p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz</p> <p>Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)</p>		
29	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Arsa	115	71	-	-	-
							<p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 26.05.2022 tarih 238148 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç: 129281945,22 TL (Alacaklı: 006260 Ulus Vergi Dairesi) (26.05.2022 tarih ve 5525 yevmiye no)</p> <p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz</p> <p>Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no)</p> <p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz</p> <p>Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)</p>		
30	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Tarla	119	3	<p>-Diğer (Konusu: 5403 sayılı Kanun'un 14. maddesi ile büyük ova korumada kalmaktadır. (Tarımsal Sit) (Şablon: Diğer) (17.08.2017 tarih ve 5006 yevmiye no)</p> <p>-3083 sayılı yasanın 6. Maddesi gereğince kısıtlıdır. (Şablon: 3083 sayılı Kanun'nun 6. maddesine göre belirtme. (15.11.2012 tarih</p>	<p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz</p> <p>Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no)</p> <p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi</p>	<p>-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4086 yevmiye no)</p>

İl	İlçe	Mahalle	Niteliği	Ada	Parsel	Beyanlar	Şerhler	Hak ve Mükellefiyetler	Rehinler	
						ve 5167 yevmiye no) -Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)	nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)			
31	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Tarla	120	1	-Diğer (Konusu: 5403 sayılı Kanun'un 14. maddesi ile büyük ova korumada kalmaktadır. (Tarımsal Sit) (Şablon: Diğer) (17.08.2017 tarih ve 5006 yevmiye no) -3083 sayılı yasanın 6. Maddesi gereğince kısıtlıdır. (Şablon: 3083 sayılı Kanun'un 6. maddesine göre belirtme. (15.11.2012 tarih ve 5167 yevmiye no) -Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)	-A.H: Bu parsel lehine 1665 parsel aleyhine haritasından görüldüğü vecile hükmen geçit hakkı vardır. (Şablon: Geçit Hakkı) (24.12.1962 tarih ve 1630 yevmiye no)	-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4086 yevmiye no)
32	Aydın	Germencik	Hürriyet	İncir Bahçesi	121	1	-	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 27.05.2022 tarih 241367 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç: 129.342.526,77 TL (Alacaklı: 006260 ULUS Vergi Dairesi) (27.05.2022 tarih ve 5591 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)	-	-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (22.08.2019 tarih ve 5641 yevmiye no)
33	Aydın	Germencik	Turanlar	İncir Bahçesi	121	1	-Diğer (Konusu: 5403 sayılı Kanun'un 14. maddesi ile büyük	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 27.05.2022 tarih 241367	-	-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden,

İl	İlçe	Mahalle	Niteliği	Ada	Parsel	Beyanlar	Şerhler	Hak ve Mükellefiyetler	Rehinler
						ova korumada kalmaktadır. (Tarımsal Sit) (Şablon: Diğer) (17.08.2017 tarih ve 5006 yevmiye no)	sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç: 129.342.526,77 TL (Alacaklı: 006260 ULUS Vergi Dairesi) (27.05.2022 tarih ve 5591 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)		%33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4086 yevmiye no)
34	Aydın	Germencik	Turanlar	İncir Bahçesi	121	2	-Diğer (Konusu: 5403 sayılı Kanun'un 14. maddesi ile büyük ova korumada kalmaktadır. (Tarımsal Sit) (Şablon: Diğer) (17.08.2017 tarih ve 5006 yevmiye no) -Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)	-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4086 yevmiye no)
35	Aydın	Germencik	Turanlar	Zeytinlik	121	3	-Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260	-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4086 yevmiye no)

İl	İlçe	Mahalle	Niteliği	Ada	Parsel	Beyanlar	Şerhler	Hak ve Mükellefiyetler	Rehinler	
							ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)			
36	Aydın	Germencik	Turanlar	İncir Bahçesi	121	4	<p>-Diğer (Konusu: 5403 sayılı Kanun'un 14. maddesi ile büyük ova korumada kalmaktadır. (Tarımsal Sit) (Şablon: Diğer) (17.08.2017 tarih ve 5006 yevmiye no)</p> <p>-Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)</p>	<p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no)</p> <p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)</p>		<p>-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4086 yevmiye no)</p>
37	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	İncir Bahçesi	121	15	<p>-Diğer (Konusu: 5403 sayılı Kanun'un 14. maddesi ile büyük ova korumada kalmaktadır. (Tarımsal Sit) (Şablon: Diğer) (17.08.2017 tarih ve 5006 yevmiye no)</p> <p>-Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)</p>	<p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no)</p> <p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)</p>		<p>-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4086 yevmiye no)</p>
38	Aydın	Germencik	Hürriyet	İncir Bahçesi	121	64	<p>-Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)</p>	<p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no)</p> <p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)</p>		<p>-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4084 yevmiye no)</p>

İl	İlçe	Mahalle	Niteliği	Ada	Parsel	Beyanlar	Şerhler	Hak ve Mükellefiyetler	Rehinler	
39	Aydın	Germencik	Hürriyet	İncir Bahçesi	124	13	<p>-Diğer (Konusu: 5403 sayılı Kanun'un 14. maddesi ile büyük ova korumada kalmaktadır. (Tarımsal Sit) (Şablon: Diğer) (17.08.2017 tarih ve 5006 yevmiye no)</p> <p>-Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)</p>	<p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 27.05.2022 tarih 241367 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç: 129.342.526,77 TL (Alacaklı: 006260 ULUS Vergi Dairesi) (27.05.2022 tarih ve 5591 yevmiye no)</p> <p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no)</p> <p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)</p>		<p>-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4086 yevmiye no)</p>
40	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Tarla	125	13	<p>-Diğer (Konusu: 5403 sayılı Kanun'un 14. maddesi ile büyük ova korumada kalmaktadır. (Tarımsal Sit) (Şablon: Diğer) (17.08.2017 tarih ve 5006 yevmiye no)</p> <p>-3083 sayılı yasanın 6. Maddesi gereğince kısıtlıdır. (Şablon: 3083 sayılı Kanun'nun 6. maddesine göre belirtme. (15.11.2012 tarih ve 5167 yevmiye no)</p> <p>-Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)</p>	<p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no)</p> <p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)</p>		<p>-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4086 yevmiye no)</p>
41	Aydın	Germencik	Hürriyet	Tarla	125	42	<p>-Diğer (Konusu: 5403 sayılı Kanun'un 14. maddesi ile büyük ova korumada kalmaktadır. (Tarımsal Sit) (Şablon: Diğer) (17.08.2017 tarih ve 5006 yevmiye no)</p> <p>-TEDAŞ Genel Müdürlüğü lehine 2942 sayılı Kamulaştırma</p>	<p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no)</p> <p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi</p>		<p>-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır.</p>

İl	İlçe	Mahalle	Niteliği	Ada	Parsel	Beyanlar	Şerhler	Hak ve Mükellefiyetler	Rehinler	
						Kanunu'nun 7. Madde gereğince şerh. (31.12.2022 tarih ve 2824 yevmiye no) -Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)	Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)		(14.08.2015 tarih ve 4086 yevmiye no)	
42	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Tarla	126	36	-Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)	-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4083 yevmiye no)	
43	Aydın	Germencik	Mesudiye	Tarla	141	102	-Diğer (Konusu: 5403 sayılı Kanun'un 14. maddesi ile büyük ova korumada kalmaktadır. (Tarımsal Sit) (Şablon: Diğer) (17.08.2017 tarih ve 5006 yevmiye no)	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 27.05.2022 tarih 241367 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç: 129.342.526,77 TL (Alacaklı: 006260 ULUS Vergi Dairesi) (27.05.2022 tarih ve 5591 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)	-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (22.08.2019 tarih ve 5641 yevmiye no)	
44	Aydın	Germencik	Mesudiye	Arsa	141	139	-Diğer (Konusu: 5403 sayılı Kanun'un 14. maddesi ile büyük	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 27.05.2022 tarih 241367	-İrtifak hakkı vardır. T.E.İ.A.Ş Genel Müdürlüğü adına 1.335,75 m ²	-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden,

İl	İlçe	Mahalle	Niteliği	Ada	Parsel	Beyanlar	Şerhler	Hak ve Mükellefiyetler	Rehinler	
						<p>ova korumada kalmaktadır. (Tarımsal Sit) (Şablon: Diğer) (17.08.2017 tarih ve 5006 yevmiye no)</p>	<p>sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç: 129.342.526,77 TL (Alacaklı: 006260 ULUS Vergi Dairesi) (27.05.2022 tarih ve 5591 yevmiye no)</p> <p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no)</p> <p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)</p>	<p>irtifak hakkı tesis edilmiştir. (Genel alanı hatalıdır.) (Şablon: Uzlaşma/Anlaşma tutanağı ile irtifak hakkı) (27.09.2018 tarih ve 5514 yevmiye no)</p> <p>-İrtifak hakkı vardır. T.E.İ.A.Ş Genel Müdürlüğü adına 18,85 m² irtifak hakkı tesis edilmiştir. (Şablon: Uzlaşma/Anlaşma tutanağı ile irtifak hakkı) (27.09.2018 tarih ve 5513 yevmiye no)</p> <p>-M: 1.637,78 m²'lik kısmında BOTAŞ Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. lehine daimi irtifak hakkı vardır. (Şablon: Diğer irtifak hakkı) (24.10.2008 tarih ve 4991 yevmiye no)</p> <p>-A.M: TEK lehine 2.688 m'lik kısmında daimi irtifak hakkı.(Şablon: Diğer irtifak hakkı) (20.11.1992 tarih ve 3245 yevmiye no)</p> <p>-A.M: TEK lehine 1.360 m²'lik kısımda daimi irtifak hakkı.(Şablon: Geçit Hakkı) (20.11.1992 tarih ve 3246 yevmiye no)</p> <p>-B M: TEK lehine 863 m²'lik kısımda daimi irtifak hakkı. (Şablon: Geçit Hakkı) (20.11.1992 tarih ve 3278 yevmiye no)</p>	<p>%33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (22.08.2019 tarih ve 5641 yevmiye no)</p>	
45	Aydın	Germencik	Mesudiye	Arsa	141	140	<p>-Diğer (Konusu: 5403 sayılı Kanun'un 14. maddesi ile büyük ova korumada kalmaktadır. (Tarımsal Sit) (Şablon: Diğer) (17.08.2017 tarih ve 5006 yevmiye no)</p>	<p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 27.05.2022 tarih 241367 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç: 129.342.526,77 TL (Alacaklı: 006260 ULUS Vergi Dairesi) (27.05.2022 tarih ve 5591 yevmiye no)</p> <p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no)</p>	<p>-İrtifak hakkı vardır. T.E.İ.A.Ş Genel Müdürlüğü adına 1.335,75 m² irtifak hakkı tesis edilmiştir. (Genel alanı hatalıdır.) (Şablon: Uzlaşma/Anlaşma tutanağı ile irtifak hakkı) (27.09.2018 tarih ve 5514 yevmiye no)</p> <p>-İrtifak hakkı vardır. T.E.İ.A.Ş Genel Müdürlüğü adına 18,85 m² irtifak hakkı tesis edilmiştir. (Şablon: Uzlaşma/Anlaşma tutanağı ile irtifak hakkı) (27.09.2018 tarih ve 5513 yevmiye no)</p>	<p>-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (22.08.2019 tarih ve 5641 yevmiye no)</p>

İl	İlçe	Mahalle	Niteliği	Ada	Parsel	Beyanlar	Şerhler	Hak ve Mükellefiyetler	Rehinler
							<p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)</p>	<p>-M: 1.637,78 m²'lik kısmında BOTAŞ Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. lehine daimi irtifak hakkı vardır. (Şablon: Diğer irtifak hakkı) (24.10.2008 tarih ve 4991 yevmiye no) -A.M: TEK lehine 2.688 m²'lik kısmında daimi irtifak hakkı. (Şablon: Diğer irtifak hakkı) (20.11.1992 tarih ve 3245 yevmiye no) -A.M: TEK lehine 1.360 m²'lik kısmında daimi irtifak hakkı. (Şablon: Geçit Hakkı) (20.11.1992 tarih ve 3246 yevmiye no) -B M: TEK lehine 863 m²'lik kısmında daimi irtifak hakkı. (Şablon: Geçit Hakkı) (20.11.1992 tarih ve 3278 yevmiye no)</p>	
46	Aydın	Germencik	Alangüllü	Tarla	145	1	<p>-Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)</p> <p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no)</p> <p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)</p>	-	<p>-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4083 yevmiye no)</p>
47	Aydın	Germencik	Alangüllü	Tarla	145	2	<p>-Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)</p> <p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no)</p> <p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260</p>	-	<p>-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4083 yevmiye no)</p>

İl	İlçe	Mahalle	Niteliği	Ada	Parsel	Beyanlar	Şerhler	Hak ve Mükellefiyetler	Rehinler	
							ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)			
48	Aydın	Germencik	Alangüllü	Müfrez Tarla	145	3	<p>-Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)</p>	<p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no)</p> <p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)</p>	<p>-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4083 yevmiye no)</p>	
49	Aydın	Germencik	Alangüllü	Müfrez Tarla	145	4	<p>-Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)</p>	<p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no)</p> <p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)</p>	<p>-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4083 yevmiye no)</p>	
50	Aydın	Germencik	Alangüllü	İki Katlı İdari Bina, İki Katlı Sanayi Binası, Bir Katlı Sanayi Binası ve Havuzu Olan Sanayi Tesisi	147	2	<p>-Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)</p>	<p>-Bu parsel üzerinde kütüğünde tescilli irtifak hakkı miktarı hatalı olup uygulama sonrası hesaplanan irtifak hakkı miktarı 1.781,19 m²'dir. (Şablon: Malik-Taşınmaz lehine irtifak hakkı.) (14.05.2018 tarih ve 2932 yevmiye no)</p> <p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no)</p> <p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi</p>	<p>-M.B: 1.054,32 m²'lik kısmında haritasında görüldüğü üzere TEİAŞ Genel Müdürlüğü lehine irtifak hakkı vardır. (Şablon: Diğer irtifak hakkı.) (22.04.2008 tarih ve 2380 yevmiye no)</p> <p>-M.A: ETİBANK lehine 1.417,37 m²'lik kısmında veya yangın çıkarabilecek yapı ve enerji hattına 5 metreden az mesafe bırakacak şekilde ağaç yetiştirmemek üzere daimi irtifak hakkı vardır. (Şablon: Diğer irtifak hakkı.) (05.01.1966 tarih ve 16 yevmiye no)</p>	<p>-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4083 yevmiye no)</p>

İl	İlçe	Mahalle	Niteliği	Ada	Parsel	Beyanlar	Şerhler	Hak ve Mükellefiyetler	Rehinler
							Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)		
51	Aydın	Germencik	Alangüllü	Tarla	149	33	-Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)	-Bu parsel üzerinde kütüğünde tescilli irtifak hakkı miktarı hatalı olup uygulama sonrası hesaplanan irtifak hakkı miktarı 895,72 m ² 'dir. (Şablon: Malik-Taşınmaz lehine irtifak hakkı.) (28.07.2010 tarih ve 4262 yevmiye no) -991,72 m ² 'lik kısmında haritasında görüldüğü üzere TEİAŞ Genel Müdürlüğü lehine irtifak hakkı vardır. (Şablon: Diğer irtifak hakkı.) (28.07.2010 tarih ve 4262 yevmiye no)	-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4083 yevmiye no)
52	Aydın	Germencik	Alangüllü	İncir Fidanlığı	157	1	-TEİAŞ lehine 2492 sayılı yasanın 7. madde şerhi. (15.05.2007 tarih ve 1932 yevmiye no) -Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)	-	-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4083 yevmiye no)
53	Aydın	Germencik	Alangüllü	İncir ve Zeytin Bahçesi	158	10	-Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç:		-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli,

	İl	İlçe	Mahalle	Niteliği	Ada	Parsel	Beyanlar	Şerhler	Hak ve Mükellefiyetler	Rehinler
							(14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)	269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)		1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4083 yevmiye no)
54	Aydın	Germencik	Alangüllü	İncir Bahçesi	158	40	-	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 27.05.2022 tarih 241367 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç: 129.342.526,77 TL (Alacaklı: 006260 ULUS Vergi Dairesi) (27.05.2022 tarih ve 5591 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)		-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (22.08.2019 tarih ve 5641 yevmiye no)
55	Aydın	Germencik	Alangüllü	İncir Bahçesi	158	41	-	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 27.05.2022 tarih 241367 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç: 129.342.526,77 TL (Alacaklı: 006260 ULUS Vergi Dairesi) (27.05.2022 tarih ve 5591 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no)		-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (22.08.2019 tarih ve 5641 yevmiye no)

	İl	İlçe	Mahalle	Niteliği	Ada	Parsel	Beyanlar	Şerhler	Hak ve Mükellefiyetler	Rehinler
								-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)		
56	Aydın	Germencik	Alangüllü	İncir Bahçesi	158	42	-	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 27.05.2022 tarih 241367 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç: 129.342.526,77 TL (Alacaklı: 006260 ULUS Vergi Dairesi) (27.05.2022 tarih ve 5591 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)	-	-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (22.08.2019 tarih ve 5641 yevmiye no)
57	Aydın	Germencik	Alangüllü	İncir Bahçesi	158	57		-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 27.05.2022 tarih 241367 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç: 129.342.526,77 TL (Alacaklı: 006260 ULUS Vergi Dairesi) (27.05.2022 tarih ve 5591 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz	-	-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (22.08.2019 tarih ve 5641 yevmiye no)

	İl	İlçe	Mahalle	Niteliği	Ada	Parsel	Beyanlar	Şerhler	Hak ve Mükellefiyetler	Rehinler
								Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)		
58	Aydın	Germencik	Alangüllü	İncir Fidanlığı	164	7	-Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)	-	-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4083 yevmiye no)
59	Aydın	Germencik	Alangüllü	İncir Fidanlığı	164	9	-Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)		-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4083 yevmiye no)
60	Aydın	Germencik	Alangüllü	Zeytin ve İncir Bahçesi	167	54	-Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260		-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4083 yevmiye no)

	İl	İlçe	Mahalle	Niteliği	Ada	Parsel	Beyanlar	Şerhler	Hak ve Mükellefiyetler	Rehinler
								ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)		
61	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	İncir Bahçesi	203	26	-Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)		-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4083 yevmiye no)
62	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	İncir Bahçesi	205	44	-Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)		-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4083 yevmiye no)
63	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	İncir Bahçesi	205	104	-	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 27.05.2022 tarih 241367 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç: 129.342.526,77 TL (Alacaklı: 006260 ULUS Vergi Dairesi) (27.05.2022 tarih ve 5591 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi	-	-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (22.08.2019 tarih ve 5641 yevmiye no)

İl	İlçe	Mahalle	Niteliği	Ada	Parsel	Beyanlar	Şerhler	Hak ve Mükellefiyetler	Rehinler
							Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)		
64	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Hali Arazi	209	1	-Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)		-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4083 yevmiye no)
65	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Hali Arazi	209	27	-Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)		-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4083 yevmiye no)
66	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	İncir Bahçesi	210	1	-Diğer (Konusu: Germencik Vergi Dairesi Müdürlüğü) (12.07.2019 tarih ve 4634 yevmiye no) -Diğer (Konusu: 1 adet bağımsız bölüm için cins değişikliği harcı tahsil edilmiştir.) (10.06.2019 tarih ve 3755 yevmiye no) -Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç:		-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4084 yevmiye no)

	İl	İlçe	Mahalle	Niteliği	Ada	Parsel	Beyanlar	Şerhler	Hak ve Mükellefiyetler	Rehinler
							no) -Diğer (Konusu: Bir adet bağımsız bölüm için cins değişikliği harcı tahsil edilmiştir.) (12.06.2019 tarih ve 3831 yevmiye no)	270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)		
67	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	İncir Bahçesi	210	29	-Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)		-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4086 yevmiye no)
68	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	İncir Bahçesi	210	30	-Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)		-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4086 yevmiye no)
69	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	İncir Bahçesi	210	51	-	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 26.05.2022 tarih 238148 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç: 129.281.945,22 TL (Alacaklı: 006260 ULUS Vergi Dairesi) (26.05.2022 tarih ve 5525 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260	-A.M: Haritasında görüldüğü üzere 1.047,74 m ² 'lik kısmı üzerinde Gürmat Elektrik Üretim A.Ş. Lehine 49 yıllığına intifa hakkı vardır. (Şablon: İntifa hakkı) (10.07.2007 tarih ve 3135 yevmiye no)	-

	İl	İlçe	Mahalle	Niteliği	Ada	Parsel	Beyanlar	Şerhler	Hak ve Mükellefiyetler	Rehinler
								ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)		
70	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	İncir Bahçesi	212	34	-Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)	-	-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4084 yevmiye no)
71	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	İncir Bahçesi	212	35	-Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)	-	-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4084 yevmiye no)
72	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	İncir Bahçesi	216	8	-	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 27.05.2022 tarih 241367 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç: 129.342.526,77 TL (Alacaklı: 006260 ULUS Vergi Dairesi) (27.05.2022 tarih ve 5591 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi	-	-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır.

İl	İlçe	Mahalle	Niteliği	Ada	Parsel	Beyanlar	Şerhler	Hak ve Mükellefiyetler	Rehinler	
							Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)		(22.08.2019 tarih ve 5641 yevmiye no)	
73	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	İncir Bahçesi	216	41	-Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)	-	-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4084 yevmiye no)
74	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	İncir Bahçesi	231	9	-Diğer (Konusu: 5403 sayılı Kanun'un 14. maddesi ile büyük ova korumada kalmaktadır. (Tarımsal Sit) (Şablon: Diğer) (17.08.2017 tarih ve 5006 yevmiye no) -Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)	-	-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4086 yevmiye no)
75	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	Tarla	234	10	-Diğer (Konusu: 5403 sayılı Kanun'un 14. maddesi ile büyük ova korumada kalmaktadır. (Tarımsal	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç:		-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli,

	İl	İlçe	Mahalle	Niteliği	Ada	Parsel	Beyanlar	Şerhler	Hak ve Mükellefiyetler	Rehinler
							Sit) (Şablon: Diğer) (17.08.2017 tarih ve 5006 yevmiye no) -Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)	269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)		1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4086 yevmiye no)
76	Aydın	Germencik	Turanlar	Tarla	237	2	-2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. Maddesi'ne göre belirtme. (Şablon: 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. Maddesi'ne göre belirtme.) (04.09.2019 tarih ve 5941 yevmiye no) -2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. Maddesi'ne göre belirtme. (Şablon: 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. Maddesi'ne göre belirtme.) (01.06.2018 tarih ve 3321 yevmiye no) -Diğer (Konusu: 5403 sayılı Kanun'un 14. maddesi ile büyük ova korumada kalmaktadır. (Tarımsal Sit) (Şablon: Diğer) (17.08.2017 tarih ve 5006 yevmiye no) -3083 sayılı Yasanın 6. maddesine gereğince kısıtlıdır. (3083 sayılı Yasanın 6. maddesine göre belirtme.) (14.12.2012 tarih ve 5752 yevmiye no) -Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)	-	-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4086 yevmiye no)
77	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	İncir Bahçesi	237	16	-Diğer (Konusu: 5403 sayılı Kanun'un 14. maddesi ile büyük ova korumada kalmaktadır. (Tarımsal Sit) (Şablon: Diğer) (17.08.2017	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260	-	-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD

İl	İlçe	Mahalle	Niteliği	Ada	Parsel	Beyanlar	Şerhler	Hak ve Mükellefiyetler	Rehinler	
						tarih ve 5006 yevmiye no) -Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)	ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)		tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4086 yevmiye no)	
78	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	İncir Bahçesi	237	17	-Diğer (Konusu: 5403 sayılı Kanun'un 14. maddesi ile büyük ova korumada kalmaktadır. (Tarımsal Sit) (Şablon: Diğer) (17.08.2017 tarih ve 5006 yevmiye no) -Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)	-	-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4086 yevmiye no)
79	Aydın	Germencik	Turanlar	İncir Bahçesi ve Tarla	238	3	-Diğer (Konusu: 5403 sayılı Kanun'un 14. maddesi ile büyük ova korumada kalmaktadır. (Tarımsal Sit) (Şablon: Diğer) (17.08.2017 tarih ve 5006 yevmiye no) -3083 sayılı Yasanın 6. maddesi gereğince kısıtlıdır. (Şablon: 3083 sayılı Yasanın 6. maddesine göre belirtme.) (14.12.2012 tarih ve 5752 yevmiye no) -Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)	-	-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4086 yevmiye no)
80	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	İncir Bahçesi	238	25	-Diğer (Konusu: 5403 sayılı Kanun'un 14. maddesi ile büyük ova korumada kalmaktadır. (Tarımsal Sit) (Şablon: Diğer) (17.08.2017 tarih ve 5006 yevmiye no)	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih	-	-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek

İl	İlçe	Mahalle	Niteliği	Ada	Parsel	Beyanlar	Şerhler	Hak ve Mükellefiyetler	Rehinler	
						-Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)	ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)		bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4086 yevmiye no)	
81	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	İncir Bahçesi	238	26	-Diğer (Konusu: 5403 sayılı Kanun'un 14. maddesi ile büyük ova korumada kalmaktadır. (Tarımsal Sit) (Şablon: Diğer) (17.08.2017 tarih ve 5006 yevmiye no) -Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)	-	-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4086 yevmiye no)
82	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	İncir Bahçesi	238	44	-Diğer (Konusu: 5403 sayılı Kanun'un 14. maddesi ile büyük ova korumada kalmaktadır. (Tarımsal Sit) (Şablon: Diğer) (17.08.2017 tarih ve 5006 yevmiye no) -Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)	-	-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4086 yevmiye no)
83	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	İncir Bahçesi	238	45	-Diğer (Konusu: 5403 sayılı Kanun'un 14. maddesi ile büyük ova korumada kalmaktadır. (Tarımsal Sit) (Şablon: Diğer) (17.08.2017 tarih ve 5006 yevmiye no) -Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası.	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820	-	-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4086 yevmiye no)

	İl	İlçe	Mahalle	Niteliği	Ada	Parsel	Beyanlar	Şerhler	Hak ve Mükellefiyetler	Rehinler
							(14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)	sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)		
84	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	İncir Bahçesi	238	59	-Diğer (Konusu: 5403 sayılı Kanun'un 14. maddesi ile büyük ova korumada kalmaktadır. (Tarımsal Sit) (Şablon: Diğer) (17.08.2017 tarih ve 5006 yevmiye no) -Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)	-	-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4086 yevmiye no)
85	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	İncir Bahçesi	238	60	-Diğer (Konusu: 5403 sayılı Kanun'un 14. maddesi ile büyük ova korumada kalmaktadır. (Tarımsal Sit) (Şablon: Diğer) (17.08.2017 tarih ve 5006 yevmiye no) -Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)	-	-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4086 yevmiye no)
86	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	İncir Bahçesi	238	61	-Diğer (Konusu: 5403 sayılı Kanun'un 14. maddesi ile büyük ova korumada kalmaktadır. (Tarımsal Sit) (Şablon: Diğer) (17.08.2017 tarih ve 5006 yevmiye no) -Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260	-	-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4086 yevmiye no)

İl	İlçe	Mahalle	Niteliği	Ada	Parsel	Beyanlar	Şerhler	Hak ve Mükellefiyetler	Rehinler	
87	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	İncir Bahçesi	238	76	<p>-2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesine göre belirtme.) (04.09.2019 tarih ve 5941 yevmiye no)</p> <p>-Diğer (Konusu: 5403 sayılı Kanun'un 14. maddesi ile büyük ova korumada kalmaktadır. (Tarımsal Sit) (Şablon: Diğer) (17.08.2017 tarih ve 5006 yevmiye no)</p>	<p>ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)</p> <p>-8.000 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (Malik taşınmazın 250 m²'lik kısmını 49 yıllığına 8.000 TL bedelle ve 16.10.2014 tarihinden itibaren Gürmat Elektrik Üretim A.Ş. Lehine kiraya verilmiştir.) (14.11.2014 tarih ve 6007 yevmiye no)</p> <p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no)</p> <p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)</p>	-	-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (22.08.2019 tarih ve 5641 yevmiye no)
88	Aydın	Germencik	Ömerbeyli	İncir Bahçesi	240	6	<p>-Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)</p>	<p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no)</p> <p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)</p>	-	-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4083 yevmiye no)
89	Aydın	Germencik	Mesudiye	Arsa	245	147	<p>-Diğer (Konusu: Germencik Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 27.05.2019 tarih ve E:34308 sayılı yazısına istinaden 1 adet bağımsız bölüm için cins değişikliği harcı kesilmiştir.) (Şablon: Diğer) (12.07.2019 tarih ve 4639 yevmiye no)</p>	<p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no)</p>	-İrtifak hakkı vardır. T.E.İ.A.Ş Genel Müdürlüğü adına 182,84 m ² irtifak hakkı tesis edilmiştir. (Şablon: Uzlaşma/Anlaşma tutanağı ile irtifak hakkı) (27.09.2018 tarih ve 5510 yevmiye no)	-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır.

İl	İlçe	Mahalle	Niteliği	Ada	Parsel	Beyanlar	Şerhler	Hak ve Mükellefiyetler	Rehinler	
						<p>no)</p> <p>-Diğer (Konusu: 1 adet bağımsız bölüm için cins değişikliği harcı tahsil edilmiştir.) (Şablon: Diğer) (10.06.2019 tarih ve 3754 yevmiye no)</p> <p>-Diğer (Konusu: 9 adet bağımsız bölüm için 13/A harcı tahsil edilmiştir.) (Şablon: Diğer) (22.05.2019 tarih ve 3481 yevmiye no)</p> <p>-Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)</p>	<p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)</p>		<p>(14.08.2015 tarih ve 4086 yevmiye no)</p>	
90	Aydın	Germencik	Camikebir	Tarla	407	1	<p>-3083 sayılı Yasanın 6. maddesine gereğince kısıtlıdır. (Şablon: 3083 sayılı Kanunun 6. maddesine göre belirtme.) (09.07.2013 tarih ve 3532 yevmiye no)</p> <p>-Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası. (14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)</p>	<p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no)</p> <p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)</p>	<p>-1.881,91 m²'lik kısmında BOTAŞ lehine daimi irtifak hakkı tesisi. (Şablon: Diğer irtifak hakkı) (09.07.2013 tarih ve 3532 yevmiye no)</p>	<p>-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4086 yevmiye no)</p>
91	Aydın	Germencik	Mesudiye	Tarla	415	1	<p>-Diğer (Konusu: 5403 sayılı Kanun'un 14. maddesi ile büyük ova korumada kalmaktadır. (Tarımsal Sit) (Şablon: Diğer) (17.08.2017 tarih ve 5006 yevmiye no)</p> <p>-3083 sayılı Yasanın 6. maddesine gereğince kısıtlıdır. (Şablon: 3083 sayılı Kanunun 6. maddesine göre belirtme.) (09.07.2013 tarih ve 3532 yevmiye no)</p> <p>-Ticari işletme rehni vardır. Vade: 1 yıl Faiz: Yüzde Bedel: 5.000.000.000 Türk Lirası.</p>	<p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 269.130.916,12 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 9334 yevmiye no)</p> <p>-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi'nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 270.154.248,63 TL (Alacaklı : 006260 ULUS Vergi Dairesi (15.09.2022 tarih ve 9532 yevmiye no)</p>	-	<p>-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4086 yevmiye no)</p>

İl	İlçe	Mahalle	Niteliği	Ada	Parsel	Beyanlar	Şerhler	Hak ve Mükellefiyetler	Rehinler	
						(14.07.2015 tarih ve 3637 yevmiye no)				
92	Aydın	İncirliova	Erbeyli	İncir Bahçesi	105	26	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 27.05.2022 tarih 241367 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç: 129.342.526,77 TL (Alacaklı: 006260 ULUS Vergi Dairesi) (27.05.2022 tarih ve 4702 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç: 269.130.916,12 TL (Alacaklı: 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 8385 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç: 270.154.248,63 TL (Alacaklı: 006260 ULUS Vergi Dairesi) (15.09.2022 tarih ve 8542 yevmiye no)	-		-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (22.08.2019 tarih ve 5641 yevmiye no)
93	Aydın	İncirliova	Erbeyli	İncir Bahçesi	105	27	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 27.05.2022 tarih 241367 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç: 129.342.526,77 TL (Alacaklı: 006260 ULUS Vergi Dairesi) (27.05.2022 tarih ve 4702 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç: 269.130.916,12 TL (Alacaklı: 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 8385 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı	-		-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (22.08.2019 tarih ve 5641 yevmiye no)

	İl	İlçe	Mahalle	Niteliği	Ada	Parsel	Beyanlar	Şehirler	Hak ve Mükellefiyetler	Rehinler
							Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç: 270.154.248,63 TL (Alacaklı: 006260 ULUS Vergi Dairesi) (15.09.2022 tarih ve 8542 yevmiye no)			
94	Aydın	İncirlova	Akçeşme	Bahçe	120	11	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 27.05.2022 tarih 241367 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç: 129.342.526,77 TL (Alacaklı: 006260 ULUS Vergi Dairesi) (27.05.2022 tarih ve 4702 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç: 269.130.916,12 TL (Alacaklı: 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 8385 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç: 270.154.248,63 TL (Alacaklı: 006260 ULUS Vergi Dairesi) (15.09.2022 tarih ve 8542 yevmiye no)	-		-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (22.08.2019 tarih ve 5641 yevmiye no)
95	Aydın	İncirlova	Erbeyli	İncir Bahçesi	164	21	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 27.05.2022 tarih 241367 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç: 129.342.526,77 TL (Alacaklı: 006260 ULUS Vergi Dairesi) (27.05.2022 tarih ve 4702 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç: 269.130.916,12 TL (Alacaklı: 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 8385 yevmiye no)	-		-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (22.08.2019 tarih ve 5641 yevmiye no)

	İl	İlçe	Mahalle	Niteliği	Ada	Parsel	Beyanlar	Şerhler	Hak ve Mükellefiyetler	Rehinler
							-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç: 270.154.248,63 TL (Alacaklı: 006260 ULUS Vergi Dairesi) (15.09.2022 tarih ve 8542 yevmiye no)			
96	Aydın	İncirlova	Erbeyli	İncir Bahçesi	164	22	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 27.05.2022 tarih 241367 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç: 129.342.526,77 TL (Alacaklı: 006260 ULUS Vergi Dairesi) (27.05.2022 tarih ve 4702 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç: 269.130.916,12 TL (Alacaklı: 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 8385 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç: 270.154.248,63 TL (Alacaklı: 006260 ULUS Vergi Dairesi) (15.09.2022 tarih ve 8542 yevmiye no)	-		-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (22.08.2019 tarih ve 5641 yevmiye no)
97	Aydın	İncirlova	Erbeyli	İncir Bahçesi	164	23	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 27.05.2022 tarih 241367 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç: 129.342.526,77 TL (Alacaklı: 006260 ULUS Vergi Dairesi) (27.05.2022 tarih ve 4702 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç: 269.130.916,12 TL (Alacaklı:	-		-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (22.08.2019 tarih ve 5641 yevmiye no)



	İl	İlçe	Mahalle	Niteliği	Ada	Parsel	Beyanlar	Şerhler	Hak ve Mükellefiyetler	Rehinler
							006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 8385 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç: 270.154.248,63 TL (Alacaklı: 006260 ULUS Vergi Dairesi) (15.09.2022 tarih ve 8542 yevmiye no)			
98	Aydın	İncirlova	Erbeyli	İncir Bahçesi	171	17	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 27.05.2022 tarih 241367 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç: 129.342.526,77 TL (Alacaklı: 006260 ULUS Vergi Dairesi) (27.05.2022 tarih ve 4702 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç: 269.130.916,12 TL (Alacaklı: 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 8385 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç: 270.154.248,63 TL (Alacaklı: 006260 ULUS Vergi Dairesi) (15.09.2022 tarih ve 8542 yevmiye no)	-		-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (22.08.2019 tarih ve 5641 yevmiye no)
99	Aydın	İncirlova	Sınırteke	Tarla	213	3	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç: 269.130.916,12 TL (Alacaklı: 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 8385 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi	-		-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4086 yevmiye no)

	İl	İlçe	Mahalle	Niteliği	Ada	Parsel	Beyanlar	Şerhler	Hak ve Mükellefiyetler	Rehinler
							nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç: 270.154.248,63 TL (Alacaklı: 006260 ULUS Vergi Dairesi) (15.09.2022 tarih ve 8542 yevmiye no)			
100	Aydın	İncirlova	Sınırteke	Tarla	227	1	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç: 269.130.916,12 TL (Alacaklı: 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 8385 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç: 270.154.248,63 TL (Alacaklı: 006260 ULUS Vergi Dairesi) (15.09.2022 tarih ve 8542 yevmiye no)	-		-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4086 yevmiye no)
101	Aydın	İncirlova	Sınırteke	Tarla	230	2	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç: 269.130.916,12 TL (Alacaklı: 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 8385 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç: 270.154.248,63 TL (Alacaklı: 006260 ULUS Vergi Dairesi) (15.09.2022 tarih ve 8542 yevmiye no)	-		-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4086 yevmiye no)
102	Aydın	İncirlova	Sınırteke	Tarla	234	4	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç: 269.130.916,12 TL (Alacaklı: 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 8385 yevmiye no)	-		-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır.



	İl	İlçe	Mahalle	Niteliği	Ada	Parsel	Beyanlar	Şehirler	Hak ve Mükellefiyetler	Rehinler
							no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç: 270.154.248,63 TL (Alacaklı: 006260 ULUS Vergi Dairesi) (15.09.2022 tarih ve 8542 yevmiye no)			(14.08.2015 tarih ve 4086 yevmiye no)
103	Aydın	İncirlova	Sınırteke	İncir Bahçesi	241	2	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç: 269.130.916,12 TL (Alacaklı: 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 8385 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç: 270.154.248,63 TL (Alacaklı: 006260 ULUS Vergi Dairesi) (15.09.2022 tarih ve 8542 yevmiye no)	-		-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4086 yevmiye no)
104	Aydın	İncirlova	Sınırteke	Tarla	241	18	-Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 09.09.2022 tarih 409257 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç: 269.130.916,12 TL (Alacaklı: 006260 ULUS Vergi Dairesi) (09.09.2022 tarih ve 8385 yevmiye no) -Kamu Haczi: 006260 ULUS Vergi Dairesi nin 15.09.2022 tarih 417820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç: 270.154.248,63 TL (Alacaklı: 006260 ULUS Vergi Dairesi) (15.09.2022 tarih ve 8542 yevmiye no)	-		-Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden, %33 değişken faizli, F.B.K. vadeli, 1.900.000.000,00-USD tutarında ipotek bulunmaktadır. (14.08.2015 tarih ve 4086 yevmiye no)

-Germencik ilçesi, Camikebir Mahallesi, 44 ada 97 parsel, Alangüllü Mahallesi, 157 ada 1 parsel, Turanlar Mahallesi, 237 ada 2 parsel, Ömerbeyli Mahallesi, 238 ada 76 parsel üzerinde, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesine göre beyan bulunmaktadır. Konu ile alakalı detaylı bilgi için ilgili tapu müdürlüğüne başvurulması gerekmektedir.

2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesi:

Madde 7 – Kamulaştırmayı yapacak idare, kamulaştırma veya kamulaştırma yolu ile üzerinde irtifak hakkı kurulacak taşınmaz malların veya kaynakların sınırını, yüzölçümünü ve cinsini gösterir ölçekli planını yapar veya yaptırır; kamulaştırılan taşınmaz malın sahiplerini, tapu kaydı yoksa zilyetlerini ve bunların adreslerini, tapu, vergi ve nüfus kayıtları üzerinden veya ayrıca haricen yaptıracağı araştırma ile belgelere bağlamak suretiyle tespit ettirir.

İlgili vergi dairesi idarenin isteği üzerine taşınmaz mal ve kaynakların vergi beyan ve değerlerini, vergi beyanı bulunmadığı hallerde beyan yerine geçecek takdir edilecek değeri en geç bir ay içerisinde verir.

İdare kamulaştırma kararı verdikten sonra kamulaştırmanın tapu siciline şerh verilmesini kamulaştırmaya konu taşınmaz malın kayıtlı bulunduğu tapu idaresine bildirir. Bildirim tarihinden itibaren malik değiştiği takdirde, mülkiyette veya mülkiyetten gayri ayni haklarda meydana gelecek değişiklikleri tapu idaresi kamulaştırmayı yapan idareye bildirmek zorundadır. (Değişik cümle: 24.04.2001 – 4650/2. md.) İdare tarafından, şerh tarihinden itibaren altı ay içinde 10 uncu maddeye göre kamulaştırma bedelinin tespitiyle idare adına tescilli isteğinde bulunulduğuna dair mahkemen alınacak belge tapu idaresine ibraz edilmediği takdirde, bu şerh tapu idaresince resen sicilden silinir.

-Germencik ilçesi, Ömerbeyli Mah, 102 ada 5 parsel, 103 ada 1 parsel, 103 ada 4 parsel, 104 ada 8 parsel, 112 ada 8 parsel, 113 ada 4 parsel, 115 ada 16 parsel, 119 ada 3 parsel, 125 ada 13 parsel, Turanlar Mahallesi, 237 ada 2 parsel, 238 ada 3 parsel, Camikebir Mahallesi, 407 ada 1 parsel, 415 ada 1 parsel üzerinde 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Toprak ve Tarım Reformu Kanunu'na ilişkin beyan kaydı bulunmaktadır. Konu ile alakalı detaylı bilgi toplulaştırmayı yapacak olan kuruma resmi başvuru yapılması gerekmektedir.

3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Toprak ve Tarım Reformu Kanunu'nun 6. maddesi:

Madde 6- Bu Kanunda belirtilen amaçları gerçekleştirmek üzere uygulama alanlarında ilgili kuruluşça, isteğe bağlı veya maliklerin muvafakati aranmaksızın arazi toplulaştırılması yapılabilir.

İsteğe bağlı olanlara öncelik vermek kaydıyla arazi toplulaştırmasını teşvik için ilgili kuruluşça arazi genişletmek gibi destekleyici tedbirler alınabilir.

Toplulaştırma alanlarında gerçek kişilerle kamu ve özel hukuk tüzel kişilerine ait araziden projenin özelliğine göre, yol ve kanal gibi kamunun ortak kullanacağı yerler için % 10'a kadar katılım payı kesilir. Toplulaştırma nedeniyle kapanan yollarla, yol fazlalıkları da aynı amaç için kullanılır. Katılım payı için herhangi bir bedel ödenmez. Ancak, katılım payı dışında kesilen arazi, öncelikle varsa eş değer Hazine arazisinden karşılanır. Yoksa, kesilen arazi için kamulaştırma işlemi yapılır.

Toplulaştırma sonunda dağıtılan veya sahibine bırakılan tarım arazisi malikleri adına, geriye kalan arazi ise Hazine adına uygulayıcı kuruluşun talebi ile tapuya tescil edilir. Malikleri adına tescil edilen arazi bu Kanun hükümleri dışında o bölge için tespit edilen dağıtım normundan daha küçük parçalara rızaen veya hükmen taksim edilemez ve ifraz işlemlerine konu olamaz. Bu husus tapu siciline şerh edilir.

Toprak ve su kaynaklarının korunması, geliştirilmesi, kırsal alanda su temini ve kullanılmış suların uzaklaştırılması hizmetleri, arazi toplulaştırma ve tarla içi geliştirme hizmetleri ile birlikte planlanır. Tarla içi geliştirme hizmetleri; tarla yolları ve sanat yapıları, açık ve kapalı drenaj, sulama tesisleri, kimyasal maddeler kullanılarak arazi ıslahı, toprak muhafazası ve dere yatağı ıslahı gibi faaliyetleri kapsar.

Ortak kullanım alanları olarak planlanan alanlarda toplulaştırma çalışmaları süresince tarımsal faaliyetlerde bulunmak ilgili kuruluşun iznine bağlıdır.

Topluştırmada kanal ve yol gibi kamunun ortak kullanacağı alanlar olarak planlanan yerlerdeki mütemmim cüzlerin karşılığı ile çiftçiye yeni parseller teslim edilene kadar doğabilecek gelir kayıpları uygulayıcı kuruluşça karşılanır.

Topluştırma esas ve usulleri ile toprağın derecelendirilmesi ile tarla içi geliştirme hizmetlerinin nasıl yapılacağı yönetmelikte belirtilir.”

Germencik ilçesi Mesudiye Mahallesi, 86 ada 44 parsel, 86 ada 91 parsel, Ömerbeyli Mahallesi, 102 ada 5 parsel, 103 ada 1 parsel, 103 ada 4 parsel, 104 ada 8 parsel, 112 ada 8 parsel, 113 ada 4 parsel, 115 ada 12-13-14-15-24-25-26-43-44-45-51-65-66 parsel, 119 ada 3 parsel, 120 ada 1 parsel, 121 ada 15 parsel, 125 ada 13 parsel, 231 ada 9 parsel, 234 ada 10 parsel, Turan Mahallesi, 121 ada 1-2-4 parsel, Ömerbeyli Mahallesi, 237 ada 16-17 parsel, Turanlar Mahallesi, 238 ada 3 parsel, Ömerbeyli Mahallesi, 238 ada 25-26-44-45-59-60-61 parsel, Mesudiye Mahallesi, 141 ada 102-140 parsel, 415 ada 1 parsel, İncirliova ilçesi, Erbeyli Mahallesi, 171 ada 17 parsel, 213 ada 3 parsel, 227 ada 1 parsel, 230 ada 2 parsel, 234 ada 4 parsel, 241 ada 2 parsel, 241 ada 18 parsel üzerinde 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 14. maddesine göre beyan bulunmaktadır. Konu ile alakalı detaylı bilgi için ilgili tapu müdürlüğüne başvurulması gerekmektedir.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 14. maddesi:

Tarımsal potansiyeli yüksek büyük ovaların belirlenmesi ve korunması

Madde 14-Tarımsal üretim potansiyeli yüksek, erozyon, kirlenme, amaç dışı veya yanlış kullanımlar gibi çeşitli nedenlerle toprak kaybı ve arazi bozulmalarının hızlı geliştiği ovalar; kurul veya kurulların görüşü alınarak, Bakanlığın teklifi ve Bakanlar Kurulu kararı ile büyük ova koruma alanı olarak belirlenir.

Büyük ovalardaki koruma ve geliştirme amaçlı tarımsal altyapı projeleri ve arazi kullanım plânları, kurul veya kurulların görüşleri dikkate alınarak, Bakanlık ve valilikler tarafından öncelikle hazırlanır veya hazırlattırılır.

Büyük ovalarda bulunan tarım arazileri hiçbir surette amacı dışında kullanılamaz. Ancak alternatif alan bulunmaması, kurul veya kurullarca uygun görüş bildirilmesi şartıyla;

a) Tarımsal amaçlı yapılar,

b) Bakanlık ve talebin ilgili olduğu Bakanlıkça ortaklaşa kamu yararı kararı alınmış faaliyetler,

İçin tarım dışı kullanımlara Bakanlıkça izin verilebilir.

Büyük ova koruma alanlarının belirlenmesi ve korunmasına ilişkin usûl ve esaslar tüzükle düzenlenir.

Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Devredilebilmesine İlişkin Görüş:

Değerleme konusu gayrimenkullerin tümünün üzerinde kamu haczi bulunmaktadır. Söz konusu kamu haczi taşınmazların devredilebilmesini olumsuz etkilemektedir.

Takyidat Bilgilerinin Gayrimenkullerin Değerine Etkisine İlişkin Görüş:

Değerleme konusu taşınmazlardan Camikebir Mahallesi, 44 ada 97 parsel, Alangüllü Mahallesi, 157 ada 1 parsel, Turanlar Mahallesi, 237 ada 2 parsel, Ömerbeyli Mahallesi, 238 ada 76 parsel üzerinde, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesine göre beyan bulunmaktadır. Ayrıca Ömerbeyli Mah, 102 ada 5 parsel, 103 ada 1 parsel, 103 ada 4 parsel, 104 ada 8 parsel, 112 ada 8 parsel, 113 ada 4 parsel, 115 ada 16 parsel, 119 ada 3 parsel, 125 ada 13 parsel, Turanlar Mahallesi, 237 ada 2 parsel, 238 ada 3 parsel, Camikebir Mahallesi, 407 ada 1 parsel, 415 ada 1 parsel üzerinde 3083 sayılı kanununa ilişkin beyan bulunmakta olup söz konusu taşınmazların yüz ölçümünde kesinti olma olasılığı bulunmaktadır.

3.3 Değerleme Konusu Gayrimenkuller İle İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemlerine İlişkin Bilgi

Değerleme konusu taşınmazlardan Ömerbeyli Mahallesi, 210 ada 51 parsel üzerinde, 28.04.2021 tarih ve 3994 yevmiye no.lu satış kaydı mevcuttur. Diğer taşınmazlara ilişkin son 3 yıllık dönemde alım satım işlemi gerçekleştirilmemiştir.

3.4 Gayrimenkullerin ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumu

İmar durumu, imar planlarında belirlenen fonksiyon ve yapılaşma şartları doğrultusunda parselin kullanım koşullarını belirtir. İmar planlarına göre belirlenen kullanım koşulları, plan notlarında yer alan hükümler ve ilgili yönetmeliklerle birlikte değerlendirilmektedir. Bu doğrultuda, değerlendirme uzmanı tarafından ilgili resmi kurumlarda incelemeler yapılarak parselin imar durumu tespit edilir.

Konu taşınmazların bulunduğu bölgede, genel itibari ile tarım lejandına sahip arsalar yer almaktadır.

Germencik Belediyesi ve İncirliova Belediyesi İmar Müdürlüğünde 09.12.2022 tarihinde yapılan incelemeler sonucunda edinilen bilgilere göre değerlendirme konusu taşınmazların imar durumu bilgileri aşağıda belirtilmiştir.

	Plan Adı	Plan Onay Tarihi	İlçe	Mahalle	Ada No	Parsel No	Lejant	Yapılaşma Koşulları
1	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı" ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı	27.01.2017	Germencik	Camikebir	44	97	Kısmen Sanayi Alanı, (11.149,97 m ²) Kısmen Tarım Alanı (8.740 m ²)	Sanayi Alanı; E: 0,70, H _{maks} : Serbest Tarım Alanı; E: 0,05
2	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Camikebir	48	144	Tarım Alanı	E: 0,05
3	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Mesudiye	86	44	Tarım Alanı	E: 0,05
4	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Mesudiye	86	91	Tarım Alanı	E: 0,05
5	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Ömerbeyli	102	5	Tarım Alanı	E: 0,05
6	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Ömerbeyli	103	1	Tarım Alanı	E: 0,05
7	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Ömerbeyli	103	4	Tarım Alanı	E: 0,05
8	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Ömerbeyli	104	8	Tarım Alanı	E: 0,05
9	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Ömerbeyli	112	8	Tarım Alanı	E: 0,05

	Plan Adı	Plan Onay Tarihi	İlçe	Mahalle	Ada No	Parsel No	Lejant	Yapılaşma Koşulları
10	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Ömerbeyli	113	4	Tarım Alanı	E: 0,05
11	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Ömerbeyli	115	12	Tarım Alanı	E: 0,05
12	1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı	Tespit edilememiştir.	Germencik	Ömerbeyli	115	13	Jeotermal Enerji Üretim Tesis Alanı	E: 0,50 Hmaks: Serbest
13	1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı	Tespit edilememiştir.	Germencik	Ömerbeyli	115	14	Jeotermal Enerji Üretim Tesis Alanı	E: 0,50 Hmaks: Serbest
14	1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı	Tespit edilememiştir.	Germencik	Ömerbeyli	115	15	Tarım Alanı	E: 0,05
15	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Ömerbeyli	115	16	Jeotermal Enerji Üretim Tesis Alanı	E: 0,50 Hmaks: Serbest
16	1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı	Tespit edilememiştir.	Germencik	Ömerbeyli	115	24	Jeotermal Enerji Üretim Tesis Alanı	E: 0,50 Hmaks: Serbest
17	1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı	Tespit edilememiştir.	Germencik	Ömerbeyli	115	25	Jeotermal Enerji Üretim Tesis Alanı	E: 0,50 Hmaks: Serbest
18	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Ömerbeyli	115	26	Tarım Alanı	E: 0,05
19	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Ömerbeyli	115	43	Tarım Alanı	E: 0,05
20	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Ömerbeyli	115	44	Tarım Alanı	E: 0,05
21	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Ömerbeyli	115	45	Tarım Alanı	E: 0,05
22	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Ömerbeyli	115	51	Tarım Alanı	E: 0,05
23	1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı	Tespit edilememiştir.	Germencik	Ömerbeyli	115	65	Teknik Alt Yapı Alanı	E: 0,10 Hmaks: 6,50 m
24	1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı	Tespit edilememiştir.	Germencik	Ömerbeyli	115	66	Jeotermal Enerji Üretim Tesis Alanı	E: 0,80 Hmaks: Serbest
25	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Ömerbeyli	115	67	Tarım Alanı	E: 0,05
26	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Ömerbeyli	115	68	Tarım Alanı	E: 0,05

	Plan Adı	Plan Onay Tarihi	İlçe	Mahalle	Ada No	Parsel No	Lejant	Yapılaşma Koşulları
27	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Ömerbeyli	115	69	Tarım Alanı	E: 0,05
28	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Ömerbeyli	115	70	Tarım Alanı	E: 0,05
29	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Ömerbeyli	115	71	Tarım Alanı	E: 0,05
30	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Ömerbeyli	119	3	Tarım Alanı	E: 0,05
31	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Ömerbeyli	120	1	Tarım Alanı	E: 0,05
32	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Hürriyet	121	1	Tarım Alanı	E: 0,05
33	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Turanlar	121	1	Tarım Alanı	E: 0,05
34	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Turanlar	121	2	Tarım Alanı	E: 0,05
35	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Turanlar	121	3	Tarım Alanı	E: 0,05
36	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Turanlar	121	4	Tarım Alanı	E: 0,05
37	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Ömerbeyli	121	15	Tarım Alanı	E: 0,05
38	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Hürriyet	121	64	Tarım Alanı	E: 0,05
39	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Hürriyet	124	13	Tarım Alanı	E: 0,05
40	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Ömerbeyli	125	13	Tarım Alanı	E: 0,05
41	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Hürriyet	125	42	Tarım Alanı	E: 0,05

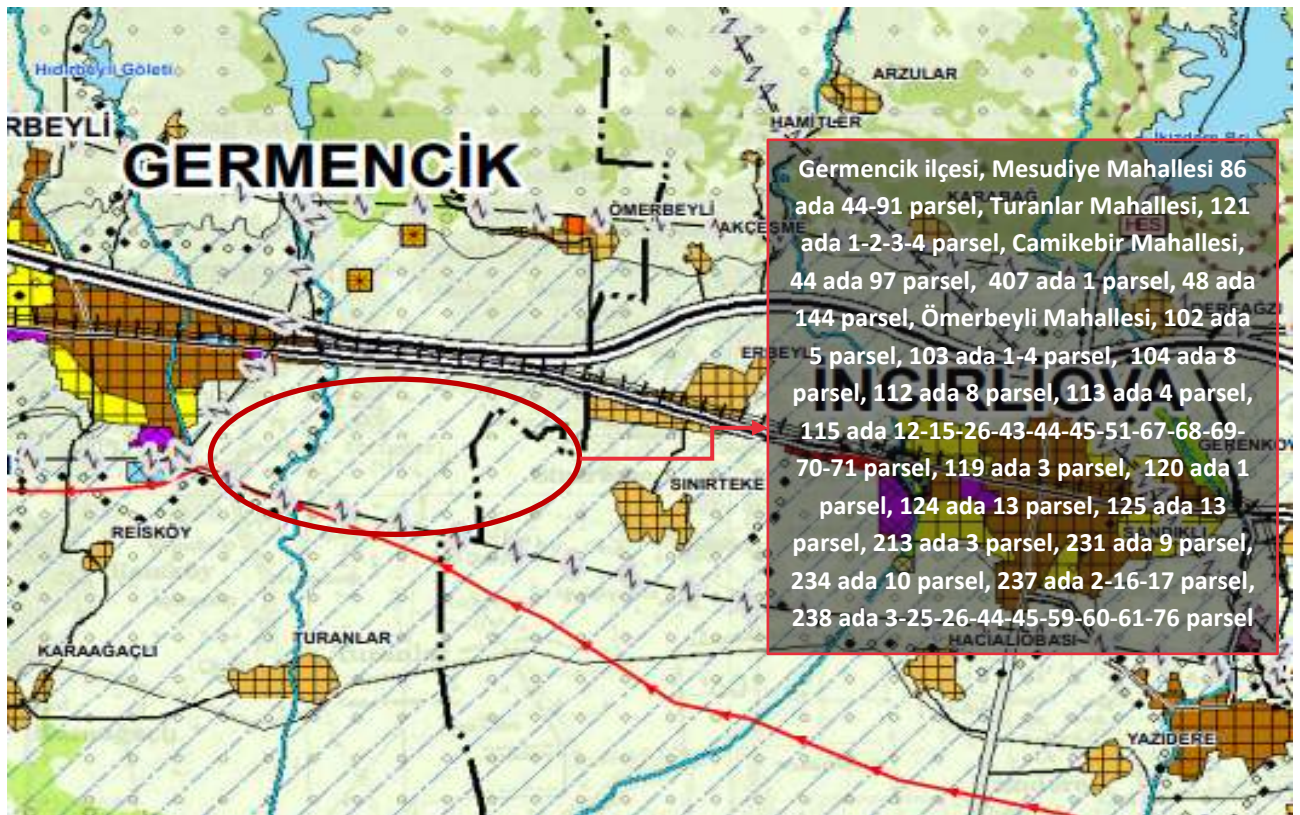
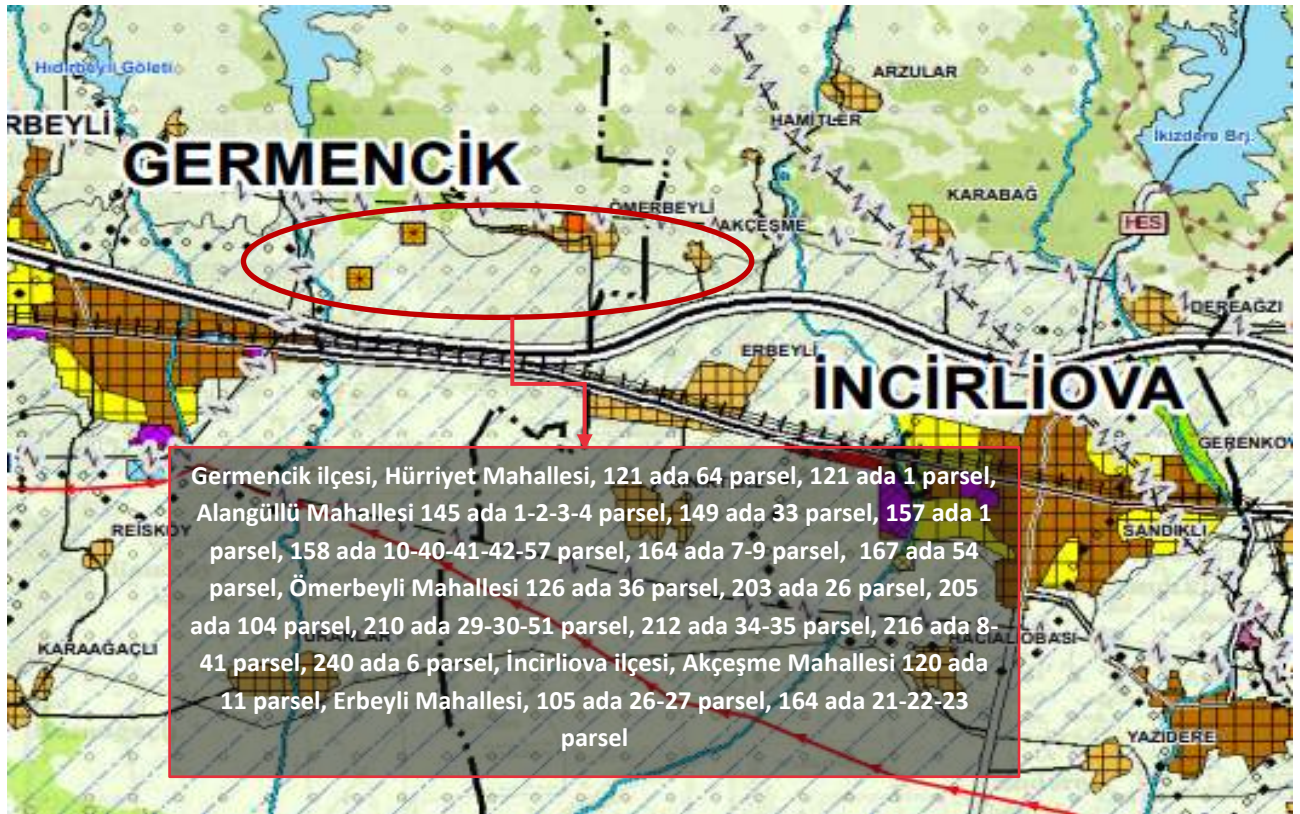
	Plan Adı	Plan Onay Tarihi	İlçe	Mahalle	Ada No	Parsel No	Lejant	Yapılaşma Koşulları
42	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Ömerbeyli	126	36	Tarım Alanı	E: 0,05
43	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Mesudiye	141	102	Tarım Alanı	E: 0,05
44	1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı	Tespit edilememiştir.	Germencik	Mesudiye	141	139	Jeotermal Enerji Üretim Tesis Alanı	E: 0,80 H _{maks} : Serbest
45	1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı	Tespit edilememiştir.	Germencik	Mesudiye	141	140	Teknik Alt Yapı Alanı	E: 0,10 H _{maks} : 6,50 m
46	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Alangüllü	145	1	Tarım Alanı	E: 0,05
47	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Alangüllü	145	2	Tarım Alanı	E: 0,05
48	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Alangüllü	145	3	Tarım Alanı	E: 0,05
49	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Alangüllü	145	4	Tarım Alanı	E: 0,05
50	1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı	Tespit edilememiştir.	Germencik	Alangüllü	147	2	Jeotermal Enerji Üretim Tesis Alanı	E: 0,50 H _{maks} : 6,50 m
51	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Alangüllü	149	33	Tarım Alanı	E: 0,05
52	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Alangüllü	157	1	Tarım Alanı	E: 0,05
53	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Alangüllü	158	10	Tarım Alanı	E: 0,05
54	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Alangüllü	158	40	Tarım Alanı	E: 0,05
55	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Alangüllü	158	41	Tarım Alanı	E: 0,05
56	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Alangüllü	158	42	Tarım Alanı	E: 0,05
57	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Alangüllü	158	57	Tarım Alanı	E: 0,05

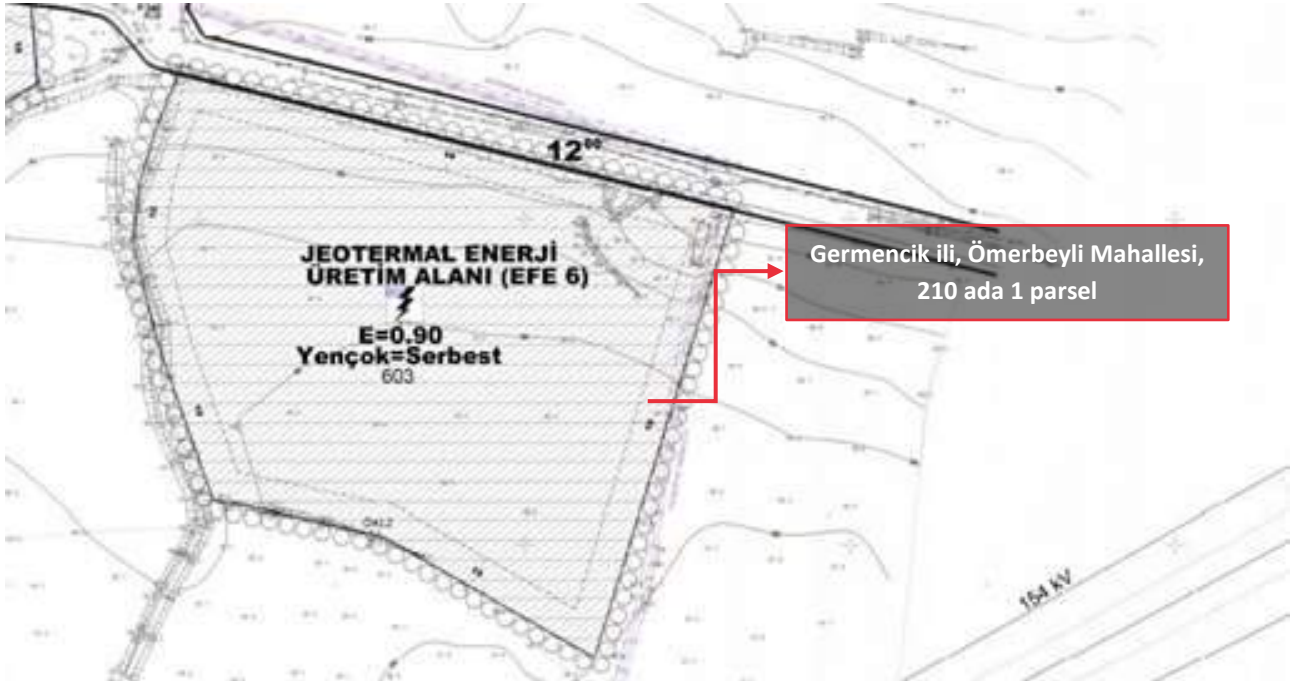
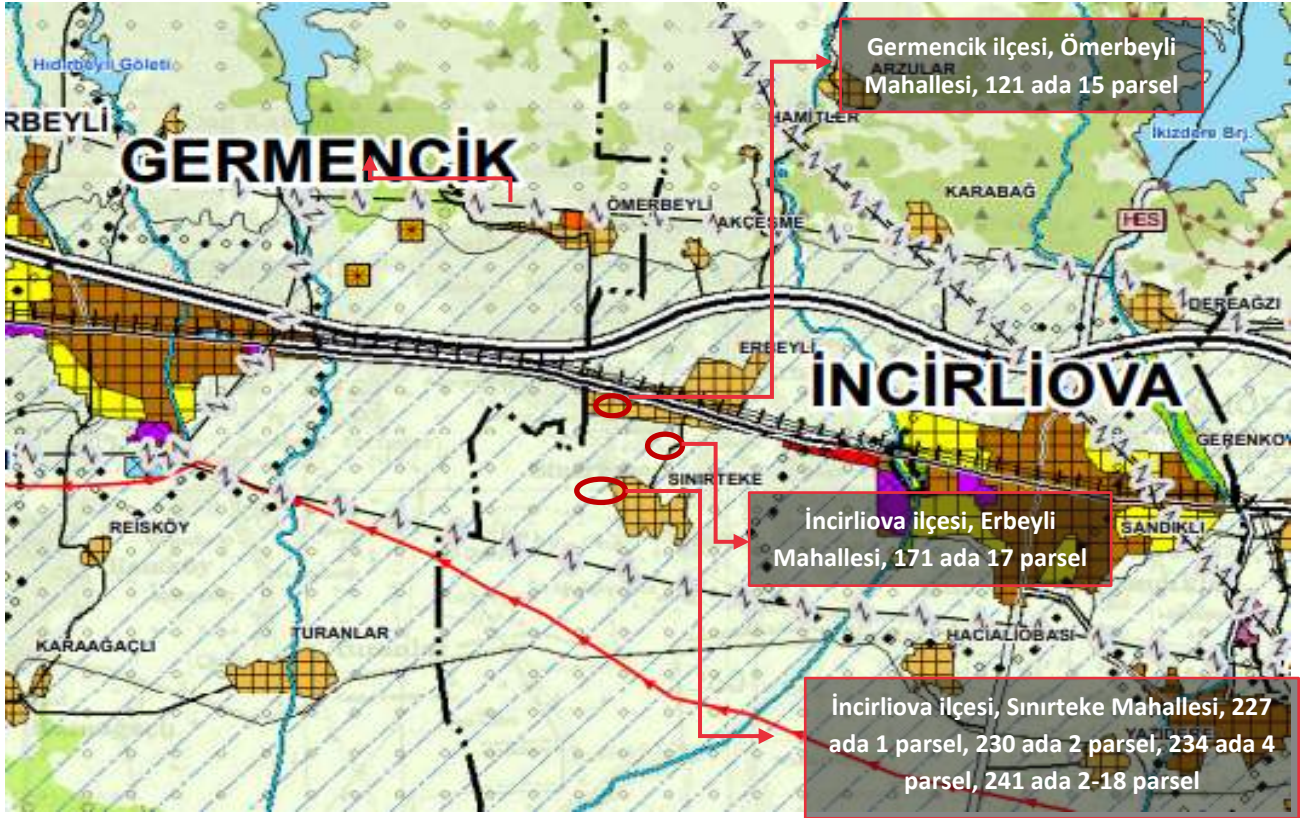
	Plan Adı	Plan Onay Tarihi	İlçe	Mahalle	Ada No	Parsel No	Lejant	Yapılaşma Koşulları
58	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Alangüllü	164	7	Tarım Alanı	E: 0,05
59	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Alangüllü	164	9	Tarım Alanı	E: 0,05
60	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Alangüllü	167	54	Tarım Alanı	E: 0,05
61	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Ömerbeyli	203	26	Tarım Alanı	E: 0,05
62	1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı	Tespit edilememiştir.	Germencik	Ömerbeyli	205	44	Doğalgaz Çevrim Santrali Alanı	E: 0,50 H _{maks} : 9,50 m
63	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Ömerbeyli	205	104	Tarım Alanı	E: 0,05
64	1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı	Tespit edilememiştir.	Germencik	Ömerbeyli	209	1	Doğalgaz Çevrim Santrali Alanı	E: 0,50 H _{maks} : 9,50 m
65	1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı	Tespit edilememiştir.	Germencik	Ömerbeyli	209	27	Doğalgaz Çevrim Santrali Alanı	E: 0,50 H _{maks} : 9,50 m
66	1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı	Tespit edilememiştir.	Germencik	Ömerbeyli	210	1	Jeotermal Enerji Üretim Tesis Alanı	E: 0,90 H _{maks} : Serbest
67	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Ömerbeyli	210	29	Tarım Alanı	E: 0,05
68	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Ömerbeyli	210	30	Tarım Alanı	E: 0,05
69	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Ömerbeyli	210	51	Tarım Alanı	E: 0,05
70	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Ömerbeyli	212	34	Tarım Alanı	E: 0,05
71	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Ömerbeyli	212	35	Tarım Alanı	E: 0,05
72	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Ömerbeyli	216	8	Tarım Alanı	E: 0,05
73	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Ömerbeyli	216	41	Tarım Alanı	E: 0,05

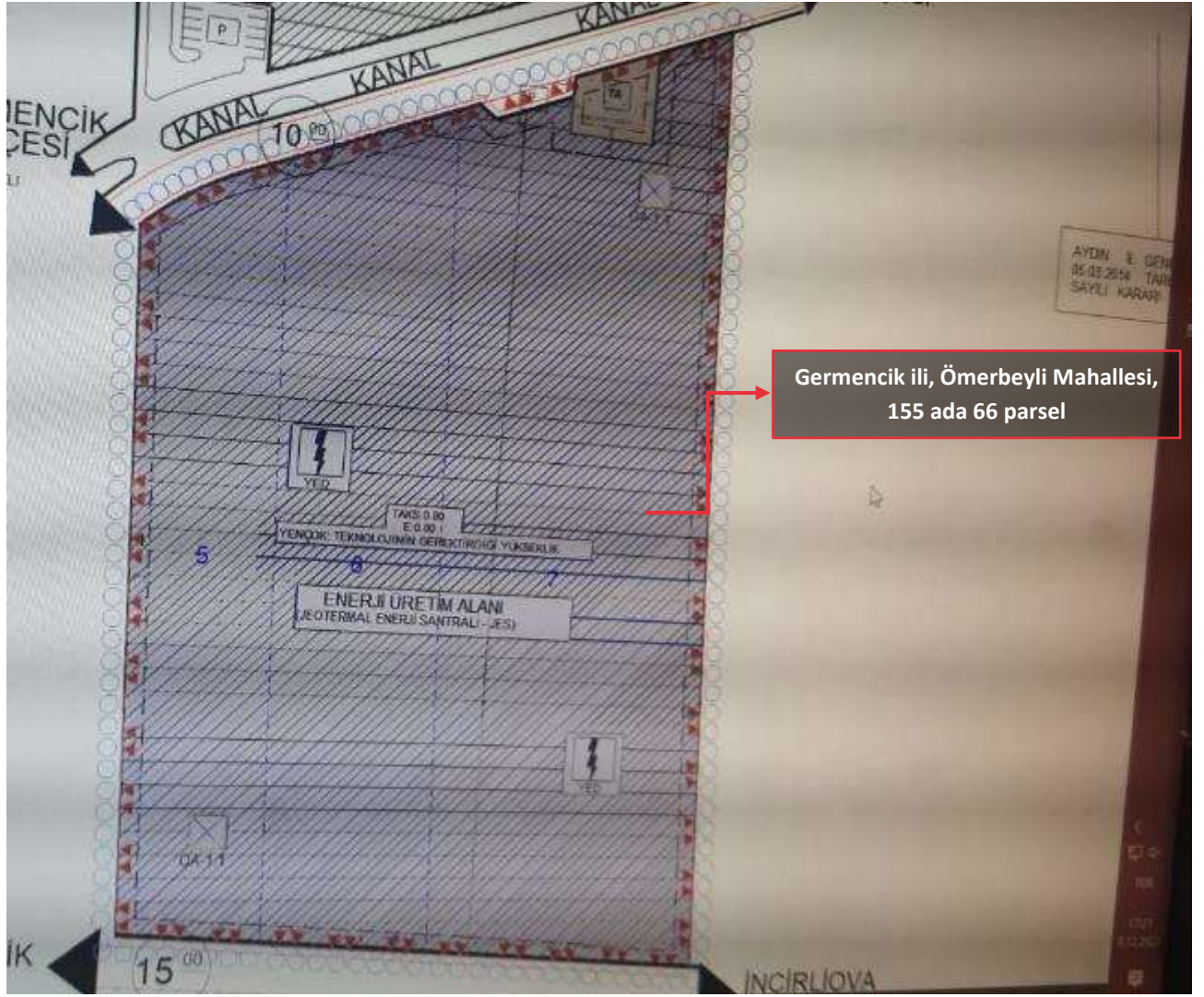
	Plan Adı	Plan Onay Tarihi	İlçe	Mahalle	Ada No	Parsel No	Lejant	Yapılaşma Koşulları
74	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Ömerbeyli	231	9	Tarım Alanı	E: 0,05
75	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Ömerbeyli	234	10	Tarım Alanı	E: 0,05
76	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Turanlar	237	2	Tarım Alanı	E: 0,05
77	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Ömerbeyli	237	16	Tarım Alanı	E: 0,05
78	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Ömerbeyli	237	17	Tarım Alanı	E: 0,05
79	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Turanlar	238	3	Tarım Alanı	E: 0,05
80	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Ömerbeyli	238	25	Tarım Alanı	E: 0,05
81	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Ömerbeyli	238	26	Tarım Alanı	E: 0,05
82	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Ömerbeyli	238	44	Tarım Alanı	E: 0,05
83	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Ömerbeyli	238	45	Tarım Alanı	E: 0,05
84	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Ömerbeyli	238	59	Tarım Alanı	E: 0,05
85	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Ömerbeyli	238	60	Tarım Alanı	E: 0,05
86	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Ömerbeyli	238	61	Tarım Alanı	E: 0,05
87	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Ömerbeyli	238	76	Tarım Alanı	E: 0,05
88	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Ömerbeyli	240	6	Tarım Alanı	E: 0,05

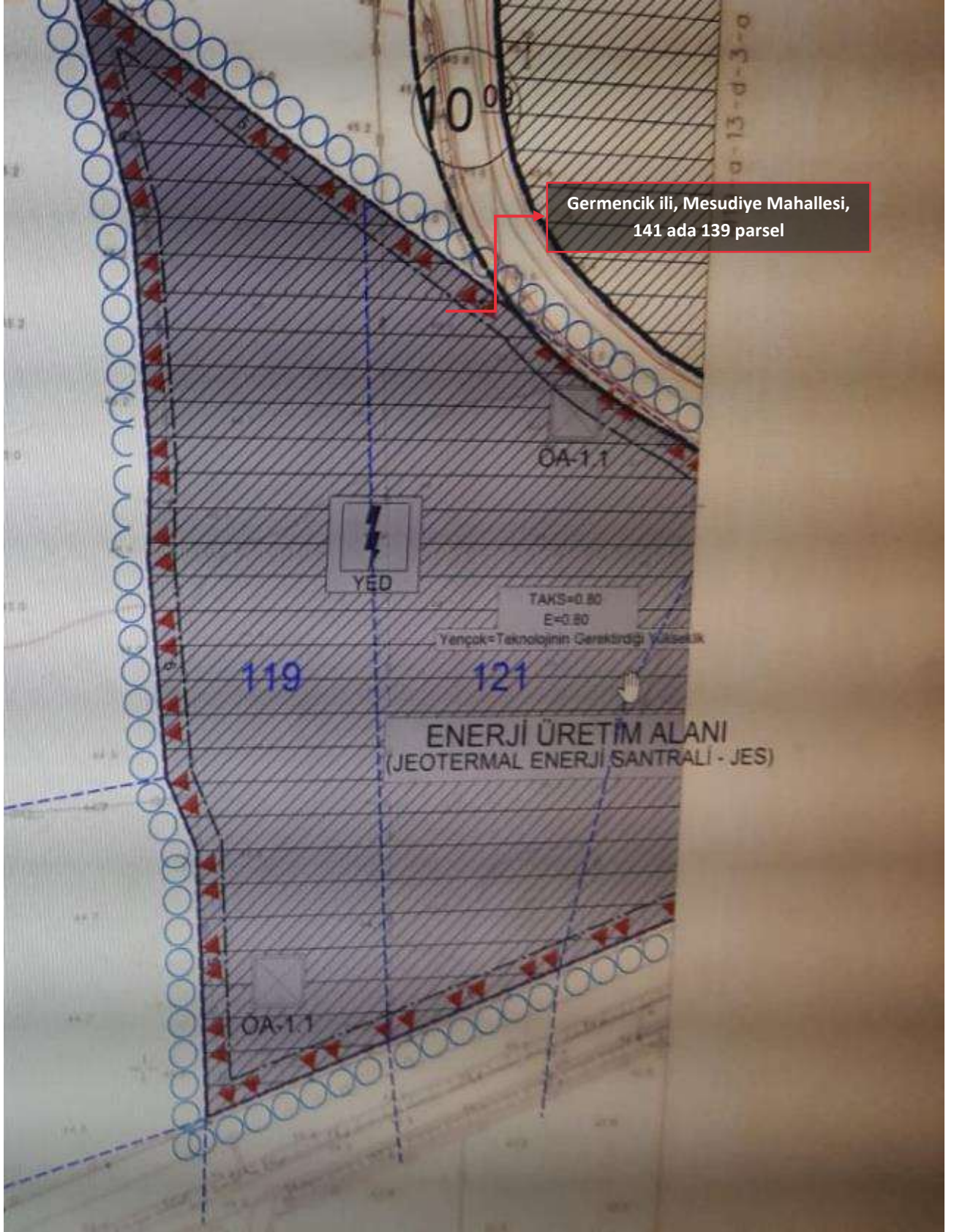
	Plan Adı	Plan Onay Tarihi	İlçe	Mahalle	Ada No	Parsel No	Lejant	Yapılaşma Koşulları
89	1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı	13.03.2017	Germencik	Mesudiye	245	147	Jeotermal Enerji Üretim Tesis Alanı	E: 0,60 H _{maks} : 12,50 m
90	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	Germencik	Camikebir	407	1	Tarım Alanı	E: 0,05
91	1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı	Tespit edilememiştir.	Germencik	Mesudiye	415	1	Tarımsal Ürün İşleme Tesisi	E: 0,60 H _{maks} : 7,50 m
92	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	İncirliova	Erbeyli	105	26	Tarım Alanı	E: 0,05
93	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	İncirliova	Erbeyli	105	27	Tarım Alanı	E: 0,05
94	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	İncirliova	Akçeşme	120	11	Tarım Alanı	E: 0,05
95	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	İncirliova	Erbeyli	164	21	Tarım Alanı	E: 0,05
96	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	İncirliova	Erbeyli	164	22	Tarım Alanı	E: 0,05
97	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	İncirliova	Erbeyli	164	23	Tarım Alanı	E: 0,05
98	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	İncirliova	Erbeyli	171	17	Tarım Alanı	E: 0,05
99	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	İncirliova	Sınırteke	213	3	Tarım Alanı	E: 0,05
100	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	İncirliova	Sınırteke	227	1	Tarım Alanı	E: 0,05
101	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	İncirliova	Sınırteke	230	2	Tarım Alanı	E: 0,05
102	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	İncirliova	Sınırteke	234	4	Tarım Alanı	E: 0,05
103	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	İncirliova	Sınırteke	241	2	Tarım Alanı	E: 0,05
104	1/100.000 ölçekli "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı"	27.01.2017	İncirliova	Sınırteke	241	18	Kırsal Yerleşme Alanı	E: 0,50 H _{maks} : 2 kat

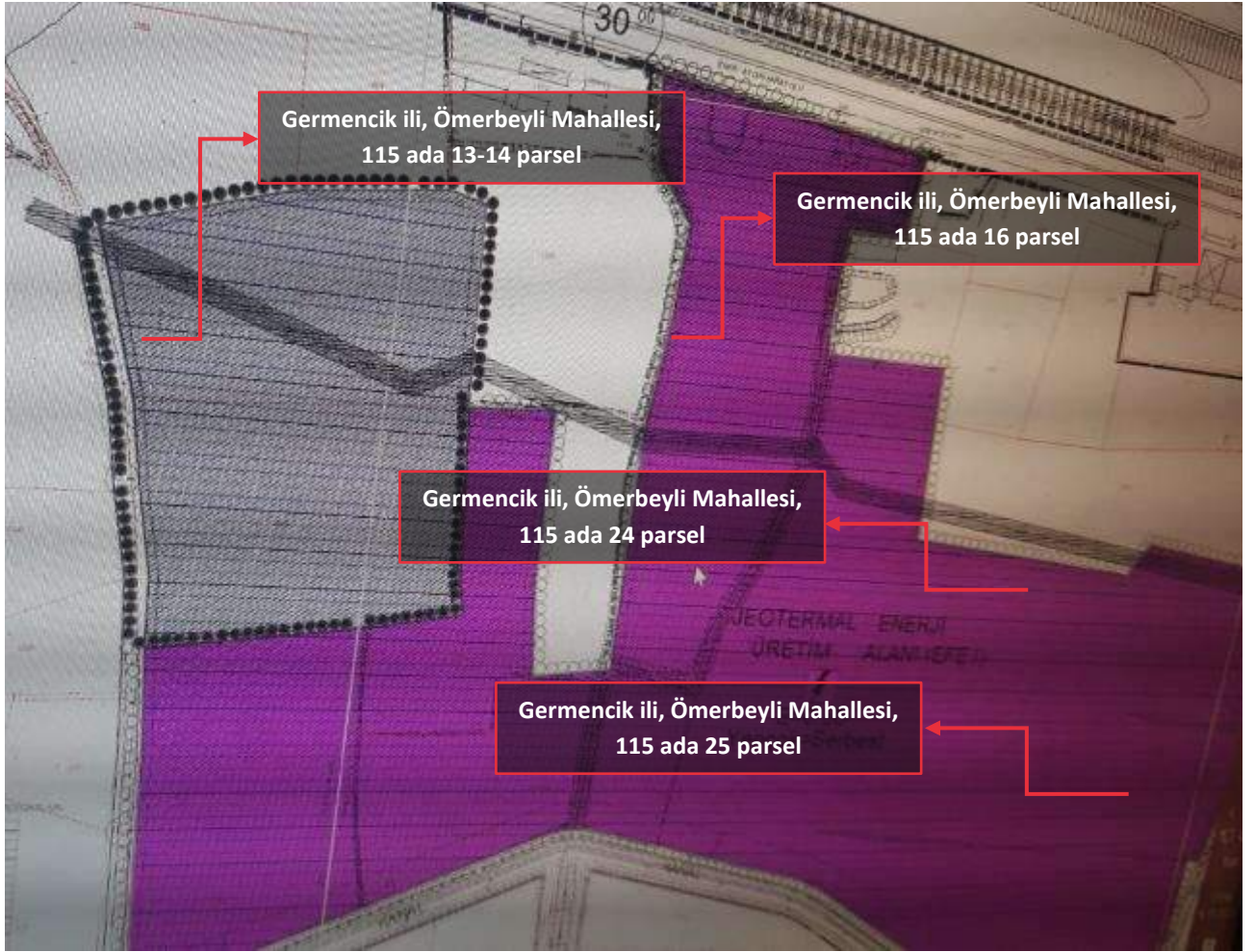
Aşağıdaki imar durumu görsellerinde değerlendirme konusu taşınmazların konumu yaklaşık olarak gösterilmiş olup kesin ve detaylı bilgi için ilgili imar müdürlüklerine başvurulması gerekmektedir.

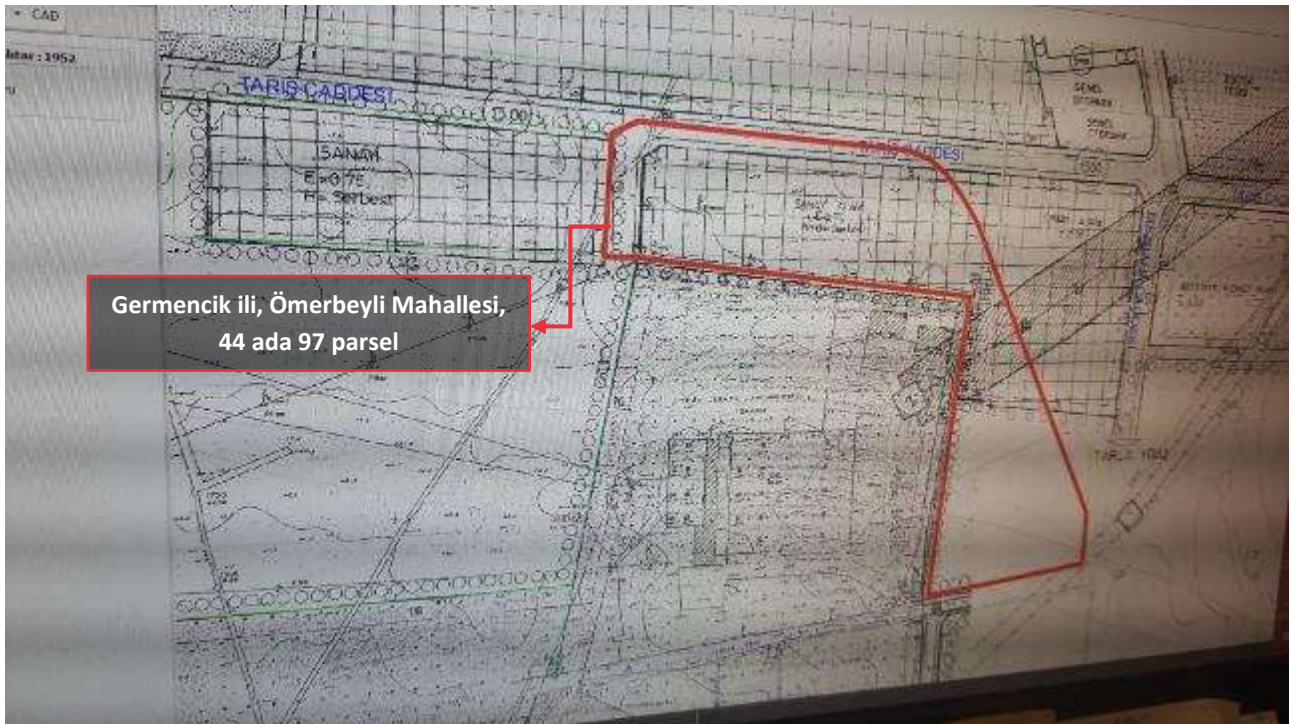
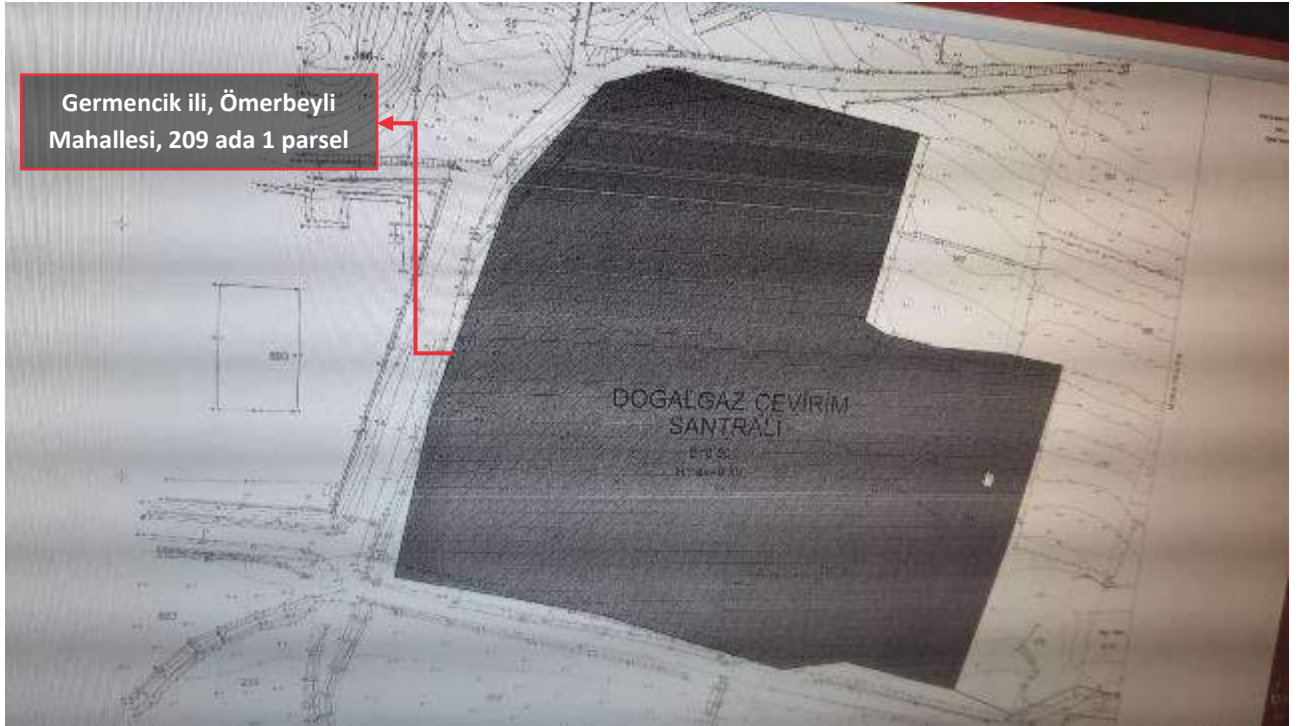


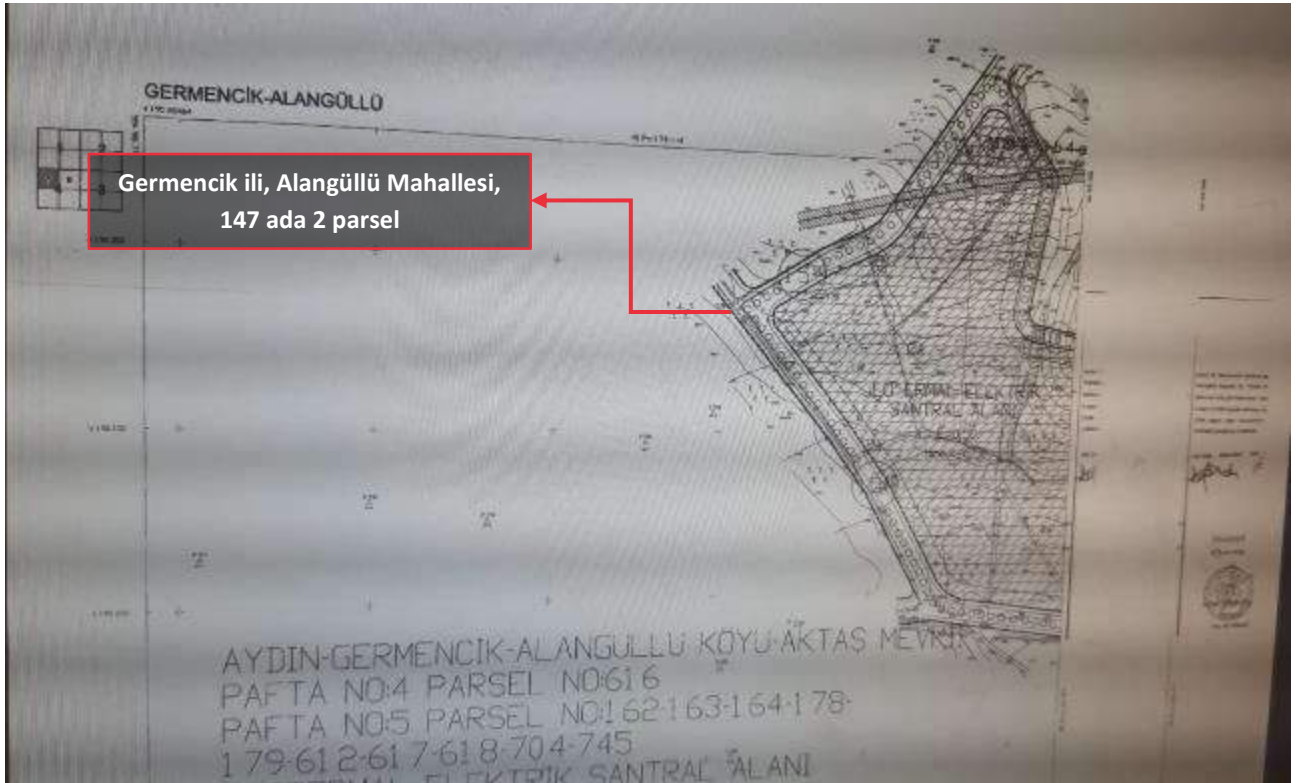
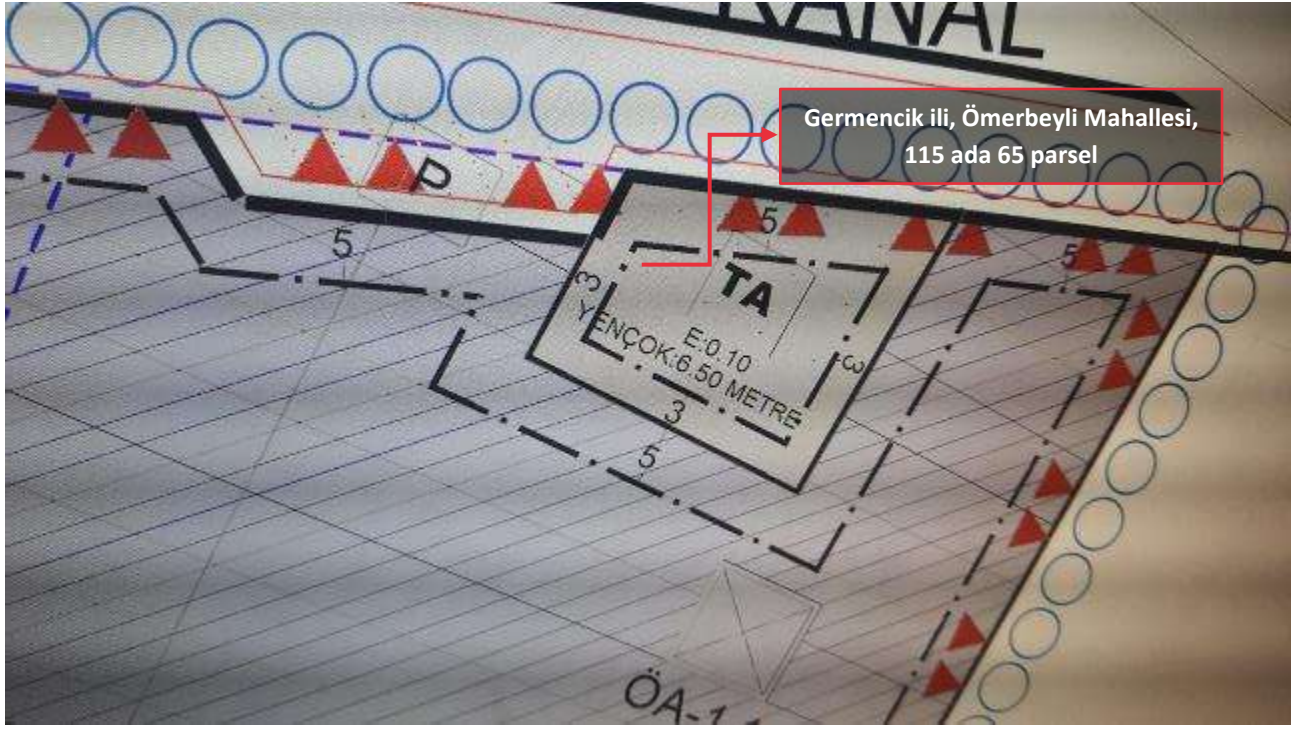


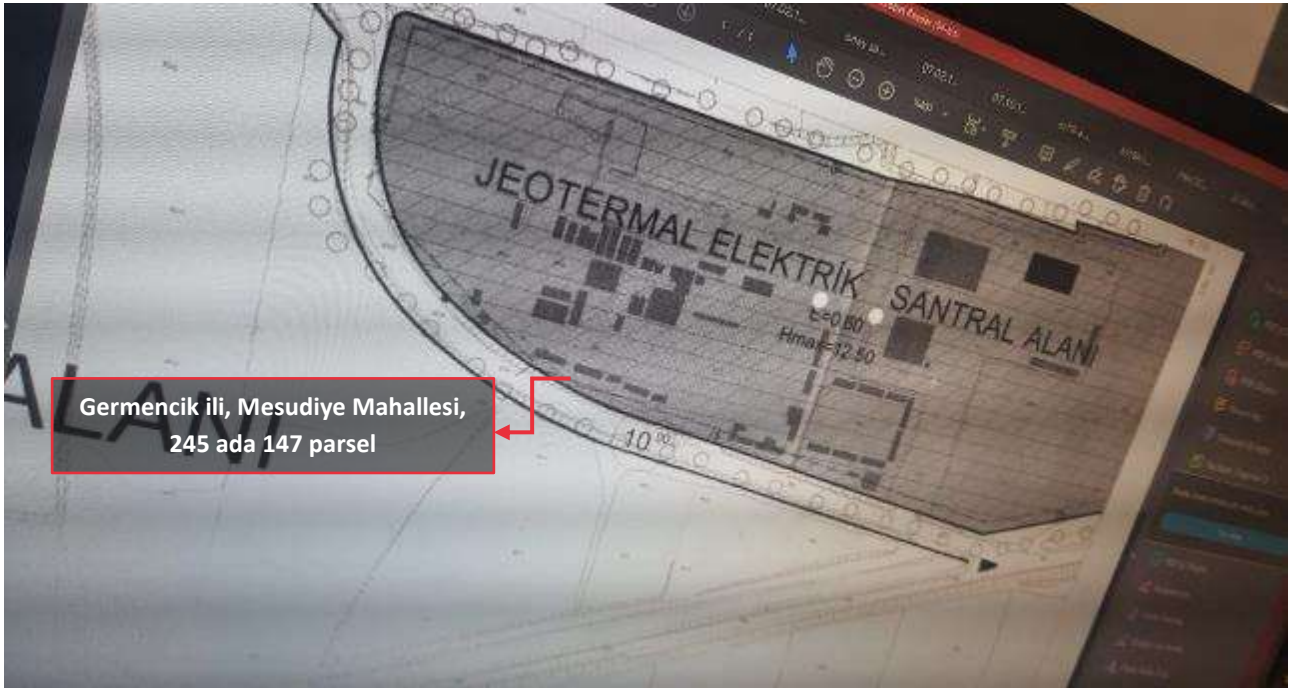
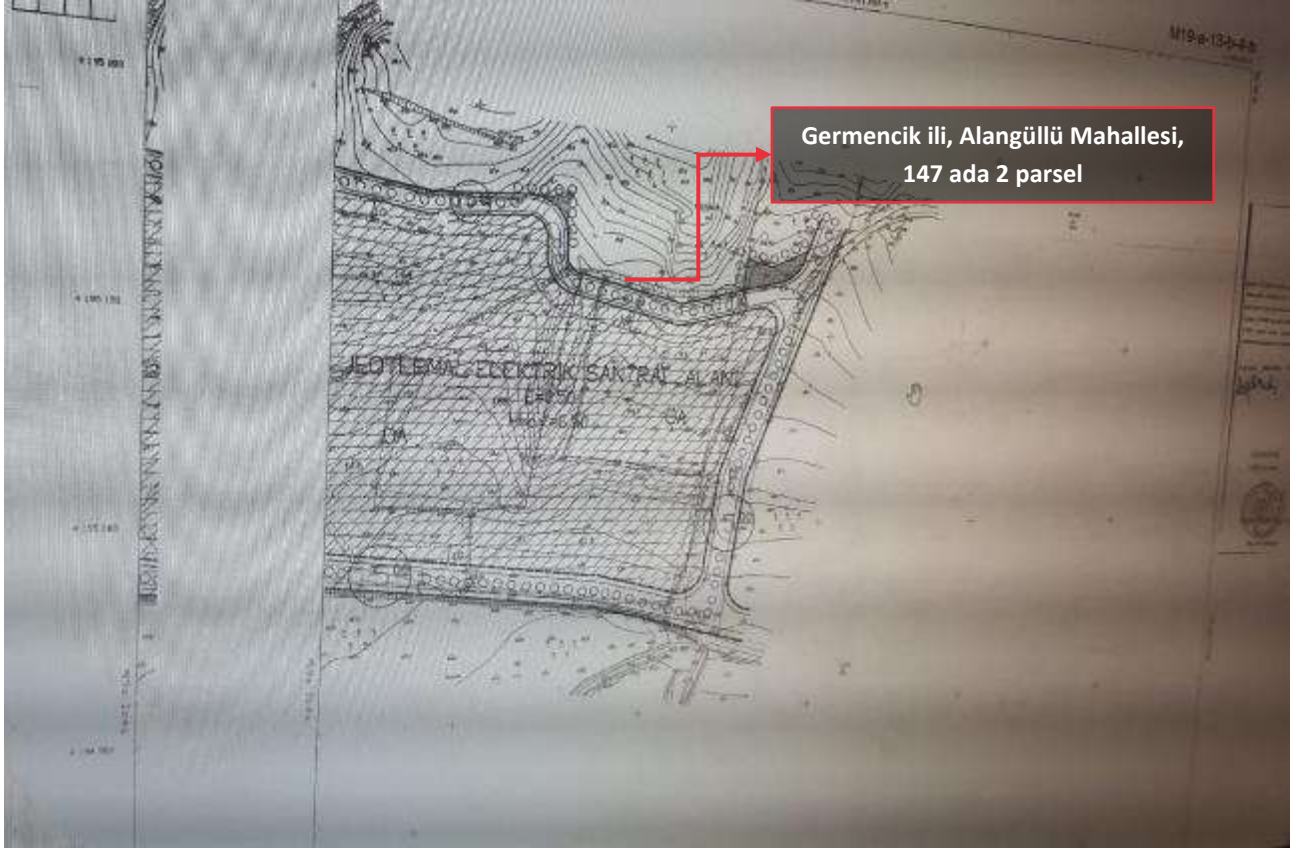


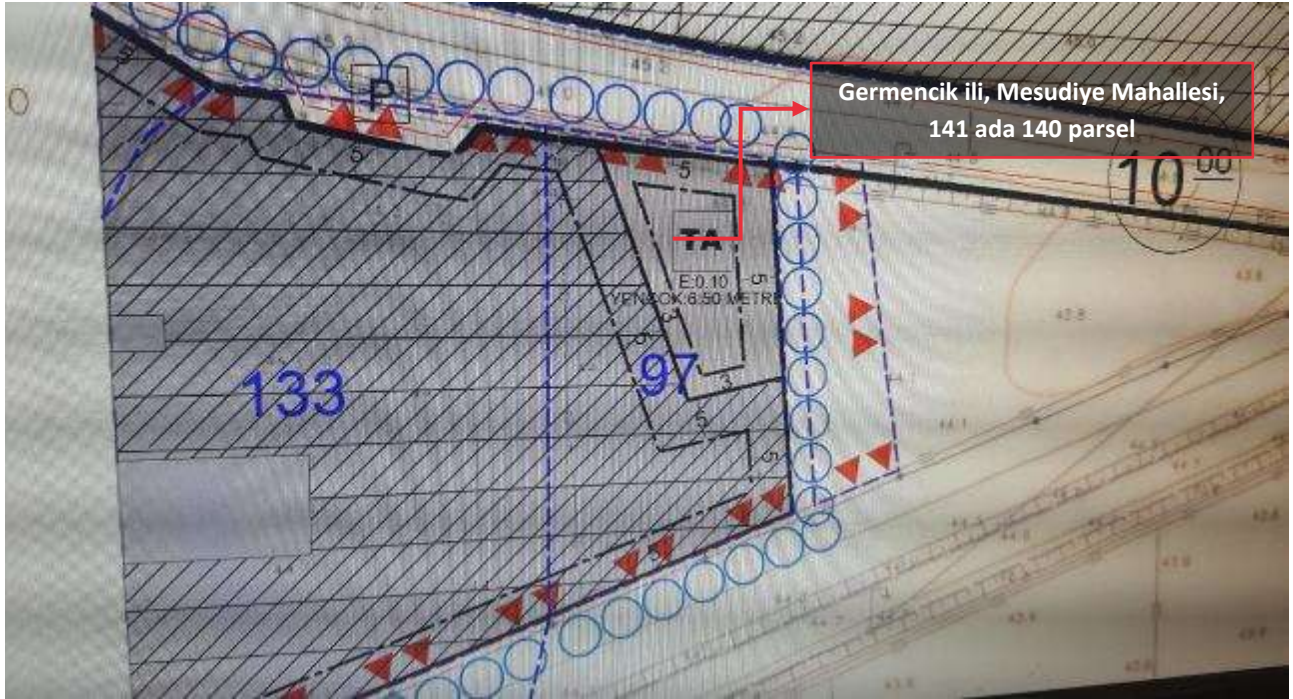












3.5 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri v.b.) İlişkin Bilgi

Değerleme konusu taşınmazların son üç yıllık döneminde imar planlarında değişiklik meydana gelmemiştir.

3.6 Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri İçin Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına ve Yapı Kullanma İzin Belgelerine İlişkin Bilgiler

Germencik Belediyesi'nde 09.12.2022 tarihinde yapılan incelemelere göre taşınmaza ilişkin yasal belgeler aşağıda belirtilmiştir. İncirliova ilçe sınırları içinde kalan taşınmazlara ilişkin olarak ilgili belediyesinde yapılan incelemelerde herhangi bir arşiv dosyasına ulaşılamamıştır.

210 ada 1 parcel *

Yasal Belge	Tarih	No	Alan (m ²)	Veriliş Amacı	Açıklama
Onaylı Mimari Proje	-	-	960	Yeni Yapı	ADM Binası
Onaylı Mimari Proje	-	-	120	Yeni Yapı	Pentan Tankı
Onaylı Mimari Proje	-	-	7.100	Yeni Yapı	Santral ve Soğutma Kuleleri
Yapı Ruhsatı	12.06.2017	71	120	Yeni Yapı	Pentan Tankı
Yapı Ruhsatı	12.06.2017	73	960	Yeni Yapı	ADM Binası
Yapı Ruhsatı	12.06.2017	72	7.100	Yeni Yapı	Soğutucu Kulesi
Yapı Kullanma İzni	17.06.2019	51	960	Yeni Yapı	ADM Binası
Yapı Kullanma İzni	17.06.2019	51	120	Yeni Yapı	Pentan Tankı
Yapı Kullanma İzni	17.06.2019	53	7.100	Yeni Yapı	Soğutucu Kulesi

*Değerleme konusu taşınmaza ilişkin ruhsatlar 603 no.lu parcel için düzenlenmiş olup 06.08.2018 tarihinde tescil edilen 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22/a maddesi uygulaması ile söz konusu parcel 210 ada 1 parcel numarasını almıştır.

245 ada 147 parsel

Yasal Belge	Tarih	No	Alan (m ²)	Veriliş Amacı	Açıklama
Onaylı Mimari Proje	-	-	45	Yeni Yapı	Nizamiye Binası
Onaylı Mimari Proje	-	-	225	Yeni Yapı	Pentan Tankı
Onaylı Mimari Proje	-	-	5.500	Yeni Yapı	Santral ve Soğutma Kuleleri
Onaylı Mimari Proje	-	-	-	Tadilat	ADM Kontrol Binası
Onaylı Mimari Proje	-	-	6.192	Yeni Yapı	Santral ve Soğutma Kuleleri
Onaylı Mimari Proje	-	-	225	Yeni Yapı	Pentan Tankı
Yapı Ruhsatı	24.10.2013	536	250	Yeni Yapı	Su Deposu
Yapı Ruhsatı	24.10.2013	535	5.500	Yeni Yapı	Santral ve Soğutma Kuleleri
Yapı Ruhsatı	24.10.2013	534	375	Yeni Yapı	Depo Binası
Yapı Ruhsatı	24.10.2013	533	155	Yeni Yapı	Re-enjeksiyon Trafo Binası
Yapı Ruhsatı	24.10.2013	532	225	Yeni Yapı	Pentan Tankı
Yapı Ruhsatı	24.10.2013	531	987	Yeni Yapı	ADM Trafo Binası
Yapı Ruhsatı	24.10.2013	530	410	Yeni Yapı	İdari Bina
Yapı Ruhsatı	24.10.2013	529	200	Yeni Yapı	Atölye Binası
Yapı Ruhsatı	24.10.2013	528	2.415	Yeni Yapı	Re-Enjeksiyon Havuzu
Yapı Ruhsatı	23.05.2017	95	8.505	Yeni Yapı	Soğutma Kulesi (6.192 m ²), Türbinler ve Jeneratör Temeli (47 m ²), Waporizer-Preheater ve Beslenme Pompaları Temeli (861 m ²), Brine Enjeksiyon Temeli (175 m ²), ADM Binası (960 m ²), Pentan Tankı Temelleri (195 m ²), Volume Tank Temeli (75 m ²), Nizamiye Binası (45 m ²) ve ilave ADM Kontrol Binası (275 m ²)
Yapı Ruhsatı	02.08.2018	77	320	Tadilat	Re-enjeksiyon havuzu (2.415 m ²), atölye binası (200 m ²), idari bina (410 m ²), ADM trafo binası (987 m ²), pentan tankı (225 m ²), soğutucu santral ve türbün (5.500 m ²), yangın su deposu (250 m ²), depo binası (375 m ²), re-enjeksiyon trafo binası (155 m ²) Binası
Yapı Kullanma İzni	29.05.2019	45	10.517	Yeni Yapı	Soğutma Kulesi (6.192 m ²), Türbinler ve Jeneratör Temeli (47 m ²), Waporizer-Preheater ve Beslenme Pompaları Temeli (861 m ²), Brine Enjeksiyon Temeli (175 m ²), ADM Binası (960 m ²), Pentan Tankı Temelleri (195 m ²), Volume Tank Temeli (75 m ²), Nizamiye Binası (45 m ²) ve ilave ADM Kontrol Binası (275 m ²)
Yapı Kullanma İzni	24.09.2019	70	8.825	Yeni Yapı	Soğutma Kulesi (6.192 m ²), Türbinler ve Jeneratör Temeli (47 m ²), Waporizer-Preheater ve Beslenme Pompaları Temeli (861 m ²), Brine Enjeksiyon Temeli (175 m ²), ADM Binası (960 m ²), Pentan Tankı Temelleri (195 m ²), Volume Tank Temeli (75 m ²), Nizamiye Binası (45 m ²) ve ilave ADM Kontrol Binası (275 m ²)

İlgili belediye arşivinde yapılan incelemelerde türbinler ve jeneratör temeli, waporizer-preheater ve beslenme pompaları temeli, brine enjeksiyon temeli, pentan tankı temelleri, volume tankı temeli, re-enjeksiyon havuzu, atölye binası, idari bina, yangın su deposu, re-enjeksiyon trafo binasına ilişkin onaylı mimari projelere rastlanılmamıştır.

147 ada 2 parsel*

Yasal Belge	Tarih	No	Alan (m ²)	Veriliş Amacı	Açıklama
Onaylı Mimari Proje	-	-	818	Yeni Yapı	İdari Bina
Onaylı Mimari Proje	-	-		Yeni Yapı	Ambar
Onaylı Mimari Proje	-	-		Yeni Yapı	Su Deposu
Yapı Ruhsatı	22.06.2007	4	4.930	Yeni Yapı	Havuz
Yapı Ruhsatı	22.06.2007	3	6.879	Yeni Yapı	Soğutma Kulesi, Gaz Taşıma Sistemi, Yangın Su Deposu, Yangın Pompası, Trübin Jeneratör, Yardımcı Transformatör, Salt Merkez, Buhar Enjeksiyon, Buhar Düzenleme Alanı, Ambar, Kondansatör
Yapı Ruhsatı	22.06.2007	5	435	Yeni Yapı	Güç Devrim Kontrol Binası
Yapı Ruhsatı	22.06.2007	2	818	Yeni Yapı	İdari Bina
Yapı Kullanma İzni	20.01.2012	15	4.930	Yeni Yapı	Havuz
Yapı Kullanma İzni	25.03.2009	34	818	Yeni Yapı	İdari Bina
Yapı Kullanma İzni	25.03.2009	35	435	Yeni Yapı	Güç Devrim Kontrol Binası
Yapı Kullanma İzni	25.03.2009	36	6.879	Yeni Yapı	Soğutma Kulesi, Gaz Taşıma Sistemi, Yangın Su Deposu, Yangın Pompası, Trübin Jeneratör, Yardımcı Transformatör, Salt Merkez, Buhar Enjeksiyon, Buhar Düzenleme Alanı, Ambar, Kondansatör

*Değerleme konusu taşınmaza ilişkin ruhsatlar 880 no.lu parsel için düzenlenmiş olup 880 no.lu parselin 893 no.lu parsel olduğu ve 893 no.lu parselin de 06.08.2018 tarihinde tescil edilen 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22/a maddesi uygulaması ile 147 ada 2 parsel numarasını aldığı tespit edilmiştir.

İlgili belediye arşivinde yapılan incelemelerde soğutma kulesi, gaz taşıma sistemi, yangın pompası, trübin jeneratör, yardımcı transformatör, salt merkez, buhar enjeksiyon, buhar düzenleme, kondansatör, güç devrim kontrol binası ve havuza ilişkin onaylı mimari projelere rastlanılmamıştır.

115 ada 66 parsel

Yasal Belge	Tarih	No	Alan (m ²)	Veriliş Amacı	Açıklama
Onaylı Mimari Proje	15.03.2019	-	-	Yeni Yapı	Nizamiye Binası
Onaylı Mimari Proje	15.03.2019	-		Yeni Yapı	Pentan Tankı
Onaylı Mimari Proje	15.03.2019	-		Yeni Yapı	Soğutma Kulesi
Onaylı Mimari Proje	15.03.2019	-	-	Yeni Yapı	ADM Binası
Yapı Ruhsatı	15.03.2019	17	14.150	Yeni Yapı	2 adet Soğutma Kulesi (12.090 m ²), ADM Trafo Binası (1.550 m ²), Nizamiye Binası (45 m ²), Yangın Su Deposu Binası (150 m ²), Pentan Tankı (300 m ²), Arıtma Kulesi (15 m ²)
Yapı Kullanma İzni	18.05.2022	28	14.150	Yeni Yapı	2 adet Soğutma Kulesi (12.090 m ²), ADM Trafo Binası (1.550 m ²), Nizamiye Binası (45 m ²), Yangın Su Deposu Binası (150 m ²), Pentan Tankı (300 m ²), Arıtma Kulesi (15 m ²)

İlgili belediye arşivinde yapılan incelemelerde arıtma kulesi, yangın su deposu binasına ilişkin onaylı mimari projelere rastlanılmamıştır.

115 ada 14 parsel*

Yasal Belge	Tarih	No	Alan (m ²)	Veriliş Amacı	Açıklama
Yapı Ruhsatı	02.02.2015	30	2.589	Yeni Yapı	Re-enjeksiyon Havuzu
Yapı Kullanma İzni	29.05.2019	49	2.589	Yeni Yapı	Re-enjeksiyon Havuzu

*Değerleme konusu taşınmaza ilişkin yapı ruhsatı 1365 no.lu parsel için düzenlenmiş olup 1365 no.lu parselin 06.08.2018 tarihinde tescil edilen 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22/a maddesi uygulaması ile 115 ada 14 parsel numarasını aldığı tespit edilmiştir.

İlgili belediye arşivinde yapılan incelemelerde re-enjeksiyon havuzuna ilişkin mimari projeye rastlanılmamıştır.

115 ada 16 parsel*

Yasal Belge	Tarih	No	Alan (m ²)	Veriliş Amacı	Açıklama
Yapı Ruhsatı	19.01.2015	05	14.000	Yeni Yapı	Türbin Binası, NCG Yapısı, Efe-1 Soğutma Kulesi, Şalt Sahası, Re-enjeksiyon havuzu, yangın suyu deposu ve pompa odası
Yapı Ruhsatı	19.01.2015	06	13.200	Yeni Yapı	2 Adet Soğutma Kulesi (Efe 3-4), 2 adet pentan tankı (Efe 3-4) ve depo
Yapı Ruhsatı	19.01.2015	07	4.105	Yeni Yapı	Efe-1 PDCM, 2 Adet ADM Binası, İdari Bina ve Nizamiye Binası
Yapı Kullanma İzni	29.05.2019	46	4.105	Yeni Yapı	Efe-1 PDCM, 2 Adet ADM Binası, İdari Bina ve Nizamiye Binası
Yapı Kullanma İzni	29.05.2019	47	14.000	Yeni Yapı	Türbin Binası, NCG Yapısı, Soğutma Kulesi, Şalt Sahası, Re-enjeksiyon havuzu, yangın suyu deposu ve pompa odası
Yapı Kullanma İzni	29.05.2019	48	13.200	Yeni Yapı	2 Adet Soğutma Kulesi (Efe 3-4), 2 adet pentan tankı (Efe 3-4) ve depo

*Değerleme konusu taşınmaza ilişkin yapı ruhsatları 2038 no.lu parsel için düzenlenmiş olup 2038 no.lu parselin 06.08.2018 tarihinde tescil edilen 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22/a maddesi uygulaması ile 115 ada 14 parsel numarasını aldığı tespit edilmiştir.

Değerleme konusu taşınmazın üzerindeki yapılara ilişkin mimari projelere, ilgili belediye ulaşılamamıştır.

141 ada 139 parsel

Yasal Belge	Tarih	No	Alan (m ²)	Veriliş Amacı	Açıklama
Onaylı Mimari Proje	-	-	-	Yeni Yapı	ADM Trafo Binası
Yapı Ruhsatı	15.03.2021	18	2.105	Yeni Yapı	Türbin Jeneratör Temeli (775 m ²), ADM Trafo Binası (1.330 m ²)

*Yukarıdaki tabloda belirtilen ruhsata esas olan binaların mahallinde bulunmadığı tespit edilmiştir.

Yapı Denetim:

Değerleme konusu taşınmazlar, 29.06.2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunu'na tabi olup yapı denetimi, Kültür Mahallesi 1444 Sokak No:4/1 İpek Apartmanı D:3 Alsancak/İzmir adresinde faaliyet gösteren Fayda Yapı Denetim Ltd. Şti. tarafından yapılmıştır.

3.7 Gayrimenkul İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti vb. Durumlara Dair Açıklamalar

Değerleme konusu gayrimenkuller için riskli yapı tespiti yapılmamış olup yapıya ait alınmış herhangi bir durdurma kararı ve yıkım kararı bulunmamaktadır.

3.8 İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Değerleme konusu taşınmazların üzerinde bulunan tesislere ilişkin 24.12.2021 tarihli kabul tutanağı ve Ekim-2018, Ağustos-2017, Temmuz-2015, Mart-2015, Ekim-2014, Ağustos-2015 tarihli geçici kabul belgesi bulunmakta olup geçici kabullere ilişkin henüz kesin kabul belgesi temin edilmemiştir. Konu santrallerin, geçici kabul belgesi ile enerji üretmesi önünde bir engel bulunmamaktadır. Bununla birlikte taşınmaz enerji santrali olduğundan konu tesisteki santral sahasının 01.06.2013 tarih ve 28664 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 59.maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanununun 44. Maddesi uyarınca Yapı Ruhsatına tabi olmadığı belirtilmiştir

3.9 Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikasına İlişkin Bilgi

Değerleme konusu gayrimenkullere ait belediye arşiv dosyasında, konu gayrimenkuller için düzenlenmiş enerji verimlilik sertifikası bulunmamaktadır.

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

238 ada 76 parsel üzerinde mevcut malike ilişkin 2014 tarihli kira sözleşmesi şerhi bulunmakta olup 2018 yılında malik olarak Gürmat Elektrik Üretim A.Ş. tarafından tescil edildiği görülmüştür. Bu sebeple kira sözleşmesi değerlendirme çalışmasında dikkate alınmamıştır.

3.11 Projeye İlişkin Detaylı Bilgi ve Planların ve Söz Konusu Değerin Tamamen Mevcut Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama

Değerleme çalışması proje değerlemesi kapsamında bulunmamaktadır.

BÖLÜM 4

TESİSİN KONUM ANALİZİ

Bölüm 4

Tesisin Konum Analizi

4.1 Tesisin Konumu ve Çevre Özellikleri

Kadıyeri mevki 149 ada 33 parsel, Çayalanı 157 ada 1 parsel, Kilise Alanı mevki 158 ada 10-40-41-42-57 parsel, Aktaş mevki 164 ada 7-9 parsel, Kilise Alanı mevki 167 ada 54 parsel Germencik/Aydın

Camıkebir Mahallesi, 44 ada 97 parsel, Kiremit Alanı mevki 48 ada 144 parsel, 407 ada 1 parsel Germencik/Aydın

Hürriyet Mahallesi, Kilise Alanı mevki 121 ada 1-64 parsel, Karakuyu mevki 124 ada 13 parsel, Karakuyu mevki 125 ada 42 parsel Germencik/Aydın

Mesudiye Mahallesi, Seyrek Kovalık mevki 86 ada 44 parsel, Seyrek Kovalık mevki 86 ada 91 parsel, Seyrek Kovalık mevki 141 ada 102-139-140 parsel, Seyrek Kovalık mevki 245 ada 147 parsel, 415 ada 1 parsel Germencik/Aydın

Ömerbeyli Mahallesi, Alangüllü Çayı mevki 102 ada 5 parsel, Alangüllü Çayı mevki 103 ada 1-4 parsel, Alangüllü Çayı mevki 104 ada 8 parsel, Alangüllü Çayı mevki 112 ada 8 parsel, Izgar mevki 113 ada 4 parsel, Izgar mevki 115 ada 12-13-14-15-16-24-25-26-43-44-45-51-65-66 parsel, 115 ada 67-68-69-70-71 parsel, Harmankuyu mevki 119 ada 3 parsel, Harmankuyu mevki 120 ada 1 parsel, Yaylakuyu mevki 121 ada 15 parsel, 125 ada 13 parsel, Aktaş mevki 126 ada 36 parsel, Mezarlık mevki 203 ada 26 parsel, Aktaş mevki 205 ada 44-104 parsel, Aktaş mevki 209 ada 1-27 parsel, Öziçi mevki 210 ada 1-29-30-51 parsel, 212 ada 34 parsel, Öziçi mevki 212 ada 35 parsel, Kadıyeri mevki 216 ada 41 parsel, Yaylakuyu mevki 231 ada 9 parsel, Harmankuyu mevki 234 ada 10 parsel, Alangüllüçayır mevki 237 ada 16-17 parsel, Alangüllü Çayı mevki 238 ada 25-26-44-45-59-60-61-76 parsel, Öziçi mevki 240 ada 6 parsel Germencik/Aydın

Turanlar Mahallesi, Tepe Altı mevki, 121 ada 1-2-3-4 parsel, Söğütlü Kuyu mevki 237 ada 2 parsel, Söğütlü Kuyu mevki 238 ada 3 parsel Germencik/Aydın

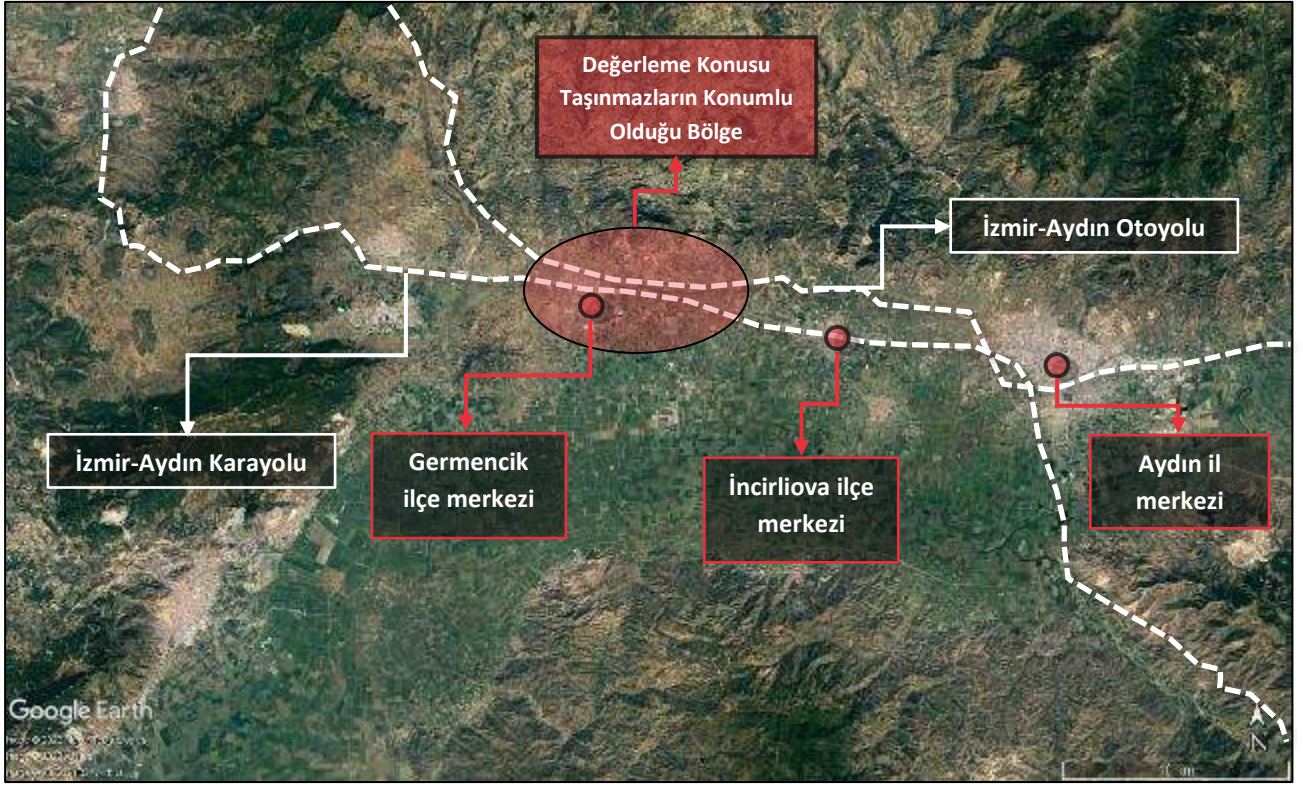
Erbeyli Mahallesi, Pınarlık mevki 105 ada 26-27 parsel, Kaşıkçı mevki 164 ada 21-22-23 parsel, Yaylakuyu mevki 171 ada 17 parsel İncirlioiva/Aydın

Akçeşme Mahallesi, Kaşıkçı mevki 120 ada 11 parsel İncirlioiva/Aydın

Sınırteke Mahallesi, Izgar mevki 213 ada 1 parsel, Izgar mevki 227 ada 1 parsel, Izgar mevki 230 ada 2 parsel, Yaylakuyu mevki 234 ada 4 parsel, 241 ada 2-18 parsel İncirlioiva/Aydın

Değerleme konusu taşınmazların bir kısmı Aydın ilinin Germencik ilçesi, bir kısmı ise İncirlioiva ilçesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Germencik ilçesi, Aydın il merkezine 25 km uzaklıkta, Büyük Menderes Ovası'nın ortasında yer alır. Aydın-İzmir kara yolunun üzerinde olmasının yanı sıra, İzmir-Aydın-Afyon ve Ortaklar-Söke gibi iki demiryolunun da kavşağında yer alır. Tarıma dayalı ekonomisinde incir başlıca üründür. Bunun yanı sıra zeytin, pamuk, susam meyan kökü de üretilir. İlçenin 12 km kuzeyinde Alangüllü, 10 km kuzeyinde Çamur, Germencik ilçesi ortaklar kasabasına bağlı Gümüş köyünde de Gümüş kaplıcaları bulunur. İncirlioiva ilçesi ise doğuda Aydın il merkezi, batıda Germencik ilçesi, kuzeyde İzmir'in Tire ilçesi, güneyde ise Büyük Menderes Nehri ve Koçarlı ilçesi ile çevrili Ekonomisi tarım ve buna bağlı sanayi işletmelerine dayalıdır.

Taşınmazların yakın çevresinde Shell-Opet gibi akaryakıt istasyonları, Germencik ilçe merkezi, İncirlioiva ilçe merkezi, Tariş İncir İşletme Depoları, Onel Tarım Ltd. Şti. gibi tarım depolama-işletme kuruluşları, boş ve ekili durumda olan tarım arazileri, konut kullanım alanları bulunmaktadır.



Germencik ilçesi sınırları içerisinde kalan parseller:



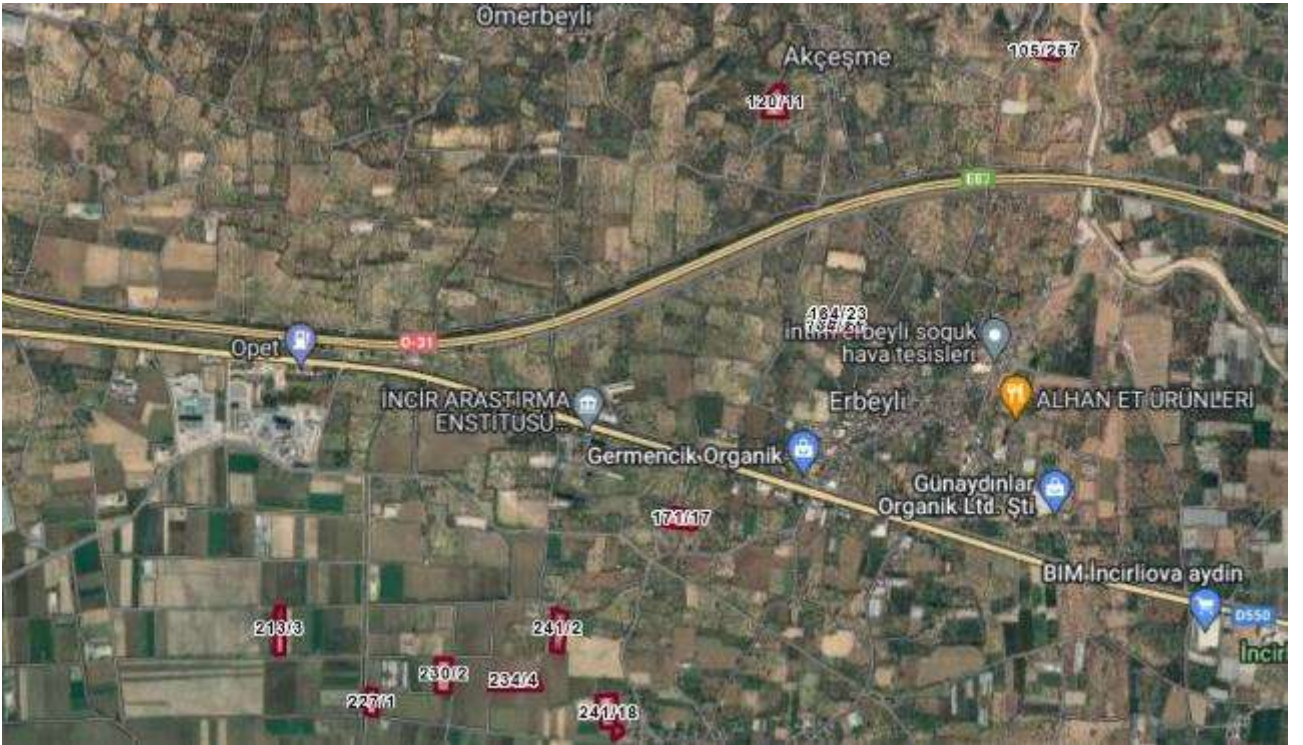








İncirliova ilçesi sınırları içerisinde kalan parseller:







Yer	Mesafe (~)
Germencik ilçe merkezi	5,00 km
İncirliova ilçe merkezi	7,50 km
İzmir il merkezi	94,00 km

*Konum mesafeleri değerlendirme konusu taşınmazlardan Germencik ilçesi, Ömerbeyli Mahallesi'nde konumlu 115 ada 16 parsel referans alınarak hesaplanmıştır.

BÖLÜM 5

DEĞERLEME KONUSU TESİSİN TANIMI VE VARLIKLARA İLİŞKİN BİLGİLER

Bölüm 5

Değerleme Konusu Tesisin Tanımı ve Varlıklara İlişkin Bilgiler

5.1 Değerleme Konusu Tesisin Tanımı

Değerleme konusu taşınmazlar Aydın ili, Germencik ilçesi ve İncirliova ilçesi sınırları içinde konumlu durumdadır. İncirliova ve Germencik ilçe merkezlerinin arasında kalan bölgede konumlu olan taşınmazlar İzmir-Aydın Karayolu'nun kuzey ve güneyinde bulunmaktadır. Konu taşınmazlardan 115 ada 14 parsel, 115 ada 16 parsel, 115 ada 66 parsel, 147 ada 2 parsel, 210 ada 1 parsel ve 245 ada 147 parsel üzerinde jeotermal enerjisi üretimine ilişkin teknik binalar bulunmaktadır. 141 ada 139 parsel üzerinde ise bir adet depo bulunmaktadır. Söz konusu parsellere ilişkin anlatımlar aşağıda belirtilmiştir.

115 ada 14 parsel

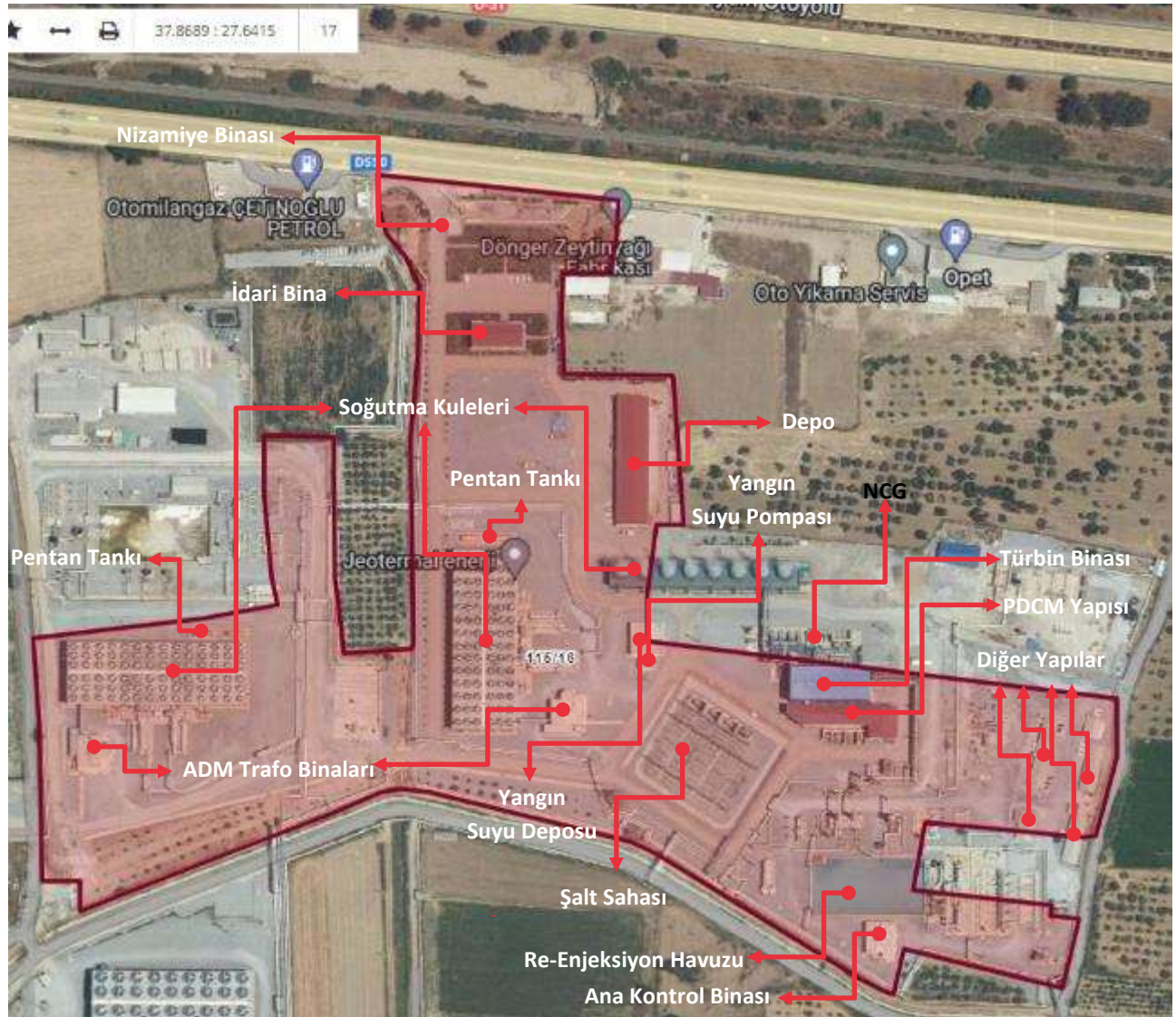
Değerleme konusu taşınmaz üzerinde re-enjeksiyon havuzu bulunmakta olup söz konusu havuz 2.589 m² brüt kullanım alanına sahiptir. Yapı betonarme sistemde inşa edilmiş olup boşaltım havuzu olarak kullanılmaktadır. Parsel üzerinde havuz haricinde kalan zeminlerin tamamı beton saha ile kaplıdır. Söz konusu yapı haricinde parsel üzerinde yaklaşık 260 m² alana sahip sundurma sistemde inşa edilmiş yapı bulunmaktadır. Yapının bir bölümü parsel sınırları dışında yer almaktadır.



Yapı	Brüt Alan (m ²) (Mevcut Durum)
Re-Enjeksiyon Havuzu	2.589
Sundurma Yapı	260
Toplam	2.849

115 ada 16 parsel

Değerleme konusu taşınmaz üzerinde Efe-1, Efe-3 ve Efe-4 tesisleri bulunmaktadır. Tesis kapsamında parsel üzerinde PDCM binası, türbin binası, NCG yapısı, 3 adet soğutma kulesi, şalt sahası, re-enjeksiyon havuzu, yangın suyu deposu, pompa odası, 2 adet pentan tankı, depo, 2 adet ADM trafo binası, ana kontrol binası, idari bina, nizamiye binası yapıları bulunmaktadır.



Tesis kapsamında 2 ADM trafo binası bulunmakta olup binaların her biri 878 m² alana sahiptir. İki bina toplam 1.756 m² kapalı kullanım alanına sahiptir. Yapılar betonarme sistemde, zemin ve 1 normal kat olmak üzere 2 kattan oluşmaktadır. Yapıların zemin katında kablo galerisi, 1. normal katında kontrol ve panel odaları bulunmaktadır.

Depo binası 1.555 m² alana sahiptir. Yapı tek kattan oluşmakta olup betonarme sistemde inşa edilmiştir. Mahallinde yapılan incelemelerde yapının depolama amacıyla kullanıldığı tespit edilmiştir.

Nizamiye binası 45 m² brüt alana sahiptir. Yapı tek kattan oluşmaktadır.

PDCM binası 834 m² brüt alana sahiptir. Yapı tek kattan oluşmaktadır ve santralin işleyişine ilişkin olarak teknik bina olarak kullanılmaktadır.

Türbin binası 951 m² brüt alana sahiptir. Yapı tek kattan oluşmaktadır ve santralin işleyişine ilişkin olarak teknik bina olarak kullanılmaktadır.

İdari bina toplam 950 m² brüt alana sahiptir. Mahallinde yapılan incelemelerde yapının zemin ve 1 normal kat olmak üzere 2 kattan oluştuğu tespit edilmiştir. Yapının her bir katı 475 m² brüt alana sahiptir. Binada tesisin idari kısımları yer almaktadır.

Parsel üzerindeki 5.434 m² kısımda şalt sahası bulunmaktadır. Söz konusu bölümde herhangi bir kapalı alan bulunmamakta olup şalt sahası olarak kullanılmaktadır.

NCG alanı olarak geçen kısımda, herhangi bir kapalı alan bulunmamakta olup söz konusu alanda makine alanları ve ruhsata tabi olmayacak nitelikte inşaat imalatları bulunmaktadır.

Parsel üzerinde toplam 13.677 m² alana sahip 3 adet soğutma kulesi bulunmaktadır. Kuleler yaklaşık 12 metre yüksekliğe sahip olup çelik konstrüksiyon sistemde inşa edilmiştir. Yapı ruhsatı ve iskan belgelerinde söz konusu kulelerin alanları belirtilmemiş olup Efe-1 soğutma kulesi 2.547 m², Efe-3 soğutma kulesi 5.565 m², Efe-4 soğutma kulesi 5.565 m² alana sahiptir. Ayrıca ruhsat alanına boru ve makinelerin bulunduğu açık alanların temellerinin de dahil edildiği tespit edilmiştir. Temel alanlarını da kapsayacak şekilde 3 soğutma kulesinin toplam alanı 13.677 m²'dir.

Efe-3 ve Efe-4 soğutma kulelerine bağlı olarak çalışan toplam 4 adet pentan tankı bulunmakta olup söz konusu tank alanları toplam 440 m² alana sahiptir. Tanklar kapsamında herhangi bir kapalı alan bulunmamaktadır.

Parsel üzerinde 1 adet re-enjeksiyon havuzu bulunmakta olup söz konusu havuz 2.560 m² brüt kullanım alanına sahiptir. Yapı betonarme sistemde inşa edilmiş olup boşaltım havuzu olarak kullanılmaktadır. Yangın su deposuna ilişkin mimari projeye rastlanılmamış olup mevcut durumda 420 m² alana sahip olduğu tespit edilmiştir. Pompa odasına ilişkin mimari projeye rastlanılmamış olup mevcut durumda 65 m² alana sahip olduğu tespit edilmiştir.

Ana kontrol binası 350 m² alana sahiptir. Yapı betonarme sistemde inşa edilmiştir.

Söz konusu parsel üzerindeki yapıların alanlarına ilişkin tablo aşağıda belirtilmiştir.

Yapı	Brüt Alan (m ²)
ADM Trafo Binası -1	878
ADM Trafo Binası -1	878
Depo Binası	1.555
Nizamiye Binası	45
PDCM Binası	834
Türbin Binası	951
İdari Bina	950
Şalt Sahası*	5.434
NGC Yapısı*	2.000
Soğutma Kuleleri (3 adet)	13.677
Pentan Tankı	440
Re-Enjeksiyon Havuzu	2.560
Yangon Su Deposu	420
Pompa Odası	65
Ana Kontrol Binası	350
Toplam	31.037

*Söz konusu alanlar mahallinde yaklaşık olarak ölçülmüştür.

115 ada 66 parsel

Değerleme konusu taşınmaz üzerinde Efe-8 tesisi bulunmaktadır. Tesis kapsamında parsel üzerinde 2 adet soğutma kulesi, ADM trafo binası, nizamiye binası, yangın su deposu, pentan tankı, arıtma kulesi bulunmaktadır. Tesiste yukarıda belirtilen hacimler haricindeki tüm açık alanlar saha betonu ile kaplı durumdadır.



Tesis kapsamında bulunan ADM trafo binası 1.550 m² brüt kapalı alana sahip olup betonarme sistemde inşa edilmiştir. Söz konusu yapı zemin kat ve 1 normal kat olmak üzere 2 kattan oluşmaktadır. Yapının zemin katında kablo galerisi, 1. normal katında kontrol ve panel odaları bulunmaktadır.

Nizamiye binası 45 m² alana sahiptir. Betonarme sistem inşa edilen yapı parselin giriş kısmında bulunmakta olup zemin kattan oluşmaktadır.

Yangın su deposu 150 m² alana sahiptir. Mahallinde yapılan incelemelere göre yangın su deposu binası tespit edilememiştir.

Pentan tankı 300 m² alana sahip olup herhangi bir kapalı alan barındırmamaktadır.

Parsel üzerinde iki adet soğutma kulesi bulunmakta olup söz konusu kuleler toplam 7.600 m² alana sahiptir. Yapılar yaklaşık 12 metre yüksekliğe sahip olup çelik konstrüksiyon sistemde inşa edilmiştir. Kulelerin yapı ruhsatı ve iskan belgesi toplam 12.090 m² alan için düzenlenmiş olup söz konusu alan içinde boru ve makinelerin bulunduğu açık alanların temellerinin de yer aldığı tespit edilmiştir. Ayrıca parsel üzerinde yukarıda belirtilen alanlara ek olarak yaklaşık 20.000 m² saha betonu bulunduğu tespit edilmiştir.

Yapı	Brüt Alan (m ²) (Mevcut Durum)
ADM Trafo Binası	1.550
Nizamiye Binası	45
Soğutma Kuleleri	12.090
Pentan Tankı	300
Arıtma Kulesi	15
Toplam	14.000

141 ada 139 parsel

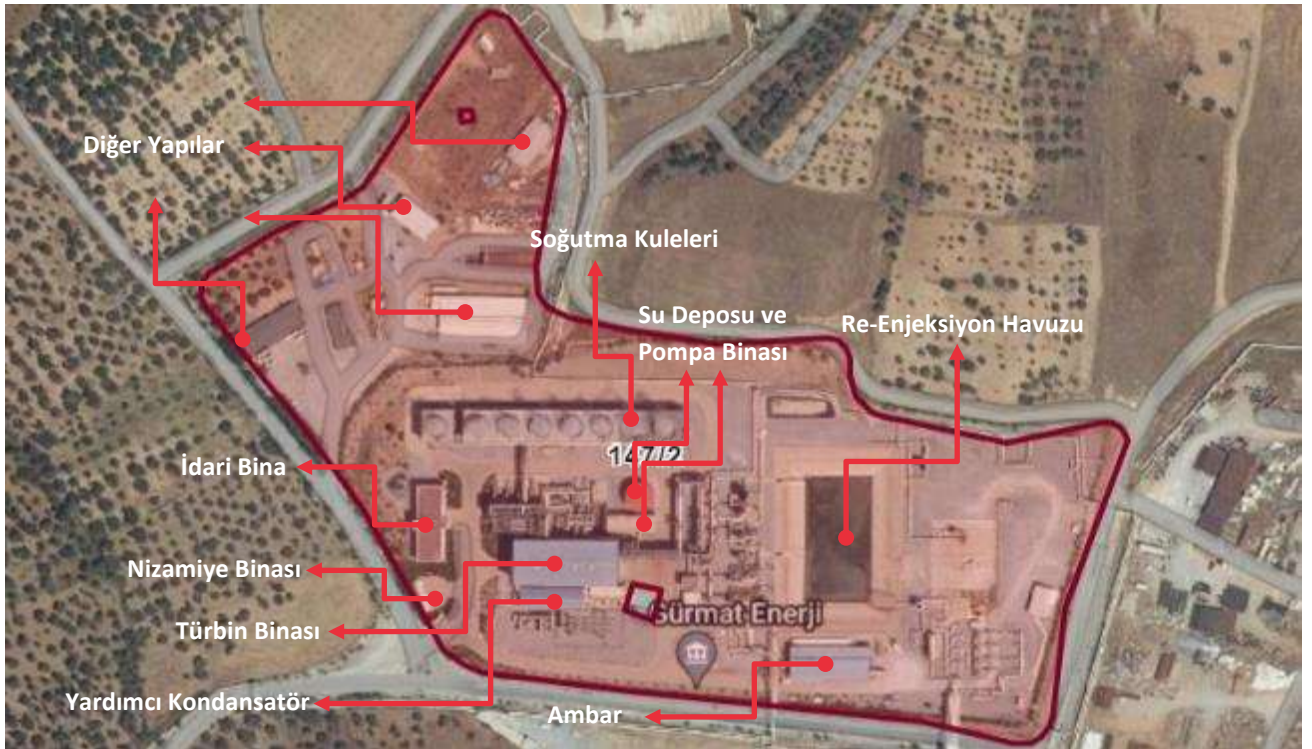
Değerleme konusu taşınmaz üzerinde 1 adet sundurma depo bulunmaktadır.

Germencik Belediyesi'nde yapılan incelemelerde söz konusu parselle ilişkin ruhsat belgeleri düzenlendiği görülmüştür ancak ruhsata esas olan yapıların mahallinde inşa edilmediği tespit edilmiştir. Söz konusu parsel mevcut durumda açık depolama alanı olarak tasarruf edilmektedir.



147 ada 2 parsel

Değerleme konusu taşınmaz üzerinde Galip Hoca tesisi bulunmaktadır. Tesis kapsamında parsel üzerinde nizamiye binası, havuz, soğutma kulesi, gaz taşıma sistemi, yangın su deposu, yangın pompası, trübin jeneratör, yardımcı transformatör, salt merkez, buhar enjeksiyon, buhar düzenleme alanı, ambar, kondansatör, idari bina, güç devrim kontrol binası bulunmaktadır.



Tesis kapsamında ADM trafo binası bulunmakta olup bina 435 m² alana sahiptir. Yapı betonarme sistemde, zemin ve 1 normal kat olmak üzere 2 kattan oluşmaktadır. Yapın zemin katında kablo galerisi, 1. normal katında kontrol ve panel odaları bulunmaktadır.

Ambar binası 504 m² alana sahiptir. Yapı tek kattan oluşmakta olup betonarme sistemde inşa edilmiştir. Mahallinde yapılan incelemelerde yapının bakım atölyesi amacıyla kullanıldığı tespit edilmiştir.

Nizamiye binası 50 m² brüt alana sahiptir. Yapı tek kattan oluşmaktadır.

Yardımcı kondansatör binası 345 m² brüt alana sahiptir. Yapı tek kattan oluşmaktadır ve santralin işleyişine ilişkin olarak teknik bina olarak kullanılmaktadır.

Türbin binası 1.000 m² brüt alana sahiptir. Yapı tek kattan oluşmaktadır ve santralin işleyişine ilişkin olarak teknik bina olarak kullanılmaktadır.

İdari bina toplam 818 m² brüt alana sahiptir. Mahallinde yapılan incelemelerde yapının zemin ve 1 normal kat olmak üzere 2 kattan oluştuğu tespit edilmiştir.

Parsel üzerinde, iskan belgesinde belirtilmiş olan salt merkezi, buhar düzenleme alanı, buhar enjeksiyon alanı, gaz taşıma sistemi alanı, kondansatör bulunmaktadır. Söz konusu bölümlerde herhangi bir kapalı alan bulunmamaktadır. Ayrıca yine iskan belgesinde belirtilmiş olan yangın su deposu tank niteliğinde olup kapalı bir brüt alan içermemektedir.

Su deposunun güney kesiminde yangın pompaları bulunmakta olup söz konusu yapılar 172 m² kapalı brüt alana sahiptir. Yapı tek kattan oluşmaktadır.

Parsel üzerinde toplam 1.824 m² alana sahip soğutma kulesi bulunmaktadır. Kule yaklaşık 12 metre yüksekliğe sahip olup çelik konstrüksiyon sistemde inşa edilmiştir.

Parsel üzerinde 1 adet re-enjeksiyon havuzu bulunmakta olup söz konusu havuz 4.930 m² brüt kullanım alanına sahiptir. Yapı betonarme sistemde inşa edilmiş olup boşaltım havuzu olarak kullanılmaktadır.

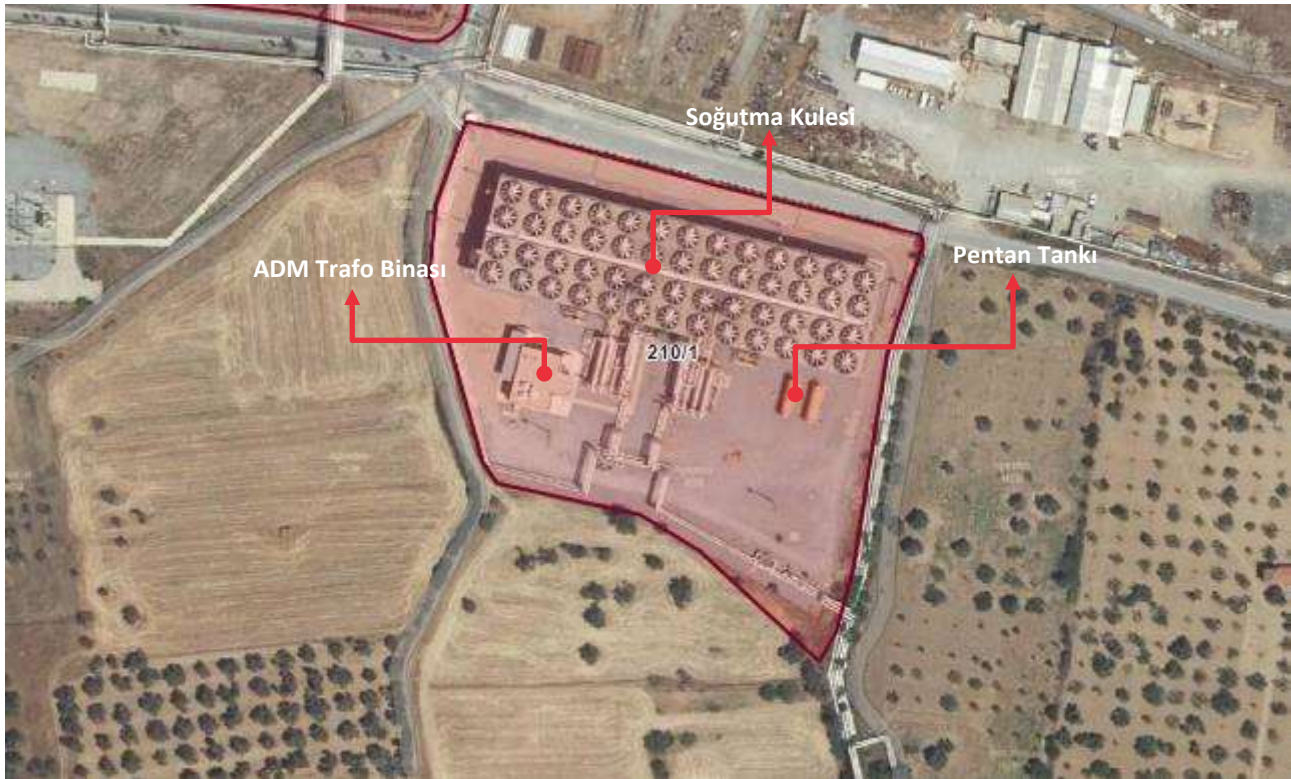
Yapı	Brüt Alan (m ²) (Mevcut Durum)
ADM Trafo Binası	435
Ambar Binası	504
Nizamiye Binası	50
Yardımcı Transformatör	345
Türbin Binası	1.000
İdari Bina	818
Yangın Pompaları Binası	172
Soğutma Kulesi	1.824
Re-enjeksiyon Havuzu	4.930
Toplam	10.078

Ayrıca parselin kuzey kesiminde şantiye ofisleri, yemekhane, trafo, kalorifer dairesi, ambar, taşeron koğuşları, yatakhane ve sosyal alan binaları bulunmaktadır.

Parselin üzerinde bulunan ancak kapalı alan içermeyen hacimlerle birlikte beton sahalar, tel çitler, yürüyüş ve araç yolları, çevre düzenlemeleri gibi ruhsata tabi olmayan harcamalar bulunmaktadır.

210 ada 1 parsel

Değerleme konusu taşınmaz üzerinde Efe 6 tesisi bulunmaktadır. Tesis kapsamında parsel üzerinde 1 adet soğutma kulesi, pentan tankı ve ADM binası bulunmaktadır.



Tesis kapsamında bulunan ADM trafo binası 960 m² brüt kapalı alana sahip olup betonarme sistemde inşa edilmiştir. Söz konusu yapı zemin kat ve 1 normal kat olmak üzere 2 kattan oluşmaktadır. Yapının zemin katında kablo galerisi, 1. normal katında kontrol ve panel odaları bulunmaktadır.

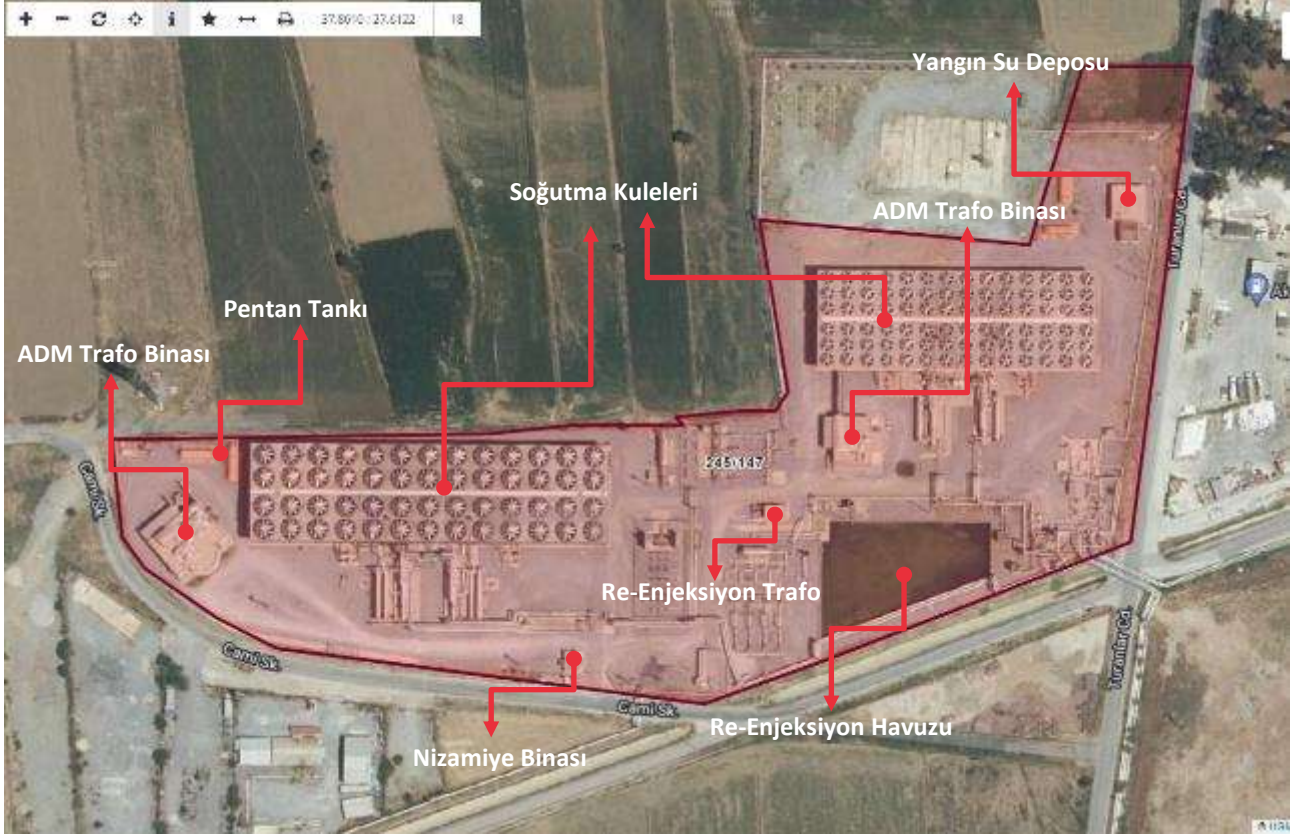
Parsel üzerinde bir adet soğutma kulesi bulunmakta olup kule toplam 5.500 m² alana sahiptir. Kule yaklaşık 12 metre yüksekliğe sahip olup çelik konstrüksiyon sistemde inşa edilmiştir. Kulenin yapı ruhsatı ve iskan belgesi toplam 7.100 m² alan için düzenlenmiş olup söz konusu alan içinde boru ve makinelerin bulunduğu açık alanların temellerinin de yer aldığı tespit edilmiştir.

Pentan tankı 120 m² alana sahip olup herhangi bir kapalı alan barındırmamaktadır.

Yapı	Brüt Alan (m ²) (Mevcut Durum)
ADM Trafo Binası	960
Soğutma Kuleleri	7.100
Pentan Tankı	120
Toplam	8.180

245 ada 147 parsel

Değerleme konusu taşınmaz üzerinde Efe 2 ve Efe 7 tesisleri bulunmaktadır. Tesis kapsamında parsel üzerinde 2 adet soğutma kulesi, re-enjeksiyon havuzu, atölye binası, idari bina, 2 adet ADM trafo binası, pentan tankları temeli, yangın su deposu, depo binası, re-enjeksiyon trafo binası, jeneratör temeli, waporizer-preheater ve beslenme pompaları temeli, brine enjeksiyon temeli, volume tank temeli, nizamiye binası bulunmaktadır. Mahallinde yapılan incelemelerde depo, idari bina ve atölyenin yıkılmış olduğu tespit edilmiştir.



Tesis kapsamında 2 ADM trafo binası bulunmakta olup binalardan birisi 1.235 m², diğeri ise 987 m² alana sahiptir. Yapılar betonarme sistemde, zemin ve 1 normal kat olmak üzere 2 kattan oluşmaktadır. Yapıların zemin katında kablo galerisi, 1. normal katında kontrol ve panel odaları bulunmaktadır.

ADM trafo binalarının kuzey kesimlerinde toplam 9.900 m² alana sahip 2 adet soğutma kulesi bulunmaktadır. Kuleler yaklaşık 12 metre yüksekliğe sahip olup çelik konstrüksiyon sistemde inşa edilmiştir. Kulelerin yapı ruhsatı ve iskan belgesi toplam 11.692 m² alan için düzenlenmiş olup söz konusu alan içinde boru ve makinelerin bulunduğu açık alanların temellerinin de yer aldığı tespit edilmiştir.

Nizamiye binası 45 m² alana sahiptir. Betonarme sistem inşa edilen yapı parselin giriş kısmında bulunmakta olup zemin kattan oluşmaktadır.

Re-enjeksiyon havuzu 2.415 m² brüt kullanım alanına sahiptir. Yapı betonarme sistemde inşa edilmiş olup boşaltım havuzu olarak kullanılmaktadır. Havuzun batısında, 155 m² alana sahip re-enjeksiyon trafo binası bulunmaktadır.

Efe-2 soğutma kulelerinin kuzey doğusunda 250 m² alana sahip betonarme yangın su deposu binası bulunmaktadır.

Su deposunun bitişiğinde ve Efe-7 soğutma kulelerinin batısında ise pentan tanklarına ait toplam 420 m² temel alanı bulunmaktadır.

Yukarıda belirtilen yapı ve inşai imalatlara ek olarak jeneratör temeli, waporizer-preheater ve beslenme pompaları temeli, brine enjeksiyon temeli, volume tank temeli bulunmaktadır.

Yapı	Brüt Alan (m ²) (Mevcut Durum)
ADM Trafo Binası – 1	1.235
ADM Trafo Binası – 2	987
Nizamiye Binası	45
Soğutma Kuleleri	11.692
Re-enjeksiyon Havuzu	2.415
Pentan Tankları Temeli	420

Yangın Su Deposu	250
Re-Enjeksiyon Trafo Binası	155
Jeneratör Temeli	47
Waporizer-Preheater ve Beslenme Pompaları Temeli	861
Brine Enjeksiyon Temeli	175
Volume Tank Temeli	75
Toplam	18.357

Yukarıdaki kısımlarda anlatılmış olan yapılar da dahil olmak üzere müşteri mülkiyetinde bulunan parsellere ilişkin öz nitelik tablosu aşağıda belirtilmiştir. Parseller, Germencik ve İncirliova ilçe sınırları içinde yer almakta olup aşağıdaki tabloda ilçe bazlı ayrılarak belirtilmiştir. Parsellerin bir bölümünün üzerinde kuyular ve bu kuyulara ilişkin ruhsata tabi olmayan inşai yapılar bulunmaktadır. Bunun yanı sıra kuyulardan JES tesislerine iletimin sağlandığı boru sistemleri bulunmaktadır.

Germencik ilçe sınırları içinde yer alan gayrimenkuller

Sıra No	Mahalle	Ada No	Parsel No	Yüz Ölçümü (m ²)	Kadastral Yola Cephe Durumu	Geometrik Şekil	Yapı Durumu
1	Camikebir	44	97	19.889,97	Var	Biçimsiz çokgen	Kuyu bulunmaktadır
2	Camikebir	48	144	9.571,05	Var	Yaklaşık dikdörtgen	Kuyu bulunmaktadır
3	Mesudiye	86	44	8.706,00	Yok	Yaklaşık dikdörtgen	Kuyu bulunmaktadır
4	Mesudiye	86	91	23.214,00	Var	Biçimsiz çokgen	Kuyu bulunmaktadır
5	Ömerbeyli	102	5	16.590,35	Var	Yaklaşık yamuk	Kuyu bulunmaktadır
6	Ömerbeyli	103	1	18.317,18	Var	Yaklaşık dikdörtgen	Kuyu bulunmaktadır
7	Ömerbeyli	103	4	6.243,93	Var	Yaklaşık dikdörtgen	Yapı bulunmamaktadır
8	Ömerbeyli	104	8	14.204,80	Var	Yaklaşık dikdörtgen	Kuyu bulunmaktadır
9	Ömerbeyli	112	8	13.526,38	Var	Yaklaşık dikdörtgen	Kuyu bulunmaktadır
10	Ömerbeyli	113	4	18.620,78	Var	Yaklaşık dikdörtgen	Kuyu bulunmaktadır
11	Ömerbeyli	115	12	11.643,15	Var	Biçimsiz çokgen	Yapı bulunmamaktadır
12	Ömerbeyli	115	13	19.199,08	Var	Yaklaşık dikdörtgen	Ruhsatsız yapılar bulunmaktadır
13	Ömerbeyli	115	14	12.702,74	Var	Yaklaşık dikdörtgen	JES Tesisi
14	Ömerbeyli	115	15	6.178,68	Yok	Yaklaşık dikdörtgen	Yapı bulunmamaktadır
15	Ömerbeyli	115	16	136.326,21	Var	Biçimsiz çokgen	JES Tesisi
16	Ömerbeyli	115	24	26.358,52	Var	Biçimsiz çokgen	Yapı bulunmamaktadır
17	Ömerbeyli	115	25	4.609,57	Var	Biçimsiz çokgen	Yapı bulunmamaktadır
18	Ömerbeyli	115	26	2.208,23	Var	Yaklaşık yamuk	Yapı bulunmamaktadır
19	Ömerbeyli	115	43	5.227,11	Yok	Yaklaşık dikdörtgen	Kuyu bulunmaktadır
20	Ömerbeyli	115	44	5.832,42	Var	Biçimsiz çokgen	Yapı bulunmamaktadır
21	Ömerbeyli	115	45	5.038,92	Var	Biçimsiz çokgen	Yapı bulunmamaktadır
22	Ömerbeyli	115	51	9.342,66	Var	Yaklaşık dikdörtgen	Kuyu bulunmaktadır
23	Ömerbeyli	115	65	505,80	Var	Yaklaşık yamuk	Yapı bulunmamaktadır
24	Ömerbeyli	115	66	36.073,90	Var	Yaklaşık yamuk	JES Tesisi
25	Ömerbeyli	115	67	535,93	Var	Biçimsiz çokgen	Yapı bulunmamaktadır
26	Ömerbeyli	115	68	48,00	Var	Biçimsiz çokgen	Yapı bulunmamaktadır
27	Ömerbeyli	115	69	38,76	Var	Biçimsiz çokgen	Yapı bulunmamaktadır
28	Ömerbeyli	115	70	88,83	Var	Biçimsiz çokgen	Yapı bulunmamaktadır
29	Ömerbeyli	115	71	111,33	Var	Biçimsiz çokgen	Yapı bulunmamaktadır
30	Ömerbeyli	119	3	1.185,88	Var	Yaklaşık dikdörtgen	Yapı bulunmamaktadır
31	Ömerbeyli	120	1	8.850,39	Var	Yaklaşık dikdörtgen	Kuyu bulunmaktadır
32	Hürriyet	121	1	4.680,00	Var	Yaklaşık dikdörtgen	Kuyu bulunmaktadır
33	Turanlar	121	1	4.023,98	Var	Yaklaşık yamuk	Kuyu bulunmaktadır
34	Turanlar	121	2	1.304,60	Var	Biçimsiz çokgen	Kuyu bulunmaktadır
35	Turanlar	121	3	5.546,27	Var	Yaklaşık dikdörtgen	Kuyu bulunmaktadır
36	Turanlar	121	4	3.453,39	Var	Biçimsiz çokgen	Yapı bulunmamaktadır
37	Ömerbeyli	121	15	10.552,26	Var	Yaklaşık dikdörtgen	Kuyu bulunmaktadır
38	Hürriyet	121	64	3.760,00	Var	Yaklaşık yamuk	Kuyu bulunmaktadır
39	Hürriyet	124	13	17.800,00	Var	Biçimsiz çokgen	Kuyu bulunmaktadır
40	Ömerbeyli	125	13	12.695,99	Var	Yaklaşık dikdörtgen	Re-enjeksiyon havuzu ve kuyu bulunmaktadır.

41	Hürriyet	125	42	27.000,00	Var	Biçimsiz çokgen	Yapı bulunmamaktadır
42	Ömerbeyli	126	36	27.231,26	Var	Biçimsiz çokgen	Yapı bulunmamaktadır
43	Mesudiye	141	102	407,32	Var	Yaklaşık yamuk	Yapı bulunmamaktadır
44	Mesudiye	141	139	17.877,23	Var	Biçimsiz çokgen	Sundurma yapı bulunmaktadır
45	Mesudiye	141	140	501,68	Var	Yaklaşık yamuk	Yapı bulunmamaktadır
46	Alangüllü	145	1	9.990,30	Yok	Biçimsiz çokgen	Yapı bulunmamaktadır
47	Alangüllü	145	2	5.450,35	Yok	Biçimsiz çokgen	Yapı bulunmamaktadır
48	Alangüllü	145	3	8.139,38	Yok	Biçimsiz çokgen	Yapı bulunmamaktadır
49	Alangüllü	145	4	3.996,01	Yok	Biçimsiz çokgen	Yapı bulunmamaktadır
50	Alangüllü	147	2	67.875,54	Var	Biçimsiz çokgen	JES Tesisi
51	Alangüllü	149	33	9.006,69	Yok	Biçimsiz çokgen	Kuyu bulunmaktadır
52	Alangüllü	157	1	4.742,43	Var	Yaklaşık dikdörtgen	Yapı bulunmamaktadır
53	Alangüllü	158	10	14.635,14	Var	Yaklaşık dikdörtgen	Kuyu bulunmaktadır
54	Alangüllü	158	40	6.291,38	Var	Yaklaşık dikdörtgen	Yapı bulunmamaktadır
55	Alangüllü	158	41	3.038,73	Yok	Yaklaşık dikdörtgen	Kuyu bulunmaktadır
56	Alangüllü	158	42	2.672,90	Var	Yaklaşık dikdörtgen	Kuyu bulunmaktadır
57	Alangüllü	158	57	1.354,81	Var	Yaklaşık dikdörtgen	Yapı bulunmamaktadır
58	Alangüllü	164	7	7.923,10	Var	Yaklaşık dikdörtgen	Yapı bulunmamaktadır
59	Alangüllü	164	9	9.910,41	Var	Biçimsiz çokgen	Yapı bulunmamaktadır
60	Alangüllü	167	54	7.341,12	Var	Yaklaşık dikdörtgen	Kuyu bulunmaktadır
61	Ömerbeyli	203	26	7.328,62	Yok	Biçimsiz çokgen	Kuyu bulunmaktadır
62	Ömerbeyli	205	44	20.255,13	Var	Biçimsiz çokgen	Yapı bulunmamaktadır
63	Ömerbeyli	205	104	31.082,19	Var	Biçimsiz çokgen	Yapı bulunmamaktadır
64	Ömerbeyli	209	1	20.668,26	Var	Biçimsiz çokgen	Yapı bulunmamaktadır
65	Ömerbeyli	209	27	6.952,34	Var	Yaklaşık dikdörtgen	Yapı bulunmamaktadır
66	Ömerbeyli	210	1	21.217,29	Var	Biçimsiz çokgen	JES Tesisi
67	Ömerbeyli	210	29	2.876,22	Var	Yaklaşık dikdörtgen	Kuyu bulunmaktadır
68	Ömerbeyli	210	30	12.172,45	Yok	Biçimsiz çokgen	Kuyu bulunmaktadır
69	Ömerbeyli	210	51	3.934,47	Var	Biçimsiz çokgen	Yapı bulunmamaktadır
70	Ömerbeyli	212	34	2.720,98	Yok	Yaklaşık dikdörtgen	Re-enjeksiyon havuzu ve kuyu bulunmaktadır.
71	Ömerbeyli	212	35	12.012,05	Var	Yaklaşık dikdörtgen	Re-enjeksiyon havuzu ve kuyu bulunmaktadır.
72	Ömerbeyli	216	8	6.684,42	Var	Yaklaşık dikdörtgen	Yapı bulunmamaktadır
73	Ömerbeyli	216	41	18.428,64	Var	Biçimsiz çokgen	Re-enjeksiyon havuzu ve kuyu bulunmaktadır.
74	Ömerbeyli	231	9	11.514,32	Var	Biçimsiz çokgen	Kuyu bulunmaktadır
75	Ömerbeyli	234	10	11.840,30	Var	Yaklaşık dikdörtgen	Kuyu bulunmaktadır
76	Turanlar	237	2	20.002,16	Yok	Biçimsiz çokgen	Re-enjeksiyon havuzu ve kuyu bulunmaktadır.
77	Ömerbeyli	237	16	7.363,95	Var	Yaklaşık dikdörtgen	Kuyu bulunmaktadır
78	Ömerbeyli	237	17	7.377,92	Var	Yaklaşık dikdörtgen	Kuyu bulunmaktadır
79	Turanlar	238	3	18.557,13	Var	Biçimsiz çokgen	Kuyu bulunmaktadır
80	Ömerbeyli	238	25	5.324,94	Yok	Yaklaşık yamuk	Kuyu bulunmaktadır
81	Ömerbeyli	238	26	5.756,30	Var	Yaklaşık dikdörtgen	Kuyu bulunmaktadır
82	Ömerbeyli	238	44	2.934,26	Yok	Yaklaşık yamuk	Kuyu bulunmaktadır
83	Ömerbeyli	238	45	6.067,30	Yok	Biçimsiz çokgen	Kuyu bulunmaktadır
84	Ömerbeyli	238	59	6.625,75	Yok	Yaklaşık dikdörtgen	Yapı bulunmamaktadır
85	Ömerbeyli	238	60	8.659,36	Var	Biçimsiz çokgen	Kuyu bulunmaktadır
86	Ömerbeyli	238	61	3.485,86	Var	Biçimsiz çokgen	Kuyu bulunmaktadır
87	Ömerbeyli	238	76	13.696,95	Var	Biçimsiz çokgen	Kuyu bulunmaktadır
88	Ömerbeyli	240	6	7.529,00	Var	Biçimsiz çokgen	Yapı bulunmamaktadır
89	Mesudiye	245	147	48.569,91	Var	Biçimsiz çokgen	JES Tesisi
90	Camikebir	407	1	11.748,54	Var	Biçimsiz çokgen	Yapı bulunmamaktadır
91	Mesudiye	415	1	24.513,60	Var	Yaklaşık dikdörtgen	Kuyu bulunmaktadır

İncirliova ilçe sınırları içinde yer alan gayrimenkuller

Sıra No	Mahalle	Ada No	Parsel No	Yüz Ölçümü (m ²)	Kadastral Yola Cephe Durumu	Geometrik Şekil	İnşai Yapı
1	Erbeyli	105	26	2186	Yok	Yaklaşık yamuk	Kuyu bulunmaktadır
2	Erbeyli	105	27	6397,4	Yok	Biçimsiz Çokgen	Kuyu bulunmaktadır
3	Akçeşme	120	11	12023,15	Var	Biçimsiz Çokgen	Kuyu bulunmaktadır
4	Erbeyli	164	21	4005,55	Var	Yaklaşık dikdörtgen	Kuyu bulunmaktadır
5	Erbeyli	164	22	4206,59	Var	Yaklaşık dikdörtgen	Kuyu bulunmaktadır
6	Erbeyli	164	23	4133,81	Var	Yaklaşık dikdörtgen	Kuyu bulunmaktadır
7	Erbeyli	171	17	10643,08	Var	Yaklaşık yamuk	Kuyu bulunmaktadır
8	Sınırteke	213	3	8635,08	Var	Yaklaşık dikdörtgen	Kuyu bulunmaktadır
9	Sınırteke	227	1	5985,41	Var	Yaklaşık dikdörtgen	Kuyu bulunmaktadır
10	Sınırteke	230	2	11379,38	Var	Yaklaşık dikdörtgen	Kuyu bulunmaktadır
11	Sınırteke	234	4	17361,75	Var	Yaklaşık yamuk	Kuyu bulunmaktadır
12	Sınırteke	241	2	10663,21	Var	Biçimsiz Çokgen	Kuyu bulunmaktadır
13	Sınırteke	241	18	13664,27	Var	Biçimsiz Çokgen	Kuyu bulunmaktadır

5.2 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Fiziki ve Yapısal Özellikleri

İnşaat Tarzı	Betonarme (İnşai Yapılar) Çelik Konstrüksiyon (Soğutma Kuleleri)
İnşaat Nizamı	Ayrık nizam
Ana Gayrimenkulün Kat Adedi	Zemin ve 1 normal kat (ADM Trafo Binaları) 1 normal kat (Diğer Yapılar)
Bina Toplam İnşaat Alanı	83.841 m ²
Yaşı	Tesis, 2009-2022 yılları arasında inşa edilmiştir.
Dış Cephe	Siva üzeri boya (betonarme yapılar)
Elektrik / Su / Kanalizasyon	Şebeke
Isıtma Sistemi	Mevcut değil
Havalandırma Sistemi	Mevcut
Asansör	Mevcut değil
Jeneratör	Mevcut
Yangın Merdiveni	Mevcut
Park Yeri	Açık Otopark

5.3 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Kullanım Amacı ile İç Mekan İnşaat ve Teknik Özellikleri

Değer takdirinde taşınmazların aşağıda belirtilen iç mekan inşaat ve teknik özelliklerine ait veriler dikkate alınmıştır.

Kullanım Amacı	Jeotermal Enerji Santrali
Alanı	83.841 m ²
Zemin	Soğutma Kulelerinde: Saha betonu Diğer binalarda: Seramik, saha betonu, ıslak hacimlerde fayans
Duvar	Soğutma Kulelerinde: Mevcut değil Diğer binalarda: Siva üzeri boya
Tavan	Alçıpan (soğutma kulesi hariç diğer binalar)
Aydınlatma	Floresan, armatür

5.4 Varsa Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeye İlgili Tespit Edilen Ruhsata Aykırı Durumlara İlişkin Bilgiler

Planlı Alanlar Yönetmeliği'nin *56.(5) Maddesi'ne göre değerlendirme konusu santral yapı ruhsatına tabi değildir.

*Kamuya ait alanlarda kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan veya yaptırılacak olan; karayolu, demiryolu, liman, yat limanı ve benzeri ulaşım tesisleri, bunların tamamlayıcı niteliğindeki trafik ve seyir kuleleri, çekek yeri, iskele, açık ve kapalı barınak, tersane, tamir ve bakım istasyonları, tünel, köprü, menfez, baraj, hidroelektrik santrali, rüzgâr ve güneş enerji santrali, sulama ve su taşıma hatları, su dolmuş tesisleri, arıtma tesisleri, katı atık depolama ve transfer tesisleri ile atık ayrıştırma tesisleri, her tür ve nitelikteki enerji, haberleşme ve iletişim istasyonları ve nakil hatları, doğal gaz ve benzeri boru hatları, silo, dolmuş istasyonları, rafineri gibi enerji, sulama, tabii kaynaklar, ulaştırma, iletişim ve diğer altyapı hizmetleri ile ilgili tesisler ve bunların müştemilatı niteliğinde olan kontrol ve güvenlik üniteleri, trafo, eşanjör, elavator, konveyör gibi yapılar, bu işleri yapmak üzere geçici olarak kurulan beton ve asfalt santralleri, yapı ruhsatına tabi değildir.

5.5 Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişiklikleri 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21'nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerekli Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Planlı Alanlar Yönetmeliği'nin *56.(5) Maddesi'ne göre değerlendirme konusu santral yapı ruhsatına tabi değildir.

*Kamuya ait alanlarda kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan veya yaptırılacak olan; karayolu, demiryolu, liman, yat limanı ve benzeri ulaşım tesisleri, bunların tamamlayıcı niteliğindeki trafik ve seyir kuleleri, çekek yeri, iskele, açık ve kapalı barınak, tersane, tamir ve bakım istasyonları, tünel, köprü, menfez, baraj, hidroelektrik santrali, rüzgâr ve güneş enerji santrali, sulama ve su taşıma hatları, su dolmuş tesisleri, arıtma tesisleri, katı atık depolama ve transfer tesisleri ile atık ayrıştırma tesisleri, her tür ve nitelikteki enerji, haberleşme ve iletişim istasyonları ve nakil hatları, doğal gaz ve benzeri boru hatları, silo, dolmuş istasyonları, rafineri gibi enerji, sulama, tabii kaynaklar, ulaştırma, iletişim ve diğer altyapı hizmetleri ile ilgili tesisler ve bunların müştemilatı niteliğinde olan kontrol ve güvenlik üniteleri, trafo, eşanjör, elavator, konveyör gibi yapılar, bu işleri yapmak üzere geçici olarak kurulan beton ve asfalt santralleri, yapı ruhsatına tabi değildir.

5.6 Santral ve Ekipmanların Fiziki Durumu

Gürmat Elektrik Üretim A.Ş. 2019 yılında elektrik enerjisi üretim tesisi kurulması, işletmeye alınması, elektrik enerjisi üretimi amacıyla kurulmuştur.

Tesis 2 adet 47,4 MWm, 3 adet 22,5 MWm, 1 adet 22,6 MWm, 3 adet 25 MWm Jeotermal Enerji Santrali bulunur.

5.7 Ticari Yükümlülükler, İzinler ve Lisanslar

Gürmat JES için firma tarafından alınmış izin, lisans, anlaşma ve belgeleri tarafımızca incelenmiştir. Gürmat JES'in ticari faaliyetine engel olacak bir bulguya rastlanmamıştır. Önemli süreçlerin özet açıklamaları ve ilgili tablo aşağıda verilmiştir.

Tesisin EPDK'dan alınmış EÜ/3570-7/2181 numaralı, EÜ/308-2/423 numaralı, EÜ/7152/03692 numaralı, EÜ/7634-38/03844 numaralı, EÜ/8541-1/04228 numaralı Üretim Lisansları mevcuttur.

Tesisin Bursa Ticaret ve Sanayi Odası'ndan alınan 2022/065 numaralı kapasite raporuna göre Efe 1, Efe 3, Efe 4 JES'te 4 mühendis, 12 teknisyen, 6 usta, 10 işçi, 8 idari personel olarak toplamda 40 kişi bulunmaktadır.

2022/068 numaralı kapasite raporuna göre Efe 2 JES'te 5 mühendis, 22 teknisyen, 3 usta, 6 işçi ve 8 idari personel olarak toplamda 44 kişi bulunmaktadır.

2022/069 numaralı kapasite raporuna göre 4 mühendis, 18 teknisyen, 1 usta, 4 işçi, 12 idari personel olmak üzere toplamda 39 kişi bulunmaktadır.

2022/087 numaralı kapasite raporuna göre 11 mühendis, 6 teknisyen, 3 usta, 10 işçi, 8 idari personel olmak üzere toplamda 38 kişi bulunmaktadır.

2022/066 numaralı kapasite raporuna göre 15 mühendis, 6 teknisyen, 13 işçi, 17 idari personel olmak üzere toplamda 51 kişi bulunmaktadır.

2021/171 numaralı kapasite raporuna göre 13 mühendis, 11 teknisyen, 3 usta, 18 işçi, 21 idari personel olmak üzere toplamda 66 kişi bulunmaktadır.

Gürmat JES için firma tarafından alınmış izinler ve lisansların özeti aşağıdaki tabloda verilmektedir.

İlgili Kurum	Belge ve İzin Türü	Belge Tarihi
Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu	Üretim Lisansı	13.12.2012
Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu	Üretim Lisansı	23.03.2004
Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu	Üretim Lisansı	22.06.2017
Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu	Üretim Lisansı	11.01.2018
Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu	Üretim Lisansı	18.04.2019
Aydın Ticaret ve Sanayi Odası	Kapasite Raporu	01.03.2022
Aydın Ticaret ve Sanayi Odası	Kapasite Raporu	01.03.2022
Aydın Ticaret ve Sanayi Odası	Kapasite Raporu	01.03.2022
Aydın Ticaret ve Sanayi Odası	Kapasite Raporu	01.03.2022
Aydın Ticaret ve Sanayi Odası	Kapasite Raporu	01.03.2022
Aydın Ticaret ve Sanayi Odası	Kapasite Raporu	23.06.2022
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	Geçici Kabul Belgeleri	13.12.2022
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	Geçici Kabul Belgeleri	22.06.2017
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	Geçici Kabul Belgeleri	31.08.2018
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	Geçici Kabul Belgeleri	09.09.2020

BÖLÜM 6

SWOT ANALİZİ

Bölüm 6

SWOT Analizi

+ GÜÇLÜ YANLAR

- Değerleme konusu taşınmazlardan 115 ada 14 parsel, 115 ada 16 parsel, 115 ada 66 parsel, 147 ada 2 parsel, 210 ada 1 parsel ve 245 ada 147 parsel üzerinde faal durumda olan jeotermal enerji santrali bulunmaktadır.
- Değerleme konusu taşınmazlardan Germencik ilçesinde konumlu 115 ada 13-14-16-24-25-65-66 parsel, 141 ada 139-140 parsel, 147 ada 2 parsel, 205 ada 44 parsel, 209 ada 1-27 parsel, 210 ada 1 parsel, 209 ada 27 parsel, 210 ada 1 parsel, 245 ada 147 parsel, 415 ada 1 parsel 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında kalmaktadır.

- ZAYIF YANLAR

- Değerleme konusu taşınmazların tümünün üzerinde kamu haczi bulunmaktadır.
- Değerleme konusu taşınmazlardan Camikebir Mahallesi, 44 ada 97 parsel, Alangüllü Mahallesi, 157 ada 1 parsel, Turanlar Mahallesi, 237 ada 2 parsel, Ömerbeyli Mahallesi, 238 ada 76 parsel üzerinde, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesine göre beyan bulunmaktadır.
- Değerleme konusu taşınmazlardan Ömerbeyli Mah, 102 ada 5 parsel, 103 ada 1 parsel, 103 ada 4 parsel, 104 ada 8 parsel, 112 ada 8 parsel, 113 ada 4 parsel, 115 ada 16 parsel, 119 ada 3 parsel, 125 ada 13 parsel, Turanlar Mahallesi, 237 ada 2 parsel, 238 ada 3 parsel, Camikebir Mahallesi, 407 ada 1 parsel, 415 ada 1 parsel üzerinde 3083 sayılı kanununa ilişkin beyan bulunmakta olup söz konusu taşınmazların yüz ölçümünde kesinti olma olasılığı bulunmaktadır.
- Değerleme konusu taşınmazlardan Ömerbeyli Mahallesi, 103 ada 4 parsel, 126 ada 36 parsel, 205 ada 44 parsel, 210 ada 30 parsel ve Alangüllü Mahallesi 164 ada 9 parsel hisseli mülkiyete sahiptir.
- Değerleme konusu taşınmazların çoğunluğu 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında olup alt ölçekli imar planları bulunmamaktadır.

- FIRSATLAR

- Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgede boş parseller talep görmektedir.
- Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölge tarımsal faaliyetler açısından tercih edilmektedir.

- TEHDİTLER

- Mart 2020'de pandemi ilan edilen COVID-19 salgınının güncel durumda etkileri azalmış olmakla birlikte Dünya Sağlık Örgütü pandemi sürecini henüz sonlandırmamıştır.

BÖLÜM 7

DEĞERLEMEDE KULLANILAN YAKLAŞIMLARIN ANALİZİ

Bölüm 7

Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi

7.1 Değerleme Yaklaşımları

Uluslararası Değerleme Standartları kapsamında üç farklı değerlendirme yaklaşımı bulunmaktadır. Bu yaklaşımlar sırasıyla “Pazar Yaklaşımı”, “Gelir Yaklaşımı” ve “Maliyet Yaklaşımı”dır. Her üç yaklaşımın Uluslararası Değerleme Standartları’nda yer alan tanımları aşağıda yer almaktadır.

Pazar Yaklaşımı

Motorlu taşıtlar, belirli ofis ekipmanları veya endüstriyel makineler gibi benzer yapıdaki tesis ve ekipman sınıfları için, benzer varlıklara ait yeterli miktarda güncel satış verisi mevcut olabildiğinden, genel olarak pazar yaklaşımı kullanılır. Ancak, birçok tesis ve ekipman türünün spesifik bir amaca yönelik olarak kurulmuş veya üretilmiş olması ve bunların doğrudan satışına ilişkin bilgilerin mevcut olmadığı durumlar nedeniyle, pazar verisinin yeterli veya mevcut olmaması halinde, değer görüşünün gelir yaklaşımına veya maliyet yaklaşımına göre verilmesinde dikkat sarf edilmesi gerekir. Bu durumlarda, değerlemede gelir yaklaşımı veya maliyet yaklaşımından birinin benimsenmesi uygun olabilir.

Gelir Yaklaşımı

Bir grup varlıktan oluşan bir üretim tesisinin, pazarlanabilir bir ürün üretmek amacıyla işletilmesinde olduğu gibi, varlık veya bir grup tamamlayıcı varlık için belirli nakit akışlarını tanımlamak mümkün oluyorsa, tesis ve ekipman değerlemesinde gelir yaklaşımı kullanılabilir. Ancak, bazı nakit akışları maddi olmayan varlıklara atfedilebilir ve bunları tesis ve ekipmanın nakit akışına katkısından ayırmak zor olabilir. Genelde tesis ve ekipmanın ayrı ayrı kalemleri için gelir yaklaşımı kullanımı pratik bir uygulama değildir; ancak, bir varlık veya varlık grubuyla ilgili ekonomik yıpranmanın mevcudiyeti ve miktarının değerlendirilmesinde gelir yaklaşımından istifade edilebilir.

Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımı, tesis ve ekipman değerlemesinde, özellikle de teknik uzmanlık gerektiren veya özel kullanıma yönelik olarak kurulmuş veya üretilmiş varlıklar için yaygın olarak kullanılmaktadır. Değerleme konusu varlığın bir pazar katılımcısına göre değiştirme maliyetinin yeniden üretim veya ikame maliyetinin düşük olanı dikkate alınarak tahmin edilmesi ilk adımı oluşturur.

İkame maliyeti, eşdeğer kullanıma sahip alternatif bir varlığı elde etmenin maliyeti olup, bu ya aynı işlevselliği sağlayan modern bir eşdeğeri ya da değerlendirme konusu varlığın aynısını yeniden üretmenin maliyeti olabilir. İkame maliyetine karar kılındıktan sonra, değerdeki fiziksel, işlevsel, teknolojik ve ekonomik yıpranmanın etkilerinin yansıtılması amacıyla değer düzeltmesi yapılması gerekli görülmektedir. Her durumda, belirli bir ikame maliyeti üzerinde yapılan düzeltmelerin çıktı ve fayda bakımından modern eşdeğer varlıkla aynı maliyeti verecek şekilde tasarlanması gerekli görülmektedir.

Maliyet yaklaşımı, ikame maliyeti yöntemi, yeniden üretim maliyeti yöntemi ve toplama yöntemi olmak üzere üç farklı şekilde uygulanmaktadır.

İkame Maliyeti Yöntemi, gösterge niteliğindeki değerlerin eşdeğer fayda sağlayan benzer bir varlığın maliyetinin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntemdir. İkame maliyeti, varlığın fiziksel özelliklerinden ziyade, varlıktan elde edilen faydanın birebir aynısının sağlanmasına dayandığı için, bir katılımcının ödeyeceği fiyatın belirlenmesi ile alakalı olan maliyettir.

İkame maliyeti genellikle fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma payları dikkate alınarak düzeltmeye tabi tutulur. İkame maliyeti genellikle, benzer işlev ve eşdeğer fayda sağlamakla birlikte, değerlemeye konu varlığa göre güncel bir tasarıma sahip olan ve güncel malzeme ve teknikler kullanılarak inşa edilmiş veya yapılmış olan modern eşdeğer varlığın maliyetidir.

Yeniden Üretim Maliyeti Yöntemi, gösterge niteliğindeki değer varlığın aynısının üretilmesi için gerekli olan maliyetin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntemdir.

Yeniden üretim maliyetinin;

- Modern eşdeğer varlığın maliyetinin değerlendirilmesi konusu varlığın birebir aynısını yeniden oluşturma maliyetinden büyük olması veya
- Değerleme konusu varlıktan elde edilen faydanın, modern eşdeğer varlıktan ziyade, ancak varlığın birebir aynısından sağlanabilmesi durumlarında kullanılması uygundur.

Toplama Yöntemi, varlığın değerinin bileşenlerinin her birinin değeri toplanarak hesaplandığı yöntemdir. Dayanak varlık yöntemi olarak da nitelendirilen toplama yöntemi, genellikle yatırım şirketleri veya değer esasen sahip oldukları payların değerinin bir unsuru olduğu varlıklar veya işletmeler için kullanılır.

Dizayn parametrelerine bağlı olarak değişkenlik gösteren tesislerde, dizayn parametreleri göz önünde bulundurularak bu ekipmanlar için maliyet yaklaşımı (toplama yöntemi) üzerinden pazar değerine ulaşılır.

7.2 Değer Tanımları

Konu değerlendirme çalışmasında rapor sonuç değeri olarak **“Yeniden üretim maliyeti”** takdir edilmiş olup Uluslararası Değerleme Standartları'na göre değer tanımı aşağıdaki gibidir.

Yeniden Üretim Maliyeti

Yeniden üretim maliyeti yönteminin temel adımları: (a) varlığın birebir aynısını yeniden oluşturma arayışında olan normal bir katılımcı tarafından katlanılacak tüm maliyetlerin hesaplanması, (b) değerlendirme konusu varlığa ilişkin fiziksel, işlevsel ve dışsal yıpranmaya bağlı herhangi bir amortismanın söz konusu olup olmadığının tespit edilmesi, (c) değerlendirme konusu varlığın değerine ulaşılabilmesi amacıyla toplam maliyetlerden toplam amortismanın düşülmesi şeklindedir

7.3 Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi ve Bu Yaklaşımların Seçilme Nedenleri

Değerleme konusu varlıkların yeniden üretim maliyeti talep edildiğinden dolayı konu çalışmada “Pazar Yaklaşımı” ve “Gelir Yaklaşımı” uygulanamamıştır.

Bu değerlendirme çalışmasında, enerji tesisi niteliğine sahip tesisin sıklıkla alım satımı yapılan nitelikte bir tesis olmaması, yapılan araştırmalar doğrultusunda arsa ve arazi değerine yönelik emsal verilere ulaşılabilmesi ve müşteriden temin edilen bina ve makine – ekipman maliyeti verileri dikkate alınarak maliyete katılan tarih ve değerlendirme tarihi arasındaki gerekli düzeltmeler uygulanarak “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Bu yaklaşımda, defter giriş değerleri (veya faturaları) temin edilebilen varlıklar için defter giriş değerleri (veya fatura değerleri); döviz üzerinden satışı yapılan varlıklar için alındığı (veya aktifleştirildiği) tarihten bir gün önce saat 15:30'da açıklanan TCMB döviz alış/satış kuru ve U.S. Bureau of Labor Statistics üretici fiyat endeksi verileri kullanılarak varlıkların bugünkü satış değerine ulaşılmıştır. Söz konusu değer içerisinde nakliye (navlun), montaj, devreye alma vb. direkt edinim maliyetlerini barındırmaktadır. Söz konusu bedellerin içerisinde kur farkı, enflasyon farkı, faiz gideri ve genel yönetim gideri olmadığı kontrolü yapılmıştır. Yerinde görülen varlıklara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları; uygulanan bakım yöntemleri, tesis yetkilileri, piyasa araştırmaları ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir. Tespit edilen sıfır değerler üzerinden uzman tarafından belirlenen yıpranma oranları düşülerek varlıkların yeniden üretim maliyetinin belirlenmesinde de “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Defter giriş değerleri firma tarafından sağlanan virman dökümleri incelenerek faiz, kur farkı ve inşai maliyetlerden ayrıştırılmıştır. Değere konu baz alınan sabit kıymetler, yıpranma oranları, kalan ekonomik ömürleri raporun ekler bölümünde belirtilmiştir.

Mevcut ekonomik koşulların, gayrimenkul piyasasının analizi, mevcut trendler ve dayanak veriler ile bunların gayrimenkulün değerine etkileri her bir yaklaşım kapsamında değerlendirilmiştir. Konu taşınmazın konumlu olduğu bölgedeki sektörlerin güncel durumu, mevcut ekonomik koşullar ve piyasa analizi yapılmış olup bu

verilerin taşınmaza olumlu / olumsuz etkileri tespit edilmiştir. Tespit edilen etkiler değer takdirinde göz önünde bulundurulmuş, taşınmazın değerine yansıtılmıştır.

Maliyet Yaklaşımı

Fiyat Bilgisi Tespit Edilen Emsal Bilgileri ve Bu Bilgilerin Kaynağı

Tesis kapsamında tespit edilen fiyat bilgileri piyasadan elde edilen enerji santrali maliyetleri, konu santraller için müşteri tarafından iletilen şirketler kapsamında tutulan sabit kıymet listesindeki aktifleştirilmiş değerler, yüklenici sözleşmeleri gibi verilerden elde edilmiştir.

7.4 Değerleme Çalışmasında Kullanılan Oran Tanımları

Yıpranma Oranı (Amortisman Oranı) Tayini;

UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri standardının 80.1 no.lu tanımına göre;

“Amortisman” kavramı, maliyet yaklaşımı kapsamında, değerlendirme konusu varlığın maruz kaldığı herhangi bir yıpranma etkisini yansıtmak amacıyla, aynı faydaya sahip bir varlığı oluşturmak için katlanılacak tahmini maliyette yapılan düzeltmeleri ifade etmektedir. Bu anlam, kavramın, genellikle yatırım harcamasının zaman içinde sistematik olarak gider yazılması anlamında kullanıldığı, finansal raporlamadaki veya vergi mevzuatındaki anlamından farklıdır.

Yerinde görülen varlıklara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları, uygulanan bakım yöntemleri ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir.

Kullanılan Yıpranma Düzeltmeleri (Amortisman Oranları) ve Tanımları;

Toplam Ekonomik Ömür ve Yıpranma Türleri: Firmamız tarafından hazırlanan bu raporda, yıpranma oranının (amortisman oranının) belirlenmesinde uluslararası kabuller, uzman görüşü, sahadaki bakım ekibinden alınan bilgiler, tesisin çalışma durumu, bakım periyotları, kaç vardiya çalıştığı gibi parametreler değerlendirilerek varlıklar sınıflandırılarak aşağıda yer alan farklı yıpranma türleri ataması gerçekleştirilmiştir.

İlk Yıl Yıpranma Oranı: İlk yıl yıpranması doğrusal amortisman mantığından farklı olarak varlığın ikinci ele düşmesinden kaynaklanan değer düşüşü, varlığın ikinci el piyasasının kısıtlı bir alıcı topluluğuna hitap etmesi, varlığın toplam ekonomik ömrünün süresi, varlığın ikinci el pazarının var olması, varlığın piyasa bilinirliği ve uzmanının geçmiş dönemdeki tecrübeleri ile değerlendirilerek, uzmanın profesyonel takdiri neticesinde belirlenir.

Yıllık Yıpranma Oranı: Ekonomik ömür atamasından sonra yıllara sari varlığın fiziksel ve ekonomik ömrü dikkate alınarak yıllık yıpranma oranı (amortisman oranı) belirlenmiştir. Bu yıllık yıpranma oranları sabit kıymetlerin aktife giriş tarihi baz alınarak geçen süre oranında günlük olarak yansıtılır. Belirlenen bu yıpranma oranı varlığın ekonomik ömrünü doldurması durumunda veya ekonomik ömür sonuna yaklaşılması durumunda minimum seviyede bir kalıntı değere sahip olacaktır (%8-%25 arasında).

Yıpranma oranı binalar için mevcut yıpranma türleri inşaatın tamamlandığı yıl dikkate alınarak yıl bazlı belirlenmiştir.

**** MAKİNE DEĞERLEME RAPORUNDA KULLANILAN YIPRANMA TÜRLERİ**

Sıra No	Yıpranma Türleri	Toplam Ekonomik Ömür (Yıl)	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Yıllık Yıpranma (Amortisman) Oranı
1	Yıpranma Makine 5	5	0,30	0,155
2	Yıpranma Makine 10	10	0,25	0,072
3	Yıpranma Makine 15	20	0,20	0,046
4	Yıpranma Makine 25	25	0,15	0,027
5	Yıpranma Makine 30	30	0,10	0,022
6	Yıpranma Demirbaş	8	0,30	0,100
7	Yıpranma Lab	8	0,25	0,093
8	Yıpranma İş Makinesi	15	0,20	0,046
9	Yıpranma Araç	15	0,15	0,050

**** Değerleme çalışmasında kullanılan yıpranma türlerine ait detay tablo rapor ekinde (EK-2) bilginize sunulmuştur.**

Pazar Yaklaşımı

Fiyat Bilgisi Tespit Edilen Emsal Bilgileri ve Bu Bilgilerin Kaynağı

Gayrimenkullerin yakın çevresinde yapılan araştırmalar sonucunda konu gayrimenkullere emsal teşkil edebilecek aşağıdaki emsal bilgilerine ulaşılmıştır.

Arsa/Arazi Emsalleri / Satış

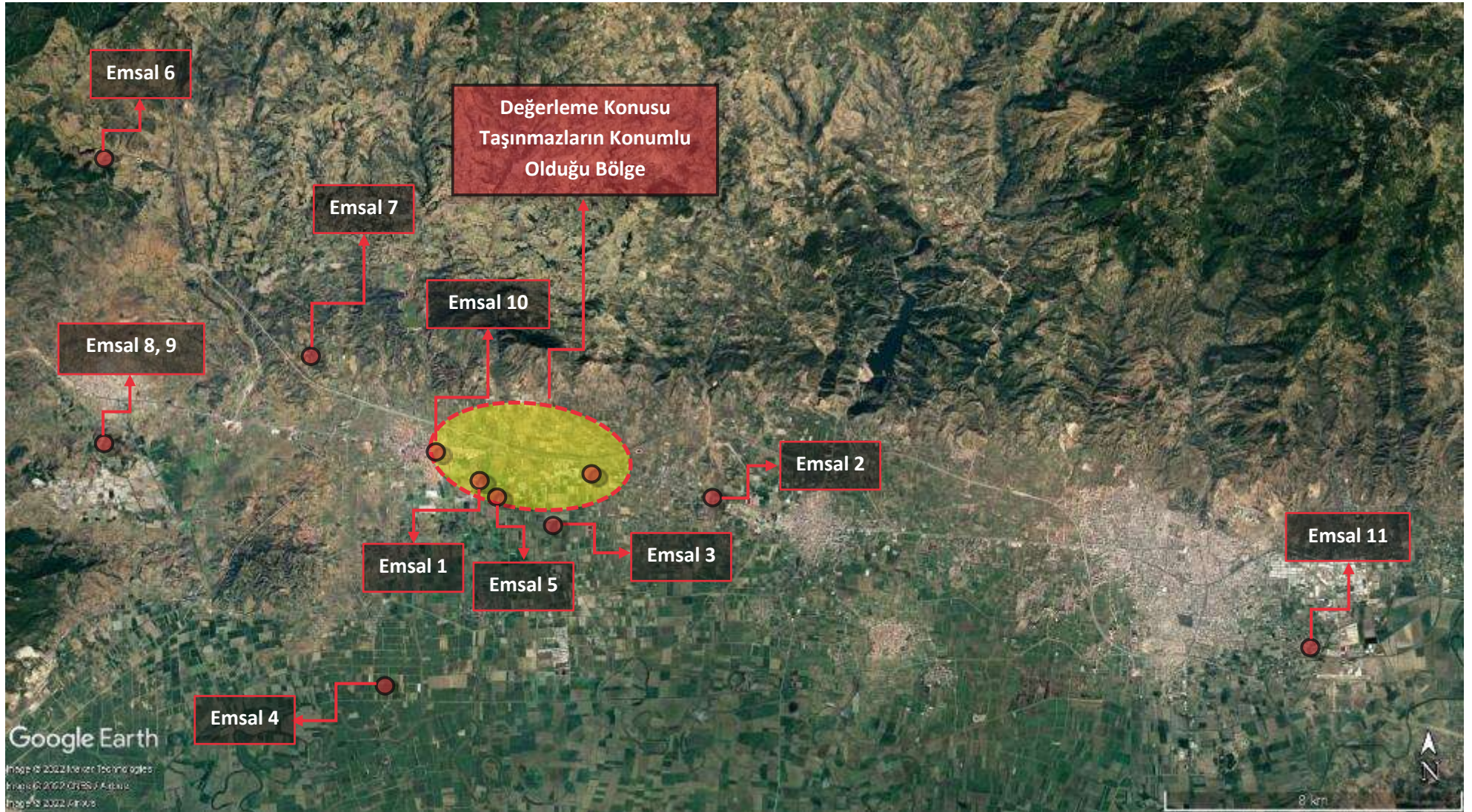
No	Bilgi Kaynağı	Konum	Lejant	Yapılaşma Hakkı	Satış Durumu/ Zamanı	Yüz Ölçümü (m ²)	Satış Fiyatı		Konu Taşınmazlara Göre Değerlendirme
							(TL)	(TL/m ²)	
1	Sıtkı Kılınç 0 (532) 208 14 42	Germencik ilçesinde, Ömerbeyli Mahallesi'nde konumlu	Tarla	E: 0,05	Satılmış (1 ay önce)	5.500	1.200.000	218	*Emsal taşınmaz müstakil tapuya sahiptir. *Emsal taşınmazın yolu mevcuttur. *Emsal taşınmazın üzerinde incir ağaçları mevcuttur. *Emsal taşınmazın konumu daha avantajlıdır.
2	Taci Erbaş Emlak 0 (532) 301 42 88	İncirliova ilçesinde, Karabağ Mahallesi'nde konumlu, 191 ada 30 ve 23 parseller	Tarla	E: 0,05	Satılık	41.437	14.300.000 (10.000.000)	345 (241)	*Emsal taşınmaz iki ayrı tapudan oluşmakta olup ikiside satılık durumdadır. *Emsal taşınmaz caddeye cephelidir. *Emsal taşınmazın üzeri ekili durumdadır. *Emsal taşınmazın yüksek pazarlık payı mevcut olup 10.000.000 TL bedel ile satılabileceği düşünülmektedir.
3	Tapu Teknoloji ve Gayrimenkul 0 (542) 102 52 09	İncirliova ilçesinde, Sınırteke Mahallesi'nde konumlu, 224 ada 4 parsel	Tarla	E: 0,05	Satılık	21.382	6.000.000	281	*Emsal taşınmaz müstakil tapu niteliğindedir. *Emsal taşınmazın üzeri boş durumdadır. *Emsal taşınmazın yolu mevcuttur. *Emsal taşınmazın yüksek pazarlık payı bulunmaktadır.
4	Ecem Emlak 0 (537) 663 65 90	Germencik ilçesinde, Reisköy Mahallesi'nde konumlu, 153 ada 6 parsel	Tarla	E: 0,05	Satılık	4.775	950.000	199	*Emsal taşınmaz müstakil tapu niteliğindedir. *Emsal taşınmazın üzeri boş durumdadır. *Emsal taşınmazın yolu mevcuttur. *Emsal taşınmazın pazarlık payı mevcuttur.
5	Ramazan Acar 0 (535) 855 00 63	Germencik ilçesinde, Ömerbeyli Mahallesi'nde konumlu, 103 ada 18 parsel	Tarla	E: 0,05	Satılık	2.416	650.000	269	*Emsal taşınmaz müstakil tapu niteliğindedir. *Emsal taşınmazın üzeri boş durumdadır. *Emsal taşınmazın yolu mevcuttur. *Emsal taşınmazın yüksek pazarlık payı mevcuttur.
6	Emin Seyrek 0 (535) 855 00 63	Germencik ilçesinde, Selatin Mahallesi'nde konumlu	Tarla	E: 0,05	Satılık	8.665	1.750.000	202	*Emsal taşınmaz müstakil tapu niteliğindedir. *Emsal taşınmazın üzerinde incir ağaçları bulunmaktadır. *Emsal taşınmazın yolu mevcuttur. *Emsal taşınmazın pazarlık payı mevcuttur. *Emsal taşınmazın konumu daha dezavantajlıdır.
7	Murat Taş 0 (539) 231 23 16	Germencik ilçesinde, Hıdırbeyli	Tarla	E: 0,05	Satılık	11.200	2.200.000	196	*Emsal taşınmaz müstakil tapu niteliğindedir. *Emsal taşınmazın üzeri boş durumdadır.

No	Bilgi Kaynağı	Konum	Lejant	Yapılaşma Hakkı	Satış Durumu/ Zamanı	Yüz Ölçümü (m ²)	Satış Fiyatı		Konu Taşınmazlara Göre Değerlendirme
							(TL)	(TL/m ²)	
		Mahallesi'nde konumlu, 189 ada 160 parsel							*Emsal taşınmazın yolu mevcuttur. *Emsal taşınmazın pazarlık payı düşüktür.
8	Starkey Hobby Gayrimenkul 0 (531) 790 66 98	Germencik ilçesinde, Ortaklar Mahallesi'nde konumlu	Sanayi	E: 0,60 H _{maks} : 3 kat	Satılmış (7 ay önce)	5.000	4.500.000	900	*Emsal taşınmaz D-525 Karayolu'na cephelidir. *Emsal taşınmaz müstakil tapuya sahiptir. *Emsal taşınmazın konumu daha avantajlıdır.
9	Starkey Hobby Gayrimenkul 0 (531) 790 66 98	Germencik ilçesinde, Ortaklar Mahallesi'nde konumlu, 260 ada 26 parsel	Sanayi	E: 0,60 H _{maks} : 3 kat	Satılık	5.000	8.000.000 (7.000.000)	1.600 (1.400)	*Emsal taşınmaz D-525 Karayolu'na cephelidir. *Emsal taşınmaz müstakil tapuya sahiptir. *Emsal taşınmazın pazarlık payı mevcut olup 7.000.000 TL bedel ile satılabileceği bilgisi öğrenilmiştir.
10	Halil Samurkaş 0 (542) 825 98 09	Germencik ilçesinde, Hürriyet Mahallesi'nde konumlu, 371 ada 1 parsel	Sanayi	E: 0,60 H _{maks} : 3 kat	Satılık	2.000	4.300.000 (4.000.000)	2.150 (2.000)	*Emsal taşınmaz D-525 Karayolu'na 100 m mesafededir. *Emsal taşınmaz müstakil tapuya sahiptir. *Emsal taşınmazın yüksek pazarlık payı mevcut olup 4.000.000 TL bedel ile satılabileceği düşünülmektedir. *Emsal taşınmazın konumu daha avantajlıdır.
11	Pasha Gayrimenkul 0 (542) 310 06 00	Efeler ilçesinde, Tepecik Mahallesi'nde konumlu, 184 ada 72 parsel	Sanayi	E: 0,70 H _{maks} : Serbest	Satılık	22.053	57.500.000 (55.000.000)	2.607 (2.494)	*Emsal taşınmaz müstakil tapuya sahiptir. *Emsal taşınmazın pazarlık payı mevcut olup 55.000.000 TL bedel ile satılabileceği düşünülmektedir. *Emsal taşınmazın konumu daha avantajlıdır.

Değerlendirme:

- Değerleme konusu taşınmazlardan konumlu olduğu bölgede ve diğer yakın bölgelerde yapılan araştırmalar neticesinde tarım alanı lejantında kalan parsellerin; yolunun bulunup bulunmaması, üzerinde ekili-dikili ürün bulunması, yüz ölçümü gibi durumları dikkate alındığında Germencik ilçesinde konumlu, ortalama 10.000 m² alana sahip, yolu mevcut olan, ekili dikili tarlaların ortalama 200-220 TL/m², İncirliova ilçesinde konumlu, ortalama 10.000 m² alana sahip, yolu mevcut olan, ekili dikili tarlaların ortalama 280-300 TL/m² birim bedelle el değiştirebileceği bilgisine ulaşılmıştır. Değerleme konusu taşınmazların üzerinde ekili dikili ürün bulunmaması ve diğer değeri etkilen faktörleri göz önüne alındığında taşınmazın birim fiyatının 145-210 TL/m² aralığında olabileceği değerlendirilmektedir.
- Değerleme konusu taşınmazların konumlu olduğu bölgede ve diğer yakın bölgelerde yapılan araştırmalar neticesinde sanayi alanı lejantında kalan parsellerin; yapılaşma koşulları, organize sanayi bölgelerine olan mesafeleri, şehir merkezi ile karayollarına mesafeleri ve yüz ölçümü gibi durumları dikkate alındığında ortalama 10.000 m² alana, 0,60 emsal oranına sahip arsaların ortalama 1.400-1.500 TL/m² birim bedelle el değiştirebileceği bilgisine ulaşılmıştır.

Emsal Krokisi-Satış



KARŞILAŞTIRMA TABLOSU

	Karşılaştırılan Etmenler	Karşılaştırılabilir Gayrimenkuller						
		1	2	3	4	5	6	7
Alım-Satım Yönelik Düzeltilmeler	Birim Fiyatı (TL/m ²)	218,00	345,00	281,00	199,00	269,00	202,00	196,00
	Pazarlık Payı	0%	-25%	-25%	-5%	-20%	0%	0%
	Mülkiyet Durumu	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	Satış Koşulları	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	Ruhsata Sahip Olma Durumu	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	Piyasa Koşulları	5%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Taşınmaz Yönelik Düzeltilmeler	Konum	-10%	-10%	0%	0%	0%	10%	0%
	Yapılaşma Hakkı	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	Yüz Ölçümü	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	Fiziksel Özellikleri	-10%	-10%	0%	0%	0%	-10%	0%
	Yasal Özellikleri	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Düzeltilmiş Değer		183	207	211	189	215	202	196

Karşılaştırma tablosu 121 ada 15 parsel baz alınarak düzenlenmiştir.

KARŞILAŞTIRMA TABLOSU

	Karşılaştırılan Etmenler	Karşılaştırılabilir Gayrimenkuller			
		9	10	11	12
Alım-Satım Yönelik Düzeltilmeler	Birim Fiyatı (TL/m ²)	900,00	1.600,00	2.150,00	2.607,00
	Pazarlık Payı	60%	0%	-15%	-15%
	Mülkiyet Durumu	0%	0%	0%	0%
	Satış Koşulları	0%	0%	0%	0%
	Ruhsata Sahip Olma Durumu	0%	0%	0%	0%
	Piyasa Koşulları	0%	0%	0%	0%
Taşınmaz Yönelik Düzeltilmeler	Konum	-5%	0%	-20%	-20%
	Yapılaşma Hakkı	-15%	-15%	-15%	-15%
	Yüz Ölçümü	0%	0%	0%	0%
	Fiziksel Özellikleri	0%	0%	0%	0%
	Yasal Özellikleri	0%	0%	0%	0%
Düzeltilmiş Değer		1.152	1.360	1.188	1.440

Karşılaştırma tablosu 245 ada 147 parsel baz alınarak düzenlenmiştir.

✓ **Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:**

Değerleme konusu taşınmazların arsa/arazi değeri takdir edilirken; taşınmazların yasal ve teknik özellikleri, benzer nitelikteki taşınmazlara ilişkin bilgiler, konumu, ulaşımı, çevre özellikleri, altyapısı, gerçekleştirilen SWOT analizi ve ülkenin ekonomik durumu göz önünde bulundurulmuştur.

ARSA/ARAZİ DEĞERİ

İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Birim Değer (TL/m ²)	Arsa/Arazi Değeri (TL)
Germencik	Camikebir	44	97	19.889,97	975	19.395.000
Germencik	Camikebir	48	144	9.571,05	185	1.770.000
Germencik	Mesudiye	86	44	8.706,00	175	1.525.000
Germencik	Mesudiye	86	91	23.214,00	175	4.060.000
Germencik	Ömerbeyli	102	5	16.590,35	180	2.985.000
Germencik	Ömerbeyli	103	1	18.317,18	180	3.295.000
Germencik	Ömerbeyli	103	4	6.243,93	185	1.155.000
Germencik	Ömerbeyli	104	8	14.204,80	180	2.555.000
Germencik	Ömerbeyli	112	8	13.526,38	180	2.435.000
Germencik	Ömerbeyli	113	4	18.620,78	180	3.350.000
Germencik	Ömerbeyli	115	12	11.643,15	210	2.445.000
Germencik	Ömerbeyli	115	13	19.199,08	1.100	21.120.000
Germencik	Ömerbeyli	115	14	12.702,74	1.150	14.610.000

Germencik	Ömerbeyli	115	15	6.178,68	185	1.145.000
Germencik	Ömerbeyli	115	16	136.326,21	875	119.285.000
Germencik	Ömerbeyli	115	24	26.358,52	1.100	28.995.000
Germencik	Ömerbeyli	115	25	4.609,57	1.200	5.530.000
Germencik	Ömerbeyli	115	26	2.208,23	200	440.000
Germencik	Ömerbeyli	115	43	5.227,11	185	965.000
Germencik	Ömerbeyli	115	44	5.832,42	200	1.165.000
Germencik	Ömerbeyli	115	45	5.038,92	200	1.010.000
Germencik	Ömerbeyli	115	51	9.342,66	200	1.870.000
Germencik	Ömerbeyli	115	65	505,80	250	125.000
Germencik	Ömerbeyli	115	66	36.073,90	1.600	57.720.000
Germencik	Ömerbeyli	115	67	535,93	110	60.000
Germencik	Ömerbeyli	115	68	48,00	90	5.000
Germencik	Ömerbeyli	115	69	38,76	70	5.000
Germencik	Ömerbeyli	115	70	88,83	60	5.000
Germencik	Ömerbeyli	115	71	111,33	95	10.000
Germencik	Ömerbeyli	119	3	1.185,88	190	225.000
Germencik	Ömerbeyli	120	1	8.850,39	180	1.595.000
Germencik	Hürriyet	121	1	4.680,00	160	750.000
Germencik	Turanlar	121	1	4.023,98	180	725.000
Germencik	Turanlar	121	2	1.304,60	185	240.000
Germencik	Turanlar	121	3	5.546,27	180	1.000.000
Germencik	Turanlar	121	4	3.453,39	180	620.000
Germencik	Ömerbeyli	121	15	10.552,26	200	2.110.000
Germencik	Hürriyet	121	64	3.760,00	160	600.000
Germencik	Hürriyet	124	13	17.800,00	180	3.205.000
Germencik	Ömerbeyli	125	13	12.695,99	190	2.410.000
Germencik	Hürriyet	125	42	27.000,00	175	4.725.000
Germencik	Ömerbeyli	126	36	27.231,26	145	3.950.000
Germencik	Mesudiye	141	102	407,32	185	75.000
Germencik	Mesudiye	141	139	17.877,23	1.650	29.495.000
Germencik	Mesudiye	141	140	501,68	250	125.000
Germencik	Alangüllü	145	1	9.990,30	145	1.450.000
Germencik	Alangüllü	145	2	5.450,35	145	790.000
Germencik	Alangüllü	145	3	8.139,38	145	1.180.000
Germencik	Alangüllü	145	4	3.996,01	145	580.000
Germencik	Alangüllü	147	2	67.875,54	1.000	33.940.000
Germencik	Alangüllü	149	33	9.006,69	140	1.260.000
Germencik	Alangüllü	157	1	4.742,43	145	330.000
Germencik	Alangüllü	158	10	14.635,14	140	2.050.000
Germencik	Alangüllü	158	40	6.291,38	150	945.000
Germencik	Alangüllü	158	41	3.038,73	145	440.000
Germencik	Alangüllü	158	42	2.672,90	155	415.000
Germencik	Alangüllü	158	57	1.354,81	155	210.000
Germencik	Alangüllü	164	7	7.923,10	145	1.150.000
Germencik	Alangüllü	164	9	9.910,41	145	1.435.000
Germencik	Alangüllü	167	54	7.341,12	145	1.065.000
Germencik	Ömerbeyli	203	26	7.328,62	155	1.135.000
Germencik	Ömerbeyli	205	44	20.255,13	850	17.215.000
Germencik	Ömerbeyli	205	104	31.082,19	140	4.350.000
Germencik	Ömerbeyli	209	1	20.668,26	850	17.570.000
Germencik	Ömerbeyli	209	27	6.952,34	900	6.255.000
Germencik	Ömerbeyli	210	1	21.217,29	1.800	38.190.000
Germencik	Ömerbeyli	210	29	2.876,22	150	430.000
Germencik	Ömerbeyli	210	30	12.172,45	140	1.705.000

Germencik	Ömerbeyli	210	51	3.934,47	145	570.000
Germencik	Ömerbeyli	212	34	2.720,98	145	395.000
Germencik	Ömerbeyli	212	35	12.012,05	145	1.740.000
Germencik	Ömerbeyli	216	8	6.684,42	155	1.035.000
Germencik	Ömerbeyli	216	41	18.428,64	155	2.855.000
Germencik	Ömerbeyli	231	9	11.514,32	190	2.190.000
Germencik	Ömerbeyli	234	10	11.840,30	190	2.250.000
Germencik	Turanlar	237	2	20.002,16	180	3.600.000
Germencik	Ömerbeyli	237	16	7.363,95	210	1.545.000
Germencik	Ömerbeyli	237	17	7.377,92	210	1.550.000
Germencik	Turanlar	238	3	18.557,13	190	3.525.000
Germencik	Ömerbeyli	238	25	5.324,94	200	1.065.000
Germencik	Ömerbeyli	238	26	5.756,30	200	1.150.000
Germencik	Ömerbeyli	238	44	2.934,26	200	585.000
Germencik	Ömerbeyli	238	45	6.067,30	190	1.155.000
Germencik	Ömerbeyli	238	59	6.625,75	190	1.260.000
Germencik	Ömerbeyli	238	60	8.659,36	200	1.730.000
Germencik	Ömerbeyli	238	61	3.485,86	200	695.000
Germencik	Ömerbeyli	238	76	13.696,95	200	2.740.000
Germencik	Ömerbeyli	240	6	7.529,00	145	1.090.000
Germencik	Mesudiye	245	147	48.569,91	1.200	58.285.000
Germencik	Camikebir	407	1	11.748,54	175	2.055.000
Germencik	Mesudiye	415	1	24.513,60	1.000	24.515.000
İncirliova	Erbeyli	105	26	2.186,00	160	350.000
İncirliova	Erbeyli	105	27	6.397,40	160	1.025.000
İncirliova	Akçeşme	120	11	12.023,15	155	1.865.000
İncirliova	Erbeyli	164	21	4.005,55	210	840.000
İncirliova	Erbeyli	164	22	4.206,59	210	885.000
İncirliova	Erbeyli	164	23	4.133,81	210	870.000
İncirliova	Erbeyli	171	17	10.643,08	210	2.235.000
İncirliova	Sınırteke	213	3	8.635,08	180	1.555.000
İncirliova	Sınırteke	227	1	5.985,41	180	1.075.000
İncirliova	Sınırteke	230	2	11.379,38	180	2.050.000
İncirliova	Sınırteke	234	4	17.361,75	175	3.040.000
İncirliova	Sınırteke	241	2	10.663,21	180	1.920.000
İncirliova	Sınırteke	241	18	13.664,27	365	4.985.000
TOPLAM DEĞERİ						625.250.000

Maliyet Yaklaşımı

Bu analizde gayrimenkulün arsa değeri ile birlikte bina maliyet değeri maliyet yaklaşımı ile binaların teknik özellikleri, binalarda kullanılan malzemeler, piyasada aynı özelliklerde inşa edilen binaların inşaat maliyetleri ve geçmiş tecrübelerimize dayanarak hesaplanan maliyetler göz önünde bulundurularak değerlendirilmiştir. Binalardaki yıpranma payı, değerlendirme uzmanının tecrübelerine dayalı olarak binanın gözle görülür fiziki durumu dikkate alınarak takdir edilmiştir.

Yapı Maliyetleri ve Diğer Maliyetlerin Tespitinde Kullanılan Bilgiler, Bu Bilgilerin Kaynağı ve Yapılan Diğer Varsayımlar

Değerleme konusu taşınmazların üzerindeki binaların yeniden üretim maliyetinin tespitinde müşteriden temin edilen aşağıdaki tabloda yer alan hakediş bilgileri kullanılmıştır. Temin edilen bina maliyetine yönelik verilerde kur farkı, vergi ve finansman giderleri bulunmamaktadır. Döviz kurlarındaki değişkenlik de dikkate alınarak geçmiş dönemlere ait hakediş verileri hem TL hem de USD para birimi bazında eskalasyona tabi tutulmuştur. Hesaplanan eskale edilmiş değerlere, değerlendirme uzmanı tarafından yıpranma türleri dikkate alınarak takdir edilen yıpranma oranları uygulanmış ve bu değerlerin ortalamasına öngörülen genel gider payı eklenerek sonuç değer takdir edilmiştir.

✓ Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:

ARSA/ARAZİ DEĞERİ						
İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Birim Değer (TL/m ²)	Arsa/Arazi Değeri (TL)
Germencik	Camikebir	44	97	19.889,97	975	19.395.000
Germencik	Camikebir	48	144	9.571,05	185	1.770.000
Germencik	Mesudiye	86	44	8.706,00	175	1.525.000
Germencik	Mesudiye	86	91	23.214,00	175	4.060.000
Germencik	Ömerbeyli	102	5	16.590,35	180	2.985.000
Germencik	Ömerbeyli	103	1	18.317,18	180	3.295.000
Germencik	Ömerbeyli	103	4	6.243,93	185	1.155.000
Germencik	Ömerbeyli	104	8	14.204,80	180	2.555.000
Germencik	Ömerbeyli	112	8	13.526,38	180	2.435.000
Germencik	Ömerbeyli	113	4	18.620,78	180	3.350.000
Germencik	Ömerbeyli	115	12	11.643,15	210	2.445.000
Germencik	Ömerbeyli	115	13	19.199,08	1.100	21.120.000
Germencik	Ömerbeyli	115	14	12.702,74	1.150	14.610.000
Germencik	Ömerbeyli	115	15	6.178,68	185	1.145.000
Germencik	Ömerbeyli	115	16	136.326,21	875	119.285.000
Germencik	Ömerbeyli	115	24	26.358,52	1.100	28.995.000
Germencik	Ömerbeyli	115	25	4.609,57	1.200	5.530.000
Germencik	Ömerbeyli	115	26	2.208,23	200	440.000
Germencik	Ömerbeyli	115	43	5.227,11	185	965.000
Germencik	Ömerbeyli	115	44	5.832,42	200	1.165.000
Germencik	Ömerbeyli	115	45	5.038,92	200	1.010.000
Germencik	Ömerbeyli	115	51	9.342,66	200	1.870.000
Germencik	Ömerbeyli	115	65	505,80	250	125.000
Germencik	Ömerbeyli	115	66	36.073,90	1.600	57.720.000
Germencik	Ömerbeyli	115	67	535,93	110	60.000
Germencik	Ömerbeyli	115	68	48,00	90	5.000
Germencik	Ömerbeyli	115	69	38,76	70	5.000
Germencik	Ömerbeyli	115	70	88,83	60	5.000
Germencik	Ömerbeyli	115	71	111,33	95	10.000
Germencik	Ömerbeyli	119	3	1.185,88	190	225.000
Germencik	Ömerbeyli	120	1	8.850,39	180	1.595.000
Germencik	Hürriyet	121	1	4.680,00	160	750.000
Germencik	Turanlar	121	1	4.023,98	180	725.000
Germencik	Turanlar	121	2	1.304,60	185	240.000
Germencik	Turanlar	121	3	5.546,27	180	1.000.000
Germencik	Turanlar	121	4	3.453,39	180	620.000
Germencik	Ömerbeyli	121	15	10.552,26	200	2.110.000
Germencik	Hürriyet	121	64	3.760,00	160	600.000
Germencik	Hürriyet	124	13	17.800,00	180	3.205.000
Germencik	Ömerbeyli	125	13	12.695,99	190	2.410.000
Germencik	Hürriyet	125	42	27.000,00	175	4.725.000
Germencik	Ömerbeyli	126	36	27.231,26	145	3.950.000
Germencik	Mesudiye	141	102	407,32	185	75.000

Germencik	Mesudiye	141	139	17.877,23	1.650	29.495.000
Germencik	Mesudiye	141	140	501,68	250	125.000
Germencik	Alangüllü	145	1	9.990,30	145	1.450.000
Germencik	Alangüllü	145	2	5.450,35	145	790.000
Germencik	Alangüllü	145	3	8.139,38	145	1.180.000
Germencik	Alangüllü	145	4	3.996,01	145	580.000
Germencik	Alangüllü	147	2	67.875,54	1.000	33.940.000
Germencik	Alangüllü	149	33	9.006,69	140	1.260.000
Germencik	Alangüllü	157	1	4.742,43	145	330.000
Germencik	Alangüllü	158	10	14.635,14	140	2.050.000
Germencik	Alangüllü	158	40	6.291,38	150	945.000
Germencik	Alangüllü	158	41	3.038,73	145	440.000
Germencik	Alangüllü	158	42	2.672,90	155	415.000
Germencik	Alangüllü	158	57	1.354,81	155	210.000
Germencik	Alangüllü	164	7	7.923,10	145	1.150.000
Germencik	Alangüllü	164	9	9.910,41	145	1.435.000
Germencik	Alangüllü	167	54	7.341,12	145	1.065.000
Germencik	Ömerbeyli	203	26	7.328,62	155	1.135.000
Germencik	Ömerbeyli	205	44	20.255,13	850	17.215.000
Germencik	Ömerbeyli	205	104	31.082,19	140	4.350.000
Germencik	Ömerbeyli	209	1	20.668,26	850	17.570.000
Germencik	Ömerbeyli	209	27	6.952,34	900	6.255.000
Germencik	Ömerbeyli	210	1	21.217,29	1.800	38.190.000
Germencik	Ömerbeyli	210	29	2.876,22	150	430.000
Germencik	Ömerbeyli	210	30	12.172,45	140	1.705.000
Germencik	Ömerbeyli	210	51	3.934,47	145	570.000
Germencik	Ömerbeyli	212	34	2.720,98	145	395.000
Germencik	Ömerbeyli	212	35	12.012,05	145	1.740.000
Germencik	Ömerbeyli	216	8	6.684,42	155	1.035.000
Germencik	Ömerbeyli	216	41	18.428,64	155	2.855.000
Germencik	Ömerbeyli	231	9	11.514,32	190	2.190.000
Germencik	Ömerbeyli	234	10	11.840,30	190	2.250.000
Germencik	Turanlar	237	2	20.002,16	180	3.600.000
Germencik	Ömerbeyli	237	16	7.363,95	210	1.545.000
Germencik	Ömerbeyli	237	17	7.377,92	210	1.550.000
Germencik	Turanlar	238	3	18.557,13	190	3.525.000
Germencik	Ömerbeyli	238	25	5.324,94	200	1.065.000
Germencik	Ömerbeyli	238	26	5.756,30	200	1.150.000
Germencik	Ömerbeyli	238	44	2.934,26	200	585.000
Germencik	Ömerbeyli	238	45	6.067,30	190	1.155.000
Germencik	Ömerbeyli	238	59	6.625,75	190	1.260.000
Germencik	Ömerbeyli	238	60	8.659,36	200	1.730.000
Germencik	Ömerbeyli	238	61	3.485,86	200	695.000
Germencik	Ömerbeyli	238	76	13.696,95	200	2.740.000
Germencik	Ömerbeyli	240	6	7.529,00	145	1.090.000
Germencik	Mesudiye	245	147	48.569,91	1.200	58.285.000
Germencik	Camikebir	407	1	11.748,54	175	2.055.000
Germencik	Mesudiye	415	1	24.513,60	1.000	24.515.000

İncirliova	Erbeyli	105	26	2.186,00	160	350.000
İncirliova	Erbeyli	105	27	6.397,40	160	1.025.000
İncirliova	Akçeşme	120	11	12.023,15	155	1.865.000
İncirliova	Erbeyli	164	21	4.005,55	210	840.000
İncirliova	Erbeyli	164	22	4.206,59	210	885.000
İncirliova	Erbeyli	164	23	4.133,81	210	870.000
İncirliova	Erbeyli	171	17	10.643,08	210	2.235.000
İncirliova	Sınırteke	213	3	8.635,08	180	1.555.000
İncirliova	Sınırteke	227	1	5.985,41	180	1.075.000
İncirliova	Sınırteke	230	2	11.379,38	180	2.050.000
İncirliova	Sınırteke	234	4	17.361,75	175	3.040.000
İncirliova	Sınırteke	241	2	10.663,21	180	1.920.000
İncirliova	Sınırteke	241	18	13.664,27	365	4.985.000
					TOPLAM DEĞERİ	625.250.000

EFELER-1

Hakedişler (TL)					USD Eskalasyon	TL Eskalasyon	Yıpranma Dahil USD Değer	Yıpranma Dahil TL Değer	
İzin Bedelleri (2011)					206.626.500,00	181.742.738,59	1.668.508.987,50	181.742.738,59	1.668.508.987,50
İzin Bedelleri (2012)					8.567.040,00	7.717.041,80	70.326.831,36	7.717.041,80	70.326.831,36
30.04.2013	159627	30.04.2013	436	1	7.255.000,00	6312859,395	56.821.160,00	5.744.702,05	51.707.255,60
31.05.2013	159658	31.05.2013	539	2	5.725.000,00	4792357,007	44.838.200,00	4.361.044,88	40.802.762,00
30.06.2013	159714	30.06.2013	648	3	1.215.000,00	986105,4096	9.515.880,00	897.355,92	8.659.450,80
31.08.2013	159789	31.08.2013	806	4	598.757,53	460498,6921	4.689.468,97	419.053,81	4.267.416,77
31.01.2014	160022	31.01.2014	88	5	692.400,00	448.509,15	4.989.434,40	412.628,42	4.590.279,65
31.03.2014	GRS2014000000008	31.03.2014	237	6	1.098.253,65	740.557,74	7.914.015,80	681.313,12	7.280.894,54
30.06.2014	GRS2014000000061	30.06.2014	641	7	1.050.903,53	730.815,64	7.572.810,84	672.350,39	6.966.985,97
31.07.2014	GRS2014000000071	31.07.2014	779	8	813.456,42	574.221,18	5.861.766,96	528.283,48	5.392.825,61
31.08.2014	GRS2014000000092	31.08.2014	907	9	595.800,00	407.603,45	4.293.334,80	374.995,18	3.949.868,02
30.09.2014	GRS2014000000112	30.09.2014	1047	10	2.463.267,00	1.597.284,92	17.750.302,00	1.469.502,13	16.330.277,84
30.11.2014	GRS2014000000156	30.11.2014	1361	11	2.015.413,52	1.346.543,04	14.523.069,83	1.238.819,60	13.361.224,24
31.12.2014	GRS2014000000186	31.12.2014	1573	12	4.023.653,42	2.562.268,63	28.994.446,54	2.357.287,14	26.674.890,82
28.02.2015	GRS2015000000030	28.02.2015	1131	13	803.651,00	423.410,40	5.423.036,95	393.771,67	5.043.424,36
31.03.2015	GRS2015000000076	31.03.2015	1694	14	910.526,00	460.895,85	6.144.229,45	428.633,14	5.714.133,39
30.04.2015	GRS2015000000100	30.04.2015	2375	15	903.554,66	448.062,76	6.097.186,85	416.698,36	5.670.383,77
31.05.2015	GRS2015000000139	31.05.2015	2933	16	2.294.670,80	1.140.337,01	15.484.438,56	1.060.513,42	14.400.527,86
30.06.2015	GRS2015000000176	30.06.2015	3558	17	2.165.000,01	1.064.862,66	14.609.420,07	990.322,27	13.586.760,66
31.07.2015	GRS2015000000210	31.07.2015	4122	18	301.080,28	143.377,55	2.031.689,73	133.341,12	1.889.471,45

30.09.2015	GRS2015000000264	30.09.2015	5102	19	5.021.445,00	2.180.044,23	33.884.710,86	2.027.441,14	31.512.781,10
31.10.2015	GRS2015000000300	31.10.2015	5709	20	6.252.460,50	2.834.026,40	42.191.603,45	2.635.644,55	39.238.191,21
30.11.2015	GRS2015000000338	30.11.2015	6253	21	45.404.064,00	20.547.741,07	306.386.623,87	19.109.399,20	284.939.560,20
31.12.2015	GRS2015000000354	31.12.2015	6855	22	52.323.715,80	23.776.802,12	353.080.434,22	22.112.425,97	328.364.803,82
31.01.2016	GRS2016000000007	31.01.2016	444	23	66.916.340,00	28.287.922,72	422.175.189,06	26.590.647,35	396.844.677,72
29.02.2016	GRS2016000000035	29.02.2016	889	24	123.994.278,18	52.983.035,86	782.279.901,04	49.804.053,71	735.343.106,98
31.05.2016	GRS2016000000116	31.05.2016	2539	25	9.026.004,11	3.821.927,36	56.945.059,93	3.592.611,72	53.528.356,33
31.10.2019	GRS2019000000368	31.10.2019	4427	26	22.500,00	4.309,70	94.702,50	4.180,40	91.861,43
TOPLAM					343.886.195,41	159.076.379,95	2.254.592.116,68	148.457.020,15	2.106.152.172,12

EFELER-2

Hakedişler (TL)		USD Eskalasyon		TL Eskalasyon		Yıpranma Dahil USD Değer		Yıpranma Dahil TL Değer	
30.04.2013	159628	30.04.2013	436 1	8.055.500,00	7009405,769	63.090.676,00	6.378.559,25	57.412.515,16	
31.05.2013	159659	31.05.2013	539 2	5.622.500,00	4706554,982	44.035.420,00	4.282.965,03	40.072.232,20	
30.06.2013	159715	30.06.2013	648 3	1.365.000,00	1107846,818	10.690.680,00	1.008.140,60	9.728.518,80	
31.08.2013	159790	31.08.2013	806 4	412.842,52	317513,2353	3.233.382,62	288.937,04	2.942.378,18	
31.01.2014	160020	31.01.2014	88 5	330.600,00	214.149,52	2.382.303,60	197.017,56	2.191.719,31	
31.03.2014	GRS2014000000009	31.03.2014	237 6	655.247,32	441.836,43	4.721.712,19	406.489,52	4.343.975,21	
30.06.2014	GRS2014000000062	30.06.2014	641 7	922.342,14	641.411,93	6.646.397,46	590.098,97	6.114.685,66	
31.07.2014	GRS2014000000072	31.07.2014	779 8	689.453,52	486.687,18	4.968.202,07	447.752,21	4.570.745,90	
31.08.2014	GRS2014000000093	31.08.2014	907 9	3.943.000,00	2.697.516,64	28.413.258,00	2.481.715,31	26.140.197,36	
30.09.2014	GRS2014000000113	30.09.2014	1047 10	7.727.811,00	5.011.034,53	55.686.606,07	4.610.151,77	51.231.677,58	
31.10.2014	GRS2014000000140	31.10.2014	1198 11	17.280.000,00	11.545.156,13	124.519.680,00	10.621.543,64	114.558.105,60	



30.11.2014	GRS2014000000157	30.11.2014	1361	12	943.612,70	630.448,84	6.799.673,12	580.012,93	6.255.699,27
31.12.2014	GRS2014000000187	31.12.2014	1573	13	33.112.563,50	21.086.130,91	238.609.132,58	19.399.240,44	219.520.401,97
30.09.2015	GRS2015000000265	30.09.2015	5103	14	2.002.491,40	869.375,22	13.512.811,97	808.518,95	12.566.915,13
31.10.2015	GRS2015000000301	31.10.2015	5710	15	2.493.405,46	1.130.175,38	16.825.500,04	1.051.063,10	15.647.715,04
31.12.2015	GRS2015000000355	31.12.2015	6853	16	2.914.869,00	1.324.566,93	19.669.536,01	1.231.847,24	18.292.668,49
31.01.2016	GRS2016000000008	31.01.2016	445	17	319.777,20	135.181,22	2.017.474,35	127.070,35	1.896.425,89
31.05.2016	GRS2016000000117	31.05.2016	2540	18	1.951.696,04	826.416,70	12.313.250,32	776.831,69	11.574.455,30
31.05.2017	GRS2017000000150	31.05.2017	2805	19	123.699,13	40.541,63	714.115,08	38.514,55	678.409,32
30.06.2017	GRS2017000000189	30.06.2017	3358	20	150.998,19	50.294,41	871.712,55	47.779,69	828.126,92
31.10.2019	GRS2019000000371	31.10.2019	4430	21	22.000,00	4.213,92	92.598,00	4.087,51	89.820,06
TOPLAM					91.039.409,12	60.276.458,32	659.814.122,02	55.378.337,35	606.657.388,37

EFELER-3

Hakedişler (TL)		USD Eskalasyon		TL Eskalasyon		Yıpranma Dahil USD Değer		Yıpranma Dahil TL Değer	
31.01.2014	160021	31.01.2014	88	1	160.400,00	103.900,73	1.155.842,40	95.588,68	1.063.375,01
31.03.2014	GRS2014000000010	31.03.2014	237	2	138.252,00	93.223,99	996.243,91	85.766,07	916.544,40
31.07.2014	GRS2014000000073	31.07.2014	779	3	503.252,08	355.247,06	3.626.434,49	326.827,30	3.336.319,73
31.08.2014	GRS2014000000094	31.08.2014	907	4	513.650,00	351.402,34	3.701.361,90	323.290,15	3.405.252,95
30.09.2014	GRS2014000000114	30.09.2014	1047	5	1.372.392,00	889.916,14	9.889.456,75	818.722,84	9.098.300,21
30.11.2014	GRS2014000000158	30.11.2014	1361	6	532.312,40	355.649,87	3.835.843,15	327.197,88	3.528.975,70
31.12.2014	GRS2014000000188	31.12.2014	1573	7	8.152.067,53	5.191.249,03	58.743.798,62	4.775.949,11	54.044.294,73
28.02.2015	GRS2015000000031	28.02.2015	1130	8	756.942,00	398.801,37	5.107.844,62	370.885,27	4.750.295,49
31.05.2015	GRS2015000000140	31.05.2015	2934	9	1.046.863,13	520.238,79	7.064.232,40	483.822,08	6.569.736,13

30.06.2015	GRS2015000000177	30.06.2015	3557	10	916.999,99	451.029,58	6.187.915,93	419.457,51	5.754.761,82
30.09.2015	GRS2015000000266	30.09.2015	5104	11	2.982.434,00	1.294.814,15	20.125.464,63	1.204.177,16	18.716.682,11
31.10.2015	GRS2015000000302	31.10.2015	5711	12	3.713.582,60	1.683.239,92	25.059.255,38	1.565.413,13	23.305.107,51
30.11.2015	GRS2015000000339	30.11.2015	6254	13	32.266.314,00	14.602.214,14	217.733.086,87	13.580.059,15	202.491.770,79
31.12.2015	GRS2015000000356	31.12.2015	6854	14	26.241.816,90	11.924.735,82	177.079.780,44	11.090.004,31	164.684.195,81
31.01.2016	GRS2016000000009	31.01.2016	446	15	27.090.079,46	11.451.942,44	170.911.311,31	10.764.825,90	160.656.632,63
31.05.2016	GRS2016000000118	31.05.2016	2541	16	4.288.275,11	1.815.806,39	27.054.727,67	1.706.858,01	25.431.444,01
31.05.2017	GRS2017000000151	31.05.2017	2803	17	170.207,30	55.784,40	982.606,74	52.995,18	933.476,41
30.06.2017	GRS2017000000190	30.06.2017	3359	18	201.998,44	67.281,55	1.166.136,99	63.917,47	1.107.830,14
31.10.2019	GRS2019000000370	31.10.2019	4429	19	23.500,00	4.501,24	98.911,50	4.366,20	95.944,16
TOPLAM					111.071.338,94	51.610.978,95	740.520.255,73	48.060.123,39	689.890.939,74

EFELER-4

Hakedişler (TL)					USD Eskalasyon	TL Eskalasyon	Yıpranma Dahil USD Değer	Yıpranma Dahil TL Değer	
31.12.2014	GRS2014000000189	31.12.2014	1573	1	2.247.267,52	1.431.063,38	16.193.809,75	1.316.578,31	14.898.304,97
28.02.2015	GRS2015000000032	28.02.2015	1132	2	456.863,00	240.702,18	3.082.911,52	223.853,03	2.867.107,72
31.03.2015	GRS2015000000077	31.03.2015	1695	3	620.250,00	313.962,10	4.185.447,00	291.984,75	3.892.465,71
30.04.2015	GRS2015000000101	30.04.2015	2376	4	1.170.549,41	580.462,50	7.898.867,42	539.830,12	7.345.946,70
31.05.2015	GRS2015000000138	31.05.2015	2932	5	1.000.353,21	497.125,68	6.750.383,46	462.326,88	6.277.856,62
30.06.2015	GRS2015000000175	30.06.2015	3556	6	1.365.000,00	671.379,92	9.211.020,00	624.383,32	8.566.248,60
31.07.2015	GRS2015000000211	31.07.2015	4123	7	175.851,59	83.742,35	1.186.646,53	77.880,39	1.103.581,27
30.09.2015	GRS2015000000267	30.09.2015	5105	8	4.108.455,00	1.783.672,56	27.723.854,34	1.658.815,48	25.783.184,54
31.10.2015	GRS2015000000303	31.10.2015	5712	9	5.115.649,50	2.318.748,87	34.520.402,83	2.156.436,45	32.103.974,63



30.11.2015	GRS2015000000340	30.11.2015	6255	10	29.262.148,50	13.242.670,32	197.460.978,08	12.315.683,40	183.638.709,61
31.12.2015	GRS2015000000357	31.12.2015	6852	11	29.005.490,70	13.180.597,03	195.729.051,24	12.257.955,23	182.028.017,66
31.01.2016	GRS2016000000010	31.01.2016	447	12	34.371.045,08	14.529.866,20	216.846.923,41	13.658.074,23	203.836.108,01
30.03.2016	GRS2016000000062	30.03.2016	1406	13	10.425.849,04	4.547.662,34	65.776.681,59	4.274.802,60	61.830.080,70
31.12.2016	GRS2016000000338	31.12.2016	6660	14	1.003.517,48	356.922,18	6.331.191,78	339.076,07	6.014.632,19
31.05.2017	GRS2017000000149	31.05.2017	2801	15	101.697,32	33.330,67	587.098,63	31.664,14	557.743,70
30.06.2017	GRS2017000000188	30.06.2017	3357	16	111.788,81	37.234,57	645.356,80	35.372,84	613.088,96
31.10.2019	GRS2019000000369	31.10.2019	4428	17	21.000,00	4.022,38	88.389,00	3.901,71	85.737,33
TOPLAM					120.562.776,16	53.853.165,22	794.219.013,38	50.268.618,95	741.442.788,90

EFELER-6

Hakedişler (TL)					USD Eskalasyon	TL Eskalasyon	Yıpranma Dahil USD Değer	Yıpranma Dahil TL Değer	
30.04.2016	GRS2016000000105	30.04.2016	2005	1	847.843,71	378.822,30	5.349.045,97	356.092,96	5.028.103,21
31.07.2016	GRS2016000000166	31.07.2016	3706	2	759.150,00	315.411,61	4.789.477,35	296.486,91	4.502.108,71
31.08.2016	GRS2016000000194	31.08.2016	4292	3	681.883,83	288.879,91	4.302.005,08	271.547,11	4.043.884,78
30.09.2016	GRS2016000000222	30.09.2016	4804	4	611.019,80	255.279,06	3.854.923,92	239.962,31	3.623.628,48
31.10.2016	GRS2016000000261	31.10.2016	5471	5	684.342,16	276.328,10	4.317.514,69	259.748,42	4.058.463,81
30.11.2016	GRS2016000000303	30.11.2016	6022	6	886.703,99	324.524,83	5.594.215,47	305.053,34	5.258.562,54
31.12.2016	GRS2016000000339	31.12.2016	6661	7	4.996.208,24	1.777.006,93	31.521.077,79	1.670.386,51	29.629.813,12
28.02.2017	GRS2017000000053	28.02.2017	1132	8	909.127,88	295.979,98	5.248.395,25	281.180,98	4.985.975,49
5.04.2017	GRS2017000000090	5.04.2017	1838	9	61.820.801,07	19.823.361,16	356.891.484,58	18.832.193,10	339.046.910,35
30.04.2017	GRS2017000000115	30.04.2017	2282	10	516.582,77	169.968,49	2.982.232,33	161.470,06	2.833.120,71
31.05.2017	GRS2017000000152	31.05.2017	2802	11	1.519.999,42	498.170,48	8.774.956,65	473.261,96	8.336.208,82



30.06.2017	GRS2017000000191	30.06.2017	3360	12	1.104.999,53	368.052,75	6.379.162,29	349.650,11	6.060.204,17
31.07.2017	GRS2017000000248	31.07.2017	3952	13	364.036,98	120.495,36	2.101.585,49	114.470,59	1.996.506,21
31.08.2017	GRS2017000000295	31.08.2017	4514	14	509.612,10	173.006,01	2.941.990,65	164.355,71	2.794.891,12
30.09.2017	GRS2017000000350	30.09.2017	5076	15	398.996,74	131.217,06	2.303.408,18	124.656,21	2.188.237,77
31.10.2017	GRS2017000000394	31.10.2017	5686	16	571.532,00	177.094,26	3.299.454,24	168.239,55	3.134.481,52
30.11.2017	GRS2017000000443	30.11.2017	6276	17	903.183,06	267.074,13	5.214.075,81	253.720,42	4.953.372,02
31.12.2017	GRS2017000000504	31.12.2017	6844	18	7.052.175,08	2.184.080,32	40.712.206,74	2.074.876,30	38.676.596,40
31.01.2018	GRS2018000000039	31.01.2018	402	19	99.778,80	29.477,17	506.177,85	28.298,08	485.930,74
28.02.2018	GRS2018000000089	28.02.2018	973	20	7.699.999,16	2.272.492,67	39.062.095,74	2.181.592,96	37.499.611,91
31.03.2018	GRS2018000000127	31.03.2018	1515	21	8.498.032,80	2.375.160,42	43.110.520,39	2.280.154,01	41.386.099,58
30.06.2018	GRS2018000000295	30.06.2018	3491	22	199.758,66	48.904,29	1.013.375,68	46.948,12	972.840,65
31.07.2018	GRS2018000000328	31.07.2018	4141	23	5.702.148,14	1.303.331,11	28.926.997,51	1.251.197,86	27.769.917,61
31.08.2018	GRS2018000000430	31.08.2018	4744	24	6.726.615,00	1.172.392,07	34.124.117,90	1.125.496,39	32.759.153,18
30.09.2018	GRS2018000000493	30.09.2018	5293	25	97.500,00	18.173,70	494.617,50	17.446,76	474.832,80
31.10.2018	GRS2018000000561	31.10.2018	5909	26	747.500,00	151.190,67	3.792.067,50	145.143,04	3.640.384,80
30.11.2018	GRS2018000000614	30.11.2018	6427	27	130.278,00	28.163,74	660.900,29	27.037,19	634.464,28
31.12.2018	GRS2018000000655	31.12.2018	6931	28	131.522,00	27.913,69	667.211,11	26.797,15	640.522,66
31.01.2019	GRS2019000000043	31.01.2019	334	29	129.700,00	26.999,55	545.907,30	26.189,56	529.530,08
28.02.2019	GRS2019000000076	28.02.2019	731	30	39.500,00	8.203,45	166.255,50	7.957,34	161.267,84
31.03.2019	GRS2019000000137	31.03.2019	1207	31	37.500,00	7.320,40	157.837,50	7.100,79	153.102,38
30.04.2019	GRS2019000000176	30.04.2019	1650	32	23.600,00	4.374,02	99.332,40	4.242,80	96.352,43
31.05.2019	GRS2019000000203	31.05.2019	2107	33	12.500,00	2.318,58	52.612,50	2.249,03	51.034,13
30.06.2019	GRS2019000000243	30.06.2019	2552	34	11.900,00	2.271,92	50.087,10	2.203,76	48.584,49



31.10.2019	GRS2019000000367	31.10.2019	4426	35	19.800,00	3.792,53	83.338,20	3.678,76	80.838,05
TOPLAM					115.445.830,92	35.307.232,71	650.090.664,44	33.581.086,15	618.535.536,84

EFELER-7

Hakedişler (TL)					USD Eskalasyon	TL Eskalasyon	Yıpranma Dahil USD Değer	Yıpranma Dahil TL Değer	
30.09.2017	GRS2017000000351	30.09.2017	5077	1	150.005,19	49.331,83	865.979,96	46.865,24	822.680,96
31.10.2017	GRS2017000000396	31.10.2017	5688	2	194.532,00	60.277,47	1.123.033,24	57.263,59	1.066.881,57
30.11.2017	GRS2017000000444	30.11.2017	6277	3	202.779,17	59.962,45	1.170.644,15	56.964,33	1.112.111,94
31.12.2017	GRS2017000000505	31.12.2017	6845	4	1.020.149,96	315.943,58	5.889.325,72	300.146,40	5.594.859,43
31.01.2018	GRS2018000000040	31.01.2018	403	5	199.557,60	58.954,33	1.012.355,70	56.596,16	971.861,48
28.02.2018	GRS2018000000087	28.02.2018	971	6	200.514,90	59.177,75	1.017.212,09	56.810,64	976.523,60
31.03.2018	GRS2018000000128	31.03.2018	1516	7	299.997,93	83.848,02	1.521.889,50	80.494,10	1.461.013,92
30.04.2018	GRS2018000000199	30.04.2018	2159	8	306.890,49	84.534,56	1.556.855,46	81.153,18	1.494.581,24
31.05.2018	GRS2018000000253	31.05.2018	2821	9	105.001,23	26.150,21	532.671,24	25.104,20	511.364,39
30.06.2018	GRS2018000000296	30.06.2018	3492	10	99.879,33	24.452,14	506.687,84	23.474,06	486.420,33
31.07.2018	GRS2018000000329	31.07.2018	4144	11	100.748,24	23.027,87	511.095,82	22.106,75	490.651,99
31.08.2018	GRS2018000000427	31.08.2018	4741	12	170.087,27	29.644,77	862.852,72	28.458,98	828.338,61
30.09.2018	GRS2018000000499	30.09.2018	5295	13	60.000,00	11.183,82	304.380,00	10.736,47	292.204,80
31.10.2018	GRS2018000000562	31.10.2018	5910	14	505.900,00	102.324,23	2.566.430,70	98.231,26	2.463.773,47
30.11.2018	GRS2018000000613	30.11.2018	6428	15	109.854,00	23.748,44	557.289,34	22.798,51	534.997,77
31.12.2018	GRS2018000000656	31.12.2018	6932	16	110.478,00	23.447,40	560.454,89	22.509,50	538.036,70
31.01.2019	GRS2019000000044	31.01.2019	335	17	115.300,00	24.001,91	485.297,70	23.281,85	470.738,77
28.02.2019	GRS2019000000077	28.02.2019	732	18	175.650,00	36.479,37	739.310,85	35.384,99	717.131,52



31.03.2019	GRS2019000000138	31.03.2019	1208	19	234.900,00	45.855,01	988.694,10	44.479,36	959.033,28
30.04.2019	GRS2019000000177	30.04.2019	1651	20	69.000,00	12.788,46	290.421,00	12.404,80	281.708,37
31.05.2019	GRS2019000000204	31.05.2019	2109	21	142.600,00	26.450,41	600.203,40	25.656,90	582.197,30
30.06.2019	GRS2019000000244	30.06.2019	2553	22	211.350,00	40.350,40	889.572,15	39.139,89	862.884,99
31.08.2019	GRS2019000000296	31.08.2019	3447	23	63.200,00	10.839,42	266.008,80	10.514,24	258.028,54
18.09.2019	GRS2019000000322	18.09.2019	3764	24	34.256.700,00	6.011.938,69	144.186.450,30	5.831.580,53	139.860.856,79
31.10.2019	GRS2019000000372	31.10.2019	4431	25	5.248.714,50	1.005.349,46	22.091.839,33	975.188,98	21.429.084,15
30.11.2019	GRS2019000000397	30.11.2019	4850	26	6.253.267,00	1.330.267,04	26.320.000,80	1.290.359,02	25.530.400,78
31.12.2019	GRS2019000000495	31.12.2019	5411	27	6.556.067,00	1.369.225,17	27.594.486,00	1.328.148,42	26.766.651,42
TOPLAM					57.163.123,81	10.949.554,22	245.011.442,81	10.605.852,35	237.365.018,11

EFELER-8

Hakedişler (TL)					USD Eskalasyon	TL Eskalasyon	Yıpranma Dahil USD Değer	Yıpranma Dahil TL Değer	
31.01.2018	GRS2018000000041	31.01.2018	404	1	56.692,50	16.748,39	287.601,05	16.078,45	276.097,01
28.02.2018	GRS2018000000088	28.02.2018	972	2	60.154,47	17.753,33	305.163,63	17.043,19	292.957,08
31.03.2018	GRS2018000000129	31.03.2018	1517	3	199.972,30	55.891,32	1.014.459,48	53.655,67	973.881,10
30.04.2018	GRS2018000000200	30.04.2018	2160	4	207.944,55	57.279,40	1.054.902,70	54.988,22	1.012.706,59
31.05.2018	GRS2018000000254	31.05.2018	2822	5	107.996,13	26.896,08	547.864,37	25.820,23	525.949,79
30.06.2018	GRS2018000000297	30.06.2018	3493	6	98.511,12	24.117,18	499.746,91	23.152,50	479.757,04
31.07.2018	GRS2018000000330	31.07.2018	4143	7	99.800,55	22.811,26	506.288,19	21.898,81	486.036,66
31.08.2018	GRS2018000000426	31.08.2018	4740	8	76.875,60	13.398,77	389.989,92	12.862,82	374.390,32
30.09.2018	GRS2018000000500	30.09.2018	5296	9	58.000,00	10.811,02	294.234,00	10.378,58	282.464,64
31.10.2018	GRS2018000000563	31.10.2018	5911	10	249.000,00	50.363,18	1.263.177,00	48.348,65	1.212.649,92

30.11.2018	GRS2018000000612	30.11.2018	6429	11	101.021,00	21.838,91	512.479,53	-	20.965,35	491.980,35
31.12.2018	GRS2018000000657	31.12.2018	6933	12	105.218,00	22.331,04	533.770,91		21.437,80	512.420,08
31.01.2019	GRS2019000000045	31.01.2019	336	13	107.900,00	22.461,46	454.151,10		21.787,61	440.526,57
28.02.2019	GRS2019000000078	28.02.2019	733	14	110.900,00	23.031,95	466.778,10		22.340,99	452.774,76
31.03.2019	GRS2019000000139	31.03.2019	1209	15	108.700,00	21.219,41	457.518,30		20.582,83	443.792,75
30.04.2019	GRS2019000000178	30.04.2019	1652	16	123.800,00	22.945,09	521.074,20		22.256,73	505.441,97
31.05.2019	GRS2019000000205	31.05.2019	2110	17	156.000,00	28.935,93	656.604,00		27.778,50	630.339,84
30.06.2019	GRS2019000000245	30.06.2019	2554	18	138.400,00	26.422,98	582.525,60		25.366,06	559.224,58
31.07.2019	GRS2019000000270	31.07.2019	3016	19	145.700,00	28.735,75	613.251,30		27.586,32	588.721,25
31.08.2019	GRS2019000000297	31.08.2019	3448	20	143.500,00	24.611,65	603.991,50		23.627,19	579.831,84
18.09.2019	GRS2019000000323	18.09.2019	3765	21	590.600,00	103.648,37	2.485.835,40		99.502,43	2.386.401,98
31.10.2019	GRS2019000000373	31.10.2019	4432	22	7.485.871,50	1.433.859,07	31.508.033,14		1.376.504,71	30.247.711,82
30.11.2019	GRS2019000000398	30.11.2019	4849	23	5.005.541,60	1.064.836,51	21.068.324,59		1.022.243,05	20.225.591,61
31.12.2019	GRS2019000000496	31.12.2019	5412	24	20.150.500,00	4.208.402,96	84.813.454,50		4.040.066,84	81.420.916,32
31.01.2020	GRS2020000000033	31.01.2020	398	25	17.001.145,20	3.159.377,79	61.986.175,40		3.096.190,24	60.746.451,89
29.02.2020	GRS2020000000092	29.02.2020	876	26	11.035.000,00	1.966.928,00	40.233.610,00		1.927.589,44	39.428.937,80
31.03.2020	GRS2020000000178	31.03.2020	1367	27	6.112.870,00	1.041.079,29	22.287.524,02		1.020.257,70	21.841.773,54
30.04.2020	GRS2020000000220	30.04.2020	1811	28	6.355.200,00	1.010.578,64	23.171.059,20		990.367,07	22.707.638,02
31.05.2020	GRS2020000000327	31.05.2020	2181	29	6.150.230,00	1.001.668,24	22.423.738,58		981.634,88	21.975.263,81
30.06.2020	GRS2020000000411	30.06.2020	2597	30	6.200.170,00	1.005.603,21	22.605.819,82		985.491,14	22.153.703,42
31.07.2020	GRS2020000000479	31.07.2020	3186	31	10.000.950,00	1.599.830,72	36.463.463,70		1.567.834,10	35.734.194,43
31.08.2020	GRS2020000000624	31.08.2020	3693	32	17.012.900,00	2.584.478,40	62.029.033,40		2.532.788,84	60.788.452,73
30.09.2020	GRS2020000000714	30.09.2020	4269	33	18.263.000,00	2.595.658,70	66.586.898,00		2.543.745,53	65.255.160,04



31.10.2020	GRS202000000866	31.10.2020	4865	34	18.152.000,00	2.480.438,08	66.182.192,00	-	2.430.829,31	64.858.548,16
30.11.2020	GRS2020000001066	30.11.2020	5431	35	25.340.250,00	3.606.365,43	92.390.551,50		3.534.238,12	90.542.740,47
31.12.2020	GRS2020000001299	31.12.2020	6050	36	895.000,00	128.325,47	3.263.170,00		125.758,96	3.197.906,60
31.01.2021	GRS2021000000047	31.01.2021	463	37	3.070.800,00	443.262,81	7.901.168,40		438.830,18	7.822.156,72
28.02.2021	GRS2021000000200	28.02.2021	942	38	5.001.250,00	717.098,86	12.868.216,25		709.927,87	12.739.534,09
31.03.2021	GRS2021000000348	31.03.2021	1435	39	5.026.500,00	638.036,62	12.933.184,50		631.656,25	12.803.852,66
30.04.2021	GRS2021000000494	30.04.2021	1887	40	5.020.328,00	649.002,29	12.917.303,94		642.512,27	12.788.130,90
31.05.2021	GRS2021000000663	31.05.2021	2285	41	5.018.520,00	620.356,39	12.912.651,96		614.152,82	12.783.525,44
30.06.2021	GRS2021000000800	30.06.2021	2715	42	1.945.000,00	236.135,52	5.004.485,00		233.774,16	4.954.440,15
30.06.2021	GRS2021000000831	30.06.2021	2745	43	48.010.000,00	5.828.723,00	123.529.730,00		5.770.435,77	122.294.432,70
31.08.2021	GRS2021000001009	31.08.2021	3504	44	15.150.000,00	1.911.759,17	38.980.950,00		1.892.641,57	38.591.140,50
30.09.2021	GRS2021000001142	30.09.2021	4049	45	14.960.000,00	1.787.866,66	38.492.080,00		1.769.987,99	38.107.159,20
31.10.2021	GRS2021000001250	31.10.2021	4585	46	15.520.750,00	1.730.056,50	39.934.889,75		1.712.755,94	39.535.540,85
30.11.2021	GRS2021000001345	30.11.2021	5136	47	15.879.350,00	1.325.661,78	40.857.567,55		1.312.405,17	40.448.991,87
31.12.2021	GRS2021000001447	31.12.2021	5752	48	14.258.500,00	1.161.177,09	36.687.120,50		1.149.565,32	36.320.249,30
31.01.2022	GRS2022000000041	31.01.2022	421	49	5.653.600,00	414.757,43	5.653.600,00		414.757,43	5.653.600,00
28.02.2022	GRS2022000000138	28.02.2022	847	50	5.360.270,00	381.112,42	5.360.270,00		381.112,42	5.360.270,00
31.03.2022	GRS2022000000214	31.03.2022	1401	51	5.150.890,00	351.064,60	5.150.890,00		351.064,60	5.150.890,00
30.04.2022	GRS2022000000372	30.04.2022	1936	52	2.590.340,00	174.883,54	2.590.340,00		174.883,54	2.590.340,00
31.05.2022	GRS2022000000481	31.05.2022	2416	53	1.278.560,00	78.029,01	1.278.560,00		78.029,01	1.278.560,00
30.06.2022	GRS2022000000552	30.06.2022	2971	54	1.279.872,00	76.643,17	1.279.872,00		76.643,17	1.279.872,00
31.07.2022	GRS2022000000683	31.07.2022	3504	55	1.050.600,00	58.607,28	1.050.600,00		58.607,28	1.050.600,00
31.08.2022	GRS2022000000831	31.08.2022	4029	56	1.150.500,00	63.222,97	1.150.500,00		63.222,97	1.150.500,00



30.09.2022	GRS2022000000923	30.09.2022	57	1.200.750,00	64.775,50	1.200.750,00	-	64.775,50	1.200.750,00
31.10.2022	GRS2022000001056	31.10.2022	58	1.250.400,00	67.148,19	1.250.400,00		67.148,19	1.250.400,00
30.11.2022	GRS2022000001173	30.11.2022	59	1.265.700,00	67.875,05	1.265.700,00		67.875,05	1.265.700,00
TOPLAM				354.299.794,52	48.376.938,82	1.081.315.284,91		47.469.763,35	1.061.053.973,15

GALİP HOCA

				Hakedişler (TL)	USD Eskalasyon	TL Eskalasyon	Yıpranma Dahil USD Değer	Yıpranma Dahil TL Değer		
1	31.07.2007	33482	31.07.2007	367	1 No'lu hakediş Bedeli	1.022.163,00	1.314.500,73	10.497.614,01	1.117.325,62	8.922.971,91
2	31.08.2007	33524	31.08.2007	454	2 No'lu hakediş Bedeli	666.905,18	842.363,63	6.849.116,20	716.009,08	5.821.748,77
3	30.09.2007	33577	30.09.2007	541	3 No'lu hakediş Bedeli	846.757,27	1.175.550,52	8.696.197,16	999.217,94	7.391.767,59
4	31.10.2007	33679	31.10.2007	614	4 No'lu hakediş Bedeli	492.506,51	694.705,86	5.058.041,86	590.499,98	4.299.335,58
5	30.11.2007	33753	30.11.2007	717	5 No'lu hakediş Bedeli	1.233.612,61	1.741.828,53	12.669.201,50	1.480.554,25	10.768.821,28
6	31.12.2007	311207	31.12.2007	805	6 No'lu hakediş Bedeli	2.928.196,16	4.205.193,61	30.072.574,56	3.574.414,57	25.561.688,38
7	31.01.2008	33890	31.01.2008	64	7 No'lu hakediş Bedeli	903.955,05	1.254.994,87	8.740.341,38	1.079.295,59	7.516.693,59
8	29.02.2008	33988	29.02.2008	133	8 No'lu hakediş Bedeli	2.613.803,26	3.615.030,89	25.272.863,72	3.108.926,57	21.734.662,80
9	31.03.2008	34049	31.03.2008	204	9 No'lu hakediş Bedeli	3.324.627,79	4.238.590,64	32.145.826,10	3.645.187,95	27.645.410,45
10	30.04.2008	34148	30.04.2008	305	10 No'lu hakediş Bedeli	676.212,00	861.435,71	6.538.293,83	740.834,71	5.622.932,69
11	31.05.2008	34229	31.05.2008	402	11 No'lu hakediş Bedeli	612.152,95	825.622,91	5.918.906,87	710.035,71	5.090.259,91
12	30.06.2008	34338	30.06.2008	481	12 No'lu hakediş Bedeli	952.966,10	1.267.410,02	9.214.229,22	1.089.972,62	7.924.237,13
13	31.07.2008	34443	31.07.2008	564	13 No'lu hakediş Bedeli	1.266.658,35	1.739.206,97	12.247.319,59	1.495.718,00	10.532.694,84
14	31.08.2008	34509	31.08.2008	626	14 No'lu hakediş Bedeli	585.257,51	810.882,87	5.658.854,86	697.359,27	4.866.615,18
15	30.09.2008	34550	30.09.2008	677	15 No'lu hakediş Bedeli	858.537,46	1.134.534,17	8.301.198,70	975.699,39	7.139.030,88
16	31.10.2008	34691	31.10.2008	743	16 No'lu hakediş Bedeli	588.254,53	639.788,61	5.687.833,05	550.218,20	4.891.536,42



17	30.11.2008	34739	30.11.2008	803	17 No'lu hakediş Bedeli	554.681,38	577.796,81	5.363.214,26	496.905,25	4.612.364,27
18	31.12.2008	34808	31.12.2008	861	18 No'lu hakediş Bedeli	995.975,85	1.071.822,97	9.630.090,49	921.767,76	8.281.877,82
19	30.06.2009	35157	30.06.2009	348	19 No'lu hakediş Bedeli	4.398.820,50	4.523.354,09	39.021.936,66	3.935.318,06	33.949.084,89
20	31.07.2009	35204	31.07.2009	422	20 No'lu hakediş Bedeli	5.341.491,00	5.690.347,73	47.384.366,66	4.950.602,52	41.224.399,00
21	31.08.2009	35292	31.08.2009	522	21 No'lu hakediş Bedeli	7.164.273,11	7.565.398,08	63.554.266,76	6.581.896,33	55.292.212,08
22	30.09.2009	35339	30.09.2009	581	22 No'lu hakediş Bedeli	4.178.203,20	4.436.139,19	37.064.840,59	3.859.441,09	32.246.411,31
23	31.10.2009	35396	31.10.2009	632	23 No'lu hakediş Bedeli	4.819.030,53	5.114.123,10	42.749.619,83	4.449.287,10	37.192.169,25
24	30.11.2009	35425	30.11.2009	671	24 No'lu hakediş Bedeli	4.382.457,23	4.651.128,51	38.876.778,09	4.046.481,80	33.822.796,94
25	31.12.2009	35496	31.12.2009	746	25 No'lu hakediş Bedeli	880.330,78	919.912,31	7.809.414,35	800.323,71	6.794.190,48
26	31.01.2010	35585	31.01.2010	35	26 No'lu hakediş Bedeli	2.784.184,33	2.905.449,36	24.122.173,04	2.556.795,44	21.227.512,27
27	28.02.2010	35653	28.02.2010	89	27 No'lu hakediş Bedeli	1.660.843,12	1.673.443,31	14.389.544,79	1.472.630,11	12.662.799,42
28	31.03.2010	35752	31.03.2010	137	28 No'lu hakediş Bedeli	7.550.862,87	7.681.303,70	65.420.675,91	6.759.547,25	57.570.194,80
29	31.07.2010	36113	31.07.2010	394	29 No'lu hakediş Bedeli	869.586,20	894.555,57	7.534.094,84	787.208,90	6.630.003,46
30	31.12.2010	158450	31.12.2010	647	30 No'lu hakediş Bedeli	5.041.864,86	5.047.414,49	43.682.717,15	4.441.724,75	38.440.791,09
TOPLAM						70.195.170,69	79113829,77	640172146	68.631.199,53	555.677.214,47

Hakedişler	USD	TL*	TL	Ortalama Değer (TL)
Efeler-1	337.916.800,54	6.318.469.711,57	3.844.987.990,98	5.081.728.851,27
Efeler-2	55.378.337,35	1.035.480.765,33	606.657.388,37	821.069.076,85
Efeler-3	48.060.123,39	898.642.605,25	689.890.939,74	794.266.772,49
Efeler-4	50.268.618,95	939.937.717,70	741.442.788,90	840.690.253,30
Efeler-6	33.581.086,15	627.909.223,19	618.535.536,84	623.222.380,01
Efeler-7	10.605.852,35	198.311.408,97	237.365.018,11	217.838.213,54
Efeler-8	47.469.763,35	887.603.876,12	1.061.053.973,15	974.328.924,64
Galip Hoca	68.631.199,53	1.283.286.758,23	555.677.214,47	919.481.986,35
Toplam	651.911.781,62	12.189.642.066,35	8.355.610.850,56	10.272.626.458,46

*Tabloda belirtilen değer yıpranma dahil edilen ve eskalasyon uygulanan USD değerinin TL karşılığını ifade etmektedir.

MALİYET YAKLAŞIMINA GÖRE TESİSİN YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ (GAYRİMENKUL)	
Arsa Değeri	625.250.000 TL
Bina Değeri	10.272.626.458 TL
Genel Gider Oranı (%7)	762.851.352 TL
TAŞINMAZLARIN TOPLAM DEĞERİ	11.660.727.811 TL

Makine – Ekipman Yeniden Üretim Maliyeti	
TL	
Makine Ekipman Yeniden Üretim Maliyeti	12.411.700.000
Yeniden Üretim Maliyeti (KDV Hariç)	12.411.700.000

TESİSİN YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ	
Tesisin Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	
Gayrimenkul	11.660.727.811
Makine - Ekipman	12.411.700.000
TAŞINMAZIN TOPLAM DEĞERİ (KDV HARIÇ)	24.072.427.811

7.5 En Verimli ve En İyi Kullanım Analizi

Bir mülkün fiziki olarak uygun olan, yasalarca izin verilen, finansal olarak gerçekleştirilebilir ve değerlemesi yapılan mülkün en yüksek getiriye sağlayan kullanımı, en verimli ve en iyi kullanımıdır.

Yapılan pazar araştırmaları ve değerlendirmeler doğrultusunda, değerlendirme konusu taşınmazın en verimli ve en iyi kullanımı uygulama imar planı/çevre düzeni planı lejandı ve mevcut kullanımı ile uyumlu olarak Ömerbeyli Mahallesi, 115 ada 13-14-15-24-25-66 parsel, 210 ada 1 parsel, Mesudiye Mahallesi, 141 ada 139 parsel, 245 ada 147 parsel, Alangüllü Mahallesi, 147 ada 2 parsel için “Jeotermal Enerji Üretim Tesis Alanı”, Ömerbeyli Mahallesi 115 ada 65 parsel, Mesudiye Mahallesi 141 ada 140 parsel için “Teknik Altyapı Alanı”, Ömerbeyli Mahallesi, 205 ada 44 parsel, 209 ada 1-27 parsel için “Doğalgaz Çevrim Santrali Alanı”, Mesudiye Mahallesi, 415 ada 1 parsel için “Tarımsal Ürün İşleme Tesisi Alanı”, Sınırteke Mahallesi, 241 ada 18 parsel için “Kırsal Yerleşme Alanı”, diğer parseller için “Tarım Alanı” amaçlı kullanımlarıdır.

7.6 Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Değerleme konusu taşınmazlardan Germencik ilçesi, Ömerbeyli Mahallesi, 103 ada 4 parsel 885/892, 126 ada 36 parsel 1988/29880, 205 ada 44 parsel 5/48, 210 ada 30 parsel 991/1152, Alangüllü Mahallesi, 164 ada 9 parsel, 200/1148, İncirlioca ilçesi, Sınırteke Mahallesi 234 ada 4 parsel ise 15199/17362 oranında hisse ile Gürmat Elektrik Üretim A.Ş. adına kayıtlıdır. Değerleme çalışmasında taşınmazların tam mülkiyetine arsa/arazi değeri takdir edilmiştir. Taşınmazların Gürmat Elektrik Üretim A.Ş. hissesine düşen arazi değerleri ise; 103 ada 4 parsel için 1.145.936 TL, 126 ada 36 parsel için 262.805 TL, 205 ada 44 parsel için 1.793.229 TL, 210 ada 30 parsel için 1.466.714 TL, 164 ada 9 parsel için 250.000 TL, 234 ada 4 parsel için 2.661.269 TL’dir.

7.7 KDV Konusu

26. 24.12.2007 tarihli ve 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile yürürlüğe konulan “Mal ve Hizmetlere Uygulanacak KDV Oranlarının Tespitine İlişkin Karar” ve bu karara ilişkin yayımlanan karar ve tebliğler uyarınca güncel KDV oranları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Bu karar kapsamında değerlendirme konusu tesis için % 18 KDV uygulaması yapılmıştır. Mevcut durumda boş olan arsa ve araziler de tesis kapsamında %18 KDV uygulamasına tabi tutulmuştur.

KDV ORANLARI		
İş Yeri Teslimlerinde		18%
Arsa/Arazi Teslimlerinde		8%
01.04.2022 TARİHİNDEN SONRA RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANI		
Net Alanı 150 m² ve Üzeri Konutlarda		
Net Alanın 150 m ² 'den Fazla Olan Kısım İçin		18%
Net Alanın 150 m ² 'ye Kadar Olan Kısım İçin *		8%
Net Alanı 150 m²'ye Kadar Konutlarda *		8%
01.04.2022 TARİHİNDEN ÖNCE RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANI		
Net Alanı 150 m² ve Üzeri Konutlarda		18%
Net Alanı 150 m²'ye Kadar Konutlarda */**		
01.01.2013 Tarihine Kadar Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda		1%
01.01.2013-31.12.2016 Tarihlerinde Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda	499 TL' ye kadar ise	1%
Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte	500 - 999 TL ise	8%
Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m ² Rayiç Değeri	1.000 TL ve üzeri	18%
01.01.2017 Tarihi İtibarıyla Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda	1.000 TL'ye kadar ise	1%
Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte	1.000-2.000 TL ise	8%
Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m ² Rayiç Değeri	2.000 TL üzeri	18%

* 16.05.2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerlerdeki konutlarda KDV oranı %1'dir.

** Büyükşehir Belediyesi kapsamındaki illerde yer alan lüks veya birinci sınıf inşaatlarda geçerlidir. Diğer illerde ve 2. ve 3. sınıf basit inşaatlarda, konutun net alanı 150 m²'nin altında ise KDV oranı %1' dir.

*** Kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi yapılan konut inşaatı projelerinde, yapı ruhsatı tarihi yerine ihale tarihi dikkate alınmalıdır.

BÖLÜM 8

ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ VE SONUÇ

Bölüm 8

Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç

8.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Değerleme uzmanının raporda belirttiği tüm analiz, çalışma ve hususlara katılıyorum.

8.2 Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Asgari bilgilerden raporda yer verilmeyen madde bulunmamaktadır.

8.3 Yasal Gereklere Yerine Getirilip Getirilemediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Değerleme konusu taşınmazların üzerinde bulunan tesislere ilişkin 24.12.2021 tarihli kabul tutanağı ve Ekim-2018, Ağustos-2017, Temmuz-2015, Mart-2015, Ekim-2014, Ağustos-2015 tarihli geçici kabul belgesi bulunmakta olup geçici kabullere ilişkin henüz kesin kabul belgesi temin edilmemiştir. Konu santrallerin, geçici kabul belgesi ile enerji üretmesi önünde bir engel bulunmamaktadır. Ayrıca üzerinde enerji tesislerine ilişkin inşai yapı olmayan taşınmazlara ilişkin mevzuat uyarında herhangi bir izin alınması gerekmemektedir.

8.4 Varsa Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotekler ile İlgili Görüş

Değerleme konusu taşınmazlardan Camikebir Mahallesi, 44 ada 97 parsel, Alangüllü Mahallesi, 157 ada 1 parsel, Turanlar Mahallesi, 237 ada 2 parsel, Ömerbeyli Mahallesi, 238 ada 76 parsel üzerinde, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesine göre beyan bulunmaktadır. Ayrıca Ömerbeyli Mah, 102 ada 5 parsel, 103 ada 1 parsel, 103 ada 4 parsel, 104 ada 8 parsel, 112 ada 8 parsel, 113 ada 4 parsel, 115 ada 16 parsel, 119 ada 3 parsel, 125 ada 13 parsel, Turanlar Mahallesi, 237 ada 2 parsel, 238 ada 3 parsel, Camikebir Mahallesi, 407 ada 1 parsel, 415 ada 1 parsel üzerinde 3083 sayılı kanununa ilişkin beyan bulunmakta olup söz konusu taşınmazların yüz ölçümünde kesinti olma olasılığı bulunmaktadır. Ayrıca taşınmazların büyük bölümünün üzerinde ipotek kayıtları bulunmaktadır.

8.5 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Üzerinde İpotek veya Gayrimenkulün Değerini Doğrudan ve Önemli Ölçüde Etkileyecek Nitelikte Herhangi Bir Takyidat Bulunması Durumları Hariç Devredilebilmesi Konusunda Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu gayrimenkullerin tümünün üzerinde kamu haczi bulunmaktadır. Söz konusu kamu haczi taşınmazların devredilebilmesini olumsuz etkilemektedir.

8.6 Değerleme Konusu Arsa veya Arazi İse, Alımından İtibaren Beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunulup Bulunulmadığına Dair Bilgi

Değerleme konusu taşınmazlardan 115 ada 14 parsel, 115 ada 16 parsel, 115 ada 66 parsel, 147 ada 2 parsel, 210 ada 1 parsel ve 245 ada 147 parsel üzerinde faal durumda olan jeotermal enerji santrali bulunmakta olup diğer parsellerin bir bölümünün üzerinde havuz alanları bir bölümünün üzerinde de herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

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

Değerleme konusu taşınmazlar üst hakkı veya devremülk hakkı değildir.

8.8 Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analizi Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerin Açıklaması

Söz konusu değerlendirme çalışmasında maliyet yaklaşımının yeniden üretim maliyeti yöntemi kullanılarak değer tespiti yapılmıştır. Yapılan değerlendirmelerde yabancı para biriminden TL'ye dönüşlerde alış kuru, TL'den yabancı para birimlerine dönüşlerde ise satış kuru esas alınmıştır.

Yaklaşım	TL
Maliyet Yaklaşımı	24.072.427.811

Değerleme konusu varlıkların yeniden üretim maliyeti talep edildiğinden dolayı konu çalışmada "Pazar Yaklaşımı" ve "Gelir Yaklaşımı" uygulanamamıştır.

Bu değerlendirme çalışmasında, enerji tesisi niteliğine sahip tesisin sıklıkla alım satımı yapılan nitelikte bir tesis olmaması, yapılan araştırmalar doğrultusunda arsa ve arazi değerine yönelik emsal verilere ulaşılabilmesi ve müşteriden temin edilen bina ve makine – ekipman maliyeti verileri dikkate alınarak maliyete katılan tarih ve değerlendirme tarihi arasındaki gerekli düzeltmeler uygulanarak "Maliyet Yaklaşımı" kullanılmıştır.

Bu yaklaşımda, defter giriş değerleri (veya faturaları) temin edilebilen varlıklar için defter giriş değerleri (veya fatura değerleri); döviz üzerinden satışı yapılan varlıklar için alındığı (veya aktifleştirildiği) tarihten bir gün önce saat 15:30'da açıklanan TCMB döviz alış/satış kuru ve U.S. Bureau of Labor Statistics üretici fiyat endeksi verileri kullanılarak varlıkların bugünkü satış değerine ulaşılmıştır. Söz konusu değer içerisinde nakliye (navlun), montaj, devreye alma vb. direkt edinim maliyetlerini barındırmaktadır. Söz konusu bedellerin içerisinde kur farkı, enflasyon farkı, faiz gideri ve genel yönetim gideri olmadığı kontrolü yapılmıştır. Yerinde görülen varlıklara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları; uygulanan bakım yöntemleri, tesis yetkilileri, piyasa araştırmaları ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir. Tespit edilen sıfır değerler üzerinden uzman tarafından belirlenen yıpranma oranları düşülerek varlıkların yeniden üretim maliyetinin belirlenmesinde de "Maliyet Yaklaşımı" kullanılmıştır.

Defter giriş değerleri firma tarafından sağlanan virman dökümleri incelenerek faiz, kur farkı ve inşai maliyetlerden ayrıştırılmıştır. Değere konu baz alınan sabit kıymetler, yıpranma oranları, kalan ekonomik ömürleri raporun ekler bölümünde belirtilmiştir.

Bu doğrultuda rapor sonuç değeri olarak, maliyet yaklaşımıyla hesaplanan yeniden üretim maliyeti takdir edilmiştir. Nihai değer takdir edilirken peşin satış fiyatları esas alınmıştır.

8.9 Nihai Değer Takdiri

TESİSİN YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ		
Değer Tarihi	31.12.2022	
Döviz Kuru (30.12.2022)	USD Alış: 18,6983 TL	USD Satış: 18,7320 TL
Yeniden üretim maliyeti (KDV Hariç)	24.072.427.811 -TL	Yirmidörtmilyar yetmişikimilyondörtüzyirmiyedibinsekizyüzonbir-TL
Yeniden üretim maliyeti (KDV Dahil)	1.285.096.509.-USD	Birmilyarikiyüzseksenbeşmilyondoksanaltıbinbeşyüzdokuz-USD
Yeniden üretim maliyeti (KDV Dahil)	28.405.464.816.-TL	Yirmisekizmilyardörtüzyüzbeşmilyondörtüzyüztmişdörtbinsekizyüzonaltı-TL
Yatırım Döneminde Aktifleştirilmesine İzin Verilen Finansman Bedeli*	1.516.413.881.-USD	Birmilyarbeşyüzonaltımilyondörtüzyüzonüçbinsekizyüzseksenbir-USD
Yatırım Döneminde Aktifleştirilmesine İzin Verilen Finansman Bedeli*	3.182.091.316.-TL	Üçmilyaryüzseksenikimilyondoksanbirbinüçyüzonaltı-TL

*Yatırım döneminde aktifleştirilmesine izin verilen finansman bedeli müşteri tarafından temin edilmiş olup tarafımıza ilgili yıllardaki bağımsız denetimden geçmiş finansal tablo ve dipnotlarına istinaden paylaşıldığı belirtilmiştir. Değerleme çalışmasında taşınmazların tam mülkiyetine değer takdiri gerçekleştirilmiştir.

Mustafa Alperen YÖRÜK Değerleme Uzmanı Lisans no: 404913	Gökhan EFE Değerleme Uzmanı Lisans no: 919920	Ozan KOLCUOĞLU, MRICS Sorumlu Değerleme Uzmanı Lisans No: 402293
---	--	---

BÖLÜM 9

EKLER

Bölüm 9

Ekler

1	Değerleme Konusu Makine ve Ekipman Listesi
2	Maliyet Yönteminde Esas Alınan Yıpranma Oranı Tabloları
3	Fotoğraflar
4	Takyidatlar
5	İmar Durumu
6	Üretim Lisansı
7	Geçici Kabul Belgeleri
8	Bağlantı Anlaşması
9	Sistem Kullanım Anlaşması
10	Kapasite Raporu
11	Sabit Kıymet Listesi
12	Özgeçmişler
13	SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri

Ek 1: Değerleme Konusu Makine ve Ekipman Listesi

Gürmat Elektrik Üretim A.Ş. / Makine, Hat ve Ekipman Ekspertiz Listesi												
Sıra No	Sabit Kıymet No	Makine, Hat ve Ekipman Adı	Aktifleştirilme Tarihi	Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	Değer Kaynağı	Yıpranma Türü	Varlığın Toplam Ekonomik Ömrü (Yıl)	Varlığın Yaşı	Varlığın Kalan Ekonomik Ömrü (Yıl)	Enflasyon Düzeltmesi	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Toplam Yıpranma Düzeltmesi
1	2015-080	Türbin (Efe-1)	31.12.2015	399.670.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	7	23	1,26	0,10	0,77
2	2015-080	Türbin (Efe-1)	31.12.2016	124.930.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	6	24	1,24	0,10	0,79
3	2015-081	Boru Bölümü (Efe-1)	31.12.2015	394.840.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	7	23	1,26	0,10	0,77
4	2015-081	Boru Bölümü (Efe-1)	31.12.2015	261.810.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	7	23	1,26	0,10	0,77
5	2015-082	Buhar Ayrıştırma Ünitesi (Efe-1)	31.12.2015	328.170.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	7	23	1,26	0,10	0,77
6	2015-082	Buhar Ayrıştırma Ünitesi (Efe-1)	31.12.2016	102.580.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	6	24	1,24	0,10	0,79
7	2015-083	Yardımcı Sistemler İle İlgili Ekipmanlar (Efe-1)	31.12.2015	3.290.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	7	23	1,26	0,10	0,77
8	2015-083	Yardımcı Sistemler İle İlgili Ekipmanlar (Efe-1)	31.12.2016	1.030.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	6	24	1,24	0,10	0,79
9	2015-084	Santral Enstrüman ve Kontrol Sistemleri (Efe-1)	31.12.2015	5.840.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	7	23	1,26	0,10	0,77
10	2015-084	Santral Enstrüman ve Kontrol Sistemleri (Efe-1)	31.12.2015	2.550.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	7	23	1,26	0,10	0,77
11	2015-085	Kondenser Sistemi (Efe-1)	31.12.2015	63.380.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	7	23	1,26	0,10	0,77
12	2015-085	Kondenser Sistemi (Efe-1)	31.12.2016	19.810.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	6	24	1,24	0,10	0,79
13	2015-086	Yoğuşmayan Gaz Sistemi (Efe-1)	31.12.2015	92.240.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	7	23	1,26	0,10	0,77
14	2015-086	Yoğuşmayan Gaz Sistemi (Efe-1)	31.12.2016	28.830.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	6	24	1,24	0,10	0,79
15	2015-087	Devirdaim Su Sistemi (Efe-1)	31.12.2015	38.940.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	7	18	1,26	0,15	0,69
16	2015-087	Devirdaim Su Sistemi (Efe-1)	31.12.2016	12.290.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	6	19	1,24	0,15	0,71
17	2015-088	Muhtelif Pompalar (Efe-1)	31.12.2015	23.660.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	7	18	1,26	0,15	0,69
18	2015-088	Muhtelif Pompalar (Efe-1)	31.12.2016	7.470.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	6	19	1,24	0,15	0,71
19	2015-089	Ana Güç Trafoları (Efe-1)	31.12.2015	122.440.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	7	23	1,26	0,10	0,77
20	2015-089	Ana Güç Trafoları (Efe-1)	31.12.2016	103.890.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	6	24	1,24	0,10	0,79

21	2015-090	154 kV ŞALT (Efe-1)	31.12.2015	70.280.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	7	23	1,26	0,10	0,77
22	2015-090	154 kV ŞALT (Efe-1)	31.12.2016	26.790.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	6	24	1,24	0,10	0,79
23	2015-091	154 kV Ölçü Panoları (Efe-1)	31.12.2015	4.490.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	7	23	1,26	0,10	0,77
24	2015-091	154 kV Ölçü Panoları (Efe-1)	31.12.2016	1.400.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	6	24	1,24	0,10	0,79
25	2015-092	Panolar (Efe-1)	31.12.2015	52.230.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	7	23	1,26	0,10	0,77
26	2015-092	Panolar (Efe-1)	31.12.2016	21.060.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	6	24	1,24	0,10	0,79
27	2015-093	Topraklama ve Yıldırımdan Koruma Sistemi (Efe-1)	31.12.2015	11.320.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	7	18	1,26	0,15	0,69
28	2015-093	Topraklama ve Yıldırımdan Koruma Sistemi (Efe-1)	31.12.2016	3.570.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	6	19	1,24	0,15	0,71
29	2015-094	Redresör ve Akü Grubu (Efe-1)	31.12.2015	792.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	7	8	1,26	0,20	0,52
30	2015-094	Redresör ve Akü Grubu (Efe-1)	31.12.2016	262.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	6	9	1,24	0,20	0,57
31	2015-095	Haberleşme Sistemi (Efe-1)	31.12.2015	85.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	7	8	1,26	0,20	0,52
32	2015-095	Haberleşme Sistemi (Efe-1)	31.12.2016	28.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	6	9	1,24	0,20	0,57
33	2015-096	Dizel Jeneratör (Efe-1)	31.12.2015	7.230.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	7	23	1,26	0,10	0,77
34	2015-096	Dizel Jeneratör (Efe-1)	31.12.2016	2.260.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	6	24	1,24	0,10	0,79
35	2015-097	Kablolar (Efe-1)	31.12.2015	12.110.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	7	18	1,26	0,15	0,69
36	2015-097	Kablolar (Efe-1)	31.12.2016	56.230.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	6	19	1,24	0,15	0,71
37	2015-098	Otomaston Sistemi (Efe-1)	31.12.2015	15.930.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	7	8	1,26	0,20	0,52
38	2015-098	Otomaston Sistemi (Efe-1)	31.12.2016	28.070.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	6	9	1,24	0,20	0,57
39	2015-099	Soğutma Kulesi (Efe-1)	31.12.2015	86.050.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	7	18	1,26	0,15	0,69
40	2015-099	Soğutma Kulesi (Efe-1)	31.12.2016	27.160.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	6	19	1,24	0,15	0,71
41	2015-100	Sıkıştırılmış Hava Sistemi (Efe-1)	31.12.2015	9.210.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	7	18	1,26	0,15	0,69
42	2015-100	Sıkıştırılmış Hava Sistemi (Efe-1)	31.12.2016	5.550.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	6	19	1,24	0,15	0,71
43	2015-101	Atıksu Arıtma Sistemi (Efe-1)	31.12.2015	984.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	7	18	1,26	0,15	0,69

44	2015-101	Atıksu Arıtma Sistemi (Efe-1)	31.12.2016	310.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	6	19	1,24	0,15	0,71
45	2015-102	Basınçlı Kap ve Su Durultucu (Efe-1)	31.12.2015	31.230.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	7	18	1,26	0,15	0,69
46	2015-102	Basınçlı Kap ve Su Durultucu (Efe-1)	31.12.2016	9.860.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	6	19	1,24	0,15	0,71
47	2015-103	Vinçler (Efe-1)	31.12.2015	174.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	7	18	1,26	0,15	0,69
48	2015-103	Vinçler (Efe-1)	31.12.2016	55.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	6	19	1,24	0,15	0,71
49	2015-104	Havalandırma Sistemleri (Efe-1)	31.12.2015	5.780.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	7	23	1,26	0,10	0,77
50	2015-104	Havalandırma Sistemleri (Efe-1)	31.12.2016	1.810.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	6	24	1,24	0,10	0,79
51	2015-105	Yangın Söndürme Sistemleri (Efe-1)	31.12.2015	12.630.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	7	23	1,26	0,10	0,77
52	2015-105	Yangın Söndürme Sistemleri (Efe-1)	31.12.2016	12.710.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	6	24	1,24	0,10	0,79
53	2015-106	Santral Koruma Panoları (Efe-1)	31.12.2015	4.450.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	7	23	1,26	0,10	0,77
54	2015-106	Santral Koruma Panoları (Efe-1)	31.12.2016	1.390.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	6	24	1,24	0,10	0,79
55	2015-107	Aydınlatma Sistemi (Efe-1)	31.12.2015	8.590.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	7	23	1,26	0,10	0,77
56	2015-107	Aydınlatma Sistemi (Efe-1)	31.12.2016	2.680.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	6	24	1,24	0,10	0,79
57	2015-108	Kuyubaşı Elektrik Ekipmanları (Efe-1)	31.12.2015	8.220.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	7	23	1,26	0,10	0,77
58	2015-108	Kuyubaşı Elektrik Ekipmanları (Efe-1)	31.12.2016	2.570.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	6	24	1,24	0,10	0,79
59	2015-109	Seperasyon İstasyonu Elektrik Ekipmanları (Efe-1)	31.12.2015	2.730.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	7	18	1,26	0,15	0,69
60	2015-109	Seperasyon İstasyonu Elektrik Ekipmanları (Efe-1)	31.12.2016	862.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	6	19	1,24	0,15	0,71
61	2015-110	Cross Over Duct (Efe-1)	31.12.2015	1.600.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	7	18	1,26	0,15	0,69
62	2015-110	Cross Over Duct (Efe-1)	31.12.2016	505.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	6	19	1,24	0,15	0,71
63	2015-113	Milli Güç Kalitesi İzleme Sistemi (Efe-1)	31.12.2015	168.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	7	8	1,26	0,20	0,52
64	2015-113	Milli Güç Kalitesi İzleme Sistemi (Efe-1)	31.12.2016	56.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	6	9	1,24	0,20	0,57
65	2016-002	HD 1000 Dalgıç Pompa	7.01.2016	11.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	6	19	1,26	0,15	0,69
66	2016-011	FA08.66W Dalgıç Atık Su Pompası Komple	14.04.2016	108.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	6	19	1,26	0,15	0,70

67	2016-011	FA08.66W Dalgıç Atık Su Pompası Komple	14.04.2016	19.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	6	19	1,26	0,15	0,70
68	2016-013	14000 Lt Polyester 2 Bölmeli Kimyasal Taşıma Tankı	22.04.2016	67.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	6	9	1,26	0,20	0,54
69	2016-016	Primer Şalt Techizatı Saha Test Cihazı Komple	10.05.2016	953.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	6	24	1,26	0,10	0,77
70	2016-016	Primer Şalt Techizatı Saha Test Cihazı Komple	10.05.2016	79.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	6	24	1,26	0,10	0,77
71	2016-017	Cibano 500 Kesici Test Cihazı Komple	10.05.2016	160.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Lab	8	6	2	1,26	0,25	0,23
72	2016-018	Cmc356 Advanced Protection Package Komple	10.05.2016	625.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	6	9	1,26	0,20	0,54
73	2016-018	Cmc356 Advanced Protection Package Komple	10.05.2016	13.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	6	9	1,26	0,20	0,54
74	2016-022	Fluke 773 Miliamp Process Clamp Meters	16.06.2016	6.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Lab	8	6	2	1,25	0,25	0,24
75	2016-023	GREE 48000 Btu Salon Tipi Klima	30.06.2016	16.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,25	0,30	0,15
76	2016-024	GREE Viola 12000 Btu Klima	30.06.2016	3.500	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,25	0,30	0,15
77	2016-040	Masoneilan Pozisyoner Komple	8.09.2016	17.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 10	10	6	4	1,25	0,25	0,37
78	2016-040	Masoneilan Pozisyoner Komple	8.09.2016	10.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 10	10	6	4	1,25	0,25	0,37
79	2016-044	Alçak Gerilim Güç Tesisatı(Efe-1)	31.12.2016	25.730.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	6	24	1,24	0,10	0,79
80	2016-044	Alçak Gerilim Güç Tesisatı(Efe-1)	31.12.2017	2.860.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	5	25	1,21	0,10	0,81
81	2017-005	Canon IRC3325i HDD Fotokopi Makinası	24.02.2017	1.500	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,23	0,30	0,21
82	2017-008	20tn 2/3 Kollu Otomatik Merkezlemeli Çektirme	17.03.2017	29.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	5	10	1,23	0,20	0,58
83	2017-020	Zenweld Ultimate 201 TH TIG Kaynak Makinası	23.05.2017	4.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 10	10	5	5	1,23	0,25	0,42
84	2017-024	Debem Boxer 50 Havalı Pompa	29.06.2017	8.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	5	20	1,23	0,15	0,73
85	2017-029	Kuyumetre(250 m.lik)	12.07.2017	6.300	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,23	0,30	0,25
86	2017-032	Samsung Mono A4 SL-M2675FN Fotokopi&Yazıcı	11.09.2017	2.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,22	0,30	0,27
87	2017-035	Dozaj Pompası	27.10.2017	20.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	5	20	1,22	0,15	0,74
88	2017-035	Dozaj Pompası	27.10.2017	3.900	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	5	20	1,22	0,15	0,74
89	2017-043	Grundfos Pompa CRN20-01	10.11.2017	17.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	5	20	1,21	0,15	0,74

90	2017-045	Bosch Gsr 140 li 2x1,5Ah Akülü Vidalama	22.11.2017	1.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,21	0,30	0,29
91	2017-049	Sıcaklık ve Nem Ölçüm Cihazı	19.12.2017	6.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Lab	8	5	3	1,21	0,25	0,38
92	2017-049	Sıcaklık ve Nem Ölçüm Cihazı	19.12.2017	4.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Lab	8	5	3	1,21	0,25	0,38
93	2017-050	Bosch GDS 18 V-Lı HT Akülü Darbeli Somun Sıkma	13.12.2017	3.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,21	0,30	0,29
94	2018-007	Prove 300 Model Su Atıksu Analiz Cihazı	19.02.2018	97.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	4	21	1,21	0,15	0,75
95	2018-010	Hidrofor 2xSBT-V 90/6 (2,2Kw/2900)	1.03.2018	12.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	4	11	1,20	0,20	0,62
96	2018-011	15000 Lt Silindir Modeli Poly.Mamül Su Tankı	19.03.2018	32.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	4	11	1,20	0,20	0,62
97	2018-016	Şarjlı Darbeli Vidalama	11.04.2018	2.700	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	4	4	1,20	0,30	0,33
98	2018-017	Pnömatik/Hidrolik Pompa	14.05.2018	1.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	4	21	1,19	0,15	0,75
99	2018-017	Pnömatik/Hidrolik Pompa	14.05.2018	2.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	4	21	1,19	0,15	0,75
100	2018-020	15000 Lt Varil Modeli Poly.Sıcak Su Tankı	11.06.2018	72.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	4	11	1,19	0,20	0,63
101	2018-025	Sunflo High Speed Centrifugal Pump	31.07.2018	1.090.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	4	21	1,19	0,15	0,76
102	2018-025	Sunflo High Speed Centrifugal Pump	31.12.2020	149.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	2	23	1,16	0,15	0,82
103	2018-031	15000 Lt Varil Modeli Poly.Sıcak Su Tankı	4.09.2018	78.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	4	11	1,19	0,20	0,65
104	2018-035	0,75KW 1500D/D 20MSS EDP 1002 DİŞLİ POMPA	30.10.2018	4.500	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	4	21	1,18	0,15	0,76
105	2018-039	Epson C11CG25401 Tanklı L4150 Renkli İnkjet Yazıcı	24.11.2018	2.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	4	4	1,18	0,30	0,39
106	2018-041	Bullet Kamera DP-12CD1020	7.12.2018	2.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	4	11	1,18	0,20	0,66
107	2018-041	Bullet Kamera DP-12CD1020	7.12.2018	4.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	4	11	1,18	0,20	0,66
108	2019-001	Kamera Sistemi ve Malzemeler	2.01.2019	13.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	3	12	1,19	0,20	0,66
109	2019-002	Hidrolik Silindir	8.01.2019	8.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	3	12	1,19	0,20	0,66
110	2019-002	Hidrolik Silindir	8.01.2019	9.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	3	12	1,19	0,20	0,66
111	2019-005	Karel PAX Cihazı	9.01.2019	75.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	3	22	1,19	0,15	0,77
112	2019-011	Intel Kaby Lake Core i5 7500 3.4 GHZ 6MB CACHE KOM	8.04.2019	8.700	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,17	0,30	0,43

113	2019-011	Intel Kaby Lake Core İ5 7500 3.4 GHZ 6MB CACHE KOM	8.04.2019	2.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,17	0,30	0,43
114	2019-012	Vestel 55FB7300 Full Hd Led TV	8.04.2019	9.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,17	0,30	0,43
115	2019-014	Interperence Lubricatür Sistemi	22.04.2019	77.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	3	22	1,17	0,15	0,78
116	2019-022	Bosch GWS 18-125V-LI Akü.Avuç Taşlama	1.07.2019	3.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,17	0,30	0,45
117	2019-024	DP-12CD1T52-15 5 Mp IP Kamera Komple	17.07.2019	5.300	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	3	12	1,17	0,20	0,69
118	2019-024	DP-12CD1T52-15 5 Mp IP Kamera Komple	17.07.2019	1.500	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	3	12	1,17	0,20	0,69
119	2019-028	Huawei E5573Cs-322 Cat 4 Cep Telefonu	2.08.2019	540	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,17	0,30	0,46
120	2019-033	EXS 40 kVA UPS Sistemi	19.08.2019	280.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 10	10	3	7	1,17	0,25	0,58
121	2019-046	Scott Sigma II Çelik Hava Tüplü Solunum Seti	11.11.2019	37.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Lab	8	3	5	1,17	0,25	0,55
122	2019-047	BOSCH GSR 18 V-EC AKULU VIDALAMA 06019E8101	30.11.2019	6.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,17	0,30	0,49
123	2020-010	170 kV Akım Transformatörü, lth: 31.5kA/1sn. Tip	18.03.2020	76.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	2	23	1,17	0,15	0,80
124	2020-017	Temassız Ateş Ölçer	26.03.2020	2.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Lab	8	2	6	1,17	0,25	0,59
125	2020-017	Temassız Ateş Ölçer	26.03.2020	930	Sabit Kıymet	Yıpranma Lab	8	2	6	1,17	0,25	0,59
126	2020-019	Hisaka Isı Eşanjörü	29.04.2020	181.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	2	13	1,19	0,20	0,72
127	2020-022	Muhtelif Aküler	30.04.2020	5.900	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	2	13	1,19	0,20	0,72
128	2020-022	Muhtelif Aküler	30.04.2020	2.700	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	2	13	1,19	0,20	0,72
129	2020-033	USP 85 SU PINARI	21.07.2020	3.900	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	2	13	1,18	0,20	0,73
130	2020-035	Beko Z 21205-21206 Klima	24.07.2020	4.500	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,18	0,30	0,56
131	2020-035	Beko Z 21205-21206 Klima	24.07.2020	4.500	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,18	0,30	0,56
132	2020-037	Tahta Kasa (Isıl İşlemlili)	6.08.2020	34.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,17	0,30	0,56
133	2020-037	Tahta Kasa (Isıl İşlemlili)	6.08.2020	16.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,17	0,30	0,56
134	2020-045	DUNLOP DP-22DE4225IW-DE SPEED DOME IP KAMERA	7.09.2020	9.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	2	13	1,17	0,20	0,74
135	2020-045	DUNLOP DP-22DE4225IW-DE SPEED DOME IP KAMERA	7.09.2020	1.300	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	2	13	1,17	0,20	0,74

136	2020-051	Noağ BW52 Düz Mobil Sel Bariyeri	23.11.2020	70.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,16	0,30	0,59
137	2021-001	Dozaj Pompası	4.01.2021	31.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	1	24	1,14	0,15	0,82
138	2021-003	Beko 41205 A++ Klima	21.01.2021	4.900	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,14	0,30	0,61
139	2021-024	Bilgisayar Ekipmanları	14.07.2021	5.900	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,09	0,30	0,65
140	2021-024	Bilgisayar Ekipmanları	14.07.2021	940	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,09	0,30	0,65
141	2021-034	Beko 31225 A++ Klima	27.10.2021	5.500	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,07	0,30	0,68
142	2022-005	DURAN DPLNLX-HC GAZ DEDEKTÖRÜ	26.02.2022	64.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	0	15	1,04	0,20	0,80
143	2022-008	FUJİKA 90S FİBER EK CİHAZI KESME MAKASISOYMA MAKAS	13.04.2022	80.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	0	25	1,02	0,15	0,85
144	2022-016	TANK M3 180 INKJET PRINTERS	4.08.2022	3.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,01	0,30	0,70
145	2014-046	Türbin(Efe-2)	31.12.2014	573.850.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	8	22	1,25	0,10	0,74
146	2014-046	Türbin(Efe-2)	31.12.2015	7.690.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	7	23	1,26	0,10	0,77
147	2014-047	Boru Bölümü (Efe-2)	31.12.2014	210.380.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	8	22	1,25	0,10	0,74
148	2014-047	Boru Bölümü (Efe-2)	31.12.2014	102.380.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	8	22	1,25	0,10	0,74
149	2014-048	Buhar Ayrıştırma Ünitesi (Efe-2)	31.12.2014	107.090.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	8	22	1,25	0,10	0,74
150	2014-048	Buhar Ayrıştırma Ünitesi (Efe-2)	31.12.2015	1.350.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	7	23	1,26	0,10	0,77
151	2014-049	Muhtelif Pompalar (Efe-2)	31.01.2014	18.030.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	8	17	1,26	0,15	0,64
152	2014-049	Muhtelif Pompalar (Efe-2)	31.12.2015	233.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	7	18	1,26	0,15	0,69
153	2014-050	Ana Güç Trafoları (Efe-2)	31.12.2014	15.870.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	8	22	1,25	0,10	0,74
154	2014-050	Ana Güç Trafoları (Efe-2)	31.12.2015	200.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	7	23	1,26	0,10	0,77
155	2014-051	Orta Gerilim Ekipmanları (Efe-2)	31.12.2014	33.240.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	8	22	1,25	0,10	0,74
156	2014-051	Orta Gerilim Ekipmanları (Efe-2)	31.12.2015	419.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	7	23	1,26	0,10	0,77
157	2014-052	Alçak Gerilim Güç Tesisatı (Efe-2)	31.12.2014	13.610.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	8	22	1,25	0,10	0,74
158	2014-052	Alçak Gerilim Güç Tesisatı (Efe-2)	31.12.2015	3.670.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	7	23	1,26	0,10	0,77

159	2014-053	Zayıf Akım Tesisatı (Efe-2)	31.12.2014	1.200.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	8	22	1,25	0,10	0,74
160	2014-053	Zayıf Akım Tesisatı (Efe-2)	31.12.2015	15.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	7	23	1,26	0,10	0,77
161	2014-054	Redresör ve Akü Grubu (Efe-2)	31.12.2014	1.250.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	8	7	1,25	0,20	0,47
162	2014-054	Redresör ve Akü Grubu (Efe-2)	31.12.2015	17.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	7	8	1,26	0,20	0,52
163	2014-055	Kablolar (Efe-2)	31.12.2014	19.750.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	8	17	1,25	0,15	0,66
164	2014-055	Kablolar (Efe-2)	31.12.2015	251.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	7	18	1,26	0,15	0,69
165	2014-056	Otomasyon Sistemi (Efe-2)	31.12.2014	14.470.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	8	7	1,25	0,20	0,47
166	2014-056	Otomasyon Sistemi (Efe-2)	31.12.2015	194.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	7	8	1,26	0,20	0,52
167	2014-057	Kuyubaşı Elektrik Ekipmanları (Efe-2)	31.12.2014	5.630.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	8	22	1,25	0,10	0,74
168	2014-057	Kuyubaşı Elektrik Ekipmanları (Efe-2)	31.12.2015	71.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	7	23	1,26	0,10	0,77
169	2014-058	Sıkıştırılmış Hava Sistemi (Efe-2)	31.12.2014	2.810.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	8	17	1,25	0,15	0,66
170	2014-058	Sıkıştırılmış Hava Sistemi (Efe-2)	31.12.2015	36.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	7	18	1,26	0,15	0,69
171	2014-059	Basınçlı Kap ve Durultucular (Efe-2)	31.12.2014	19.930.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	8	22	1,25	0,10	0,74
172	2014-059	Basınçlı Kap ve Durultucular (Efe-2)	31.12.2015	251.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	7	23	1,26	0,10	0,77
173	2014-060	Havalandırma Sistemi (Efe-2)	31.12.2014	356.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	8	7	1,25	0,20	0,47
174	2014-060	Havalandırma Sistemi (Efe-2)	31.12.2015	19.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	7	8	1,26	0,20	0,52
175	2014-061	Yangın Söndürme Sistemi (Efe-2)	31.12.2014	12.160.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	8	22	1,25	0,10	0,74
176	2014-061	Yangın Söndürme Sistemi (Efe-2)	31.12.2015	153.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	7	23	1,26	0,10	0,77
177	2014-068	Soğutma Kulesi (Efe-2)	31.12.2014	11.940.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	8	17	1,25	0,15	0,66
178	2014-068	Soğutma Kulesi (Efe-2)	31.12.2015	152.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	7	18	1,26	0,15	0,69
179	2015-124	Yardımcı Sistemler İle İlgili Ekipmanlar (Efe-2)	31.12.2015	1.280.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	7	18	1,26	0,15	0,69
180	2015-124	Yardımcı Sistemler İle İlgili Ekipmanlar (Efe-2)	31.12.2016	438.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	6	19	1,24	0,15	0,71
181	2016-003	MLP DIRECT Q3 UV ARITMA	12.01.2016	47.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	6	19	1,26	0,15	0,69

182	2016-012	HP 1000 1 hp Dalgıç Pompa	21.04.2016	7.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	6	19	1,26	0,15	0,70
183	2016-032	Fluke 376/E 1000A TRMS AC/DC Clampmeters	15.08.2016	2.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Lab	8	6	2	1,26	0,25	0,25
184	2017-002	Kamera Güvenlik Sistemi ve Ekipmanları Komple	10.02.2017	2.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 10	10	5	5	1,23	0,25	0,40
185	2017-002	Kamera Güvenlik Sistemi ve Ekipmanları Komple	10.02.2017	1.700	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 10	10	5	5	1,23	0,25	0,40
186	2017-047	15000 Lt Varil Modeli Poly.Mamül Sıcak Su Tankı	29.11.2017	37.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	5	10	1,21	0,20	0,61
187	2018-009	TJ 275 PE5A DİZEL JEN SET Seri No: CMC0419	26.02.2018	358.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	4	11	1,21	0,20	0,62
188	2018-032	Kompresör Tek Kademe GKV-110T/500 Gürkomp	10.10.2018	14.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	4	11	1,18	0,20	0,65
189	2018-042	Manometre	13.12.2018	250	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 5	5	4	1	1,18	0,30	0,23
190	2018-042	Manometre	13.12.2018	850	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 5	5	4	1	1,18	0,30	0,23
191	2019-007	DIAL GAUGE 196A (0.01-5MM) KOMPERATÖR	8.02.2019	22.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	3	12	1,18	0,20	0,67
192	2019-027	10.0 Ton Echolift Mekanik Kriko	31.07.2019	2.300	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,17	0,30	0,46
193	2019-049	Hitachi 38H8032608R0001 IGBT Module	2.12.2019	70.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	3	22	1,17	0,15	0,79
194	2019-053	Muhtelif Trafolar	19.12.2019	80.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	3	27	1,17	0,10	0,85
195	2019-053	Muhtelif Trafolar	19.12.2019	165.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	3	27	1,17	0,10	0,85
196	2020-001	707 Fluke Loop Calibrator	22.01.2020	12.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Lab	8	2	6	1,16	0,25	0,57
197	2020-002	709H Fluke Precision HART Loop Calibrator	22.01.2020	19.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Lab	8	2	6	1,16	0,25	0,57
198	2020-013	DS-2CD2T225FWD-I8 2MP IR BULLET KAMERA	25.03.2020	46.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	2	13	1,17	0,20	0,72
199	2021-007	STANDART ECO SNL 65/160 POMPA (7.5 KW/2900)	1.02.2021	7.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	1	24	1,14	0,15	0,83
200	2021-011	Bosch GWS 180lı Taşlama 125mm	17.03.2021	4.900	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,13	0,30	0,62
201	2021-016	Ölçüm Cihazları	27.04.2021	14.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Lab	8	1	7	1,12	0,25	0,69
202	2021-016	Ölçüm Cihazları	27.04.2021	21.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Lab	8	1	7	1,12	0,25	0,69
203	2021-023	3LS 80-200/22 Pompa	25.06.2021	741.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	1	24	1,10	0,15	0,84
204	2021-023	3LS 80-200/22 Pompa	4.08.2021	243.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	1	24	1,08	0,15	0,84

205	2015-125	Türbin (Efe-3)	31.12.2015	642.810.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	7	23	1,26	0,10	0,77
206	2015-125	Türbin (Efe-3)	31.12.2016	170.380.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	6	24	1,24	0,10	0,79
207	2015-126	Boru Bölümü (Efe-3)	31.12.2015	227.650.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	7	23	1,26	0,10	0,77
208	2015-126	Boru Bölümü (Efe-3)	31.12.2015	150.730.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	7	23	1,26	0,10	0,77
209	2015-127	Buhar Ayrıştırma Ünitesi (Efe-3)	31.12.2015	152.510.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	7	23	1,26	0,10	0,77
210	2015-127	Buhar Ayrıştırma Ünitesi (Efe-3)	31.12.2016	40.420.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	6	24	1,24	0,10	0,79
211	2015-128	Muhtelif Pompalar (Efe-3)	31.12.2015	765.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	7	18	1,26	0,15	0,69
212	2015-128	Muhtelif Pompalar (Efe-3)	31.12.2016	2.990.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	6	19	1,24	0,15	0,71
213	2015-129	Ana Güç Trafoları (Efe-3)	31.12.2015	41.770.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	7	23	1,26	0,10	0,77
214	2015-129	Ana Güç Trafoları (Efe-3)	31.12.2016	20.000.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	6	24	1,24	0,10	0,79
215	2015-130	Orta Gerilim Ekipmanları (Efe-3)	31.12.2015	28.300.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	7	23	1,26	0,10	0,77
216	2015-130	Orta Gerilim Ekipmanları (Efe-3)	31.12.2016	7.500.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	6	24	1,24	0,10	0,79
217	2015-131	Alçak Gerilim Güç Tesisatı (Efe-3)	31.12.2015	38.880.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	7	23	1,26	0,10	0,77
218	2015-131	Alçak Gerilim Güç Tesisatı (Efe-3)	31.12.2016	13.810.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	6	24	1,24	0,10	0,79
219	2015-132	Redresör ve Akü Grubu (Efe-3)	31.12.2015	414.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	7	8	1,26	0,20	0,52
220	2015-132	Redresör ve Akü Grubu (Efe-3)	31.12.2016	116.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	6	9	1,24	0,20	0,57
221	2015-133	Dizel Jeneratör (Efe-3)	31.12.2015	1.530.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	7	23	1,26	0,10	0,77
222	2015-133	Dizel Jeneratör (Efe-3)	31.12.2016	407.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	6	24	1,24	0,10	0,79
223	2015-134	Kablolar (Efe-3)	31.12.2015	11.740.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	7	18	1,26	0,15	0,69
224	2015-134	Kablolar (Efe-3)	31.12.2016	10.270.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	6	19	1,24	0,15	0,71
225	2015-135	Otomaston Sistemi (Efe-3)	31.12.2015	1.560.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	7	8	1,26	0,20	0,52
226	2015-135	Otomaston Sistemi (Efe-3)	31.12.2016	4.460.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	6	9	1,24	0,20	0,57
227	2015-136	Kuyubaşı Elektrik Ekipmanları (Efe-3)	31.12.2015	4.900.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	7	23	1,26	0,10	0,77

228	2015-136	Kuyubaşı Elektrik Ekipmanları (Efe-3)	31.12.2016	1.300.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	6	24	1,24	0,10	0,79
229	2015-137	Sıkıştırılmış Hava Sistemi (Efe-3)	31.12.2015	3.260.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	7	18	1,26	0,15	0,69
230	2015-137	Sıkıştırılmış Hava Sistemi (Efe-3)	31.12.2016	1.230.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	6	19	1,24	0,15	0,71
231	2015-138	Soğutma Kulesi (Efe-3)	31.12.2015	12.750.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	7	18	1,26	0,15	0,69
232	2015-138	Soğutma Kulesi (Efe-3)	31.12.2016	3.410.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	6	19	1,24	0,15	0,71
233	2015-139	Atıksu Arıtma Sistemi (Efe-3)	31.12.2015	1.100.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	7	18	1,26	0,15	0,69
234	2015-139	Atıksu Arıtma Sistemi (Efe-3)	31.12.2016	294.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	6	19	1,24	0,15	0,71
235	2015-140	Basınçlı Kap ve Su Durultucu (Efe-3)	31.12.2015	19.010.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	7	18	1,26	0,15	0,69
236	2015-140	Basınçlı Kap ve Su Durultucu (Efe-3)	31.12.2016	5.090.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	6	19	1,24	0,15	0,71
237	2015-141	Havalandırma Sistemleri (Efe-3)	31.12.2015	1.730.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	7	8	1,26	0,20	0,52
238	2015-141	Havalandırma Sistemleri (Efe-3)	31.12.2016	486.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	6	9	1,24	0,20	0,57
239	2015-142	154 kV ŞALT (Efe-3)	31.12.2015	24.860.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	7	23	1,26	0,10	0,77
240	2015-142	154 kV ŞALT (Efe-3)	31.12.2016	7.250.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	6	24	1,24	0,10	0,79
241	2015-143	Yangın Söndürme Sistemleri (Efe-3)	31.12.2015	6.840.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	7	23	1,26	0,10	0,77
242	2015-143	Yangın Söndürme Sistemleri (Efe-3)	31.12.2016	3.000.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	6	24	1,24	0,10	0,79
243	2016-026	Hds 3000 Süper Turbo Plus Basınçlı Yıkama	22.07.2016	5.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,26	0,30	0,16
244	2017-007	POWER MODUL NXC 20KVA 3/3-1 RT	21.03.2017	151.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	5	10	1,23	0,20	0,58
245	2018-014	15000 Lt Silindir Modeli Poly.Mamül Su Tankı	10.04.2018	152.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	4	11	1,20	0,20	0,63
246	2018-038	15 Lt/Dk.250 Bar A:R Pompa	21.11.2018	6.700	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	4	21	1,18	0,15	0,77
247	2019-021	MYRON-L PS6FCE Ölçüm Cihazı Komple	5.07.2019	18.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Lab	8	3	5	1,17	0,25	0,52
248	2019-021	MYRON-L PS6FCE Ölçüm Cihazı Komple	5.07.2019	18.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Lab	8	3	5	1,17	0,25	0,52
249	2019-051	10000 LT DIKEY SU DEPOSU PE-NATUREL SET	18.12.2019	81.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	3	12	1,17	0,20	0,71
250	2020-012	Güneş Paneli Komple	25.03.2020	40.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	2	23	1,17	0,15	0,80

251	2020-023	Güvenlik Kamerası Komple	13.05.2020	2.500	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 10	10	2	8	1,18	0,25	0,63
252	2020-023	Güvenlik Kamerası Komple	13.05.2020	13.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 10	10	2	8	1,18	0,25	0,63
253	2020-027	15.000 Lt.Varil Modeli Polyester Temiz Su Tankı	17.06.2020	28.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	2	13	1,18	0,20	0,73
254	2020-027	15.000 Lt.Varil Modeli Polyester Temiz Su Tankı	20.08.2020	26.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	2	13	1,17	0,20	0,74
255	2020-034	Beko Z 21205-21206 Klima	22.07.2020	2.300	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,18	0,30	0,56
256	2020-034	Beko Z 21205-21206 Klima	22.07.2020	2.300	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,18	0,30	0,56
257	2020-036	Epson L5190 Tanklı Color Yaz/Tar/Fot/Fax/Wifi 28-0	23.07.2020	2.500	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,18	0,30	0,56
258	2020-046	BKK 2220 IN TEAPARTY	19.09.2020	3.500	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	2	23	1,17	0,15	0,82
259	2020-047	Askaynak Inverter 201-TG PFC-4M Torc 81AS201T-PFC	18.09.2020	7.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 10	10	2	8	1,17	0,25	0,66
260	2020-052	Viper LSU 375 Islak Kuru Elektrik Süpürgesi	25.11.2020	3.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,16	0,30	0,59
261	2021-006	FCI-Kütleli Akış Ölçer	29.01.2021	37.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Lab	8	1	7	1,14	0,25	0,66
262	2021-013	Bilgisayar ve Ekipmanları	31.03.2021	410	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,13	0,30	0,62
263	2021-013	Bilgisayar ve Ekipmanları	31.03.2021	2.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,13	0,30	0,62
264	2021-018	Dalgıç Pompa	27.04.2021	2.500	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	1	24	1,12	0,15	0,83
265	2021-025	Bosch GWS 180lı Taşlama 125mm	27.07.2021	4.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,09	0,30	0,66
266	2021-027	Beko 512410 A Klima	3.08.2021	6.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,08	0,30	0,66
267	2021-027	Beko 512410 A Klima	4.10.2021	40	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,07	0,30	0,68
268	2022-010	Bosch GSB 18 V-60 akulu darb.vidalama 06019G210b	18.04.2022	10.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,02	0,30	0,70
269	2022-011	Gedore 1/2 inc 40-200 nm dmk tork anahtarı 264124	11.05.2022	5.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,01	0,30	0,70
270	2015-154	Türbin (Efe-4)	31.12.2015	565.110.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	7	23	1,26	0,10	0,77
271	2015-154	Türbin (Efe-4)	31.12.2016	176.480.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	6	24	1,24	0,10	0,79
272	2015-155	Boru Bölümü (Efe-4)	31.12.2015	174.980.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	7	23	1,26	0,10	0,77
273	2015-155	Boru Bölümü (Efe-4)	31.12.2015	95.380.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	7	23	1,26	0,10	0,77

274	2015-156	Buhar Ayrıştırma Ünitesi (Efe-4)	31.12.2015	53.400.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	7	23	1,26	0,10	0,77
275	2015-156	Buhar Ayrıştırma Ünitesi (Efe-4)	31.12.2016	16.680.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	6	24	1,24	0,10	0,79
276	2015-157	Yardımcı Sistemler İle İlgili Ekipmanlar (Efe-4)	31.12.2015	1.270.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	7	18	1,26	0,15	0,69
277	2015-157	Yardımcı Sistemler İle İlgili Ekipmanlar (Efe-4)	31.12.2016	399.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	6	19	1,24	0,15	0,71
278	2015-158	Muhtelif Pompalar (Efe-4)	31.12.2015	5.580.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	7	18	1,26	0,15	0,69
279	2015-158	Muhtelif Pompalar (Efe-4)	31.12.2016	1.760.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	6	19	1,24	0,15	0,71
280	2015-159	Ana Güç Trafoları (Efe-4)	31.12.2015	42.400.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	7	23	1,26	0,10	0,77
281	2015-159	Ana Güç Trafoları (Efe-4)	31.12.2016	28.640.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	6	24	1,24	0,10	0,79
282	2015-160	154 kV ŞALT (Efe-4)	31.12.2015	23.620.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	7	23	1,26	0,10	0,77
283	2015-160	154 kV ŞALT (Efe-4)	31.12.2016	8.510.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	6	24	1,24	0,10	0,79
284	2015-161	Orta Gerilim Ekipmanları (Efe-4)	31.12.2015	17.340.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	7	23	1,26	0,10	0,77
285	2015-161	Orta Gerilim Ekipmanları (Efe-4)	31.12.2016	5.410.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	6	24	1,24	0,10	0,79
286	2015-162	Alçak Gerilim Güç Tesisatı (Efe-4)	31.12.2015	23.390.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	7	23	1,26	0,10	0,77
287	2015-162	Alçak Gerilim Güç Tesisatı (Efe-4)	31.12.2016	13.340.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	6	24	1,24	0,10	0,79
288	2015-163	Zayıf Akım Tesisatı (Efe-4)	31.12.2015	4.450.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	7	23	1,26	0,10	0,77
289	2015-163	Zayıf Akım Tesisatı (Efe-4)	31.12.2016	1.390.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	6	24	1,24	0,10	0,79
290	2015-164	Redresör ve Akü Grubu (Efe-4)	31.12.2015	2.030.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	7	8	1,26	0,20	0,52
291	2015-164	Redresör ve Akü Grubu (Efe-4)	31.12.2016	672.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	6	9	1,24	0,20	0,57
292	2015-165	Dizel Jeneratör (Efe-4)	31.12.2015	2.280.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	7	23	1,26	0,10	0,77
293	2015-165	Dizel Jeneratör (Efe-4)	31.12.2016	712.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	6	24	1,24	0,10	0,79
294	2015-166	Otomaston Sistemi (Efe-4)	31.12.2015	9.510.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	7	8	1,26	0,20	0,52
295	2015-166	Otomaston Sistemi (Efe-4)	31.12.2016	8.490.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	6	9	1,24	0,20	0,57
296	2015-167	Kuyubaşı Elektrik Ekipmanları (Efe-4)	31.12.2015	4.460.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	7	23	1,26	0,10	0,77

297	2015-167	Kuyubaşı Elektrik Ekipmanları (Efe-4)	31.12.2016	1.390.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	6	24	1,24	0,10	0,79
298	2015-168	Sıkıştırılmış Hava Sistemi (Efe-4)	31.12.2015	4.140.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	7	18	1,26	0,15	0,69
299	2015-168	Sıkıştırılmış Hava Sistemi (Efe-4)	31.12.2016	1.930.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	6	19	1,24	0,15	0,71
300	2015-169	Atıksu Arıtma Sistemi (Efe-4)	31.12.2015	899.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	7	18	1,26	0,15	0,69
301	2015-169	Atıksu Arıtma Sistemi (Efe-4)	31.12.2016	283.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	6	19	1,24	0,15	0,71
302	2015-170	Basınçlı Kap ve Su Durultucu (Efe-4)	31.12.2015	15.730.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	7	18	1,26	0,15	0,69
303	2015-170	Basınçlı Kap ve Su Durultucu (Efe-4)	31.12.2016	4.960.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	6	19	1,24	0,15	0,71
304	2015-171	Havalandırma Sistemleri (Efe-4)	31.12.2015	1.630.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	7	8	1,26	0,20	0,52
305	2015-171	Havalandırma Sistemleri (Efe-4)	31.12.2016	540.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	6	9	1,24	0,20	0,57
306	2015-172	Yangın Söndürme Sistemleri (Efe-4)	31.12.2015	11.560.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	7	23	1,26	0,10	0,77
307	2015-172	Yangın Söndürme Sistemleri (Efe-4)	31.12.2016	5.670.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	6	24	1,24	0,10	0,79
308	2015-177	Soğutma Kulesi (Efe-4)	31.12.2015	9.800.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	7	18	1,26	0,15	0,69
309	2015-177	Soğutma Kulesi (Efe-4)	31.12.2016	3.090.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	6	19	1,24	0,15	0,71
310	2016-037	Pim Sıkma Pensesi	20.09.2016	2.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,25	0,30	0,17
311	2016-046	Kablolar(Efe-4)	31.12.2016	12.290.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	6	19	1,24	0,15	0,71
312	2016-046	Kablolar(Efe-4)	31.12.2017	1.490.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	5	20	1,21	0,15	0,74
313	2017-006	910 Kw Pump	31.01.2017	4.470.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	5	20	1,24	0,15	0,72
314	2017-006	910 Kw Pump	31.12.2017	591.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	5	20	1,21	0,15	0,74
315	2017-021	TRIAD2 T3-14 FULL PROG.4 ÇIKIŞLI TRANSDUCER	1.06.2017	10.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 10	10	5	5	1,23	0,25	0,42
316	2017-025	MVI212-2,2/2-T-1-E Pompa	15.06.2017	16.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	5	20	1,23	0,15	0,73
317	2017-026	MTRP PE YAKIT EL POMPASI	5.07.2017	27.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	5	20	1,23	0,15	0,73
318	2017-044	Bosch Gsr 14,4-2 li Akülü Delme	20.11.2017	2.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,21	0,30	0,29
319	2018-006	Atıksu Arıtma Tesisi	17.01.2018	127.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	4	21	1,21	0,15	0,74

320	2018-043	15000 Lt Varil Modeli Poly.Sıcak Su Tankı	18.12.2018	33.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	4	11	1,18	0,20	0,66
321	2019-019	60x28 Cm Doldur Boşalt İstasyonu	21.06.2019	3.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	3	12	1,17	0,20	0,68
322	2019-026	Kawasaki Havalı Çekiç Keski KPT-52K	29.07.2019	4.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,17	0,30	0,46
323	2019-037	Prominent Dozaj Pompası	19.09.2019	5.700	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	3	22	1,17	0,15	0,79
324	2019-042	HC103/01 Hal.Moisture Analyzer(230V)Ölçüm Cih.Komp	16.10.2019	2.300	Sabit Kıymet	Yıpranma Lab	8	3	5	1,17	0,25	0,54
325	2019-042	HC103/01 Hal.Moisture Analyzer(230V)Ölçüm Cih.Komp	16.10.2019	900	Sabit Kıymet	Yıpranma Lab	8	3	5	1,17	0,25	0,54
326	2020-009	JEI HM 50 MANYETİK MATKAP TEZGAHI	11.03.2020	22.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,17	0,30	0,52
327	2020-048	20.000 Lt.Varil Modeli Polyester Su Tankı	5.10.2020	32.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	2	13	1,16	0,20	0,74
328	2021-002	15.000 Lt.Varil Modeli 90 Derece Suya Day.Su Tankı	18.01.2021	66.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	1	14	1,14	0,20	0,76
329	2021-017	Duru HD-5 ULV Makinası	27.04.2021	7.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Lab	8	1	7	1,12	0,25	0,69
330	2021-028	Beko B32 A 675 A LED TV	19.08.2021	3.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,08	0,30	0,66
331	2017-031	25000 Lt Su Stok Tankı	9.08.2017	178.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	5	10	1,23	0,20	0,60
332	2017-052	Türbin	31.12.2017	609.260.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	5	25	1,21	0,10	0,81
333	2017-052	Türbin	31.12.2018	13.620.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	4	26	1,18	0,10	0,83
334	2017-053	Boru Bölümü	31.12.2017	122.390.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	5	25	1,21	0,10	0,81
335	2017-053	Boru Bölümü	31.12.2018	3.760.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	4	26	1,18	0,10	0,83
336	2017-054	Yüksek Basınç Seperatörü	31.12.2017	4.410.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	5	25	1,21	0,10	0,81
337	2017-054	Yüksek Basınç Seperatörü	31.12.2018	97.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	4	26	1,18	0,10	0,83
338	2017-055	Volume Tankı	31.12.2017	2.400.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	5	25	1,21	0,10	0,81
339	2017-055	Volume Tankı	31.12.2018	53.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	4	26	1,18	0,10	0,83
340	2017-056	Pentan Tankı	31.12.2017	2.710.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	5	25	1,21	0,10	0,81
341	2017-056	Pentan Tankı	31.12.2018	60.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	4	26	1,18	0,10	0,83
342	2017-057	Vanalar	31.12.2017	14.230.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	5	25	1,21	0,10	0,81

343	2017-057	Vanalar	31.12.2018	314.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	4	26	1,18	0,10	0,83
344	2017-059	Kompresörler	31.12.2017	181.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	5	10	1,21	0,20	0,61
345	2017-059	Kompresörler	31.12.2018	4.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	4	11	1,18	0,20	0,66
346	2017-060	Muhtelif Pompalar	31.12.2017	27.040.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	5	20	1,21	0,15	0,74
347	2017-060	Muhtelif Pompalar	31.12.2018	601.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	4	21	1,18	0,15	0,77
348	2017-061	Trafoalar	31.12.2017	12.020.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	5	25	1,21	0,10	0,81
349	2017-061	Trafoalar	31.12.2018	265.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	4	26	1,18	0,10	0,83
350	2017-062	154 kV Şalt	31.12.2017	9.160.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	5	25	1,21	0,10	0,81
351	2017-062	154 kV Şalt	31.12.2018	202.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	4	26	1,18	0,10	0,83
352	2017-063	Orta Gerilim Ekipmanları	31.12.2017	13.580.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	5	25	1,21	0,10	0,81
353	2017-063	Orta Gerilim Ekipmanları	31.12.2018	300.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	4	26	1,18	0,10	0,83
354	2017-064	Alçak Gerilim Güç Tesisatı	31.12.2017	17.750.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	5	25	1,21	0,10	0,81
355	2017-064	Alçak Gerilim Güç Tesisatı	18.07.2018	815.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	4	26	1,19	0,10	0,82
356	2017-065	Atıksu Arıtma Tesisleri	31.12.2017	17.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	5	20	1,21	0,15	0,74
357	2017-065	Atıksu Arıtma Tesisleri	31.12.2018	390	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	4	21	1,18	0,15	0,77
358	2017-066	Redresör ve Akü Grubu	31.12.2017	503.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	5	10	1,21	0,20	0,61
359	2017-066	Redresör ve Akü Grubu	31.12.2018	12.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	4	11	1,18	0,20	0,66
360	2017-067	Otomasyon Sistemi	31.12.2017	8.380.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	5	10	1,21	0,20	0,61
361	2017-067	Otomasyon Sistemi	18.07.2018	350.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	4	11	1,19	0,20	0,64
362	2017-068	Havalandırma Sistemi	31.12.2017	3.440.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	5	25	1,21	0,10	0,81
363	2017-068	Havalandırma Sistemi	31.12.2018	76.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	4	26	1,18	0,10	0,83
364	2017-069	Yangın Söndürme Sistemi	31.12.2017	4.740.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	5	25	1,21	0,10	0,81
365	2017-069	Yangın Söndürme Sistemi	31.12.2018	104.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	4	26	1,18	0,10	0,83

366	2017-072	Kamera Güvenlik Sistemi ve Ekipmanları	31.12.2017	1.820.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 10	10	5	5	1,21	0,25	0,46
367	2017-072	Kamera Güvenlik Sistemi ve Ekipmanları	31.12.2018	45.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 10	10	4	6	1,18	0,25	0,53
368	2017-078	Filtreler	31.12.2017	29.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 5	5	5	0	1,21	0,30	0,08
369	2017-078	Filtreler	31.12.2018	1.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 5	5	4	1	1,18	0,30	0,23
370	2017-079	Kablolar	31.12.2017	14.270.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	5	20	1,21	0,15	0,74
371	2017-079	Kablolar	31.12.2018	317.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	4	21	1,18	0,15	0,77
372	2017-080	Venturi Metre	31.12.2017	435.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Lab	8	5	3	1,21	0,25	0,38
373	2017-080	Venturi Metre	31.12.2018	12.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Lab	8	4	4	1,18	0,25	0,47
374	2019-054	Altair 4xR Multigas Detector	18.12.2019	7.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Lab	8	3	5	1,17	0,25	0,56
375	2020-014	M3GP 250SMA 8 30KW 735RPM V3 IE2 +VC	24.03.2020	107.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	2	23	1,17	0,15	0,80
376	2020-039	DANFOSS VLT FC-102 EAE 600x2000x600 Dikili Tip Dah	17.08.2020	84.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	2	23	1,17	0,15	0,81
377	2021-021	Metrel MI-2885 Euro Set	2.06.2021	76.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	1	24	1,10	0,15	0,83
378	2018-001	Çelik Çaycı	4.01.2018	2.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	4	4	1,21	0,30	0,30
379	2018-002	Elektrikli Isıtıcı	4.01.2018	460	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	4	4	1,21	0,30	0,30
380	2018-005	Atıksu Arıtma Tesisi	9.01.2018	125.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	4	21	1,21	0,15	0,74
381	2018-005	Atıksu Arıtma Tesisi	31.12.2018	31.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	4	21	1,18	0,15	0,77
382	2018-021	Led TV B49L57404B	7.06.2018	2.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	4	4	1,19	0,30	0,34
383	2018-027	Havalandırma Sistemi	6.08.2018	360.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	4	11	1,19	0,20	0,64
384	2018-027	Havalandırma Sistemi	31.12.2018	2.810.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	4	11	1,18	0,20	0,66
385	2018-028	50-160 F Pompa (1,5KW/2900)	11.08.2018	4.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	4	21	1,19	0,15	0,76
386	2018-028	50-160 F Pompa (1,5KW/2900)	11.08.2018	4.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	4	21	1,19	0,15	0,76
387	2018-033	Dalgıç Pompa	17.10.2018	6.700	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	4	21	1,18	0,15	0,76
388	2018-046	Türbin	31.12.2018	475.960.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	4	26	1,18	0,10	0,83

389	2018-046	Türbin	31.12.2019	30.050.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	3	27	1,17	0,10	0,86
390	2018-047	Boru Bölümü	31.12.2018	148.710.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	4	26	1,18	0,10	0,83
391	2018-047	Boru Bölümü	31.12.2019	42.290.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	3	27	1,17	0,10	0,86
392	2018-048	Basınç Seperatörleri	31.12.2018	112.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	4	26	1,18	0,10	0,83
393	2018-048	Basınç Seperatörleri	31.12.2018	8.260.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	4	26	1,18	0,10	0,83
394	2018-049	Volume Tankı	31.12.2018	3.340.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	4	26	1,18	0,10	0,83
395	2018-049	Volume Tankı	31.12.2019	211.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	3	27	1,17	0,10	0,86
396	2018-050	Pentan Tankı	31.12.2018	2.890.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	4	26	1,18	0,10	0,83
397	2018-050	Pentan Tankı	31.12.2019	183.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	3	27	1,17	0,10	0,86
398	2018-051	Vanalar	31.12.2018	25.520.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	4	26	1,18	0,10	0,83
399	2018-051	Vanalar	31.12.2019	6.700.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	3	27	1,17	0,10	0,86
400	2018-052	CTP Tank	31.12.2018	328.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	4	26	1,18	0,10	0,83
401	2018-052	CTP Tank	31.12.2019	21.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	3	27	1,17	0,10	0,86
402	2018-053	Kompresörler	31.12.2018	1.260.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	4	11	1,18	0,20	0,66
403	2018-053	Kompresörler	31.12.2019	83.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	3	12	1,17	0,20	0,71
404	2018-054	Muhtelif Pompalar	31.12.2018	30.440.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	4	21	1,18	0,15	0,77
405	2018-054	Muhtelif Pompalar	31.12.2019	1.940.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	3	22	1,17	0,15	0,80
406	2018-055	Trafolar	31.12.2018	7.780.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	4	26	1,18	0,10	0,83
407	2018-055	Trafolar	31.12.2019	491.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	3	27	1,17	0,10	0,86
408	2018-057	Orta Gerilim Ekipmanları	31.12.2018	16.670.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	4	26	1,18	0,10	0,83
409	2018-057	Orta Gerilim Ekipmanları	31.12.2019	1.050.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	3	27	1,17	0,10	0,86
410	2018-058	Alçak Gerilim Güç Tesisatı	31.12.2018	16.770.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	4	26	1,18	0,10	0,83
411	2018-058	Alçak Gerilim Güç Tesisatı	31.12.2019	1.060.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	3	27	1,17	0,10	0,86

412	2018-059	Kablo Tavaları	31.12.2018	3.310.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	4	11	1,18	0,20	0,66
413	2018-059	Kablo Tavaları	31.12.2019	218.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	3	12	1,17	0,20	0,71
414	2018-060	Otomasyon Sistemi	31.12.2018	11.260.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	4	11	1,18	0,20	0,66
415	2018-060	Otomasyon Sistemi	31.12.2019	741.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	3	12	1,17	0,20	0,71
416	2018-061	Dizel Jeneratör	31.12.2018	2.620.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	4	26	1,18	0,10	0,83
417	2018-061	Dizel Jeneratör	31.12.2019	165.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	3	27	1,17	0,10	0,86
418	2018-062	Enstrüman ve Enstrüman Malzemeleri	31.12.2018	427.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	4	11	1,18	0,20	0,66
419	2018-062	Enstrüman ve Enstrüman Malzemeleri	31.12.2019	3.110.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	3	12	1,17	0,20	0,71
420	2018-063	Soğutma Kulesi	31.12.2018	1.150.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	4	21	1,18	0,15	0,77
421	2018-063	Soğutma Kulesi	31.12.2019	73.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	3	22	1,17	0,15	0,80
422	2018-066	Kuyubaşı Kuyuiçi Lubricatör Difüzör	31.12.2018	666.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	4	21	1,18	0,15	0,77
423	2018-066	Kuyubaşı Kuyuiçi Lubricatör Difüzör	31.12.2019	42.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	3	22	1,17	0,15	0,80
424	2018-071	Patlatma Diski	31.12.2018	807.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	4	26	1,18	0,10	0,83
425	2018-071	Patlatma Diski	31.12.2019	51.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	3	27	1,17	0,10	0,86
426	2018-072	Kablolar	31.12.2018	18.420.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	4	21	1,18	0,15	0,77
427	2018-072	Kablolar	31.12.2019	1.170.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	3	22	1,17	0,15	0,80
428	2019-008	VDP 833/6 KD. DÜŞEY MİLLİ POMPA KOMPLE	19.03.2019	175.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	3	22	1,18	0,15	0,77
429	2019-048	P-3735 P Serisi Pelistör Pentan Gaz Dedektörü	2.12.2019	11.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 10	10	3	7	1,17	0,25	0,60
430	2020-026	Lowara CO500/22K/D Pompa	10.06.2020	51.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	2	23	1,18	0,15	0,81
431	2021-020	RTU Sistemi	21.05.2021	95.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	1	24	1,11	0,15	0,83
432	2021-022	VIKING SG 40732 GOV POMPA (MOTOR:MİKSAN) EX MOTOR	8.06.2021	96.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	1	24	1,10	0,15	0,83
433	2022-017	Bilgisayar Ekipmanları	14.10.2022	11.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,00	0,30	0,70
434	2022-018	Bilgisayar Ekipmanları	20.10.2022	3.300	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,00	0,30	0,70

435	2022-018	Bilgisayar Ekipmanları	20.10.2022	900	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,00	0,30	0,70
436	2019-058	Startech Falcon Amplifikatör	23.12.2019	8.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 10	10	3	7	1,17	0,25	0,60
437	2020-025	SL2.110.250.200.4.52L.S.N.51D.PTC Dalgıç Pompa	28.05.2020	362.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	2	23	1,18	0,15	0,81
438	2020-043	Palmera/PA350JM Jeneratör 2.6 KVA	16.07.2020	4.500	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	2	28	1,18	0,10	0,87
439	2020-054	Türbin	31.12.2020	753.030.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	2	28	1,16	0,10	0,88
440	2020-054	Türbin	31.12.2021	695.900.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	1	29	1,06	0,10	0,90
441	2020-055	Boru Bölümü	31.12.2020	218.660.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	2	28	1,16	0,10	0,88
442	2020-055	Boru Bölümü	31.12.2021	273.860.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	1	29	1,06	0,10	0,90
443	2020-056	Basınç Seperatörleri	31.12.2020	6.490.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	2	28	1,16	0,10	0,88
444	2020-056	Basınç Seperatörleri	31.12.2021	7.270.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	1	29	1,06	0,10	0,90
445	2020-057	Volume Tankı	31.12.2020	10.290.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	2	28	1,16	0,10	0,88
446	2020-058	Pentan Tankı	31.12.2020	7.030.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	2	28	1,16	0,10	0,88
447	2020-058	Pentan Tankı	31.12.2021	6.780.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	1	29	1,06	0,10	0,90
448	2020-059	Vanalar	31.12.2020	9.180.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	2	28	1,16	0,10	0,88
449	2020-060	Muhtelif Pompalar	31.12.2020	22.760.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	2	23	1,16	0,15	0,82
450	2020-060	Muhtelif Pompalar	31.12.2021	100.470.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	1	24	1,06	0,15	0,85
451	2020-061	Trafolar	31.12.2020	42.800.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	2	28	1,16	0,10	0,88
452	2020-061	Trafolar	31.12.2021	1.120.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	1	29	1,06	0,10	0,90
453	2020-063	Orta Gerilim Ekipmanları	31.12.2020	19.220.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	2	28	1,16	0,10	0,88
454	2020-064	Alçak Gerilim Güç Tesisatı	31.12.2020	31.840.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	2	28	1,16	0,10	0,88
455	2020-065	Kablo Tavaları	31.12.2020	8.120.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	2	13	1,16	0,20	0,75
456	2020-066	Otomasyon Sistemi	31.12.2020	75.080.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	2	13	1,16	0,20	0,75
457	2020-066	Otomasyon Sistemi	31.12.2021	358.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	1	14	1,06	0,20	0,80

458	2020-067	Dizel Jeneratör	31.12.2020	6.530.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	2	28	1,16	0,10	0,88
459	2020-067	Dizel Jeneratör	31.12.2021	529.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	1	29	1,06	0,10	0,90
460	2020-068	Soğutma Kulesi	31.12.2020	1.420.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	2	23	1,16	0,15	0,82
461	2020-068	Soğutma Kulesi	31.12.2021	1.750.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	1	24	1,06	0,15	0,85
462	2020-074	Patlatma Diski	31.12.2020	904.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	2	28	1,16	0,10	0,88
463	2020-074	Patlatma Diski	31.12.2021	1.660.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	1	29	1,06	0,10	0,90
464	2020-075	Kablolar	31.12.2020	1.340.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	2	23	1,16	0,15	0,82
465	2020-075	Kablolar	31.12.2021	23.780.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	1	24	1,06	0,15	0,85
466	2020-077	Şalt Sahası	31.12.2020	2.120.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	2	28	1,16	0,10	0,88
467	2020-077	Şalt Sahası	31.12.2021	435.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	1	29	1,06	0,10	0,90
468	2020-078	Yangın Söndürme Sistemi	31.12.2020	7.030.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	2	28	1,16	0,10	0,88
469	2020-078	Yangın Söndürme Sistemi	31.12.2021	764.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	1	29	1,06	0,10	0,90
470	2021-004	Bilgisayar ve Ekipmanları	28.01.2021	1.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,14	0,30	0,61
471	2021-004	Bilgisayar ve Ekipmanları	28.01.2021	11.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,14	0,30	0,61
472	2021-005	Dalgıç Pompa	28.01.2021	22.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	1	24	1,14	0,15	0,82
473	2021-012	Hytera PD-505 Uhf Dmr El Telsizi	17.03.2021	26.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,13	0,30	0,62
474	2021-012	Hytera PD-505 Uhf Dmr El Telsizi	17.03.2021	6.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,13	0,30	0,62
475	2021-060	Hidrojen Sülfür Giderim Ünitesi	31.12.2021	2.290.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	1	29	1,06	0,10	0,90
476	2021-061	Sıkıştırılmış Hava Sistemi (Efe-8)	31.12.2021	32.060.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	1	24	1,06	0,15	0,85
477	2021-062	Venturi Metre	31.12.2021	1.970.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	1	29	1,06	0,10	0,90
478	2021-063	AKIŞ DEBİ ÖLÇÜM SİSTEMİ	31.12.2021	4.320.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Lab	8	1	7	1,06	0,25	0,75
479	2021-064	UPS Sistemi	31.12.2021	2.900.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	1	29	1,06	0,10	0,90
480	2021-065	Panolar (Efe-8)	31.12.2021	8.190.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	1	29	1,06	0,10	0,90

481	2022-006	Bilgisayar Ekipmanları	12.03.2022	9.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,03	0,30	0,70
482	2022-006	Bilgisayar Ekipmanları	31.05.2022	440	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,01	0,30	0,70
483	2022-012	Dewalt DCD996P2 18V CİFT AKULU KOMURSUZ DAR.MATKAP	10.05.2022	4.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,01	0,30	0,70
484	2022-012	Dewalt DCD996P2 18V CİFT AKULU KOMURSUZ DAR.MATKAP	10.05.2022	560	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,01	0,30	0,70
485	2022-019	OPTİMA BİYOGAZ ANALİZ CİHAZI VE EKİPMANLARI	28.10.2022	38.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,00	0,30	0,70
486	2022-019	OPTİMA BİYOGAZ ANALİZ CİHAZI VE EKİPMANLARI	28.10.2022	1.500	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,00	0,30	0,70
487	2006-005	ÇOK KADEMELİ SANTRÜGÜJ ENJEKSİYON	23.01.2006	415.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	16	9	1,54	0,15	0,42
488	2006-013	DALGIÇ POMPA	15.03.2006	90.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	16	9	1,53	0,15	0,42
489	2007-037	MOBİL VİNÇ GROVE PLAKA:06.3.011GMK4070-1	23.03.2007	2.550.000	Sabit Kıymet	Yıpranma İş Makinesi	15	15	0	1,50	0,20	0,15
490	2007-046	SMART PLANT REVIEW	7.09.2007	29.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 10	10	15	0	1,47	0,25	0,10
491	2007-050	HİDROLİK GÜÇ ÜNİTESİ 7,5 KW	31.07.2007	6.700	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 10	10	15	0	1,48	0,25	0,10
492	2008-005	100 TON HİDROLİK SİLİNDİR	14.03.2008	37.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	14	16	1,42	0,10	0,59
493	2008-006	20 TON HİDROLİK SİLİNDİR	14.03.2008	11.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	14	16	1,42	0,10	0,59
494	2008-007	HİDROLİK EL POMPASI	15.03.2008	19.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	14	11	1,42	0,15	0,48
495	2008-009	DATRON PL5117Z5W8VS NO:8696222017531	18.03.2008	8.700	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	14	16	1,42	0,10	0,59
496	2008-013	GAZ ÖLÇÜM CİHAZI IM4E2CH.M40 LEL 02 CO	21.04.2008	2.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 10	10	14	0	1,41	0,25	0,10
497	2008-014	POMPA İ105957 SAMPLING PUMP SP40M	21.04.2008	2.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	14	11	1,41	0,15	0,48
498	2009-013	210 T POMPA	30.06.2009	16.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	13	12	1,44	0,15	0,51
499	2009-014	MVI 210 POMPA	30.06.2009	17.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	13	12	1,44	0,15	0,51
500	2009-015	MVI 410 POMPA	7.08.2009	24.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	13	12	1,43	0,15	0,51
501	2009-018	ISISAN SICAK SOĞUK DIŞ ÜNİTESİ	9.01.2009	13.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 10	10	13	0	1,46	0,25	0,10
502	2009-026	SAYAÇ SİSTEM M:ACTARU T:SC761A 46035219-20	31.12.2009	33.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	13	2	1,41	0,20	0,24
503	2009-027	GÜVENLİK SİSTEMİ VE İLGİLİ EKİPMANLARI	23.12.2009	157.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 10	10	13	0	1,41	0,25	0,10

504	2009-028	CUMM.ARD17OSK 17KVA OT.KAB.DİZ.JEN.	31.05.2009	64.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	13	2	1,47	0,20	0,22
505	2009-029	CUMM.ADR28OSK 28KVA OT.KAB.DİZ.JEN.	31.05.2009	40.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	13	2	1,47	0,20	0,22
506	2009-030	CUMM.ARD17-5 16,5KVA OSK. SN.G081054007	23.06.2009	64.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	13	2	1,44	0,20	0,22
507	2009-031	CUMM.ADR17KVA OSK OTM.KABİNLİ TARANS.	31.08.2009	34.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	13	2	1,43	0,20	0,23
508	2009-032	DİZEL JENERATÖRLER	31.12.2009	1.420.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	13	17	1,41	0,10	0,63
509	2009-033	ANA GÜÇ TRAFOLARI	31.12.2009	33.120.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	13	17	1,41	0,10	0,63
510	2009-034	YARDIMCI TRAFOLAR	31.12.2009	10.750.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	13	17	1,41	0,10	0,63
511	2009-035	TÜRBİN	31.12.2009	355.020.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	13	17	1,41	0,10	0,63
512	2009-036	KONDENSER	31.12.2009	48.240.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	13	12	1,41	0,15	0,52
513	2009-037	HOTWELL POMPASI	31.12.2009	147.840.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	13	17	1,41	0,10	0,63
514	2009-038	SOĞUTMA SUYU POMPASI	31.12.2009	21.550.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	13	12	1,41	0,15	0,52
515	2009-039	SOĞUTMA KULESİ	31.12.2009	51.220.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	13	12	1,41	0,15	0,52
516	2009-040	BUHAR AYRIŞTIRMA ÜNİTESİ	31.12.2009	99.570.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	13	12	1,41	0,15	0,52
517	2009-041	BORU BÖLÜMÜ	31.12.2009	1.250.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	13	17	1,41	0,10	0,63
518	2009-042	SU ENJEKSİYON POMPASI	31.12.2009	284.830.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	13	17	1,41	0,10	0,63
519	2009-043	BASINÇLI KAP VE DURULTUCULAR	31.12.2009	51.310.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	13	12	1,41	0,15	0,52
520	2009-044	SU VE YAĞ AYRIŞTIRICISI	31.12.2009	299.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	13	2	1,41	0,20	0,24
521	2009-045	MUHTELİF POMPALAR (YIKAMA V.B.)	31.12.2009	19.330.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	13	12	1,41	0,15	0,52
522	2009-046	VAKUM POMPASI	31.12.2009	91.790.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	13	12	1,41	0,15	0,52
523	2009-047	SIKIŞTIRILMIŞ HAVA SİSTEMİ	31.12.2009	5.330.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	13	12	1,41	0,15	0,52
524	2009-048	YANGIN TANKI	31.12.2009	7.730.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	13	17	1,41	0,10	0,63
525	2009-049	TOPRAKLAMA VE YILDIRIMDAN KORUNMA SİSTEMİ	31.12.2009	2.070.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	13	12	1,41	0,15	0,52
526	2009-050	YANGIN KORUMA SİST.VE İLG. EKİPMANLARI	30.06.2009	94.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	13	2	1,44	0,20	0,22

527	2009-051	YANGIN KORUMA SİST.VE İLG. EKİPMANLARI	30.06.2009	42.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	13	2	1,44	0,20	0,22
528	2009-051	YANGIN KORUMA SİST.VE İLG. EKİPMANLARI	26.09.2019	127.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	3	12	1,17	0,20	0,69
529	2009-109	741 FLUKE PROCESS CALİBRATÖR	23.12.2009	10.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Lab	8	13	0	1,41	0,25	0,10
530	2010-005	500 LT. KAPASİTELİ 5CM TAŞYÜNÜ İZALASYON POLT.TANK	23.08.2010	64.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	12	13	1,39	0,15	0,54
531	2010-006	1000 KG 5M CERASKAL YL360	31.10.2010	2.700	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	12	3	1,38	0,20	0,28
532	2010-007	2000 KG 5M CERASKAL YL360	31.10.2010	4.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	12	3	1,38	0,20	0,28
533	2010-008	1600 KG. 1,5 M ZİNCİRLİ ÇEKTİRME BAKLA ZİNCİRİ	31.10.2010	4.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	12	3	1,38	0,20	0,28
534	2010-009	2000 LT. SİLİNDİR MODELİ POLT. ASİT TAŞIMA TANKI	30.11.2010	4.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	12	3	1,37	0,20	0,28
535	2010-010	5500 LT. VARİL MODELİ POLİETİLEN ASİT TANKI	30.11.2010	7.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	12	3	1,37	0,20	0,28
536	2010-011	BAYMAK JET 151M HİDR. 50 LT. DEPO	7.12.2010	1.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 10	10	12	0	1,35	0,25	0,10
537	2010-012	VDP 063/03 DERİN KUYU POMPASI	15.07.2010	27.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	12	13	1,40	0,15	0,54
538	2010-013	SU İYİLEŞTİRME SİSTEMİ	31.10.2010	29.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	12	3	1,38	0,20	0,28
539	2010-014	SU TANKERİ	15.12.2010	8.700	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	12	3	1,35	0,20	0,29
540	2010-022	VİBRASYON ÖLÇÜM CİHAZI 407860 EXTECH	7.01.2010	3.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Lab	8	12	0	1,39	0,25	0,10
541	2010-024	AKSA APD 40YT KVA OSK JE	8.07.2010	47.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	12	3	1,40	0,20	0,27
542	2011-001	5500 LT VARİL MODELİ POLİETİLEN SABİT ASİT TANKI	7.07.2011	37.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	11	4	1,30	0,20	0,31
543	2011-002	4000 LT. SİLİNDİR MD.MT. POLSU TANKERİ	24.11.2011	7.900	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	11	4	1,29	0,20	0,33
544	2011-003	WATERS BREEZE HPLC SİSTEMİ	20.09.2011	109.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Lab	8	11	0	1,29	0,25	0,10
545	2011-004	MOTOPOMP 6LD 400LSY - 2 MARŞLI TANKER	5.12.2011	17.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	11	4	1,29	0,20	0,33
546	2011-017	MANOMETRE 100 0+10BAR RCHG100-3V G1/2 KL.1MT.	10.03.2011	700	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 5	5	11	0	1,31	0,30	0,08
547	2011-020	SU ISITMA BT-7000 BAN.TİPİANİ	13.09.2011	810	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	11	4	1,29	0,20	0,32
548	2011-021	İÇ DIŞ ÇAP MİKROMETRE 50*1000*-500-600*700	19.09.2011	3.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 5	5	11	0	1,29	0,30	0,08
549	2012-002	RT2025/7,5-4 DALGIÇ DRANAJ (POMPA)	15.07.2012	63.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	10	15	1,30	0,15	0,59

550	2012-003	RT20066/2,2-3 DALGIÇ DRANAJ,PİS-TEMİZ SU POMPASI	15.08.2012	30.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	10	15	1,28	0,15	0,60
551	2012-012	KAMERA VE İLGİLİ EKİPMANLARI TRUEN 5320 IP	30.09.2012	72.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 10	10	10	0	1,26	0,25	0,10
552	2013-009	DÜŞEY MİLLİ POMPA VDP 0631/09KD.	30.03.2013	27.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	9	16	1,27	0,15	0,61
553	2013-041	GÜVENLİK SİST. VE İLGİLİ EKİPMANLARI	19.04.2013	22.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 10	10	9	1	1,28	0,25	0,12
554	2013-042	TRANSFORMATÖR 15,8 KV 25KVA ELKİMA MARKA	19.06.2013	26.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	9	21	1,27	0,10	0,71
555	2013-043	DİJİTAL THERMOMETRE 52-II FLUKE	9.07.2013	1.500	Sabit Kıymet	Yıpranma Lab	8	9	0	1,27	0,25	0,10
556	2013-045	ÇAPA MAKİNASI ZOUNGSEN SERİ NO:1201146A0197	11.09.2013	2.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 10	10	9	1	1,26	0,25	0,15
557	2014-004	ZENWELD UTINMATE 200 THP PULSE (KAYNAK MAKİNASI)	18.02.2014	3.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 10	10	8	2	1,26	0,25	0,18
558	2014-007	KUMPAS 600 MM	2.05.2014	1.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 5	5	8	0	1,25	0,30	0,08
559	2014-010	ZAVIO B5210 2 MEGAPİXEL IR BULLET GÜVENLİK	5.06.2014	2.700	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 10	10	8	2	1,24	0,25	0,20
560	2014-011	GÜÇ ÜNİTESİ PİSTON	6.06.2014	4.500	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 10	10	8	2	1,24	0,25	0,20
561	2014-012	DİJİTAL KUMPAS 1000 mm	18.06.2014	2.300	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 5	5	8	0	1,24	0,30	0,08
562	2014-020	773 Fluke Milliamp Process Clamp Meters	23.09.2014	2.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Lab	8	8	0	1,24	0,25	0,10
563	2014-022	KINETICO 100 TAM OTOMATİK SU YUMUŞATMA CİHAZI	8.09.2014	232.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	8	7	1,24	0,20	0,46
564	2014-026	SITRANS PROBELU 12M	4.11.2014	3.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 10	10	8	2	1,24	0,25	0,23
565	2014-032	CRN3-29 A-FGJ-G-E-HQQE 3x400D 50 Hz POMPA	8.12.2014	43.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	8	17	1,25	0,15	0,66
566	2014-033	CRN5-9 POMPA	8.12.2014	30.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	8	17	1,25	0,15	0,66
567	2014-034	Davis Vantage Pro2 Plus Meteoroloji İst.(Kablosuz)	23.12.2014	0	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	8	0	1,25	0,30	0,00
568	2014-036	AKSA HG.CU.D.0500KVA SKOQSX15G6 DİZEL JENERATÖR	27.08.2014	1.020.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	8	22	1,24	0,10	0,74
569	2014-037	60+10 TON KAPASİTELİ YARD.KANCALI GEZER KÖP.VİNÇ	30.06.2014	2.450.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	8	17	1,24	0,15	0,65
570	2014-038	Q=6,3 TON ÇİFT KRŞ.ARAB.GZR.KOPR.VİNÇ SIS.	8.07.2014	497.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	8	17	1,24	0,15	0,65
571	2014-039	AKSA HG.CU.D.0500KVA SKOQSX15G6 DİZEL JENERATÖR	31.10.2014	1.020.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	8	22	1,24	0,10	0,74
572	2015-004	Manometre BDT18/A 100Q0+16 BAR 1/2" NPT KL	29.01.2015	430	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 5	5	7	0	1,26	0,30	0,08

573	2015-005	Manometre RCHG100-3V100Q0+16 BAR 1/2" NPT KL.	29.01.2015	940	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 5	5	7	0	1,26	0,30	0,08
574	2015-006	Slicline ile İndirilen Elekt.Bas.Sic.Debi Ölç.Ss.	7.01.2015	1.490.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	7	18	1,26	0,15	0,66
575	2015-008	30 Ton Yatık Silindir Mod.Polys.Sıcak Su Tankı	12.01.2015	58.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	7	8	1,26	0,20	0,48
576	2015-013	KLOR DOZAJ POMPASI	20.01.2015	7.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	7	18	1,26	0,15	0,66
577	2015-016	Paslanmaz Depo 304 (4,5 Ton)	30.03.2015	23.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	7	18	1,26	0,15	0,67
578	2015-017	Lowara BGM-9+Genyo Hidrofor	30.03.2015	12.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	7	8	1,26	0,20	0,49
579	2015-018	SKF Vibrasyon Ölçüm Kalemı	1.04.2015	4.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Lab	8	7	1	1,27	0,25	0,12
580	2015-021	Milli Güç Kalitesi İzleme Sistemi	7.04.2015	58.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	7	8	1,27	0,20	0,49
581	2015-023	Skf Sensör Kit	30.04.2015	420	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,27	0,30	0,03
582	2015-024	10 Bar G1/4B Lower Mount Manometre	4.05.2015	630	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 5	5	7	0	1,26	0,30	0,08
583	2015-025	25 Bar G1/2B Lower Mount Manometre	4.05.2015	680	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 5	5	7	0	1,26	0,30	0,08
584	2015-026	40 Bar G1/2B Lower Mount Manometre	4.05.2015	680	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 5	5	7	0	1,26	0,30	0,08
585	2015-027	Beko 7706D Klima	4.05.2015	920	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,26	0,30	0,03
586	2015-029	Beko 7706D Klima	21.05.2015	540	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,26	0,30	0,04
587	2015-030	Polietilen Tank 15.000 Lt	26.05.2015	88.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	7	8	1,26	0,20	0,49
588	2015-031	Fluke Ölçüm Cihazları	10.06.2015	43.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Lab	8	7	1	1,26	0,25	0,14
589	2015-032	Casper CD.Vdi4160A Intel Core i3 3.0 Ghz Bilgisaya	13.06.2015	410	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,26	0,30	0,04
590	2015-033	AAP 8000 E3 JENERATÖR	17.06.2015	16.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 30	30	7	23	1,26	0,10	0,75
591	2015-034	Fluke 52-II Digital Thermometer Komple	3.07.2015	2.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Lab	8	7	1	1,25	0,25	0,15
592	2015-035	MV1810-4/2-T-1-E POMPA	22.07.2015	21.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	7	18	1,25	0,15	0,68
593	2015-036	SKF LAZERLİ KAPLİN AYAR CİHAZI	27.07.2015	12.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,25	0,30	0,06
594	2015-037	SKF RULMAN ISITICI	21.07.2015	3.300	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,25	0,30	0,05
595	2015-038	SKF ÇAKMA SETİ	21.07.2015	560	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,25	0,30	0,05

596	2015-040	Kamera Güvenlik Sistemi ve Ekipmanları Komple	30.07.2015	94.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 10	10	7	3	1,25	0,25	0,29
597	2015-040	Kamera Güvenlik Sistemi ve Ekipmanları Komple	27.10.2015	3.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 10	10	7	3	1,26	0,25	0,30
598	2015-041	Casper D2H.4790-8T75A-WK Masaüstü Pc+Monitor Kompl	29.07.2015	1.900	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,25	0,30	0,06
599	2015-042	Beko 7706D Klima	4.08.2015	710	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,25	0,30	0,06
600	2015-043	Asus M52AD-TR003S Kasa	5.08.2015	1.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,25	0,30	0,06
601	2015-044	Fluke Ölçüm Cihazları	4.08.2015	9.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Lab	8	7	1	1,25	0,25	0,15
602	2015-045	Casper D2H.4790-8T75A-WK Masaüstü Pc+Monitor Kompl	12.08.2015	2.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,25	0,30	0,06
603	2015-046	MVI212-2-2/2-T-1-E POMPA	19.08.2015	16.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	7	18	1,25	0,15	0,68
604	2015-047	Polyester Temiz Su Tankı 20 Ton Dikey Silindirik	28.08.2015	28.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	7	8	1,25	0,20	0,51
605	2015-048	Fluke Ölçüm Cihazları	31.08.2015	2.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Lab	8	7	1	1,25	0,25	0,16
606	2015-050	WD 6 TB 64 MB Cache Intellipower Komple	15.09.2015	1.900	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,26	0,30	0,07
607	2015-050	WD 6 TB 64 MB Cache Intellipower Komple	15.09.2015	2.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,26	0,30	0,07
608	2015-052	Basınç Transmitteri	11.09.2015	2.900	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,26	0,30	0,07
609	2015-053	Tango TX Ind.Sci.H2S Hidrojen Sülfür Dedektörü	13.10.2015	1.500	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,26	0,30	0,08
610	2015-054	Zyxel gs1920-48 Managable Switch Komple	15.10.2015	1.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,26	0,30	0,08
611	2015-054	Zyxel gs1920-48 Managable Switch Komple	15.10.2015	830	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,26	0,30	0,08
612	2015-055	Hidrolik İndirme Çekme Motoru	1.10.2015	287.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	7	8	1,26	0,20	0,51
613	2015-056	Fluke 805 Vibration Tester	22.10.2015	8.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Lab	8	7	1	1,26	0,25	0,17
614	2015-059	Oleomac G53PBX Çim Bıçme Makinası	4.11.2015	4.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	7	8	1,26	0,20	0,51
615	2015-060	805 Fluke Vibration Tester	11.11.2015	7.700	Sabit Kıymet	Yıpranma Lab	8	7	1	1,26	0,25	0,18
616	2015-061	Asus N550JK-CN167D CI7-4700HQ 8GB 1.5TB Laptop Kom	11.11.2015	42.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,26	0,30	0,09
617	2015-062	Kingston KVR16LS11/8 8GB DDR3 1600MHZ Dizüstü Bel	11.11.2015	3.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,26	0,30	0,09
618	2015-062	Kingston KVR16LS11/8 8GB DDR3 1600MHZ Dizüstü Bel	1.12.2015	170	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,26	0,30	0,09

619	2015-064	Asus Zenbook Gold 8GB 256GB SSD W8.1 STD.	11.11.2015	2.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,26	0,30	0,09
620	2015-065	Asus İ5-5200U 4GB 1TB 15.6" 2GB VGA DOS	11.11.2015	1.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,26	0,30	0,09
621	2015-066	Lenovo T550 20CJS00800 İ7-5600U 8/1/WIN7	11.11.2015	3.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,26	0,30	0,09
622	2015-069	GMI-C67440 GT 44 Gaz Dedektörü	17.11.2015	3.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,26	0,30	0,09
623	2015-071	HP Elitebook 840 G2 İ7-5500U 4G 500G 14 W7-W10 Lap	1.12.2015	3.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,26	0,30	0,09
624	2015-072	Bosch GWS 18-125 V-Li Şarjlı Taşlama Makinesi	3.12.2015	810	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,26	0,30	0,09
625	2015-073	805/ES Fluke External Vibration Sensor	7.12.2015	9.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Lab	8	7	1	1,26	0,25	0,19
626	2015-074	CMXA 75-M-K-SL/CMSW7300 SKF MICROLOG VİB.ANL.CİH.	7.12.2015	43.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,26	0,30	0,09
627	2015-075	CMXA MOD-REC-SL SKF DATA RECORDER MODULE	7.12.2015	4.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,26	0,30	0,09
628	2015-076	Casper D2H.6700-8T85A-WK Masaüstü Pc+Monitör	1.12.2015	1.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,26	0,30	0,09
629	2015-077	Fluke 52 II Termometre	8.12.2015	3.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Lab	8	7	1	1,26	0,25	0,19
630	2015-078	820 S Series Top Trak Debimetre	10.11.2015	5.900	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,26	0,30	0,09
631	2015-079	Casper Nirvana D200 Bilg.21,5" Full Hd Led Monitör	26.12.2015	1.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,26	0,30	0,10
632	2016-005	Ultrameter İİ GPFCE (Myronl Company)	1.03.2016	26.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	6	19	1,27	0,15	0,69
633	2016-008	Çelik Vibrasyon Sensörü	22.03.2016	21.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Lab	8	6	2	1,27	0,25	0,21
634	2016-014	Skf Kayış Ölçüm Cihazı	13.05.2016	8.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Lab	8	6	2	1,26	0,25	0,23
635	2016-015	Skf Çektirme	13.05.2016	2.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,26	0,30	0,14
636	2016-015	Skf Çektirme	13.05.2016	2.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,26	0,30	0,14
637	2016-019	DBZ 80/5,5 Ağır Hizmet Drenaj Pompası	13.05.2016	52.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	6	19	1,26	0,15	0,70
638	2016-021	20 Ton 5 Mt.Hs-C Echolift Ceraskal	26.05.2016	10.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	6	9	1,26	0,20	0,54
639	2016-027	Netlift NL-HSJ Ceraskal	30.07.2016	3.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	6	9	1,26	0,20	0,55
640	2016-027	Netlift NL-HSJ Ceraskal	5.08.2016	3.700	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	6	9	1,26	0,20	0,55
641	2016-030	Keithley 2200-20-5 Programmable DC Power Supply	4.08.2016	3.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,26	0,30	0,16

642	2016-031	Muhtelif Ölçüm Cihazları	5.08.2016	680	Sabit Kıymet	Yıpranma Lab	8	6	2	1,26	0,25	0,25
643	2016-031	Muhtelif Ölçüm Cihazları	5.08.2016	550	Sabit Kıymet	Yıpranma Lab	8	6	2	1,26	0,25	0,25
644	2016-033	Conta Kesme Makinası	9.08.2016	1.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,26	0,30	0,16
645	2016-034	SPD-3606 Good Will Power Supply	23.08.2016	2.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,26	0,30	0,16
646	2016-035	Pump GA90POP3	12.08.2016	16.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 10	10	6	4	1,26	0,25	0,36
647	2016-036	Hyundai Elektrik Motoru	8.09.2016	1.850.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	6	19	1,25	0,15	0,71
648	2016-038	Pompa ve Kalibrasyon Cihazları	23.09.2016	144.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	6	19	1,25	0,15	0,71
649	2016-038	Pompa ve Kalibrasyon Cihazları	23.09.2016	63.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	6	19	1,25	0,15	0,71
650	2016-039	Sony HER-PJ675B Video Kamera	27.09.2016	2.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,25	0,30	0,17
651	2016-039	Sony HER-PJ675B Video Kamera	27.09.2016	190	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,25	0,30	0,17
652	2016-041	Industrial Scientific Mx4 Ventis Çoklu Gaz Ölçüm C	9.11.2016	4.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Lab	8	6	2	1,25	0,25	0,27
653	2016-042	Toshiba Satellite L50Core i7 5500U 2,4Ghz Notebook	21.11.2016	2.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,25	0,30	0,19
654	2016-042	Toshiba Satellite L50Core i7 5500U 2,4Ghz Notebook	21.11.2016	110	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,25	0,30	0,19
655	2017-001	Hytera PD-505 Uhf Dmr El Telsizi Komple	3.01.2017	22.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,24	0,30	0,20
656	2017-001	Hytera PD-505 Uhf Dmr El Telsizi Komple	3.01.2017	2.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,24	0,30	0,20
657	2017-009	WEG Na 187 KW 1500 D/D B31 315H/G 6300V Elk.Motoru	27.03.2017	305.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	5	10	1,23	0,20	0,58
658	2017-016	Bosch GDS 14,4 V-Lı Akülü Darbeli Somun Sıkma	24.04.2017	1.700	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,23	0,30	0,23
659	2017-022	IPHONE 7 PLUS 128 GB AKILLI TELEFON GOLD	8.06.2017	6.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,23	0,30	0,24
660	2017-028	20000 Lt Varil Modeli İzolasyonlu Poly.Su Tankı	18.07.2017	65.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	5	10	1,23	0,20	0,59
661	2017-033	IPHONE 6s 32 GB AKILLI TELEFON UZAY GRİSİ	11.10.2017	3.900	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,22	0,30	0,28
662	2017-048	Özel Tip Kafalı Isıtıcı	27.11.2017	2.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,21	0,30	0,29
663	2018-008	TJ 560 PESA DİZEL JEN SET Seri No: CMC0427	26.02.2018	606.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	4	11	1,21	0,20	0,62
664	2018-012	Güneş Paneli 150 wp Komple	29.03.2018	20.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	4	21	1,20	0,15	0,75

665	2018-012	Güneş Paneli 150 wp Komple	29.03.2018	4.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	4	21	1,20	0,15	0,75
666	2018-013	Bullet Kamera	29.03.2018	20.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	4	11	1,20	0,20	0,63
667	2018-013	Bullet Kamera	29.03.2018	13.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	4	11	1,20	0,20	0,63
668	2018-015	Cortem SLED-400 Model Ex-Proof 194W Led Projektör	5.04.2018	17.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	4	4	1,20	0,30	0,33
669	2018-018	Bullet Kamera	17.05.2018	10.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	4	11	1,19	0,20	0,63
670	2018-018	Bullet Kamera	17.05.2018	10.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	4	11	1,19	0,20	0,63
671	2018-024	Bullet Kamera	5.07.2018	26.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	4	11	1,19	0,20	0,64
672	2018-024	Bullet Kamera	5.07.2018	31.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	4	11	1,19	0,20	0,64
673	2019-006	Geka Power TIG 250-3 Kaynak Makinası	2.02.2019	11.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 10	10	3	7	1,18	0,25	0,54
674	2019-013	Plusaparat ST-560 Yükseklik Ayarlı 4 lü Monitör	15.04.2019	1.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,17	0,30	0,43
675	2019-013	Plusaparat ST-560 Yükseklik Ayarlı 4 lü Monitör	15.04.2019	2.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,17	0,30	0,43
676	2019-016	376FC Fluke Trms AC/DC Clamp Meter with iFlex	26.06.2019	5.900	Sabit Kıymet	Yıpranma Lab	8	3	5	1,17	0,25	0,52
677	2019-017	52-II Fluke Digital Thermometer	26.06.2019	4.500	Sabit Kıymet	Yıpranma Lab	8	3	5	1,17	0,25	0,52
678	2019-032	Asus 21,5" VA229H 5ms 60Hz Full HD HDMI IPS Monitör	8.08.2019	1.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,17	0,30	0,46
679	2020-005	Asus Bilgisayar Komple	31.01.2020	2.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,16	0,30	0,51
680	2020-005	Asus Bilgisayar Komple	31.01.2020	620	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,16	0,30	0,51
681	2020-028	9366 PLUS A ENERJİ KLİMA	16.06.2020	15.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,18	0,30	0,55
682	2020-029	2220 IN ÇAYCI	16.06.2020	1.300	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,18	0,30	0,55
683	2020-031	Haberleşme Cihazları	1.06.2020	77.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	2	13	1,18	0,20	0,73
684	2020-044	HP-12CD2T25FWD-I8 2MP DARK FIGHTER BULLET IP KAMER	26.08.2020	62.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,17	0,30	0,57
685	2021-026	10000 LT DIKEY SU DEPOSU KUŞAKLI PE-MAVİ SET	3.08.2021	9.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 15	15	1	14	1,08	0,20	0,78
686	2022-009	GÜVENLİK SİST. VE İLGİLİ EKİPMANLARI	12.04.2022	5.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 10	10	0	10	1,02	0,25	0,75
687	2022-009	GÜVENLİK SİST. VE İLGİLİ EKİPMANLARI	20.04.2022	23.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 10	10	0	10	1,02	0,25	0,75

688	2022-014	OLEO-MAC753T MOTORLU TIRPAN	17.05.2022	1.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,01	0,30	0,70
689	2022-014	OLEO-MAC753T MOTORLU TIRPAN	17.05.2022	5.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,01	0,30	0,70
690	2015-028	Merkezi Mutfak Cihazları	29.04.2015	680	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,27	0,30	0,03
691	2015-049	Ofis Mobilyası	2.09.2015	220	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,26	0,30	0,07
692	2015-057	Soyunma Dolabı 2 li	21.10.2015	3.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,26	0,30	0,08
693	2015-058	Ofis Mobilyaları	14.10.2015	940	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,26	0,30	0,08
694	2015-068	Mutfak Mobilyası	17.11.2015	710	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,26	0,30	0,09
695	2015-070	Depo Rafı 70x720x300	26.11.2015	15.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,26	0,30	0,09
696	2016-006	Beko A3 2001 T Bulaşık Makinası	30.03.2016	520	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,27	0,30	0,12
697	2018-044	Dörtlü Soyunma Dolabı	10.12.2018	21.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	4	4	1,18	0,30	0,39
698	2018-045	Metal Dolap	10.12.2018	2.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	4	4	1,18	0,30	0,39
699	2020-050	Beko B43 L 5845 4B Tv	6.11.2020	3.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,16	0,30	0,58
700	2022-015	Muhtelif Mobilyalar	13.06.2022	2.700	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,00	0,30	0,70
701	2016-001	İşçi Mobilyaları	6.01.2016	2.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,26	0,30	0,10
702	2016-007	Ofis Mobilyaları	29.03.2016	220	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,27	0,30	0,12
703	2017-012	Beko 7125 Mini Buzdolabı	11.04.2017	1.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,23	0,30	0,23
704	2017-013	Beko MD 2610 Mikrodalga Fırın	11.04.2017	890	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,23	0,30	0,23
705	2017-014	Beko 2110 IM Inox Çaycı	11.04.2017	470	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,23	0,30	0,23
706	2019-003	Akın Metal 4 Çekmeceli Panolu Malzeme Dolabı	22.01.2019	11.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,19	0,30	0,41
707	2020-016	Çay Ocağı Demirbaşları	20.03.2020	4.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,17	0,30	0,52
708	2020-040	BEKO CRYSTAL B55L 8752 5S TV	17.08.2020	5.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,17	0,30	0,56
709	2022-013	PALEX 2500 WATT KURUTMA MAKİNASI	14.05.2022	2.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,01	0,30	0,70
710	2019-004	F-40.172 Panolu Malzeme Dolabı	25.01.2019	1.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,19	0,30	0,41

711	2019-036	Piknik Masası	16.09.2019	4.400	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,17	0,30	0,47
712	2017-030	Metal İkilı Soyunma Dolabı	24.07.2017	3.300	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,23	0,30	0,26
713	2017-046	8,25 m2 Mermerit Tezgahlı Mutfak Dolabı	27.11.2017	6.600	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,21	0,30	0,29
714	2019-018	40 Özel Para Kasası	21.06.2019	4.800	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,17	0,30	0,45
715	2018-003	3 Rafllı Kapaklı Dolap	8.01.2018	4.900	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	4	4	1,21	0,30	0,30
716	2018-004	Portmanto	8.01.2018	100	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	4	4	1,21	0,30	0,30
717	2018-030	Çalışma Masası(ADM)	7.09.2018	8.300	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	4	4	1,19	0,30	0,37
718	2018-036	Beko MD2610 Mikro Dalga	9.11.2018	550	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	4	4	1,18	0,30	0,39
719	2018-037	Beko 7125 Mini Buzdolabı	9.11.2018	1.100	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	4	4	1,18	0,30	0,39
720	2019-050	Mitsubishi Heavy Marka İç Üniteli VRF Klima Sistem	11.12.2019	228.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,17	0,30	0,49
721	2020-042	Muhtelif Mobilyalar	17.08.2020	5.700	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,17	0,30	0,56
722	2022-003	Muhtelif Mobilyalar	11.02.2022	3.200	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,04	0,30	0,70
723	2011-029	TOYOTO COROLLA 2010 MODEL 06DB1119	22.07.2011	183.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Araç	15	11	4	1,30	0,15	0,33
724	2017-023	3,5 T DAMPERLİ10/75-15,3 LS.40 İL.TARIM RÖMORKU	20.06.2017	9.300	Sabit Kıymet	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,23	0,30	0,25
725	253.002.001.001.080	DİZEL JENERATÖRLER	31.12.2022	101.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	0	25	1,00	0,15	0,85
726	253.002.001.002.080	ANA GÜÇ TRAFOLARI	31.12.2022	603.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	0	25	1,00	0,15	0,85
727	253.002.001.003.080	TÜRBİN	31.12.2022	44.700.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	0	25	1,00	0,15	0,85
728	253.002.001.007.080	SOĞUTMA KULESİ	31.12.2022	67.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	0	25	1,00	0,15	0,85
729	253.002.001.009.080	BORU BÖLÜMÜ	31.12.2022	18.350.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	0	25	1,00	0,15	0,85
730	253.002.001.013.080	MUHTELİF POMPALAR	31.12.2022	3.020.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	0	25	1,00	0,15	0,85
731	253.002.001.015.080	SIKIŞTIRILMIŞ HAVA SİSTEMİ	31.12.2022	860.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	0	25	1,00	0,15	0,85
732	253.002.001.016.080	YANGIN SÖNDÜRME SİSTEMİ	31.12.2022	114.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	0	25	1,00	0,15	0,85
733	253.002.001.017.080	ORTA GERİLİM EKİPMANLARI	31.12.2022	258.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	0	25	1,00	0,15	0,85

734	253.002.001.017.081	ALÇAK GERİLİM GÜÇ TESİSATI	31.12.2022	428.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	0	25	1,00	0,15	0,85
735	253.002.001.017.082	KABLO TAVALARI	31.12.2022	127.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	0	25	1,00	0,15	0,85
736	253.002.001.017.083	OTOMASYON SİSTEMİ	31.12.2022	1.190.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	0	25	1,00	0,15	0,85
737	253.002.001.017.084	KABLOLAR	31.12.2022	657.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	0	25	1,00	0,15	0,85
738	253.002.001.017.085	Şalt Sahası	31.12.2022	39.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	0	25	1,00	0,15	0,85
739	253.002.001.017.086	UPS SİSTEMİ	31.12.2022	73.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	0	25	1,00	0,15	0,85
740	253.002.001.023.080	PANOLAR	31.12.2022	210.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	0	25	1,00	0,15	0,85
741	253.002.001.028.080	BASINÇ SEPERATÖRLERİ	31.12.2022	271.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	0	25	1,00	0,15	0,85
742	253.002.001.029.080	VOLUME TANKI	31.12.2022	138.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	0	25	1,00	0,15	0,85
743	253.002.001.030.080	PENTAN TANKI	31.12.2022	266.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	0	25	1,00	0,15	0,85
744	253.002.001.031.080	VANALAR	31.12.2022	123.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	0	25	1,00	0,15	0,85
745	253.002.001.036.080	VENTURİ METRE	31.12.2022	50.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	0	25	1,00	0,15	0,85
746	253.002.001.038.080	PATLATMA DİSKİ	31.12.2022	54.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	0	25	1,00	0,15	0,85
747	253.002.001.040.080	AKIŞ DEBİ ÖLÇÜM SİSTEMİ	31.12.2022	131.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	0	25	1,00	0,15	0,85
748	253.002.001.041.080	Hidrojen Sülfür Giderim Sistemi	31.12.2022	58.000	Sabit Kıymet	Yıpranma Makine 25	25	0	25	1,00	0,15	0,85
Toplam Yeniden Üretim Maliyeti (TL)				12.411.700.000								

Ek 2: Maliyet Yönteminde Esas Alınan Yıpranma Oranı Tabloları

Yıpranma Makine 5			
İlk Yıl Yıpranması (%)		30%	
Dip Değer (%)		8%	
Faydalı Ömür (Yıl)		5	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		15,50%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,04%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,300	0,300	0,700
2	0,155	0,46	0,545
3	0,155	0,61	0,390
4	0,155	0,77	0,235
5	0,155	0,92	0,080
6	0,000	0,92	0,080
7	0,000	0,92	0,080
8	0,000	0,92	0,080
9	0,000	0,92	0,080
10	0,000	0,92	0,080
11	0,000	0,92	0,080
12	0,000	0,92	0,080
13	0,000	0,92	0,080
14	0,000	0,92	0,080
15	0,000	0,92	0,080
16	0,000	0,92	0,080
17	0,000	0,92	0,080
18	0,000	0,92	0,080
19	0,000	0,92	0,080
20	0,000	0,92	0,080
21	0,000	0,92	0,080
22	0,000	0,92	0,080
23	0,000	0,92	0,080
24	0,000	0,92	0,080
25	0,000	0,92	0,080
26	0,000	0,92	0,080
27	0,000	0,92	0,080
28	0,000	0,92	0,080
29	0,000	0,92	0,080
30	0,000	0,92	0,080

Yıpranma Makine 10			
İlk Yıl Yıpranması (%)		25%	
Dip Değer (%)		10%	
Faydalı Ömür (Yıl)		10	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		7,22%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,02%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,250	0,250	0,750
2	0,072	0,32	0,678
3	0,072	0,39	0,606
4	0,072	0,47	0,533
5	0,072	0,54	0,461
6	0,072	0,61	0,389
7	0,072	0,68	0,317
8	0,072	0,76	0,244
9	0,072	0,83	0,172
10	0,072	0,90	0,100
11	0,000	0,90	0,100
12	0,000	0,90	0,100
13	0,000	0,90	0,100
14	0,000	0,90	0,100
15	0,000	0,90	0,100
16	0,000	0,90	0,100
17	0,000	0,90	0,100
18	0,000	0,90	0,100
19	0,000	0,90	0,100
20	0,000	0,90	0,100
21	0,000	0,90	0,100
22	0,000	0,90	0,100
23	0,000	0,90	0,100
24	0,000	0,90	0,100
25	0,000	0,90	0,100
26	0,000	0,90	0,100
27	0,000	0,90	0,100
28	0,000	0,90	0,100
29	0,000	0,90	0,100
30	0,000	0,90	0,100

Yıpranma Makine 15			
İlk Yıl Yıpranması (%)		20%	
Dip Değer (%)		15%	
Faydalı Ömür (Yıl)		15	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		4,64%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,01%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,200	0,200	0,800
2	0,046	0,25	0,754
3	0,046	0,29	0,707
4	0,046	0,34	0,661
5	0,046	0,39	0,614
6	0,046	0,43	0,568
7	0,046	0,48	0,521
8	0,046	0,53	0,475
9	0,046	0,57	0,429
10	0,046	0,62	0,382
11	0,046	0,66	0,336
12	0,046	0,71	0,289
13	0,046	0,76	0,243
14	0,046	0,80	0,196
15	0,046	0,85	0,150
16	0,000	0,85	0,150
17	0,000	0,85	0,150
18	0,000	0,85	0,150
19	0,000	0,85	0,150
20	0,000	0,85	0,150
21	0,000	0,85	0,150
22	0,000	0,85	0,150
23	0,000	0,85	0,150
24	0,000	0,85	0,150
25	0,000	0,85	0,150
26	0,000	0,85	0,150
27	0,000	0,85	0,150
28	0,000	0,85	0,150
29	0,000	0,85	0,150
30	0,000	0,85	0,150

Yıpranma Makine 25			
İlk Yıl Yıpranması (%)		15%	
Dip Değer (%)		20%	
Faydalı Ömür (Yıl)		25	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		2,71%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,01%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,150	0,150	0,850
2	0,027	0,18	0,823
3	0,027	0,20	0,796
4	0,027	0,23	0,769
5	0,027	0,26	0,742
6	0,027	0,29	0,715
7	0,027	0,31	0,688
8	0,027	0,34	0,660
9	0,027	0,37	0,633
10	0,027	0,39	0,606
11	0,027	0,42	0,579
12	0,027	0,45	0,552
13	0,027	0,48	0,525
14	0,027	0,50	0,498
15	0,027	0,53	0,471
16	0,027	0,56	0,444
17	0,027	0,58	0,417
18	0,027	0,61	0,390
19	0,027	0,64	0,363
20	0,027	0,66	0,335
21	0,027	0,69	0,308
22	0,027	0,72	0,281
23	0,027	0,75	0,254
24	0,027	0,77	0,227
25	0,027	0,80	0,200
26	0,000	0,80	0,200
27	0,000	0,80	0,200
28	0,000	0,80	0,200
29	0,000	0,80	0,200
30	0,000	0,80	0,200

Yıpranma Makine 30			
İlk Yıl Yıpranması (%)		10%	
Dip Değer (%)		25%	
Faydalı Ömür (Yıl)		30	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		2,24%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,01%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,100	0,100	0,900
2	0,022	0,12	0,878
3	0,022	0,14	0,855
4	0,022	0,17	0,833
5	0,022	0,19	0,810
6	0,022	0,21	0,788
7	0,022	0,23	0,766
8	0,022	0,26	0,743
9	0,022	0,28	0,721
10	0,022	0,30	0,698
11	0,022	0,32	0,676
12	0,022	0,35	0,653
13	0,022	0,37	0,631
14	0,022	0,39	0,609
15	0,022	0,41	0,586
16	0,022	0,44	0,564
17	0,022	0,46	0,541
18	0,022	0,48	0,519
19	0,022	0,50	0,497
20	0,022	0,53	0,474
21	0,022	0,55	0,452
22	0,022	0,57	0,429
23	0,022	0,59	0,407
24	0,022	0,62	0,384
25	0,022	0,64	0,362
26	0,022	0,66	0,340
27	0,022	0,68	0,317
28	0,022	0,71	0,295
29	0,022	0,73	0,272
30	0,022	0,75	0,250

Yıpranma Demirbaş			
İlk Yıl Yıpranması (%)		30%	
Dip Değer (%)		0%	
Faydalı Ömür (Yıl)		8	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		10,00%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,03%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,300	0,300	0,700
2	0,100	0,40	0,600
3	0,100	0,50	0,500
4	0,100	0,60	0,400
5	0,100	0,70	0,300
6	0,100	0,80	0,200
7	0,100	0,90	0,100
8	0,100	1,00	0,000
9	0,000	1,00	0,000
10	0,000	1,00	0,000
11	0,000	1,00	0,000
12	0,000	1,00	0,000
13	0,000	1,00	0,000
14	0,000	1,00	0,000
15	0,000	1,00	0,000
16	0,000	1,00	0,000
17	0,000	1,00	0,000
18	0,000	1,00	0,000
19	0,000	1,00	0,000
20	0,000	1,00	0,000
21	0,000	1,00	0,000
22	0,000	1,00	0,000
23	0,000	1,00	0,000
24	0,000	1,00	0,000
25	0,000	1,00	0,000
26	0,000	1,00	0,000
27	0,000	1,00	0,000
28	0,000	1,00	0,000
29	0,000	1,00	0,000
30	0,000	1,00	0,000

Yıpranma Lab			
İlk Yıl Yıpranması (%)		25%	
Dip Değer (%)		10%	
Faydalı Ömür (Yıl)		8	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		9,29%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,03%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,250	0,250	0,750
2	0,093	0,34	0,657
3	0,093	0,44	0,564
4	0,093	0,53	0,471
5	0,093	0,62	0,379
6	0,093	0,71	0,286
7	0,093	0,81	0,193
8	0,093	0,90	0,100
9	0,000	0,90	0,100
10	0,000	0,90	0,100
11	0,000	0,90	0,100
12	0,000	0,90	0,100
13	0,000	0,90	0,100
14	0,000	0,90	0,100
15	0,000	0,90	0,100
16	0,000	0,90	0,100
17	0,000	0,90	0,100
18	0,000	0,90	0,100
19	0,000	0,90	0,100
20	0,000	0,90	0,100
21	0,000	0,90	0,100
22	0,000	0,90	0,100
23	0,000	0,90	0,100
24	0,000	0,90	0,100
25	0,000	0,90	0,100
26	0,000	0,90	0,100
27	0,000	0,90	0,100
28	0,000	0,90	0,100
29	0,000	0,90	0,100
30	0,000	0,90	0,100

Yıpranma İş Makinesi			
İlk Yıl Yıpranması (%)		20%	
Dip Değer (%)		15%	
Faydalı Ömür (Yıl)		15	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		4,64%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,01%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,200	0,200	0,800
2	0,046	0,25	0,754
3	0,046	0,29	0,707
4	0,046	0,34	0,661
5	0,046	0,39	0,614
6	0,046	0,43	0,568
7	0,046	0,48	0,521
8	0,046	0,53	0,475
9	0,046	0,57	0,429
10	0,046	0,62	0,382
11	0,046	0,66	0,336
12	0,046	0,71	0,289
13	0,046	0,76	0,243
14	0,046	0,80	0,196
15	0,046	0,85	0,150
16	0,000	0,85	0,150
17	0,000	0,85	0,150
18	0,000	0,85	0,150
19	0,000	0,85	0,150
20	0,000	0,85	0,150
21	0,000	0,85	0,150
22	0,000	0,85	0,150
23	0,000	0,85	0,150
24	0,000	0,85	0,150
25	0,000	0,85	0,150
26	0,000	0,85	0,150
27	0,000	0,85	0,150
28	0,000	0,85	0,150
29	0,000	0,85	0,150
30	0,000	0,85	0,150

Yıpranma Araç			
İlk Yıl Yıpranması (%)		15%	
Dip Değer (%)		15%	
Faydalı Ömür (Yıl)		15	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		5,00%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,01%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,150	0,150	0,850
2	0,050	0,20	0,800
3	0,050	0,25	0,750
4	0,050	0,30	0,700
5	0,050	0,35	0,650
6	0,050	0,40	0,600
7	0,050	0,45	0,550
8	0,050	0,50	0,500
9	0,050	0,55	0,450
10	0,050	0,60	0,400
11	0,050	0,65	0,350
12	0,050	0,70	0,300
13	0,050	0,75	0,250
14	0,050	0,80	0,200
15	0,050	0,85	0,150
16	0,000	0,85	0,150
17	0,000	0,85	0,150
18	0,000	0,85	0,150
19	0,000	0,85	0,150
20	0,000	0,85	0,150
21	0,000	0,85	0,150
22	0,000	0,85	0,150
23	0,000	0,85	0,150
24	0,000	0,85	0,150
25	0,000	0,85	0,150
26	0,000	0,85	0,150
27	0,000	0,85	0,150
28	0,000	0,85	0,150
29	0,000	0,85	0,150
30	0,000	0,85	0,150

Ek 3: Fotoğraflar



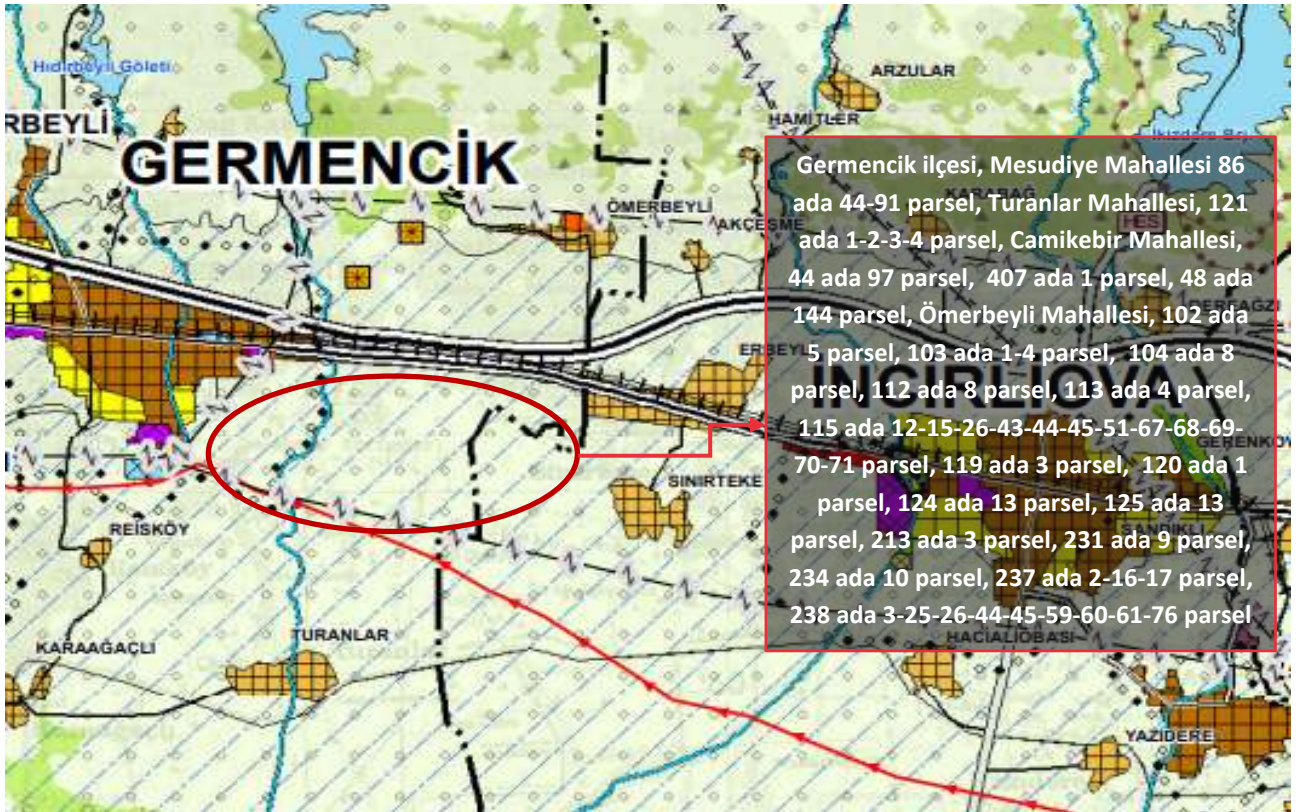
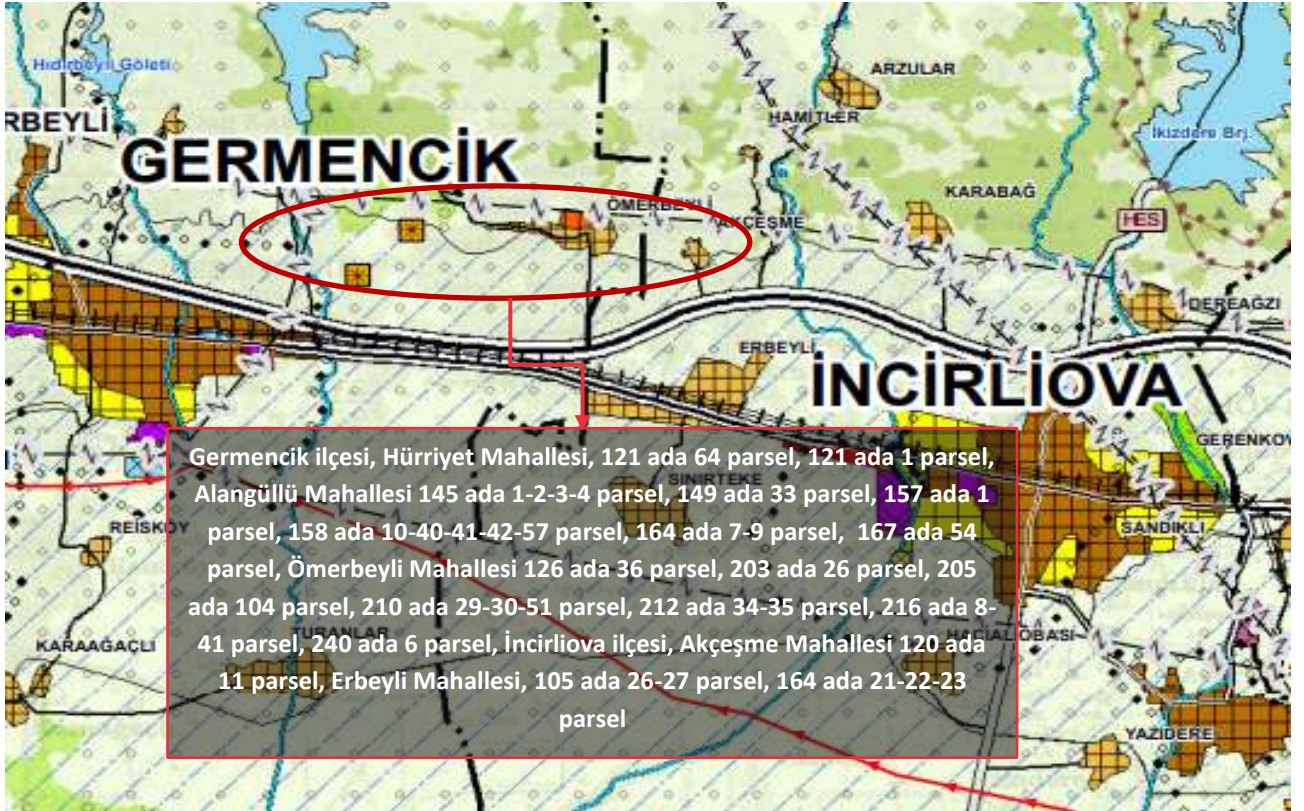


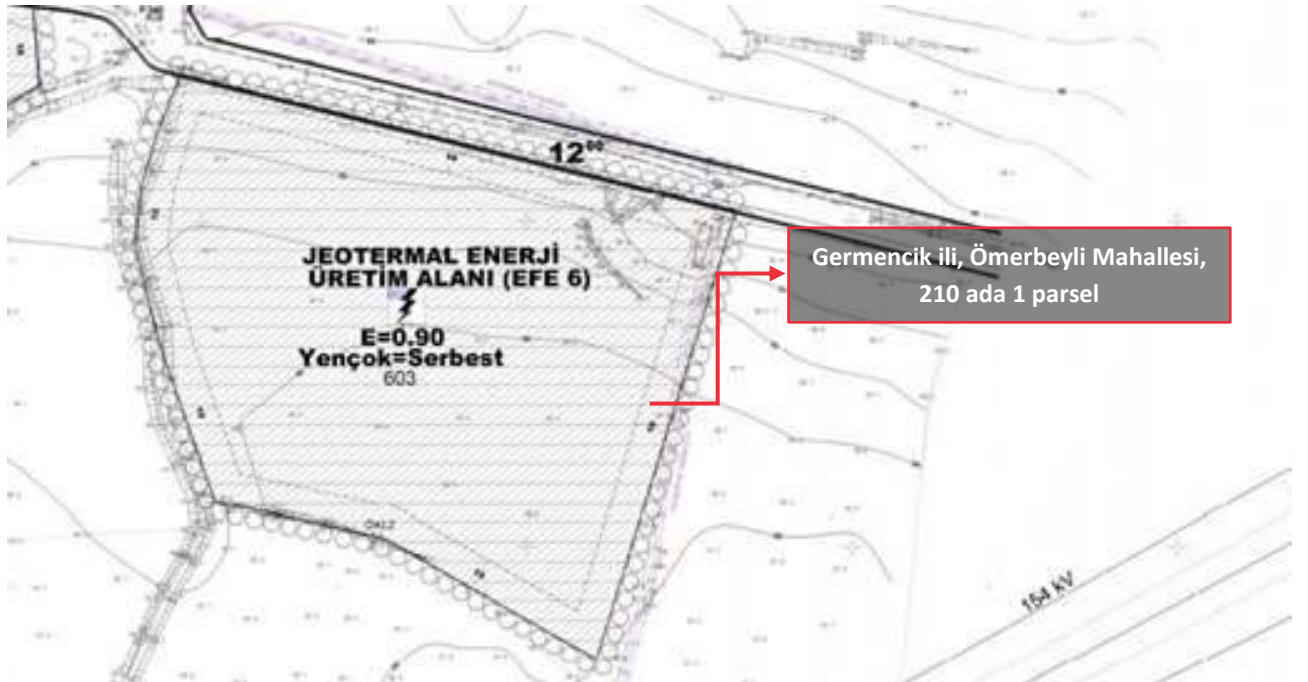
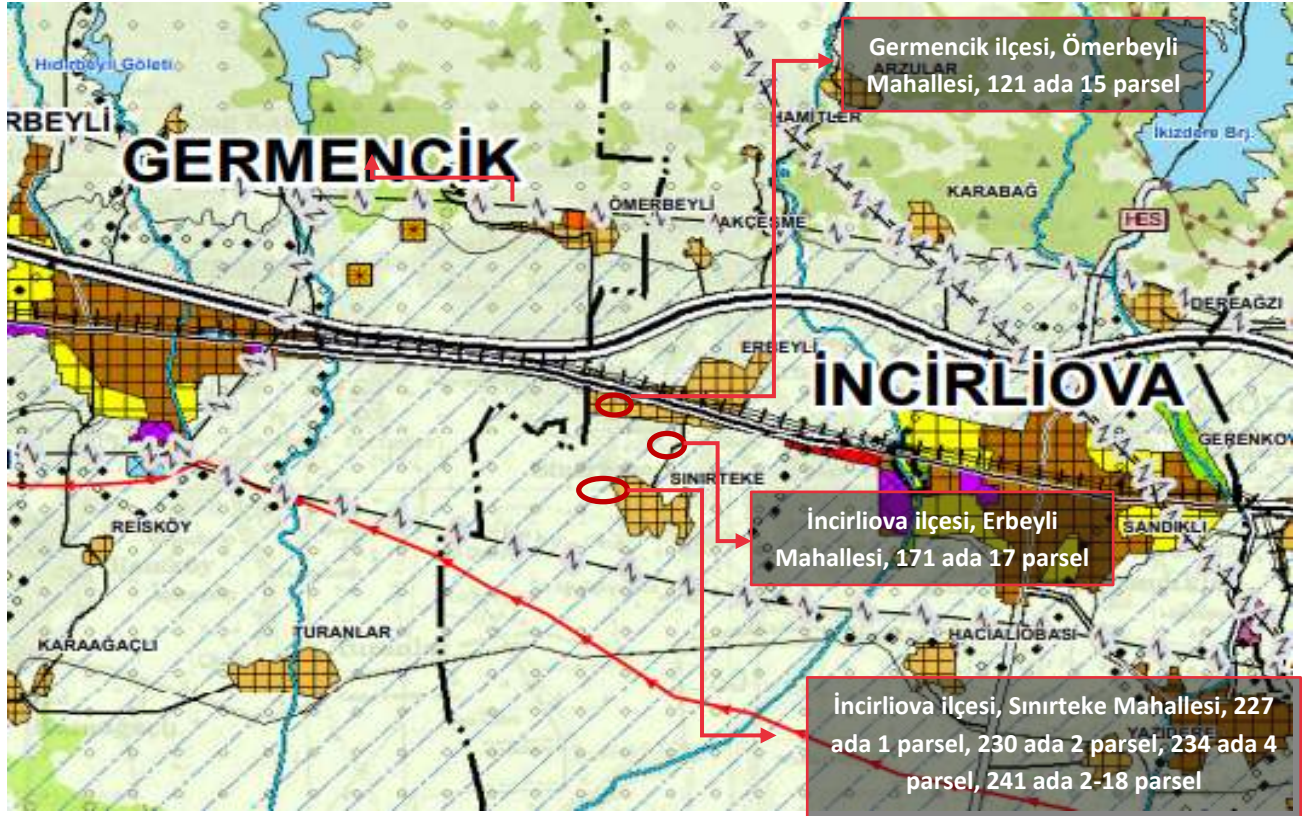


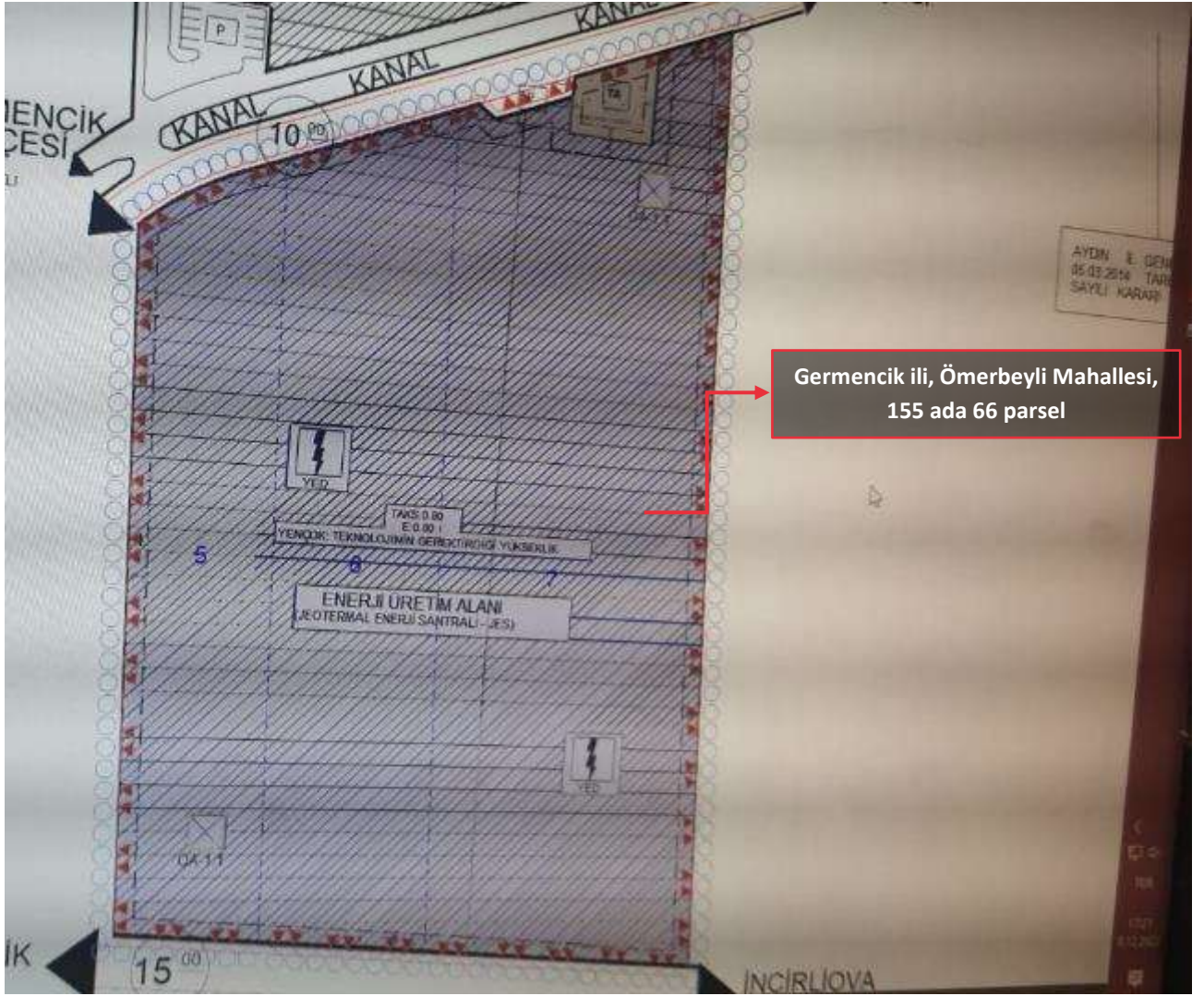
Ek 4: Takyidatlar

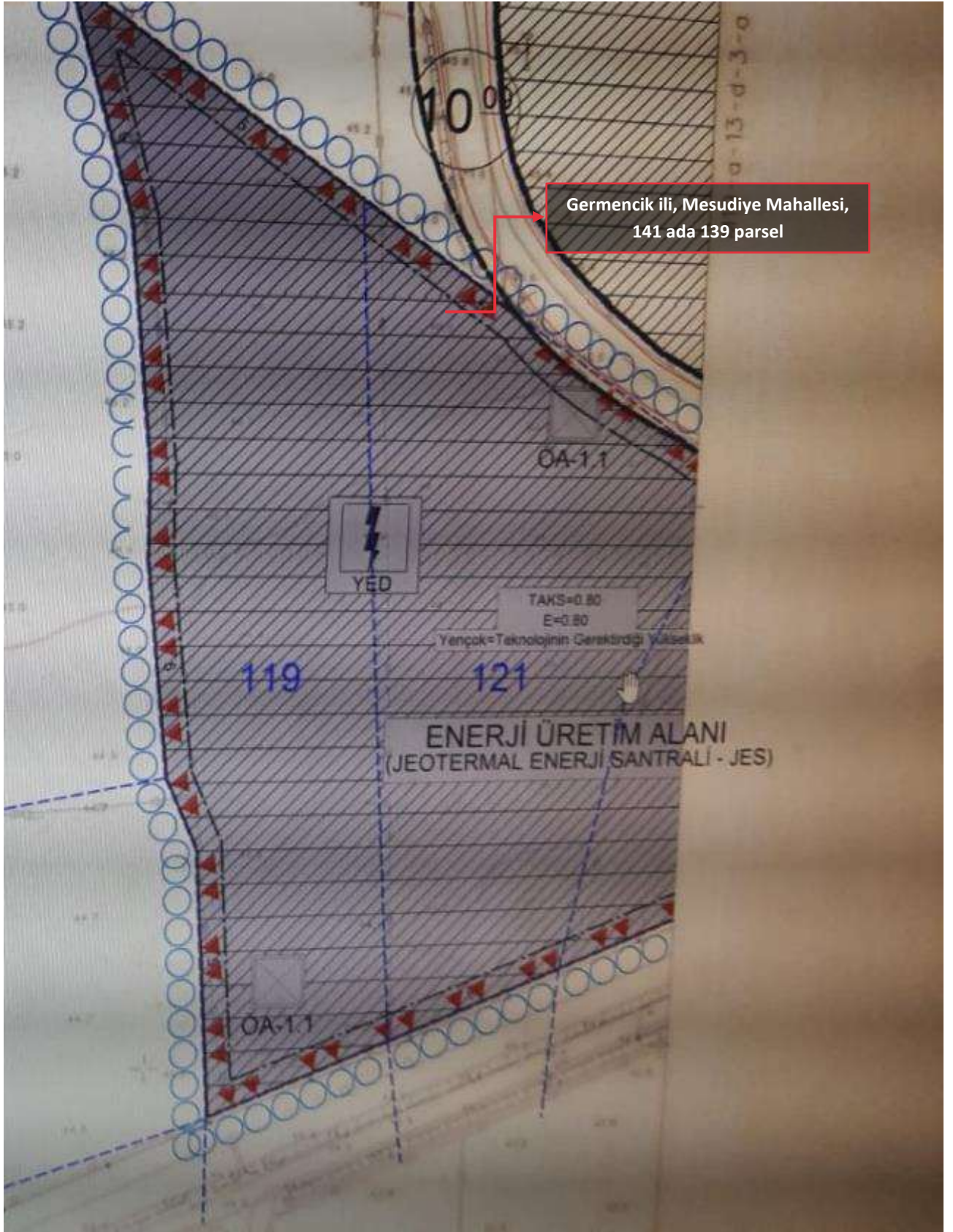
Konu taşınmazlara ilişkin takyidat belgeleri müşteriye ayrıca iletilmiştir.

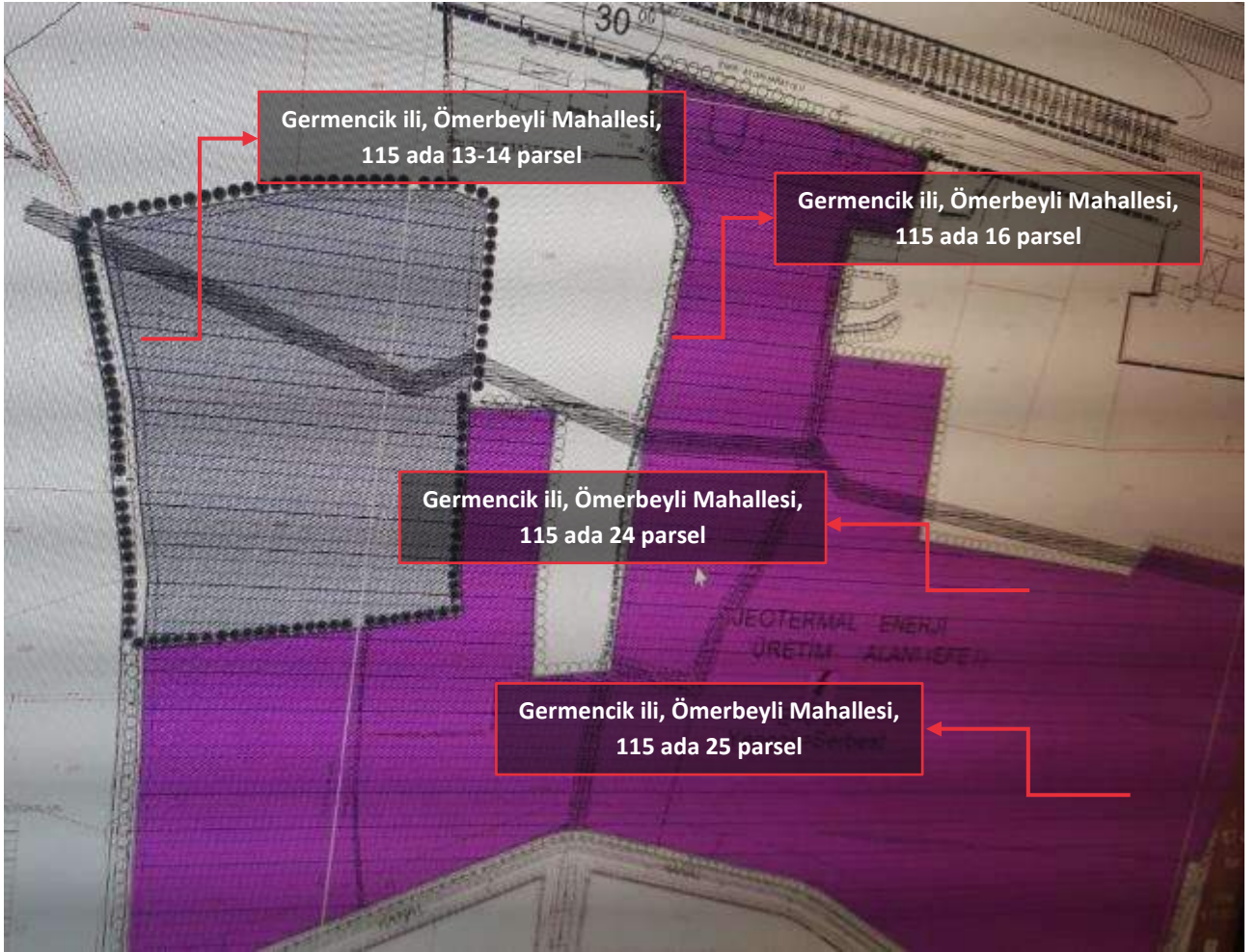
Ek 5: İmar Durumu

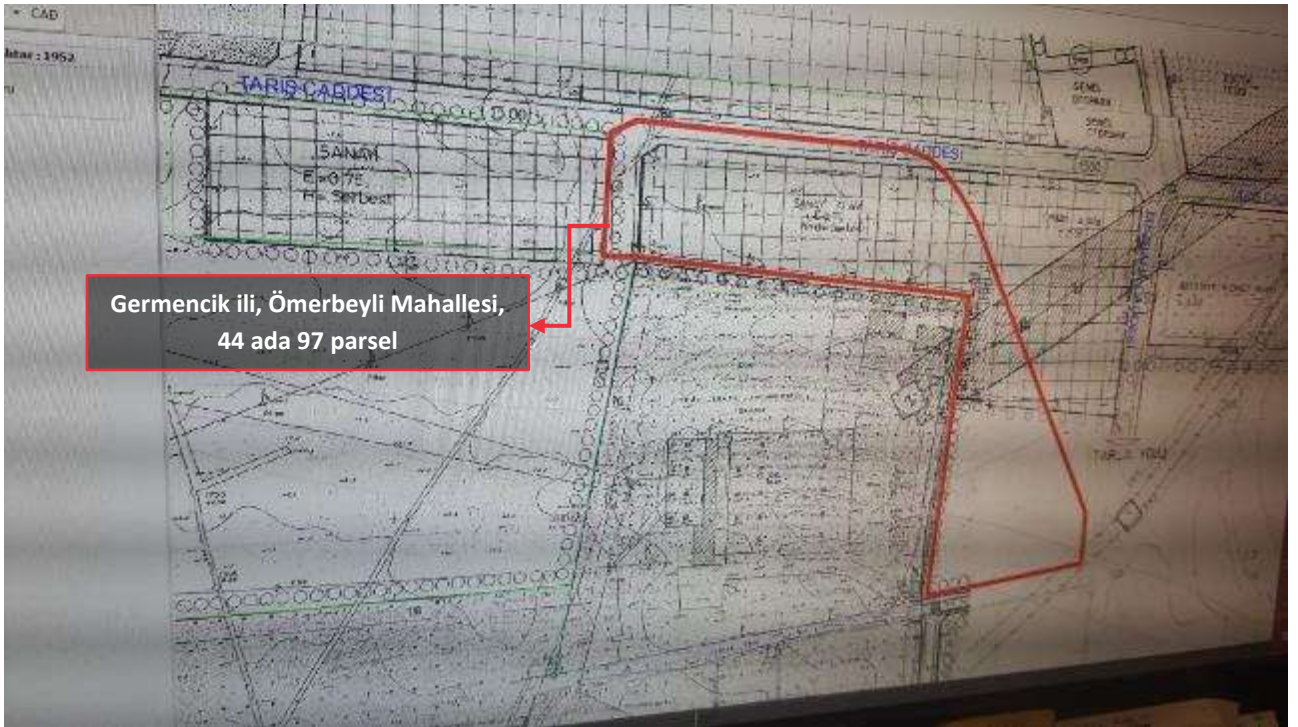
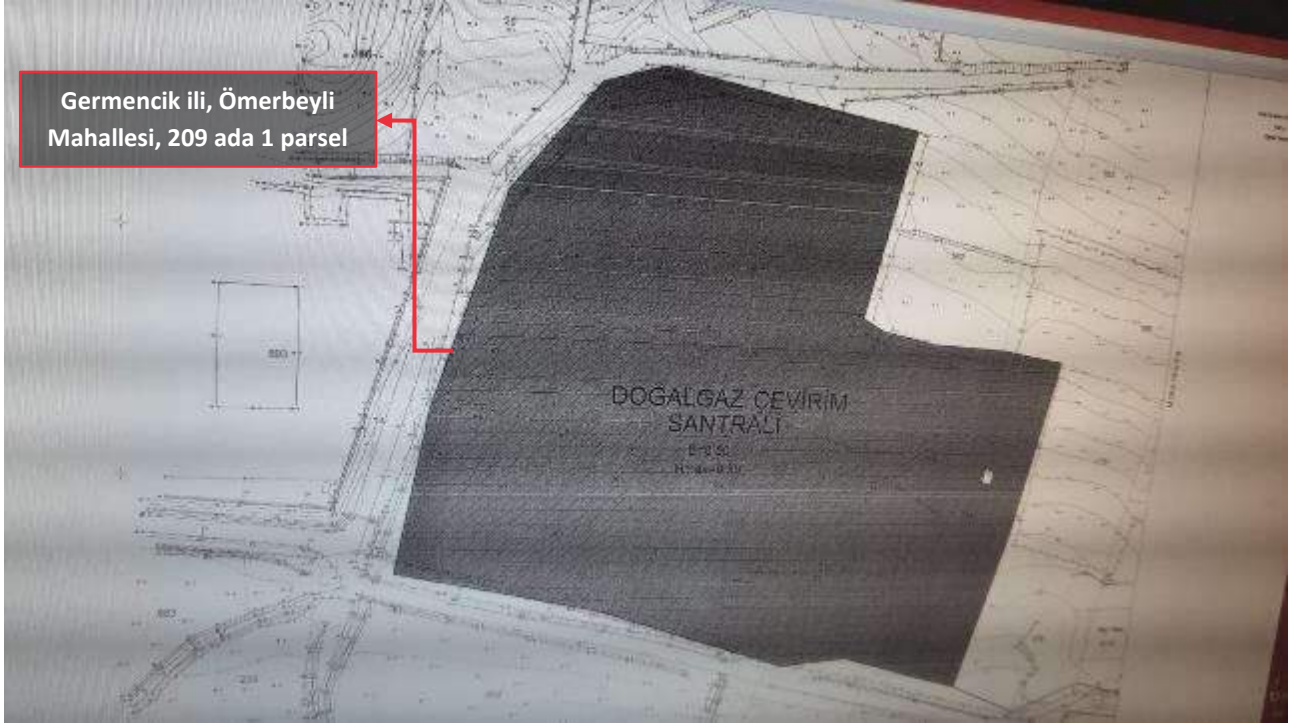


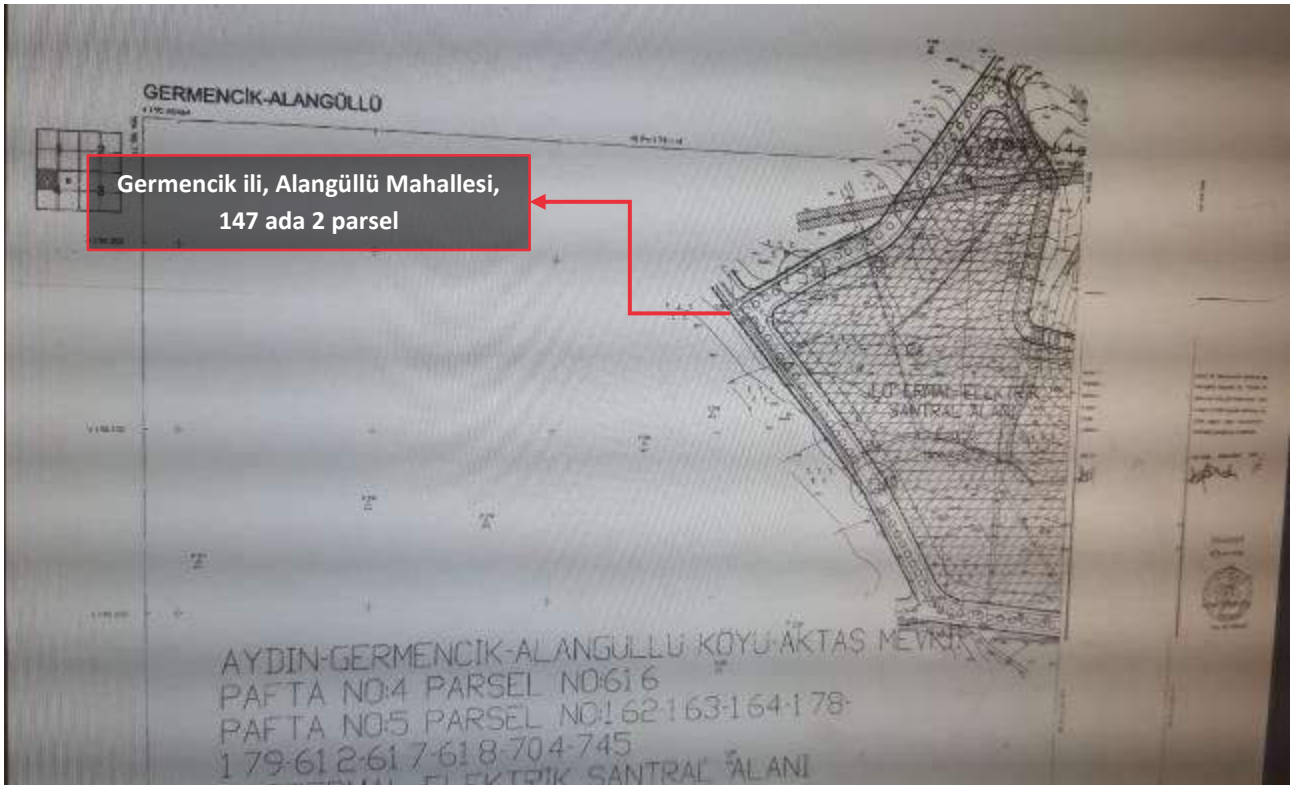
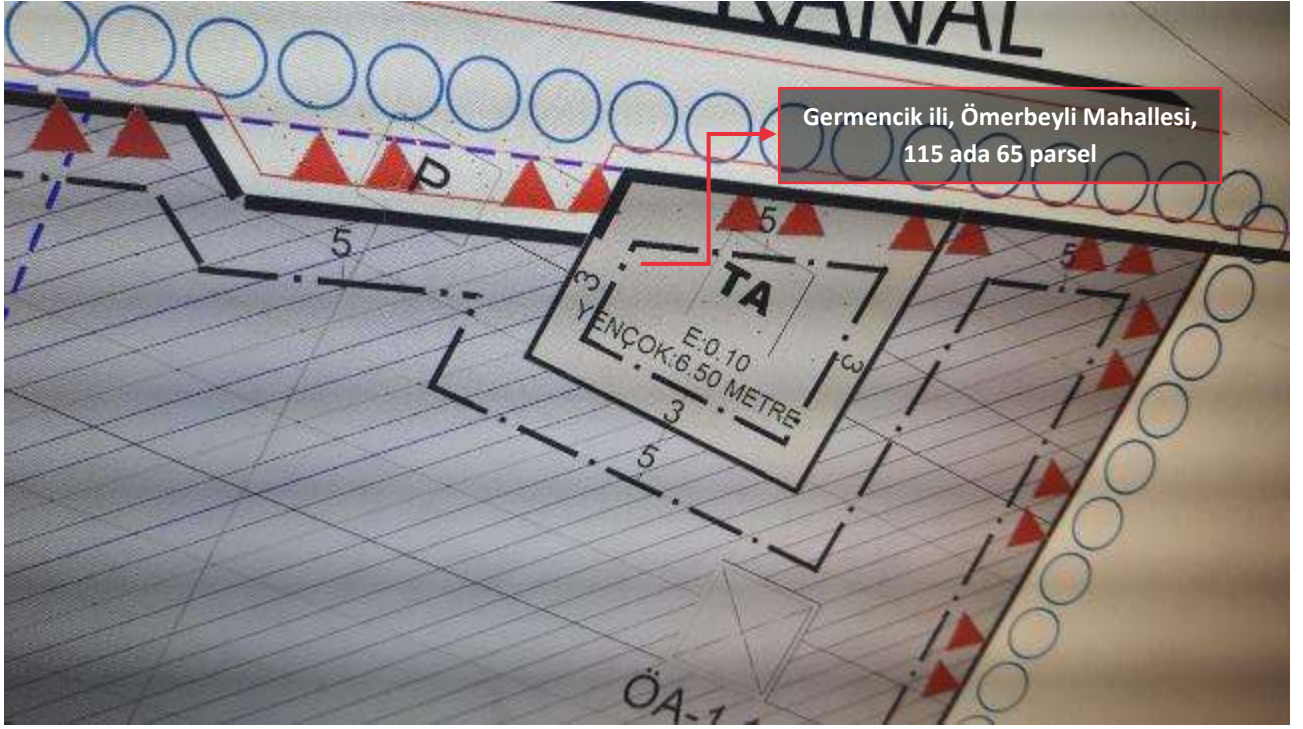


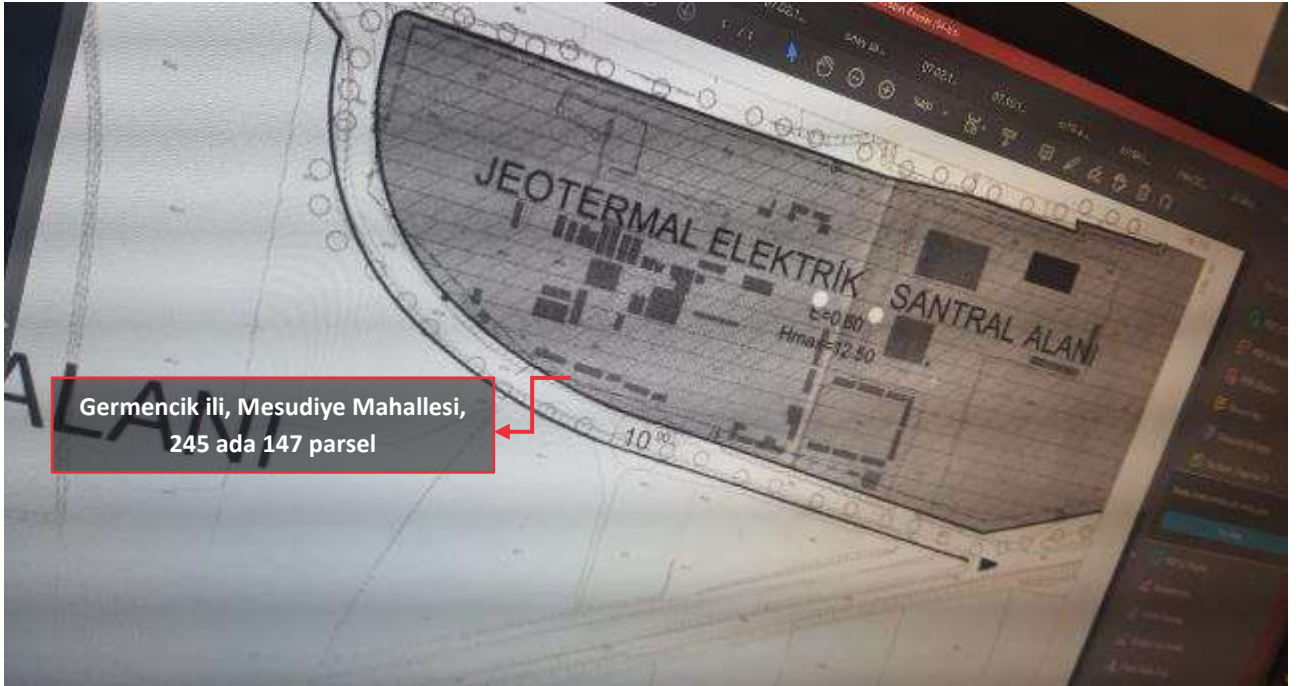
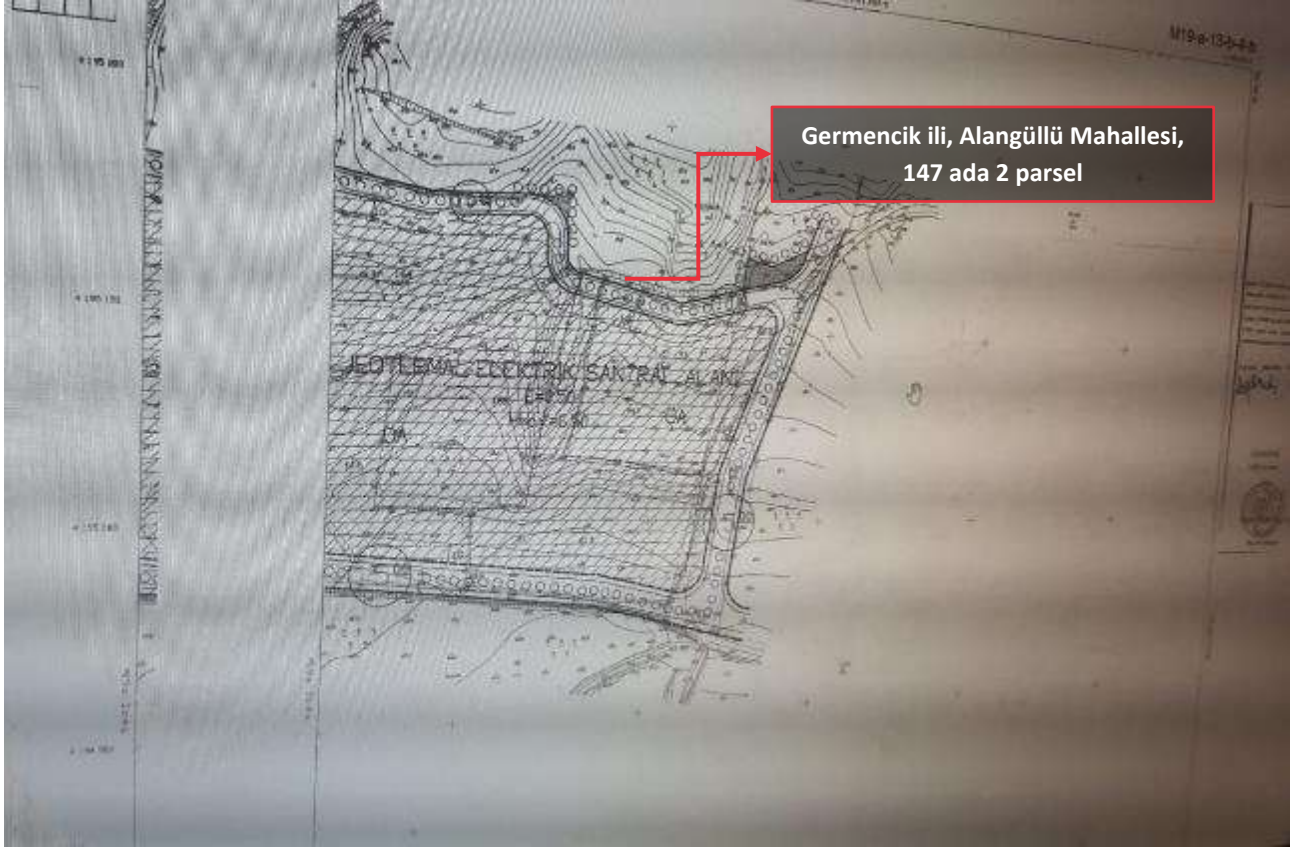


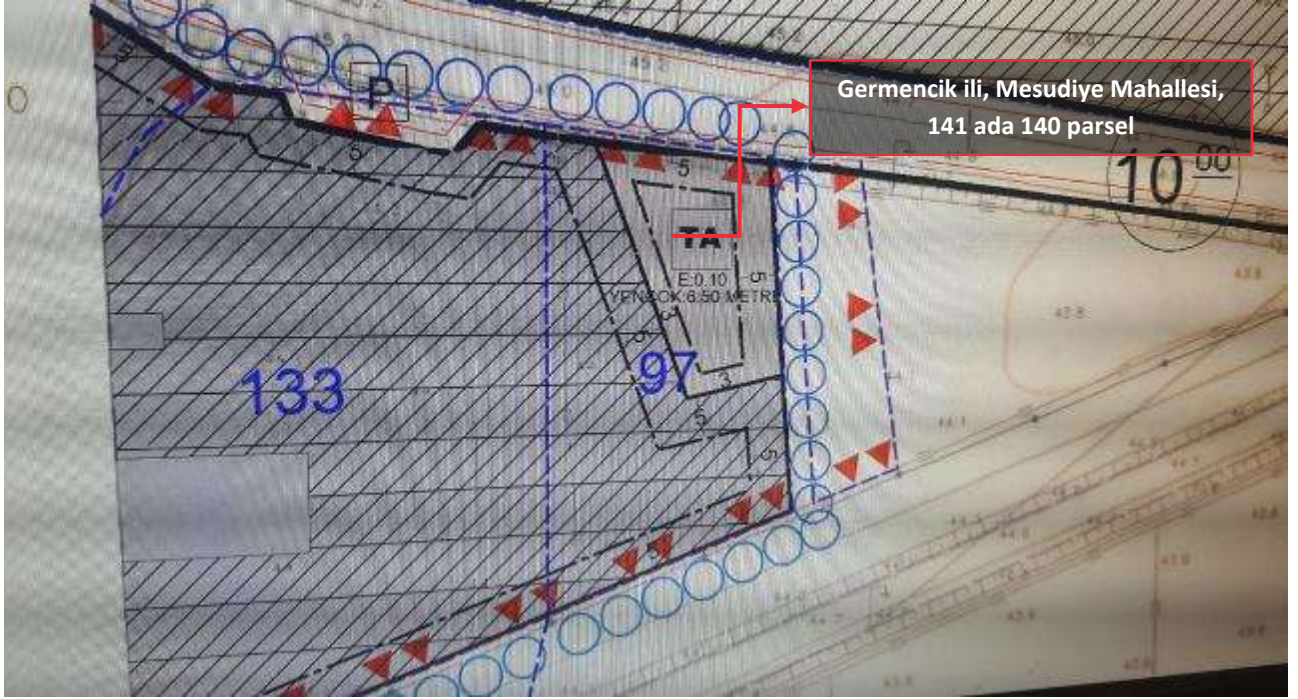












Ek 6: Üretim Lisansı

Söz konusu jeotermal santrallere ait üretim lisansı belgelerinin ilk sayfaları örnek olarak aşağıda belirtilmiştir.



**T.C.
ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME
KURUMU**

ÜRETİM LİSANSI

*Bu Lisans kapsamındaki üretim tesisi
Yenilenebilir Enerji Kaynağı kullanmaktadır.*

Lisans No : EÜ/308-2/423
Tarih : 23/03/2004

Bu Lisans; **Gürmat Elektrik Üretim Anonim Şirketi**'ne, Aydın İli, Germencik İlçesi, Ömerbeyli Mevkii'nde kurulacak jeotermal enerjiye dayalı üretim tesisinde 23/03/2004 tarihinden itibaren 45 yıl süreyle, üretim faaliyeti göstermek üzere 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 23/03/2004 tarihli ve 308-2 sayılı Kararı ile verilmiştir.


Hasan KÖKTAŞ
Başkan

Bu Lisans, genel ve özel hükümler ile aydınlatılmıştır.



**T.C.ENERJİ PİYASASI
DÜZENLEME KURUMU**

ÜRETİM LİSANSI

**Bu Lisans kapsamındaki üretim tesisi
Yenilenebilir Enerji Kaynağı kullanmaktadır.**

Lisans No : EÜ/7152/03692
Tarih : 22/06/2017

Bu lisans, Gürmat Elektrik Üretim Anonim Şirketi'ne, Aydın ili, Germencik ilçesinde kurulması planlanan Efe-6 JES adlı üretim tesisinde 22/06/2017 tarihinden itibaren 16 (onaltı) yıl 9 (dokuz) ay 10 (on) gün süreyle, üretim faaliyeti göstermek üzere 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 22/06/2017 tarihli ve 7033-2 sayılı Kararı ile verilmiştir.



Mustafa YILMAZ
Başkan

EÜ/7152/03692 1/3



**T.C.ENERJİ PİYASASI
DÜZENLEME KURUMU**

ÜRETİM LİSANSI

**Bu Lisans kapsamındaki üretim tesisi
Yenilenebilir Enerji Kaynağı kullanmaktadır.**

Lisans No : EÜ/7634-38/03844

Tarih :11/01/2018

Bu lisans, Gürmat Elektrik Üretim Anonim Şirketi'ne, Aydın ili, Germencik İlçesinde kurulması planlanan Efe-7 JES adlı üretim tesisinde 11/01/2018 tarihinden itibaren 16 (onaltı) yıl 2 (iki) ay 21 (yirmibir) gün süreyle, üretim faaliyeti göstermek üzere 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 11/01/2018 tarihli ve 7634-38 sayılı Kararı ile verilmiştir.

Mustafa YILMAZ
Başkan

EÜ/7634-38/03844

1/3



Ek 7: Geçici Kabul Belgeleri

Söz konusu rüzgar türbinlerine ait geçici kabul belgelerinin ilk sayfaları örnek olarak aşağıda belirtilmiştir.

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

KISMİ GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

GÜRMAT ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş

EFELEER
JEOTERMAL ELEKTRİK SANTRALI
1 x 47,4 MW
(Ünite 1)

LİSANS TARİHİ	: 13/12/2012
LİSANS NO	: EÜ/4165-16/2491
LİSANS KURULU GÜCÜ	: 2x(47,4MWm/47,4MWe)+3x(22,5MWm/22,5MWe) = 162,3 MWm /162,3MWe
KABULE ESAS KURULU GÜÇ	: 1x(47,4MWm/47,4MWe) (Ünite 1)
PROJE ONAY TARİHİ VE SAYISI	: 11.08.2015/ 30749

AĞUSTOS 2015

**T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI**

KISMİ GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

GÜRMAT ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş

**EFELE
JEOTERMAL ELEKTRİK SANTRALI
1 x 22,5 MW
(Ünite 2)**

LİSANS TARİHİ	: 13/12/2012
LİSANS NO	: EÜ/4165-16/2491
LİSANS KURULU GÜCÜ	: 2x(47,4MWm/47,4MWe)+3x(22,5MWm/22,5MWe) = 162,3 MWm /162,3MWe
KABULE ESAS KURULU GÜÇ	: 1x(22,5MWm/22,5MWe) (Ünite 2)
PROJE ONAY TARİHİ VE SAYISI	: 10.09.2014 / 6671-12347
TADİLAT PROJESİ	
ONAY TARİHİ VE SAYISI	: 30.09.2014 / 7111

EKİM 2014

**T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI**

KISMİ GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

GÜRMAT ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş

**EFELER
JEOTERMAL ELEKTRİK SANTRALI
1 x 22,5 MW
(Ünite 3)**

LİSANS TARİHİ	: 13/12/2012
LİSANS NO	: EÜ/4165-16/2491
LİSANS KURULU GÜCÜ	: 2x(47,4MWm/47,4MWe)+3x(22,5MWm/22,5MWe) = 162,3 MWm /162,3MWe
KABULE ESAS KURULU GÜÇ	: 1x(22,5MWm/22,5MWe) (Ünite 3)
PROJE ONAY TARİHİ VE SAYISI	: 03.03.2015/ 1225-3002

MART 2015

**T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI**

KİSMİ GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

GÜRMAT ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş

**EFELER
JEOTERMAL ELEKTRİK SANTRALI
1 x 22,5 MW
(Ünite 4)**

LİSANS TARİHİ	: 13/12/2012
LİSANS NO	: EÜ/4165-16/2491
LİSANS KURULU GÜCÜ	: 2x(47,4MWm/47,4MWe)+3x(22,5MWm/22,5MWe) = 162,3 MWm /162,3MWe
KABULE ESAS KURULU GÜÇ	: 1x(22,5MWm/22,5MWe) (Ünite 4)
PROJE ONAY TARİHİ VE SAYISI	: 29.06.2015/ 3353-7589

TEMMUZ 2015

**T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI**

GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

GÜRMAT ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş

**EFE-6
JEOTERMAL ENERJİ SANTRALI
1 x 22,6 MW**

LİSANS TARİHİ	: 22/06/2017
LİSANS NO	: EÜ/7152/03692
LİSANS KURULU GÜCÜ	: 1x(22,6 MWm/ 22,6 MWe)
KABULE ESAS KURULU GÜÇ	: 1x(22,6 MWm/ 22,6 MWe)
PROJE ONAY TARİHİ VE SAYISI	: 07.08.2017/ 21620

AĞUSTOS 2017

**T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI**

GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

GÜRMAT ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş

**EFE-7
JEOTERMAL ENERJİ SANTRALI
1 x (25 MWm/25 MWe)**

LİSANS TARİHİ VE NUMARASI	: 11/01/2018 - EÜ/7634-38/03844
LİSANS TESİS TOPLAMKURULU GÜCÜ	: (25 MWm/ 25 MWe)
ÜNİTE SAYISI	: 1 Adet
KABULE ESAS KURULU GÜÇ	: 1x(25 MWm/ 25 MWe)
PROJE ONAY TARİH / SAYI	: 31.08.2018/ 23591
TADİLAT PROJE ONAY TARİH / SAYI	: 24.09.2018/ 27727

EKİM / 2018

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI

KABUL TUTANAĞI

GÜRMAT ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş.

EFE-8 JES

PTG-2 Nolu Grubu 1 x (25 MWm/25 MWe)

LİSANS TARİHİ VE NUMARASI	: 18.04.2019 – EÜ/8541-1/04228
LİSANS TAKİ TESİS İLİ	: AYDIN
LİSANS TAKİ TESİS TİPİ	: YENİLENERİLİR
LİSANS TOPLAM KURULU GÜCÜ	: 50 MWm / 50 MWe
LİSANS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: [2 x (25 MWm) / 2 x (25 MWe)]
KABULE ESAS TOPLAM KURULU GÜÇ	: 25 MWm / 25 MWe
KABULE ESAS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 1 x (25 MWm / 25 MWe)
BU KABUL İLE ULAŞILAN İŞLETME GÜCÜ	: 50 MWm / 50 MWe
PROJE ONAY TARİH VE SAYISI	: 09.09.2020 - 28052
TADİLAT PROJESİ ONAY TARİH VE SAYISI	: 06.09.2021 - 77726

Kabul Tarihi 24.12.2021

Ek 8: Bağlantı Anlaşması

Söz konusu jeotermal santrallere bağlantı anlaşmasına ait ilk sayfaları örnek olarak aşağıda belirtilmiştir.

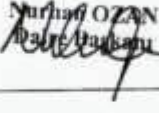


84

TEİAŞ
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ


BAĞLANTI ANLAŞMASI

Tarih: 12.07.2017

Bu Anlaşma; isim ve/veya unvanı ile kanuni ikametgah adresi aşağıda belirtilen Kullanıcıya ait Gürmat Elektrik Üretim A.Ş. / Efe-6 JES tesislerinin, Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuatı uyarınca 154 kV Germeneç TM' ye bağlanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.

Taraflar	TEİAŞ Genel Müdürlüğü	Gürmat Elektrik Üretim A.Ş.
Kanuni Adresleri	Nasuh Akar Mah. Türkocası Cad. No:12 T blok Balgat/ANKARA	Ankara Cad. No:222 Karaoğlan Mah. 06830 Gölbasi / ANKARA
Temsile Yetkili Kişiler ve İmzaları	 Mustafa ÖZAN Balgat Balgacı	 GÜRMAT ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş.
	 Dr. Hakkı ÖZATA Genel Müdür Yardımcısı V.	Rıza KADIRLI Ali Avni KILINÇ

Bu anlaşma, genel hükümleri içeren Birinci Bölümü ve özel hükümleri ve ekleri içeren İkinci Bölümü ile birlikte ayrılmaz bir bütündür.


1

71

TEİAŞ TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ

BAĞLANTI ANLAŞMASI

Tarih: 25.06.2019

Bu Anlaşma; isim ve/veya unvanı ile kanuni ikametgah adresi aşağıda belirtilen Kullanıcıya ait Görmat Elektrik Üretim A.Ş./Efe 8 JES tesislerinin, Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca 154 kV Efeler JES TM Şaltı üzerinden 154 kV Germencik TM' ye bağlanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.

Taraflar	TEİAŞ Genel Müdürlüğü	Görmat Elektrik Üretim A.Ş.
Kanuni Adresleri	Nasuh Akar Mah. Türkocağı Cad. No:12 T Blok Balgat/ANKARA	Ankara Cad. No:222 Karaoğlan Mah. Gölbahçı/ANKARA
Temsile Yetkili Kişiler ve İmzaları	 Murat OZAN Genel Müdür	 Rıza KARLI
	 Mehmet TOKAT Genel Müdür Yardımcısı V.	 Mehmet KILIÇ

Bu anlaşma, genel hükümleri içeren Birinci Bölümü ve özel hükümleri ve ekleri içeren İkinci Bölümü ile birlikte ayrılmaz bir bütündür.

Ek 9: Sistem Kullanım Anlaşması

Söz konusu jeotermal santrallere ait sistem kullanım anlaşması ilk sayfaları örnek olarak aşağıda belirtilmiştir.





İLETİM SİSTEMİ SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

TEİAŞ
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ

İLETİM SİSTEMİ
SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

Tarih: 20.03.2019

Bu Anlaşma; isim ve/veya unvanı ile kanuni ikametgah adresi aşağıda belirtilen Kullanıcıya ait GÜRMAT ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş./EFELER JES tesisinin, Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca iletim sistemini kullanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.

TARAFLAR	KANUNİ ADRESLERİ	TEMSİLE YETKİLİ KİŞİLER	
TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	Nasuh Akar Mahallesi Türk Ocağı Caddesi No:12 T Blok Çankaya / ANKARA	Nurhan OZAN Daire Başkanı	
		Murat TOKAT Genel Müdür Yardımcısı V.	
GÜRMAT ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş.	Ankara Caddesi No: 222 Karaoğlan Mahallesi 06830 Gölbasi Ankara	Rıza KADIRLI	
		AN KARADUMAN	

Bu anlaşma, genel hükümleri içeren Birinci Bölümü ve özel hükümleri ve ekleri içeren İkinci Bölümü ile birlikte ayrılmaz bir bütündür.

1

İLETİM SİSTEMİ SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

TEİAŞ
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ

İLETİM SİSTEMİ
SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

Tarih: 14.05.2019

Bu Anlaşma; isim ve/veya unvanı ile kanuni ikametgah adresi aşağıda belirtilen Kullanıcıya ait **GÜRMAT ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş./GALİP HOCA JES** tesisinin, Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca iletim sistemini kullanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.

TARAFLAR	KANUNİ ADRESLERİ	TEMSİLE YETKİLİ KİŞİLER	
TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	Nasuh Akar Mahallesi Türk Ocağı Caddesi No:12 T Blok Çankaya / ANKARA	Nurhan OZAN Daire Başkanı	
		Murat TOKAT Genel Müdür Yardımcısı V.	
GÜRMAT ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş.	Ankara Caddesi No: 222 Karaoğlan Mahallesi 06830 Gölbaşı Ankara		
		Rıza KADIRLI	ADIKARADUSEAN

***** Bu anlaşma, genel hükümleri içeren Birinci Bölümü ve özel hükümleri ve ekleri içeren İkinci Bölümü ile birlikte ayrılmaz bir bütündür.**

SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

131

TEİAŞ
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ

İLETİM SİSTEMİ
SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

Tarih: **03/08/17**

Bu Anlaşma; isim ve/veya unvanı ile kanuni ikametgah adresi aşağıda belirtilen Kullanıcıya ait **GÜRMAT ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş. - EFE-6 JES** tesisinin, Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca iletim sistemini kullanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.

TARAFLAR	KANUNİ ADRESLERİ	TEMSİLE YETKİLİ KİŞİLER
TEİAŞ	Nasuh Akar Mahallesi Türk Ocağı Caddesi No:12 T Blok	Nurhan OZAN Daire Başkanı
	Çankaya/ANKARA	Dr. Hakkı ÖZATA Genel Müdür Yardımcısı V.
GÜRMAT ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş.	Ankara Cad. No:222 Karaoğlan Mah. 06830 Gölbaşı / ANKARA	AH KARADUMAN
		DERVİŞ KOYUNCU

*** Bu anlaşma, genel hükümleri içeren Birinci Bölümü ve özel hükümleri ve ekleri içeren İkinci Bölümü ile birlikte ayrılmaz bir bütündür.

GÜRMAT
ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş.



İLETİM SİSTEMİ SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

110

TEİAŞ
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ

İLETİM SİSTEMİ
SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

Tarih: 22.07.2020




Bu Anlaşma; isim ve/veya unvanı ile kanuni ikametgah adresi aşağıda belirtilen Kullanıcıya ait GÜRMAT ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş./EFE 8 JES tesisinin, Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca iletim sistemini kullanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.




TARAFLAR	KANUNİ ADRESLERİ	TEMSİLE YETKİLİ KİŞİLER
TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	Nasuh Akar Mahallesi Türk Ocağı Caddesi No:12 T Blok Çankaya / ANKARA	Mustafa BÜYÜKŞALVARCI Dalre Başkanı
		Murat TOKAT Genel Müdür Yardımcısı
GÜRMAT ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş.	Ankara Caddesi No: 222 Karaoğlan Mahallesi 06830 Gölbaşı Ankara	ALİ KARA DUMAN
		Rıza KADIRLI




*** Bu anlaşma, genel hükümleri içeren Birinci Bölümü ve özel hükümleri ve ekleri içeren İkinci Bölümü ile birlikte ayrılmaz bir bütündür.











Ek 10: Kapasite Raporu

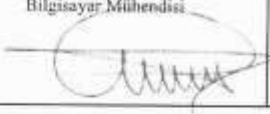


AYSO		TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ		T.C. ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ	
AYDIN SANAYİ ODASI		Geçerlilik Süresi Sonu 07.03.2024		Rapor Tarihi :01.03.2022 Rapor No :2022/065	
Firma Ünvanı	:GÜRMAT ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ EFE1 EFE3 EFE4 İŞLETME ŞUBESİ			Sanayi Sicil No	:
Tescilli Markaları	:			Oda Sicil No	:1447
Vergi Dairesi/No	:Ulus V.D. /4460212535			Ticaret Sicil No	:1793-GERMENCI K
İşyeri SGK No	:23511010118688000914-90/000			Faaliyet Kodu (NACE)	:35.11.19
MERSİS No	:				
Üretim Yapıldığı Yer	Adres :+ Ömerbeyli Mahallesi Ahmet Sarı Caddesi No:31/12 İç Kapı: 2 (Adres No:1757879489) GERMENCİK / AYDIN				
	İşyeri Tel (Kodlu): 2565011901		Faks : 256-5011924		
	e-posta : info@gurmat.com.tr		Web : www.gurmat.com.tr		
Merkez	Adres :GAZİOSMANPAŞA MAH. ANKARA CAD. NO:222 (06830) GÖLBAŞI / ANKARA				
	Büro Tel (Kodlu): 312-4840570		Faks : 256-5011924		
Üretim Konuları	:JEOTERMAL KAYNAKTAN ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ				
Üretim Tesisinin Durumu		Sermaye Kıymetler Durumu (TL)		Personel Durumu	
Mülk Sahibi		Makine ve Teçhizat Değeri	3.236.808.620	Mühendis	: 4
Arazi (m2)	210.000	Tescilli Sermayesi	480.500.000	Teknisyen	: 12
Toplam Kapalı Alan (m2)	8.820			Usta	: 6
Bina İnşaat Tipi	B.ARME-Ç.KONST.			İşçi	: 10
				İdari Pers.	: 8
				Toplam	: 40
Üretim Faaliyetine Başlama Tarihi : 29.12.2014					
Yabancı Sermaye			Gayri Maddi Hak		
Ülkesi	Oran (%)	Patent	Know How	Lisans	Ülkesi
Sertifika lar :					
Yukarıda ünvanı yazılı işletmenin, işyerinde mevcut makine ve teçhizatın yürürlükteki yöntem ve kriterlere göre teorik olarak hesaplanan azami üretim kapasitesi ile tüketim kapasitesini kapsayan bu kapasite raporu 01.03.2022 günü tarafımızdan düzenlenmiştir.					
RAPORTÖR		1.EKSPER		2.EKSPER	
Engin YILMAZ Endüstri Mühendisi		CELİL ORUÇ Makine Mühendisi			
					
					

AYSO		TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ		TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ	
AYDIN SANAYİ ODASI		Geçerlilik Süresi Sonu		Rapor Tarihi : 01.03.2022	
		07.03.2024		Rapor No : 2022/068	
Firma Ünvanı	GÜRMAT ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ EFE 2 İŞLETME ŞUBESİ			Sanayi Sicil No :	
Tescilli Markaları	:MOGAN ENERJİ YATIRIM HOLDİNG			Oda Sicil No :	:1448
Vergi Dairesi/No	:Ulus V.D. / 4460212535			Ticaret Sicil No :	:1792-GERMENCI K
İşyeri SGK No	:443130101112455600904-40/000			Faaliyet Kodu (NACE)	:35.11.19
MERSİS No					
Üretimin Yapıldığı Yer	Adres : *Mesudiye Mah. Taranlar Caddesi No:48 İç Kapı No:4 (Adres No:3031331469) GERMENCİK / AYDIN				
	İşyeri Tel (Kodlu): 256-5634300		Faks : 256-5634307		
	e-posta : info@gurmat.com.tr		Web : www.gurmat.com.tr		
Merkez	Adres : Karnoğlu Mah. Ankara Cad. No:222 (06830) GÖLBAŞI / ANKARA				
	Büro Tel (Kodlu): 312-4840570		Faks : 256-5634307		
Üretim Konuları	:JEOTERMAL KAYNAKTAN ENERJİ ÜRETİMİ				
Üretim Tesisinin Durumu		Sermaye Kıymetler Durumu (TL)		Personel Durumu	
Mal Sahibi		Makine ve Teçhizat Değeri	663.739.697	Mühendis :	5
Alan (m2)	48.570	Tescilli Sermayesi	480.500.000	Teknisyen :	22
Toplam Kapalı Alan (m2)	10.517			Usta :	3
Bina İnşaat Tipi	B.ARME-Ç.KONST.			İşçi :	6
				İdari Pers. :	8
				Toplam :	44
Üretim Faaliyetine Başlama Tarihi : 13.06.2014					
Yabancı Sermaye			Gayri Maddi Hak		
Ülkesi	Oranı (%)	Patent	Know How	Lisans	Ülkesi
Sertifikalar : Arıtma Tesisi, ISO14000 Belgesi, Deserj İzni, Emisyon İzni					
Yukarıda ünvanı yazılı işletmenin, işyerinde mevcut makine ve teçhizatının yürürlükteki yöntem ve kriterlere göre teorik olarak hesaplanan azami üretim kapasitesi ile tüketim kapasitesini kapsayan bu kapasite raporu 01.03.2022 günü tarafımızdan düzenlenmiştir.					
RAPORTÖR		1.EKSPER		2.EKSPER	
Engin YILMAZ Endüstri Mühendisi		CELİL ORUÇ Makine Mühendisi			
					
					

TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ		KAPASİTE RAPORU	
AYDIN SANAYİ ODASI		Geçerlilik Süresi Sonu 09.03.2024	
Rapor Tarihi : 01.03.2022		Rapor No : 2022/069	
Firma Ünvanı	:GÜRMAT ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş.-GERMENCİK Ş.B.		Sanayi Sicil No :601276.00
Tescilli Markaları	:		Orda Sicil No :0720
Vergi Dairesi/No	:Gölbasi V.D. / 4460212535		Ticaret Sicil No :1341
İşyeri SGK No	:271110101107988700904-000		Faaliyet Kodu :35.11.19
MERSİS No	:		(NACE)
Üretim Yapıldığı Yer	Adres : *Alangüllü Mahallesi 554 Sokak No:63A (Adres No:1963958515) GERMENCİK / AYDIN		
	İşyeri Tel (Kodlu): 256-5633325	Faks: 256-5633511	
	e-posta : info@gurmat.com.tr	Web : www.mogan.com.tr	
Merkez	Adres ANKARA CAD. NO: 222 KARAOĞLAN MAH GÖLBAŞI / ANKARA		
	Büro Tel (Kodlu): 312-4840570	Faks :	
Üretim Konuları	:JEOTERMAL KAYNAKTAN ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ		
Üretim Tesisinin Durumu	Sermaye Kısmetler Durumu (TL)		Personel Durumu
Mül. Sahibi	Makine ve Teçhizat Değeri	170.399.299	Mühendis : 4
Arazi (m2) 25.811	Tescilli Sermayesi	480.500.000	Teknisyen : 18
Toplam Kapalı Saha (m2) 13.062			Usta : 1
Bina İnşaat Tipi B.ARME-Ç.KONST.			İşçi : 4
			İdari Pers. : 12
			Toplam : 39
Üretim Faaliyetine Başlama Tarihi : 14.09.2009			
Yabancı Sermaye		Gayri Maddi Hak	
Ülkesi	Oran (%)	Patent Know How Lisans	Ülkesi
Sertifikalar : Cihaz Laboratuvar			
Yukarıda ünvanı yazılı işletmenin, işyerinde mevcut makine ve teçhizatının yürürlükteki yöntem ve kriterlere göre teorik olarak hesaplanan azami üretim kapasitesi ile tüketim kapasitesini kapsayan bu kapasite raporu 01.03.2022 günü tarafımızdan düzenlenmiştir.			
RAPORTÖR	1.EKSPER	2.EKSPER	
Engin YILMAZ Endüstri Mühendisi	CELİL ORUC Makine Mühendisi		
			
			

AYSO		TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ		TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ	
AYDIN SANAYİ ODASI		Geçerlilik Süresi Sonu		Rapor Tarihi : 01.03.2022	
		07.03.2024		Rapor No : 2022/067	
Firma Ünvanı	:GÜRMAT ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ EFE 6 İŞLETME ŞUBESİ			Sanayi Sicil No :	
Tescilli Markaları	:MOGAN ENERJİ YATIRIM HOLDİNG			Oda Sicil No :	:1450
Vergi Dairesi/No	:Ulus V.D. / 4460212535			Ticaret Sicil No :	:1791-GERMENCI K.
İşyeri SGK No	:443130101112455600904-40/008			Faaliyet Kodu (NACE)	:35.11.19
MERSİS No					
Üretimin Yapıldığı Yer	Adres : ⁶ Ömerbeyli Mahallesi Gürmat (Jeotermal) Sokak No:5 (Adres No:1571281920) GERMENCIK / AYDIN				
	İşyeri Tel (Kodlu): 256-5634215		Faks : 256-5011924		
	e-posta : info@gurmat.com.tr		Web : www.gurmat.com.tr		
Merkez	Adres : Gaziosmanpaşa Mahallesi Ankara Caddesi No:222 (06830) GÖLBAŞI / ANKARA				
	Büro Tel (Kodlu): 312-4840570		Faks : 256-5011924		
Üretim Konuları	:JEOTERMAL KAYNAKTAN ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ				
Üretim Tesisinin Durumu		Sermaye Kıymetler Durumu (TL)		Personel Durumu	
Mülk Sahibi		Makine ve Teçhizat Değeri	261.246.436	Mühendis :	11
Arazi (m ²)	37.722	Tescilli Sermayesi	480.500.000	Teknisyen :	6
Toplam Kapalı Alan (m ²)	20			Usta :	3
Bina İşletme Tipi	B.ARME-Ç.KONST.			İşçi :	10
				İdari Pers. :	8
				Toplam :	38
Üretim Faaliyetine Başlama Tarihi : 21.08.2017					
Yabancı Sermaye			Gayri Maddi Hak		
Ülkesi	Oranı (%)	Patent	Kısow How	Lisans	Ülkesi
Sertifikalar : ISO14000 Belgesi, Değeri İzni, Emisyon İzni					
Yukarıda ünvanı yazılı işletmenin, işyerinde mevcut makine ve teçhizatının yürürlükteki yöntem ve kriterlere göre teorik olarak hesaplanan azami üretim kapasitesi ile tüketim kapasitesini kapsayan bu kapasite raporu 01.03.2022 günü tarafımızdan düzenlenmiştir.					
RAPORTÖR		1.EKSPER		2.EKSPER	
Engin YILMAZ Endüstri Mühendisi		CELİL ORUÇ Makine Mühendisi			
					
					

 TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ KAPASİTE RAPORU			
AYDIN SANAYİ ODASI		Geçerlilik Süresi Sonu 07.03.2024	
		Rapor Tarihi : 01.03.2022 Rapor No : 2022/066	
Firma Ünvanı	GÜRMAT ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ EFE 7 İŞLETME ŞUBESİ	Sunayi Sicil No :	
Tescilli Markaları	:	Oda Sicil No :	1449
Vergi Dairesi/No	:Ulus V.D. / 4460212535	Ticaret Sicil No :	1794-GERMENCİK
İşyeri SGK No	:235110101115988000914-90/000		K
MERSİS No	:	Faaliyet Kodu (NAÇE)	35.11.19
Üretim Yapıldığı Yer	Adres : * Mesudiye Mahallesi Turunlar Caddesi No:46 (Adres No:5463098870) GERMENCİK / AYDIN		
	İşyeri Tel (Kodlu): 256-5011901	Faks :	256-5011924
	e-posta : info@gurmat.com.tr	Web :	www.gurmat.com.tr
Merkez	Adres : Gaziosmanpaşa Mahallesi Ankara Caddesi No:222 (06830) GÖLBAŞI / ANKARA		
	Büro Tel (Kodlu): 312-4840570	Faks :	
Üretim Konuları	JEOTERMAL KAYNAKTAN ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ		
Üretim Tesisinin Durumu	Sermaye Kıymetler Durumu (TL)		Personel Durumu
Mal Sahibi	Makine ve Teçhizat Değeri	312.613.555	Mühendis : 15
Arazi (m2) 7.650	Tescilli Sermayesi	480.500.000	Teknisyen : 6
Toplam Kapalı Saha (m2) 960			Usta : -
Bina İnşaat Tipi B-ARME-Ç.KONST.			İşçi : 13
			İdari Pers. : 17
			Toplam : 51
Üretim Faaliyetine Başlama Tarihi : 29.09.2017			
Yabancı Sermaye		Gayri Maddi Hak	
Ülkesi	Oran (%)	Patent Know How Lisans	Ülkesi
Sertifikalar :			
Yukarıda ünvanı yazılı işletmenin, işyerinde mevcut makine ve teçhizatının yitirilebilirlikteki yöntem ve kriterlere göre teorik olarak hesaplanan azami üretim kapasitesi ile tüketim kapasitesini kapsayan bu kapasite raporu 01.03.2022 günü tarafımızdan düzenlenmiştir.			
RAPORTÖR	1.EKSPER	2.EKSPER	
Engin YILMAZ Endüstri Mühendisi	CELİL ORUÇ Makine Mühendisi		
			
			

AYSO		TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ		TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ	
AYDIN SANAYİ ODASI		Geçerlilik Süresi Sonu 29.06.2023		Rapor Tarihi : 23.06.2021 Rapor No : 2021/171	
Firma Ünvanı	GÜRMAT ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ EFE 8 İŞLETME ŞUBESİ			Sanayi Sicil No :	
Tescilli Markaları				Oda Sicil No :	1524
Vergi Dairesi/No	Ulus V.D. / 4460212535			Ticaret Sicil No :	1855-GERMENCI K
İşyeri SGK No	443130101112455600904-40			Faaliyet Kodu (NACE)	35.11.19
MERSİS No					
Üretim Yapıldığı Yer	Adres : * Ömerbeyli Mahallesi 672 Sokak No:28 (Adres No:5310470538) GERMENCİK / AYDIN				
	İşyeri Tel (Kodlu): 256-5634300		Faks : 256-5634307		
	e-posta : info@gurmat.com.tr		Web :		
Merkez	Adres KARA OĞLAN MAH. ANKARA CAD. NO:222 06830 GÖLBAŞI / ANKARA				
	Büro Tel (Kodlu): 312-4840570		Faks :		
Üretim Konuları	JEOTERMAL KAYNAKTAN ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ				
Üretim Tesisinin Durumu	Sermaye Kıymetleri Durumu (TL)			Personel Durumu	
Mal Sahibi	Makine ve Teçhizat Değeri 3.486.332.123			Mühendis :	13
Arazı (m2) 36.083	Tescilli Sermayesi 80.500.000			Teknisyen :	11
Toplam Kapalı Saha (m2) 14.150				Usta :	3
Bina İnşaat Tipi B.ARME-Ç.KONST.				İşçi :	18
				İdari Pers. :	21
				Toplam :	66
Üretim Faaliyetine Bağlama Tarihi : 10.06.2021					
Yabancı Sermaye			Gayri Maddi Hak		
Ülkesi	Oranı (%)	Patent	Know How	Lisans	Ülkesi
Sertifikalar :					
Yukarıda ünvanı yazılı işletmenin, işyerinde mevcut makine ve teçhizatının yürürlükteki yöntem ve kriterlere göre teorik olarak hesaplanan azami üretim kapasitesi ile tüketim kapasitesini kapsayan bu kapasite raporu 23.06.2021 günü tarafımızdan düzenlenmiştir.					
RAPORTÖR		1.EKSPER		2.EKSPER	
Derya Zor Kocabay Bilgisayar Mühendisi		ENGİN YILMAZ Endüstri Mühendisi			
					
					

Ek 11: Sabit Kıymet Listesi

Sabit kıymet listesinde çok sayıda varlık bulunması sebebiyle raporun eki olarak ayrıca verilmiştir. Aşağıda ilk sayfa örnek olarak belirtilmiştir.

Sabit Kıymet Kodu - Alt Kodu	Açıklama	Alım Tarih	Toplam Maliyet
2015-080 - 1	Türbin (Efe-1)	31.12.2015	64.376.381,22
2015-080 - 2	Türbin (Efe-1)	31.12.2016	24.103.321,17
2015-080 - 3	Türbin (Efe-1)	31.12.2017	10.582.468,05
2015-080 - 4	Türbin (Efe-1)	31.12.2018	34.890.822,86
2015-080 - 5	Türbin (Efe-1)	31.12.2019	17.004.767,81
2015-080 - 6	Türbin (Efe-1)	31.12.2020	29.278.311,56
2015-080 - 7	Türbin (Efe-1)	31.12.2021	82.951.746,35
2015-081 - 1	Boru Bölümü (Efe-1)	31.12.2015	63.598.318,70
2015-081 - 2	Boru Bölümü (Efe-1)	31.12.2015	42.169.613,62
2015-081 - 3	Boru Bölümü (Efe-1)	31.12.2015	1.696.509,65
2015-081 - 4	Boru Bölümü (Efe-1)	31.12.2016	101.608.944,21
2015-081 - 5	Boru Bölümü (Efe-1)	31.12.2017	25.005.875,62
2015-081 - 6	Boru Bölümü (Efe-1)	31.12.2018	82.445.377,71
2015-081 - 7	Boru Bölümü (Efe-1)	31.12.2019	40.181.468,67
2015-081 - 8	Boru Bölümü (Efe-1)	31.12.2020	69.183.276,80
2015-081 - 9	Boru Bölümü (Efe-1)	31.12.2021	196.011.085,42
2015-082 - 1	Buhar Ayrıştırma Ünitesi (Efe-1)	31.12.2015	52.859.464,45
2015-082 - 2	Buhar Ayrıştırma Ünitesi (Efe-1)	31.12.2016	19.791.243,69
2015-082 - 3	Buhar Ayrıştırma Ünitesi (Efe-1)	31.12.2017	8.689.267,46
2015-082 - 4	Buhar Ayrıştırma Ünitesi (Efe-1)	31.12.2018	28.648.864,31
2015-082 - 5	Buhar Ayrıştırma Ünitesi (Efe-1)	31.12.2019	13.962.619,56
2015-082 - 6	Buhar Ayrıştırma Ünitesi (Efe-1)	31.12.2020	24.040.429,74
2015-082 - 7	Buhar Ayrıştırma Ünitesi (Efe-1)	31.12.2021	68.111.701,91
2015-083 - 1	Yardımcı Sistemler İle İlgili Ekipmanlar (Efe-1)	31.12.2015	529.467,29
2015-083 - 2	Yardımcı Sistemler İle İlgili Ekipmanlar (Efe-1)	31.12.2016	198.239,17
2015-083 - 3	Yardımcı Sistemler İle İlgili Ekipmanlar (Efe-1)	31.12.2017	87.036,13
2015-083 - 4	Yardımcı Sistemler İle İlgili Ekipmanlar (Efe-1)	31.12.2018	286.961,60
2015-083 - 5	Yardımcı Sistemler İle İlgili Ekipmanlar (Efe-1)	31.12.2019	139.856,71
2015-083 - 6	Yardımcı Sistemler İle İlgili Ekipmanlar (Efe-1)	31.12.2020	240.801,18
2015-083 - 7	Yardımcı Sistemler İle İlgili Ekipmanlar (Efe-1)	31.12.2021	682.241,47
2015-084 - 1	Santral Enstrüman ve Kontrol Sistemleri (Efe-1)	31.12.2015	940.081,71
2015-084 - 2	Santral Enstrüman ve Kontrol Sistemleri (Efe-1)	31.12.2015	411.427,09
2015-084 - 3	Santral Enstrüman ve Kontrol Sistemleri (Efe-1)	31.12.2016	351.978,33
2015-084 - 4	Santral Enstrüman ve Kontrol Sistemleri (Efe-1)	31.12.2016	154.043,44
2015-084 - 5	Santral Enstrüman ve Kontrol Sistemleri (Efe-1)	31.12.2017	154.534,69
2015-084 - 6	Santral Enstrüman ve Kontrol Sistemleri (Efe-1)	31.12.2017	67.632,16
2015-084 - 7	Santral Enstrüman ve Kontrol Sistemleri (Efe-1)	31.12.2018	509.507,12
2015-084 - 8	Santral Enstrüman ve Kontrol Sistemleri (Efe-1)	31.12.2018	222.985,97
2015-084 - 9	Santral Enstrüman ve Kontrol Sistemleri (Efe-1)	31.12.2019	248.318,89

Ek 12: Özgeçmişler

Adı ve Soyadı	Mustafa Alperen Yörük		
Doğum Yeri, Tarihi	Çorlu, 16.03.1991		
Mesleği	Harita Mühendisi, Lisanslı Değerleme Uzmanı		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. / Yönetici Yardımcısı		
Eğitim Durumu	Karadeniz Teknik Üniversitesi / Mühendislik Fakültesi / Harita Mühendisliği / 2013		
İş Tecrübesi	01.2021-	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.,	Yönetici Yardımcısı
	09.2017-12.2020	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kıdemli Değerleme Uzmanı
	01.2016-02.2017	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kıdemli Değerleme Uzmanı
	06.2014-12.2015	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
	09.2013-05.2014	Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
Sertifikalar	SPK Gayrimenkul Değerleme Lisansı, No:404913		
Yabancı Diller	İngilizce		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerlendirme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerlendirme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.

Adı ve Soyadı	Gökhan EFE		
Doğum Yeri, Tarihi	Sivas, 22.02.1984		
Mesleği	Makine Mühendisi		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Yönetici / Lisanslı Değerleme Uzmanı (920919) SPK		
Eğitim Durumu	Lisans Kocaeli Üniversitesi / Mühendislik Fakültesi / Makine Mühendisliği / 2009 Anadolu Üniversitesi / İşletme Fakültesi / İşletme Bölümü / 2013		
İş Tecrübesi	01.2022 - ...	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici
	01.2016 - 12.2021	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı
	01.2015 - 12.2015	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kıdemli Makine Değerleme Uzmanı
	06.2013 - 12.2014	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Makine Değerleme Uzmanı
	03.2012 - 05.2013	İkinci El Fabrikalar	Değerleme ve Proje Tasarlama
	06.2011 - 02.2012	Ekip Mühendislik	Üretim, Proje Tasarlama ve Yönetme
Sertifikalar	SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Lisans No: 920919)		
Yabancı Diller	İngilizce (İleri)		
	Almanca (Başlangıç)		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerlendirme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerlendirme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.

Adı ve Soyadı	Ozan KOLCUOĞLU		
Doğum Yeri, Tarihi	İstanbul, 17.11.1981		
Mesleği	Elektrik Mühendisliği, Lisanslı Değerleme Uzmanı		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme Genel Müdür Yardımcısı / Lisanslı Değerleme Uzmanı (402293) SPK		
Eğitim Durumu	Lisans YTÜ, Elektrik-Elektronik Fakültesi, Elektrik Mühendisliği, (2004) Yüksek Lisans İstanbul Üniversitesi, MBA, (2005-2007)		
İş Tecrübesi	2015-...	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Genel Müdür Yardımcısı
	2014-2015	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Müdür
	2012-2013	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici
Sertifikalar	Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) Üyesi SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Lisans No: 402293) LEED Green Associate Sertifikası (USGBC)		
Yabancı Diller	İngilizce		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerlendirme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerlendirme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.

Ek 13: SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri



SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Tarih : 10.09.2015 No : 404913

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Mustafa Alperen YÖRÜK

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ



Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR





Düzenlenme Tarihi: 24.12.2021

Belge No: 920919

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

GÖKHAN EFE

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ

Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ





Tarih : 21.03.2013

No : 402293

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği" uyarınca

Ozan KOLCUOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI


Bekir Yener YILDIRIM
GENEL MÜDÜR



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 08.10.2019

Belge No: 2019-01.1815

Sayın Mustafa Alperen YÖRÜK

(T.C. Kimlik No: 37252940822 - Lisans No: 404913)

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


Doruk KARŞI
Genel Sekreter


Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 24.02.2022

Belge No: 2022-01.1572

Sayın Gökhan EFE

(T.C. Kimlik No: 28753837898 - Lisans No: 920919)

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


Doruk KARŞI
Genel Sekreter


Yaşar BAHÇECİ
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 09.12.2019

Belge No: 2019-01.2584

Sayın Ozan KOLCUOĞLU

(T.C. Kimlik No: 13289431854 - Lisans No: 402293)

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


Doruk KARŞI
Genel Sekreter


Encan AYDOĞDU
Başkan



Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş.

Derne Temiz Enerji Üretim A.Ş.

Enerji Santrali

Fatma Rüzgar Enerji Santrali – 80 MW

Değerleme

Menteşe / Muğla

Raporu

2022C321 / 31.12.2022

**MUSTAFA
ALPEREN
YÖRÜK**



Bu belge *****
kimlik numaralı
MUSTAFA
ALPEREN YÖRÜK
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

e-imza

Tarih: 26/05/2023
16:45

**GÖKHAN
EFE**



Bu belge *****
kimlik numaralı
GÖKHAN EFE
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

e-imza

Tarih: 26/05/2023
11:10

**OZAN
KOLCUOĞLU**



Bu belge *****
kimlik numaralı
OZAN KOLCUOĞLU
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

e-imza

Tarih: 26/05/2023
15:51

Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş.

Gaziosmanpaşa Mahallesi, Ankara Caddesi, No: 222 06830 Gölbaşı/Ankara

Sayın Resul KAYA,

Talebiniz doğrultusunda Menteşe’de konumlu olan Derne Temiz Enerji Üretim A.Ş.’ye ait 80,00 MW kurulu güce sahip **“Fatma Rüzgar Enerjisi Santrali”** nin yeniden üretim maliyetine yönelik 2022C321 no.lu değerlendirme çalışması hazırlanmıştır. Enerji santralinin yeniden üretim maliyeti aşağıdaki gibi takdir edilmiştir. Takdir edilen değer, değerlemeyi olumsuz kılan etkenler, varsayımlar ve kısıtlamalarla birlikte değerlendirilmiştir.

TESİSİN YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ (KDV HARİÇ)		
Değer Tarihi	31.12.2022	
Döviz Kuru (30.12.2022)	USD Alış: 18,6983 TL	USD Satış: 18,7320 TL
Yeniden üretim maliyeti (KDV Hariç)	2.956.344.458 -TL	İkimilyardokuzyüzellialtıymilyonüçyüzkırkdörtbindörtüyüzellisekiz-TL
Yeniden üretim maliyeti (KDV Dahil)	157.823.215.-USD	Yüzelliyedimilyonsekiyüzyirmiüçbinikiyüzonbeş-USD
Yatırım Döneminde Aktifleştirilmesine İzin Verilen Finansman Bedeli*	3.488.486.461.-TL	Üçmilyardörtüyüzseksenekizmilyondörtüyüzseksenaltibindörtüyüzaltmışbir-TL
	186.231.393.-USD	Yüzseksenaltıymilyonikiyüztotuzbirbinüçyüzdoksanüç-USD

*Yatırım döneminde aktifleştirilmesine izin verilen finansman bedeli müşteri tarafından temin edilmiş olup tarafımıza ilgili yıllardaki bağımsız denetimden geçmiş finansal tablo ve dipnotlarına istinaden paylaşıldığı belirtilmiştir. İletilen finansman bedeli, Derne Temiz Enerji Üretim A.Ş.’ye ilişkin tüm tesisleri kapsamakta olup söz konusu bedel, her bir tesisin üretim gücünün, toplam üretim gücüne oranı dikkate alınarak dağıtılmıştır.

Yeniden üretim maliyetinin tespitine yönelik olarak yapılan hesaplamalar, bilgiler ve açıklamalar rapor içeriğinde yer almaktadır. Yeniden üretim maliyetinin takdiri için yapılan analiz ve hesaplamalar RICS tarafından “Redbook”ta tanımlanan Değerleme Standartları ve Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) ile uyumlu olarak hazırlanmıştır.

Değerlemenin amacı ve kullanıcı bilgileri raporda açık bir şekilde belirtilmiş olup rapor, tarafınızla yapılan 16.11.2022 tarih, 2916 no.lu sözleşmeye istinaden hazırlanmıştır. Raporun sözleşmede belirtilen değerlendirme amacı dışında ya da başka bir kullanıcı tarafından kullanılması mümkün değildir.

Şirketimizin yazılı onayı olmaksızın bu raporun tamamen veya kısmen yayımlanması, raporun veya raporda yer alan değerlendirme rakamlarının ya da değerlendirme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilmesi yasaktır.

Bu çalışmada sizler ile birlikte iş birliği yapmaktan mutluluk duyuyoruz. Çalışmaya ilişkin herhangi bir sorunuz olması durumunda bizimle iletişime geçebilirsiniz.

Saygılarımızla,

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Erdem ÖZCAN (Lisans no: 922164) ve Muhammet SÖZEN (Lisans no: 911341);

Mustafa Alperen YÖRÜK
Değerleme Uzmanı
Lisans no: 404913

Gökhan EFE
Değerleme Uzmanı
Lisans no: 919920

Ozan KOLCUOĞLU, MRICS
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans No: 402293

İçindekiler

Yönetici Özeti.....	4
Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri.....	6
Demografik ve Ekonomik Veriler.....	9
Gayrimenkulün Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri	19
Tesisin Konum Analizi.....	32
Değerleme Konusu Tesis Tanımı ve Varlıklara İlişkin Bilgiler.....	35
SWOT Analizi.....	41
Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi	43
Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç.....	50
Ekler	54

Hazırlanan değerlendirme raporu için aşağıdaki hususları beyan ederiz;

- ✓ Aşağıdaki raporda sunulan bulguların değerlendirme uzmanının bildiği kadarıyla doğru olduğunu,
- ✓ Analiz ve sonuçların sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının değerlendirme konusunu oluşturan mülkle herhangi bir ilgisi olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının ücretinin raporun herhangi bir bölümüne bağlı olmadığını,
- ✓ Değerleme çalışmasının ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştiğini,
- ✓ Değerleme uzmanının, mesleki eğitim şartlarını haiz olduğunu,
- ✓ Değerleme çalışmasının gerçekleştirildiği müşteriyle aramızda herhangi bir çıkar çatışması olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının, mülkü kişisel olarak denetlediğini,
- ✓ Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmadığını,
- ✓ Değerleme raporunun RICS tarafından "Redbook"ta tanımlanan Değerleme Standartları kapsamında hazırlandığını,
- ✓ Değerleme raporunun teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamış olup Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) kapsamında düzenlendiğini,
- ✓ Zemin araştırmaları ve zemin kontaminasyonu çalışmalarının, "Çevre Jeofiziği" bilim dalının profesyonel konusu içinde kalması ve bu konuda ihtisasımız olmaması nedeniyle gayrimenkulün çevresel olumsuz bir etki olmadığını varsayıldığını,
- ✓ Değerleme raporunda, değerlendirme kuruluşunun yazılı onayı olmaksızın raporun tamamen veya kısmen yayımlanmasının, raporun veya raporda yer alan değerlendirme rakamlarının ya da değerlendirme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilmesinin yasak olduğunu,
- ✓ Bu değerlendirme raporunun 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ'in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlandığını beyan ederiz.

Yönetici Özeti

DEĞERLEME ÇALIŞMASINA İLİŞKİN BİLGİLER	
RAPOR TÜRÜ	Standart
MÜLKİYET DURUMU	Kullanım İzni
DEĞERLEMENİN AMACI	Konu değerlendirme çalışması; şirketin halka arzının düşünülmesi nedeni ile hazırlanmıştır.
ÖZEL VARSAYIMLAR	Herhangi bir özel varsayım bulunmamaktadır.
KISITLAMALAR	Değerleme çalışmasında, müşteri tarafından iletilen hakediş verileri kullanılarak değerlendirme çalışması gerçekleştirilmiştir. Değerleme konusu enerji santralinin üzerinde yer aldığı parseller Maliye Hazinesi mülkiyetinde olup özel mülkiyet söz konusu değildir. Bu sebeple taşınmazlar için takyidat belgesi alınmamış ve mülkiyet bilgisi araştırması yapılmamıştır.
MÜŞTERİ TALEBİ	İşin kapsamı haricinde herhangi bir müşteri talebi bulunmamaktadır.
ANA GAYRİMENKULLERE VE VARLIKLARA İLİŞKİN BİLGİLER	
ADRES	Muğla ili, Menteşe ilçesi, Yaraş-Özlüce Köyleri, Yılanlı mevki, Fatma Rüzgar Enerji Santrali
TAPU KAYDI	Değerleme konusu taşınmazların tapu kayıt bilgileri "3.1 Gayrimenkullerin Mülkiyet Bilgileri" bölümünde detaylandırılmıştır.
ARAZİ YÜZ ÖLÇÜMÜ	Değerleme konusu taşınmazların arsa/arazi yüz ölçümü bilgileri "3.1 Gayrimenkullerin Mülkiyet Bilgileri" bölümünde detaylandırılmıştır.
İMAR DURUMU	Lejant: Rüzgar Enerji Santrali Alanı E:0,20 H _{maks} :Teknoloji gereği
EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM	Rüzgar Enerji Santrali
YAPIYA İLİŞKİN BİLGİLER	
MEVCUT FONKSİYONLAR	Rüzgar Enerji Üretim Tesisi
DEĞERLEMeye İLİŞKİN BİLGİLER	
KULLANILAN YAKLAŞIM	Maliyet Yaklaşımı
DEĞER TARİHİ	31.12.2022
YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ (KDV HARİÇ)	2.956.344.458.-TL
YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ (KDV DAHİL)	3.488.486.461.-TL

BÖLÜM 1

RAPOR, ŞİRKET VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Bölüm 1

Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri

1.1 Rapor Tarihi ve Numarası

Bu değerlendirme raporu, Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş. için şirketimiz tarafından 31.12.2022 tarihinde, 2022C321 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1.2 Rapor Türü ve Değerlemenin Amacı

Bu rapor, Muğla ili, Menteşe ilçesi, Yaraş-Özlüce Köyleri, Yılanlı mevkinde yer alan rüzgar enerji santraline ait 31.12.2022 tarihli makine, hat ve ekipmanların ve gayrimenkullerin yeniden üretim maliyetinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

Bu rapora konu makine, teçhizat ve ekipmanlar, konu gayrimenkullerin eklentisi niteliğindedir.

Bu değerlendirme raporu, Uluslararası Değerleme Standartları doğrultusunda tanzim edilmiş olup, 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ’in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

Konu değerlendirme çalışması şirketin halka arzının düşünülmesi nedeni ile hazırlanmıştır.

1.3 Raporu Hazırlayanlar

Bu değerlendirme raporu, enerji santralinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi – kurum – kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak Sorumlu Değerleme Uzmanı Ozan KOLCUOĞLU (Lisans No: 402293) kontrolünde, Değerleme Uzmanı Gökhan EFE (Lisans No: 919920) ve Değerleme Uzmanı Mustafa Alperen YÖRÜK (Lisans No: 404913) tarafından hazırlanmıştır. Bu raporun hazırlanmasına Değerleme Uzmanı Erdem ÖZCAN (Lisans No: 922164) ve Değerleme Uzman Yardımcısı Muhammet SÖZEN (Lisans No: 911341) yardım etmiştir. Raporu yardım eden bilgisi bilgi amaçlı verilmiştir.

1.4 Değerleme Tarihi

Bu değerlendirme raporu için, şirketimizin değerlendirme uzmanları 09.12.2022 değerlendirme tarihinde çalışmalara başlamış ve 31.12.2022 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu sürede rüzgar enerji santralinde gerekli saha incelemeleri, resmi kurum araştırmaları ve ofis çalışması yapılmıştır.

1.5 Dayanak Sözleşmesi ve Numarası

Bu değerlendirme raporu, şirketimiz ile Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş. arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 2916 no.lu ve 16.11.2022 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1.6 İşin Kapsamı

Bu değerlendirme raporu, 2916 no.lu ve 16.11.2022 tarihli dayanak sözleşmesi kapsamında; Muğla ili, Menteşe ilçesi, Yaraş-Özlüce Köyleri, Yılanlı mevkinde yer alan rüzgar enerji santraline ait 31.12.2022 tarihli makine, hat ve ekipmanların ve gayrimenkullerin yeniden üretim maliyetinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

1.7 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Değerleme çalışmasında, müşteri tarafından iletilen hakediş verileri kullanılarak değerlendirme çalışması gerçekleştirilmiştir.

Değerleme konusu enerji santralının üzerinde yer aldığı parseller Maliye Hazinesi mülkiyetinde olup özel mülkiyet söz konusu değildir. Bu sebeple taşınmazlar için takyidat belgesi alınmamış ve mülkiyet bilgisi araştırması yapılmamıştır.

1.8 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme çalışmasını genel anlamda olumsuz yönde etkileyen bir faktör yoktur.

1.9 Değerleme Konusu Enerji santralının Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu rüzgar enerji santrali ile ilgili olarak firmamız tarafından ilgili sermaye piyasası mevzuatına göre daha önceki tarihlerde hazırlanmış değerlendirme raporu bulunmamaktadır.

1.10 Şirket Bilgileri

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Ömer Avni Mahallesi Karun Çıkmazı Sokak No:2/1 Beyoğlu-İstanbul adresinde faaliyet göstermekte olup 13.11.2002 tarih ve 5676 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesine göre Ekspertiz ve Değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla 300.000 Türk Lirası sermaye ile kurulmuştur. (Ticaret Sicil No: 485935 - Mersis No: 0859033992100010)

Şirketimiz, Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 03.02.2003 tarih ve KYD-66/001347 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

Ayrıca şirketimiz, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun 17.12.2009 tarih ve 3469 sayılı kararı ile "Gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi almıştır.

Şirketimiz 17.03.2011 tarihi itibarıyla, uluslararası meslek kuruluşu olan RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) tarafından "Regulated by RICS" statüsüne alınmıştır.

Şirketimiz, BSI (BSI Eurasia Yönetim Sistemleri Belgelendirme Ltd. Şti.) tarafından verilen ISO 9001:2015 Kalite Belgesi'ne sahiptir.

Şirket web adresi: www.tskbgd.com.tr

1.11 Müşteri Bilgileri

Bu değerlendirme raporu Gaziosmanpaşa Mahallesi, Ankara Caddesi, No:222, 06830 Gölbaşı/Ankara adresinde bulunan Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş. için hazırlanmıştır.

BÖLÜM 2

DEMOGRAFİK VERİLER, EKONOMİK VERİLER VE SEKTÖR BİLGİLERİ

Bölüm 2

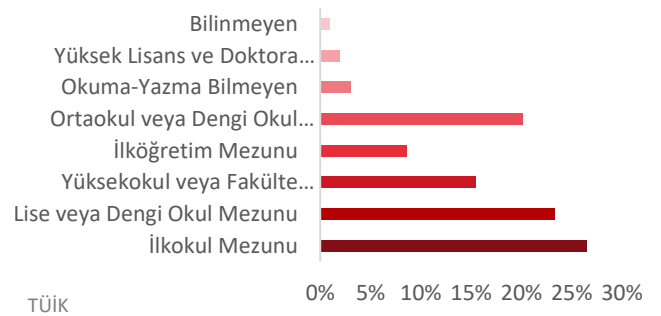
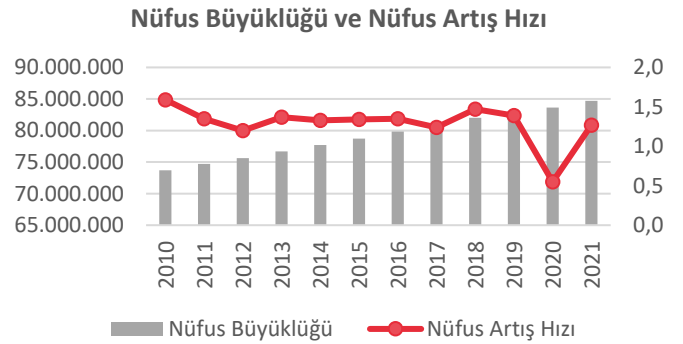
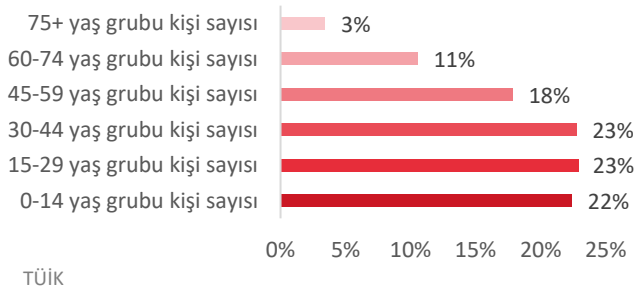
Demografik ve Ekonomik Veriler

2.1 Demografik Veriler

Türkiye

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Türkiye nüfusu 84.680.273 kişidir. 2021 yılında Türkiye’de ikamet eden nüfus bir önceki yıla göre 1.065.911 kişi (%1,3 oranında) artmıştır. Nüfusun %50,1’ini (42.428.101 kişi) erkekler, %49,9’unu (42.252.172 kişi) ise kadınlar oluşturmaktadır. Hane halkı büyüklüğünün ise son beş yılda ortalama 3,4 olduğu görülmüştür.

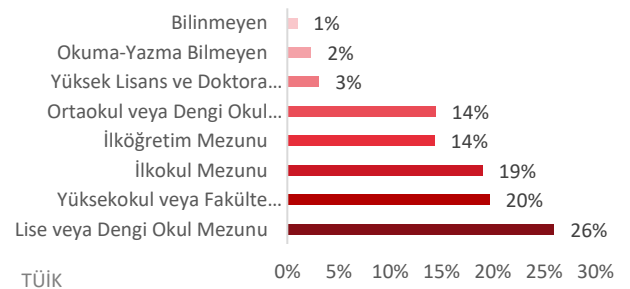
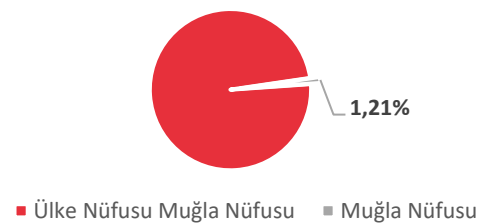
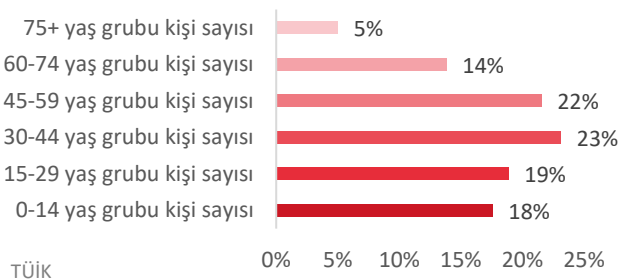
Aşağıdaki tablo ve grafiklerde, ADNKS verilerine göre, Türkiye için yaş grubuna göre nüfus dağılımı ve eğitim durumu gösterilmiştir.



Muğla

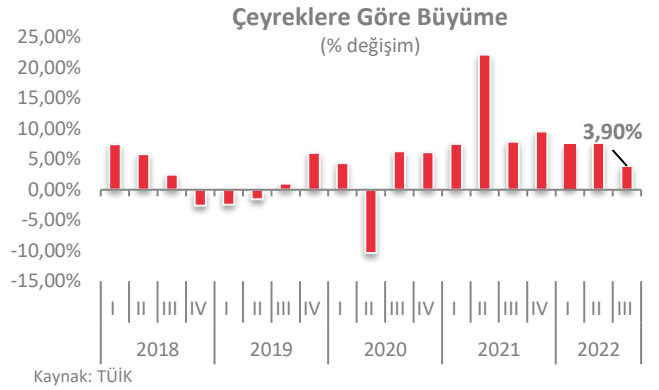
2021 yılında, Türkiye nüfusunun %1,21’inin ikamet ettiği Muğla, 1.021.141 kişi ile en çok nüfusa sahip olan 26. il olmuştur. Muğla nüfusu, 2021 yılında bir önceki yıla göre yaklaşık %2,04 oranında artış göstermiştir. Hane halkı büyüklüğünün ise son beş yılda ortalama 2,82 olduğu görülmüştür.

Aşağıdaki tablo ve grafiklerde, ADNKS verilerine göre, Muğla ili için yaş grubuna göre nüfus dağılımı ve eğitim durumu gösterilmiştir.

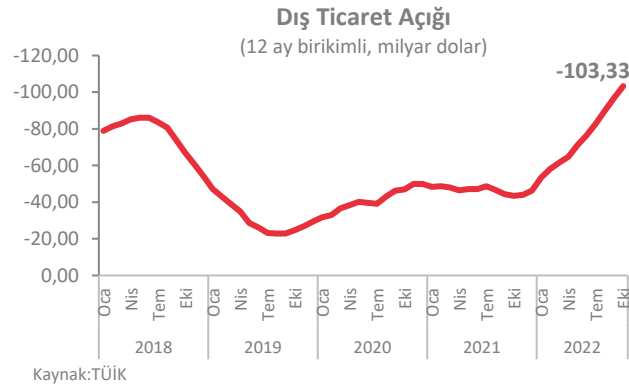


2.2 Ekonomik Veriler¹

2022 yılı üçüncü çeyrekte gayri safi yurtiçi hasıla (GSYH) büyümesi hız kesmiştir. Takvim ve mevsim etkisinden arındırılmış verilere göre GSYH bir önceki döneme göre %0,1 daralırken yıllıklandırılmış GSYH büyümesi %3,9 seviyesinde gerçekleşmiştir. Yıllık büyüme hızı ise takvim etkisinden arındırılmış seride %3,6, takvim etkisinden arındırılmamış seride %3,9 olarak açıklanmıştır. Dolar bazında kümülatif GSYH ise 2022 ikinci çeyrekteki 828,2 milyar dolardan 842,3 milyar dolara yükselerek %1,7 oranında artış kaydetmiştir.



Kasım ayında enflasyon piyasa ortalama beklentilerine yakın gerçekleşmiş ve momentum göstergelerindeki iyileşme sürmüştür. Genel tüketici fiyatları endeksi (TÜFE) aylık bazda %2,9 artarken yıllık enflasyon ekim ayındaki %85,5'ten %84,4'e inmiştir. Gıda enflasyonu genel enflasyona en yüksek katkıyı yapan grup olmuştur. Yurtiçi üretici fiyatları endeksi (Yi-ÜFE) ise enerji fiyatlarıyla yavaşlamış ve Yi-ÜFE aylık enflasyonu %0,7 olurken yıllık enflasyon ise geçen ayki %157,7'den %136,0'a gerilemiştir.



Ekim ayında öncü verilerle uyumlu olarak ihracatta belirgin, ithalatta sınırlı yavaşlama yaşanmıştır. İhracat yıllık bazda %3,0 artışla 21,3 milyar dolar olurken ithalat %31,4 artarak 29,2 milyar dolar seviyesinde gerçekleşmiştir. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış veriler, ekim ayında aylık bazda ihracatın %2,9, ithalatın %4,6 azaldığını ortaya koymuştur. Söz konusu dönemde ihracat iki ay sonra yeniden daralırken, ithalatta daralma ikinci aya taşınmıştır. İhracatın ithalatı karşılama oranı ise geçen yılki %93,2 seviyesinden bu yıl %73,2'ye gerilemiştir.

¹ TSKB A.Ş.

2.3 Sektör Bilgileri²

Yenilenebilir enerji; güneş ışığı, rüzgar, yağmur, gelgitler, dalgalar ve jeotermal ısı gibi karbon nötr doğal kaynaklardan ve insan zaman ölçeğinde doğal olarak yenilenen kaynaklardan elde edilebilen enerjiye denir. Bu kaynaklar; güneş enerjisi, rüzgâr enerjisi, dalga enerjisi, jeotermal enerji, hidrolik enerji, biyokütle enerjisi olarak sıralanabilir. Bu tür bir enerji kaynağı, yenilenmekte olduklarından çok daha hızlı kullanılan fosil yakıtların tam tersidir. Türkiye elektrik enerjisi tüketimi 2021 yılında bir önceki yıla göre %8,74 artarak 332.900.000 MWh, elektrik üretimi ise bir önceki yıla göre %9,14 oranında artarak 334.700.000 MWh olarak gerçekleşmiştir.

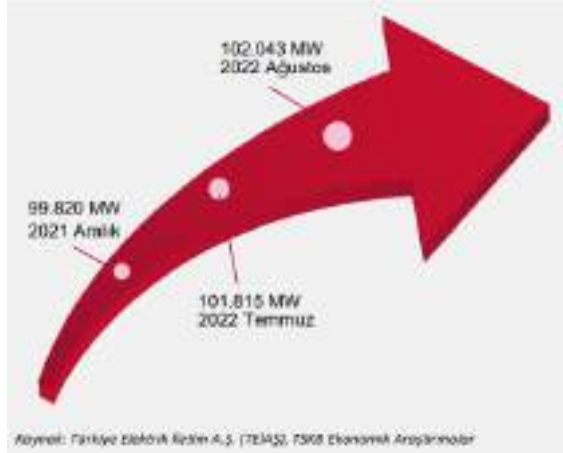
2020-2040 dönemi için yapılan Türkiye Elektrik Enerjisi Talep Projeksiyonu Raporu çalışmasının sonuçlarına göre; elektrik tüketiminin baz senaryoya göre, 2025 yılında 370 TWh, 2040 yılında ise 591 TWh seviyesine ulaşması beklenmektedir. 2021 yılında Türkiye, elektrik üretiminin %30,9'unu kömürden, %33,2'sini doğal gazdan, %16,7'sini hidrolik enerjiden, %9,4'ünü rüzgardan, %4,2'sini güneşten, %3,2'sini jeotermal enerjiden ve %2,4'ünü diğer kaynaklardan elde etmiştir. 2022 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla Türkiye'nin kurulu gücü 103.276 MW'a ulaşmıştır. 2022 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla Türkiye'nin kurulu gücünün kaynaklara göre dağılımı; %30,6'sı hidrolik enerji, %24,5'i doğal gaz, %21,1'i kömür, %10,9'u rüzgâr, %8,8'i güneş, %1,6'sı jeotermal ve %2,5'i ise diğer kaynaklar şeklindedir. Ayrıca Türkiye'de elektrik enerjisi üretim santrali sayısı, 2022 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla 11.276'ya (Lisanssız santraller dâhil) yükselmiştir. Mevcut santrallerin 750 adedi hidroelektrik, 68 adedi kömür, 358 adedi rüzgâr, 63 adedi jeotermal, 344 adedi doğal gaz, 9.203 adedi güneş, 490 adedi ise diğer kaynaklı santrallerdir.

Yıllar	Türkiye Elektrik Tüketimi Talep Artışı (GWh/yıl)
2002	129.000
2010	211.000
2015	260.000
2023	450.000

²https://tr.wikipedia.org/wiki/Yenilenebilir_enerji
<https://www.tskb.com.tr/uploads/file/enerji-bulteni-agustos-2022.pdf>
<https://enerji.gov.tr/bilgi-merkezi-enerji-ruzgar>

Kurulu Güç Analizi

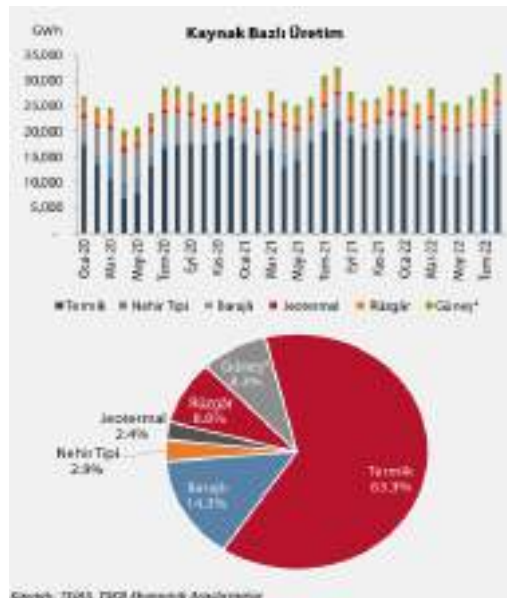
Kurulu Güç Analizi 2021 yılı Aralık ayı sonunda 99.820 (MW) seviyesine ulaşmış olan Türkiye toplam kurulu gücü, 2022 yılı Ağustos ayı sonunda 102.043 MW oldu. Ağustos ayında toplam net 229 MW kurulu güç devreye alınırken, bu kurulu gücün 135 MW'si güneş enerjisi santrallerinden sağlandı. Aynı dönemde rüzgar enerjisi santrallerinin toplam net kurulu gücünde 84 MW artış gerçekleşirken yenilenebilir atık enerjisi santrallerinde bu rakam 12 MW olarak kaydedildi.



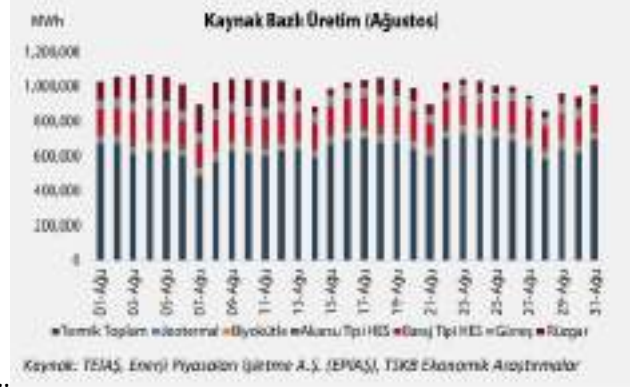
Ağustos ayında devrede olan santrallerin %54,3'ünü yenilenebilir kaynaklardan elektrik üreten santraller oluşturdu. Böylece yenilenebilir kaynakların oranı %54 seviyesinin üzerinde kalmaya devam etti. Hidroelektrik santraller, Türkiye toplam elektrik kurulu gücünün %30,9'unu temsil ederken, rüzgâr ve güneş enerjisi santrallerinin toplam kurulu güçteki payı %19,5 seviyesinde gerçekleşti.

Elektrik Üretim Analizi

Elektrik Üretimi Analizi Ağustos ayında devrede olan santrallerin %54,3'ünü yenilenebilir kaynaklardan elektrik üreten santraller oluşturdu. Böylece yenilenebilir kaynakların oranı %54 seviyesinin üzerinde kalmaya devam etti. Hidroelektrik santraller, Türkiye toplam elektrik kurulu gücünün %30,9'unu temsil ederken, rüzgâr ve güneş enerjisi santrallerinin toplam kurulu güçteki payı %19,5 seviyesinde gerçekleşti. Temmuz ayında yaklaşık 28,47 TWh olan toplam elektrik üretimi, Ağustos ayında 31,40 TWh olarak gerçekleşti. Temmuz ayında gerçekleşen ortalama günlük elektrik üretimi ile karşılaştırıldığında Ağustos ayında gerçekleşen ortalama günlük elektrik üretiminde %10,3'lük artış gözlenirken, geçen yılın aynı dönemi ile karşılaştırıldığında Ağustos ayı günlük ortalama elektrik üretiminde %4,2 oranında azalma kaydedildi.



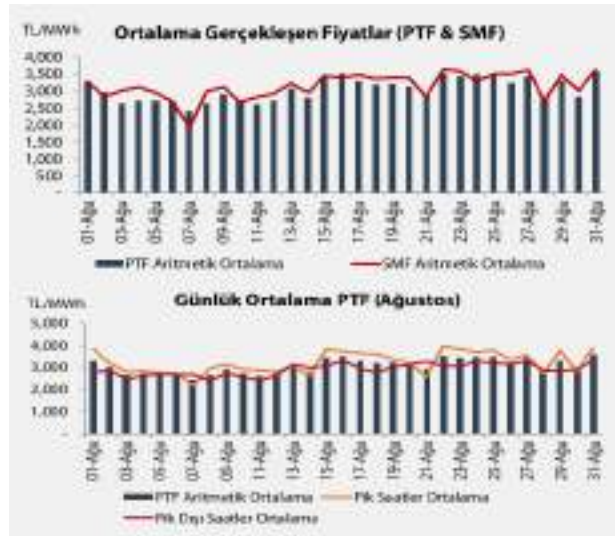
Temmuz ayında üretilen elektriğin %53,9'unu sağlayan termik santraller, Ağustos ayında toplam elektriğin %63,3'ünü karşıladı. Bir önceki ay %19,7'lik bir paya sahip olan hidroelektrik santraller, Ağustos ayında toplam üretilen elektriğin %17,2'sini üretti. Aynı dönemde rüzgâr enerjisi santrallerinden üretilen elektrik miktarının payı bir önceki aya göre 5,9 yüzde puan azalarak %8,8 oldu. 2021 yılı ortalaması %36,0 olan yenilenebilir enerji santrallerinin elektrik üretimindeki payı, 2022 yılının sekizinci ayında %36,7 seviyesinde gerçekleşti. Aynı dönemde, baraj tipi hidroelektrik santraller toplam üretimin %14,3'üne katkıda bulunurken, nehir tipi hidroelektrik santralleri toplam üretimin %2,9'unu karşıladı.



Ağustos ayında lisanslı santrallerin ortalama günlük elektrik üretim miktarı 1.004.814 MWh olarak gerçekleşti. Ağustos ayı içerisinde lisanslı santrallerden gerçekleşen en yüksek üretim 4 Ağustos Perşembe günü 1.068.761 MWh olarak kaydedilirken aynı dönemde lisanslı santrallerden gerçekleşen en düşük üretim 858.526 MWh ile 28 Ağustos Pazar günü oldu. Aynı dönemde ortalama günlük elektrik tüketimi 1.015.336 MWh olarak gerçekleşti. Yılın sekizinci ayında en yüksek tüketim 1.078.864 MWh ile 4 Ağustos Perşembe günü gerçekleşirken en düşük elektrik tüketimi 869.384 MWh ile 28 Ağustos Pazar günü kaydedildi.

Elektrik Fiyat Analizi

Ağustos ayı içerisinde günlük ortalama piyasa takas fiyatı (PTF) ve sistem marjinal fiyatı (SMF) 1.900 TL/MWh ve 3.650 TL/MWh aralığında gerçekleşti. Ağustos ayı PTF ortalaması 3.066,5 TL/MWh iken aynı dönemde SMF ortalaması 3.160,9 TL/MWh oldu. En düşük günlük ortalama PTF değeri 2.417,1 TL/MWh ile 7 Ağustos Pazar günü olurken en düşük ortalama SMF değeri 1.919,7 TL/MWh ile aynı gün gerçekleşti.



Saatlik veriler incelendiğinde, Ağustos ayında PTF toplam 146 saat ve SMF toplam 185 saat, belirlenmiş azami fiyat limiti olan 4.000 TL/MWh seviyesinden gerçekleşti. Ağustos ayı için günlük PTF analizi yapıldığında pik saatler ortalaması (08.00-20.00 aralığı) günlük ortalama değere göre %5,3'lük bir artış ile 3.230,6 TL/MWh oldu. Azami limit fiyatı olan 4.000 TL/MWh pik saatlerde 103 saat kaydedilirken, pik saatlerde en düşük fiyat

olan 1.500 TL/MWh 7 Ağustos Pazar günü gerçekleşti. Aynı dönemde pik dışı saatler ortalaması (20.00-08.00 aralığı) 2.902,5 TL/MWh oldu. Azami limit fiyatı olan 4.000 TL/MWh pik dışı saatlerde sadece 1 saat gerçekleşirken, pik dışı saatlerde en düşük fiyat 1.250 TL/MWh olarak 7 Ağustos Pazar günü kaydedildi.

Türkiye'de gelecek yıl elektrik üretim kapasitesine yönelik büyüme planlarında rüzgâr ve güneş enerjisi başta olmak üzere temiz enerji kaynakları başrolde olacak.

Yıl sonunda 31.688 MW'a ulaşacağı öngörülen hidroelektrik kapasitesinin, gelecek yıl 32.228 MW'a yükselmesi tahmin ediliyor. Halihazırda 10.167 MW seviyesinde bulunan rüzgar enerjisi kurulu gücünün de 2022'de 10.900 MW'a çıkması hesaplanıyor. Jeotermal, biyokütle ve atık ısı kurulu gücünün yıl sonunda 3.435 MW'a, gelecek yıl sonunda ise 3.536 MW'a yükseleceği öngörülüyor. Böylece, Türkiye'nin elektrik kurulu gücünde büyümeye yönelik planlamada güneş ve rüzgâr enerjisi başta olmak üzere yenilenebilir enerji kaynakları ön planda yer alıyor.

Rüzgâr Enerjisi

Rüzgâr, güneş kaynaklı radyasyonun yer yüzeyini farklı ısıtmasından kaynaklanır. Yer yüzeyinin farklı ısınması, havanın sıcaklığının, neminin ve basıncının farklı olmasına, bu farklı basınç da havanın hareketine neden olur. Dünyaya ulaşan güneş enerjisinin yaklaşık %2'si kadarı rüzgâr enerjisine dönüşür.

Rüzgârın özellikleri, yerel coğrafi farklılıklar ve yeryüzünün homojen olmayan ısınmasına bağlı olarak, zamansal ve yöresel değişiklik gösterir. Rüzgâr hız ve yön olmak üzere iki parametre ile ifade edilir. Rüzgâr hızı yükseklikle artar ve teorik gücü de hızının küpü ile orantılı olarak değişir. Rüzgâr enerjisi kaynaklı elektrik üretim uygulamalarının ilk yatırım maliyetinin yüksek, kapasite faktörlerinin düşük oluşu ve değişken enerji üretimi gibi dezavantajlarının yanında, üstünlükleri genel olarak şöyle sıralanabilir;

- Yenilenebilir ve temiz bir enerji kaynağıdır.
- Çevre dostudur.
- Rüzgârın yani enerji kaynağının tükenmesi ve zamanla fiyatının artması gibi riskleri yoktur.
- Maliyeti günümüz güç santralleriyle rekabet edebilecek düzeye gelmiştir.
- Bakım ve işletme maliyetleri düşüktür.
- Teknolojisinin tesisi ve işletilmesi göreceli olarak basittir.
- İşletmeye alınması kısa bir sürede gerçekleştirilebilir.

Türkiye Rüzgâr Enerjisi Potansiyeli

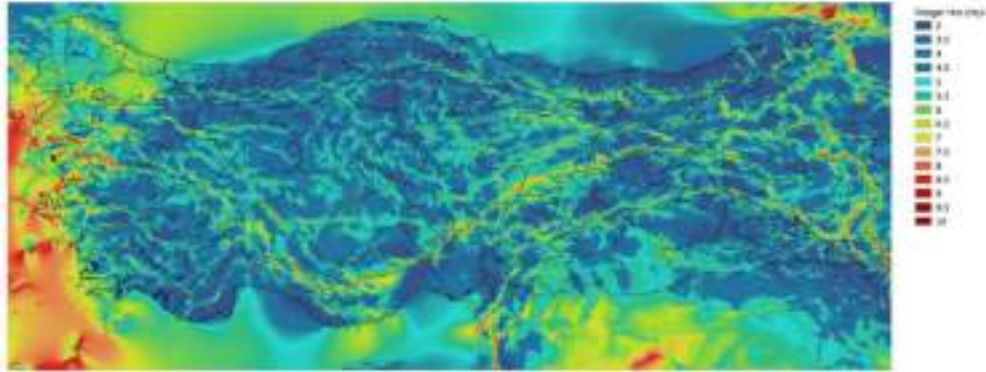
2006 yılında orta-ölçekli sayısal hava tahmin modeli ve mikro-ölçekli rüzgar akış modeli kullanılarak 200 m yatay çözünürlükte hazırlanan Türkiye Rüzgar Enerjisi Potansiyeli Atlası (REPA-V1) verilerine göre yer seviyesinden 50 metre yükseklikte ve 7,5 m/s üzeri yıllık ortalama rüzgâr hızlarına sahip kullanılabilir alanlarda kilometrekare başına 5 MW gücünde rüzgâr santrali kurulabileceği kabul edilmiş ve Türkiye'de kurulabilecek rüzgar elektrik santrallerinin toplam kapasitesinin 47.849,44 MW olduğu belirlenmiştir.

Bu potansiyele karşılık gelen toplam alan Türkiye yüz ölçümünün %1,30'una denk gelmektedir. REPA'da orta-ölçekli sayısal hava tahmin modeli ve mikro-ölçekli rüzgar akış modeli kullanılarak 200 m x 200 m çözünürlüğünde olacak şekilde aşağıda yer alan rüzgar kaynak bilgileri üretilmiştir.

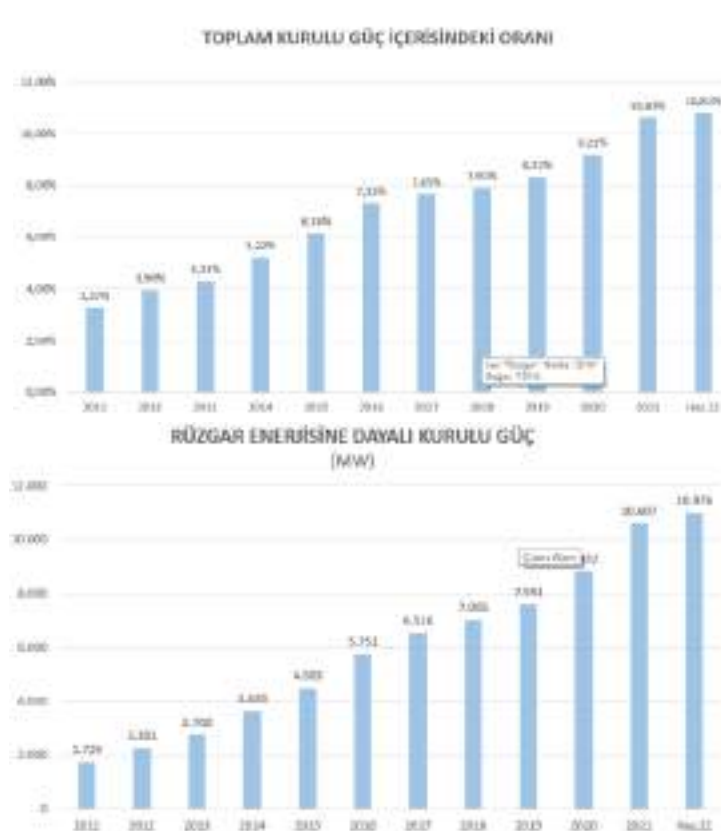
- 30, 50, 70 ve 100 m yüksekliklerdeki yıllık, mevsimlik, aylık ve günlük rüzgâr hız ortalamaları,
- 50 ve 100 m yüksekliklerdeki yıllık, mevsimlik ve aylık rüzgâr güç yoğunlukları,
- 50 m yükseklikteki yıllık kapasite faktörü,
- 50 m yükseklikteki yıllık rüzgâr sınıfları,
- 2 ve 50 m yüksekliklerdeki aylık sıcaklık değerleri,
- Deniz seviyesinde ve 50 m yüksekliklerdeki aylık basınç değerleri.

Türkiye Rüzgâr Enerjisi Potansiyeli Atlası, Avrupa Birliği finansmanı ve Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası'nın destekleriyle Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının koordinasyonunda 100 m x 100 m çözünürlüğünde olacak şekilde güncellenen Türkiye Rüzgâr Enerjisi Potansiyeli Atlası ile yer seviyesinden 30, 60, 100 ve 150 metre yükseklikler için rüzgar kaynak bilgileri ve 100 metre yükseklikler için rüzgar yönü verileri üretilmiş ve bu parametreler kullanılarak güç yoğunluğu, rüzgar sınıfı ve 3 MW gücündeki bir rüzgar türbini için kapasite faktörü ile yıllık enerji üretimi değerleri hesaplanmıştır.

Bu güncelleme ile elde edilen rüzgâr kaynak bilgileri, gelişen rüzgar türbini teknolojileri, günümüz yatırım maliyetleri ve değişen kullanılabilir alan kabulleri gibi faktörler dikkate alınarak Türkiye'de kurulabilecek rüzgar elektrik santrallerinin toplam kapasitesinin revize edilmesi çalışmalarına devam edilmektedir.



Haziran 2022 sonu itibarıyla Türkiye'nin rüzgar enerjisine dayalı elektrik kurulu gücü 10.976 MW, toplam kurulu güç içerisindeki oranı % 10,81 olup yıllara göre kurulu güç değişimi ve toplam kurulu güç içerisindeki oranı aşağıdaki grafiklerde yer almaktadır.



Muğla İli Enerji Santralleri Profili³

Muğla Bölgesi	
Aktif Santral Sayısı:	34
Kurulu Güç:	2.418 MWe
Yıllık Elektrik Üretimi:	12.273 GWh

Muğla'nın elektrik santrali kurulu gücü 2.418 MWe'dir. Muğla'daki 34 elektrik santrali ile yılda yaklaşık 12.273 GWh elektrik üretimi yapılmaktadır. Bu üretim miktarı, Muğla'nın elektrik tüketiminin 2,60 katıdır.

Muğla'nın elektrik dağıtım hizmeti ADM tarafından sağlanmaktadır.

Muğla ilinde faaliyet gösteren santrallerin listesi aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

Enerji Santralleri Listesi				
Sıra No	Santral Adı	Tesis Türü	Firma Adı	Kurulu Güç
1	Kemerköy Termik Santrali	Kömür	Limak Enerji	698 MW
2	Yatağan Termik Santrali	Kömür	Aydem Enerji	630MW
3	Yeniköy Termik Santrali	Kömür	İC İçtaş Enerji	420 MW
4	Dalaman Akköprü Barajı ve Hes	Hidroelektrik	EÜAŞ	115 MW
5	Eşen 1 ve 2 Hes	Hidroelektrik	Göltaş Enerji	102 MW
6	Muğla Fatma Res	Rüzgâr	Gürış Holding	70 MW
7	Datça Rüzgâr Santrali	Rüzgâr	Demir Enerji	42 MW
8	Dalaman Hes	Hidroelektrik	Aydem Enerji	38 MW
9	Karova Res	Rüzgâr	Fina Enerji	30 MW
10	Gökzirve Res	Rüzgâr	Karesi Enerji	25 MW
11	Akbük 2 Res	Rüzgâr	Ayen Enerji	20 MW
12	Mopak Kâğıt Termik Santrali	Kömür	Mopak Kâğıt	19 MW
13	Fethiye Hes	Hidroelektrik	Cengiz Enerji	17 MW
14	Özmen 1 Ges	Güneş	Ergün Enerji	14 MW
15	Muğla Datça Rüzgâr Santrali	Rüzgâr	Aksa Enerji	12 MW
16	Geriş Rüzgâr Santrali	Rüzgâr	Aytemiz Petrol Elektrik Grubu	11 MW
17	Kavakçalı Hes	Hidroelektrik	Akfen Enerji	11 MW
18	Gökyar Hes	Hidroelektrik	Aydem Enerji	11 MW
19	Çökek Hes	Hidroelektrik	Tezli Dere Elektrik Üretim	10 MW
20	Çaldere Hes	Hidroelektrik	Nokta Yatırım Enerji	8,74 MW
21	Namnam Hes	Hidroelektrik	Yağmur Enerji	3,72 MW
22	Sekiyaka 2 Hes	Hidroelektrik	Akfen Enerji	3,39 MW
23	Kılcan Hes	Hidroelektrik		2,39 MW
24	Ersun Enerji Fethiye Ges	Güneş	Ersun Enerji	1,22 MW
25	Eryavuz Enerji Yatağan Ges	Güneş	Eryavuz Enerji	0,50 MW

³ <https://www.enerjiatlası.com/sehir/muğla/>

26	Karataş Enerji Ges	Güneş	Karataş Enerji	0,50 MW
27	Eczacıbaşı Esan Ges	Güneş	Eczacıbaşı Esan	0,47 MW
28	Dalaman Havalimanı Ges	Güneş		0,25 MW
29	Ünal Soğuk Hava Deposu Ges	Güneş	Ünal Soğuk Hava Deposu	0,15 MW
30	Özşahinler Dalaman Ges	Güneş	Özşahinler	0,15 MW
31	Muğla Üniversitesi Ges	Güneş	Muğla Üniversitesi	0,12 MW
32	Muğla Belediyesi Mezbahanesi Ges	Güneş	Muğla Büyükşehir Belediyesi	0,10 MW
33	Kipa Marmaris Ges	Güneş	Tesco Kipa	0,030 MW
34	Muğla'daki Diğer Lisanssız Ges'ler	Güneş	Çeşitli Firmalar	102 MW

Yapım Aşamasındaki Enerji Santralleri Listesi

Sıra No	Santral Adı	Tesis Türü	Firma Adı	Kurulu Güç
1	Güllü Rüzgâr Enerji Santrali	Rüzgâr	Yıldız Enerji Elektrik	33 MW
2	Koçar Ges	Güneş		2 MW
3	Alapınar Rüzgâr Tesisi	Rüzgâr	Gökova Elektrik Üretimi	0,80 MW

Muğla ili içerisinde yapılmakta olan enerji santrallerinin yenilenebilir enerji santrali kategorisinde olduğu görülmektedir.

Planlanan Elektrik Santralleri

Sıra No	Santral Adı	Tesis Türü	Firma Adı	Kurulu Güç
1	Ant Enerji Termik Santrali	Kömür	Çalık Enerji	160 MW
2	Narlı Barajı ve Hes	Hidroelektrik		87 MW
3	Tirkemiş Hes	Hidroelektrik	Netsu Enerji Üretimi	3,86 MW

Muğla ili içerisinde yapılması planlanan santrallerin yenilenebilir enerji santrali kategorisinde olduğu görülmektedir.

BÖLÜM 3

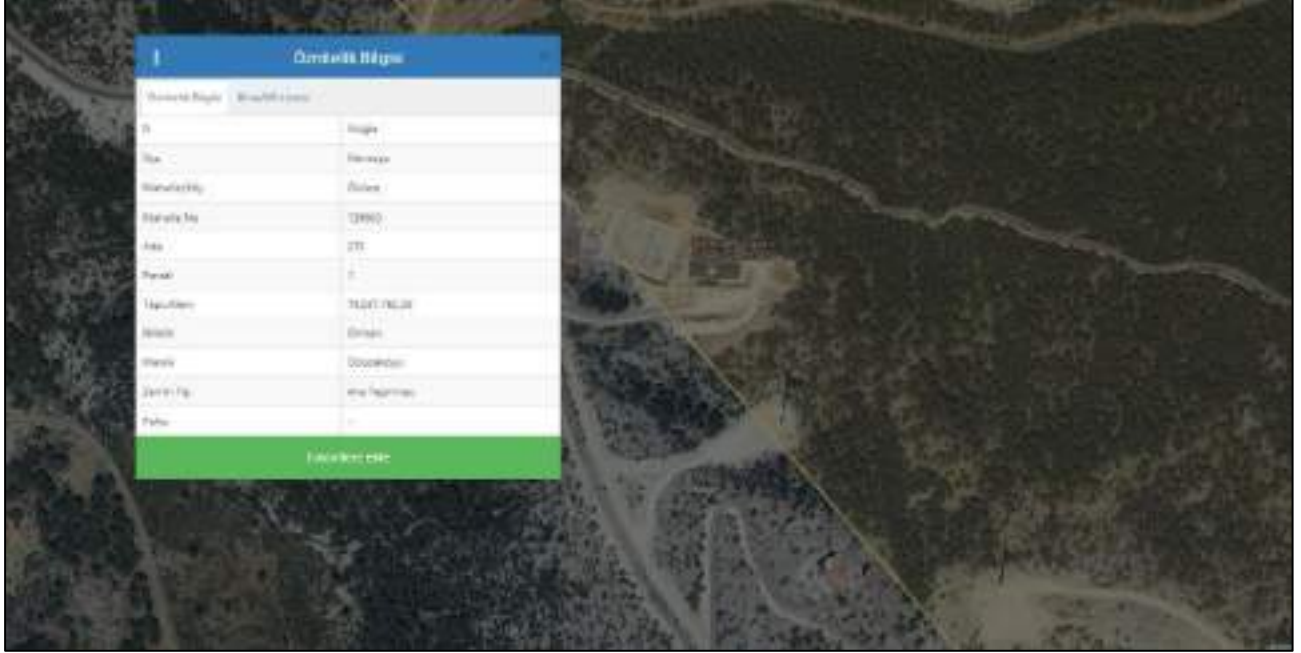
GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET HAKKI VE İMAR BİLGİLERİ

Bölüm 3

Gayrimenkulün Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri

3.1 Gayrimenkulün Mülkiyet Bilgileri

Değerleme konusu santral Muğla ili, Menteşe ilçesi, Yaraş-Özlüce köy hudutları dahilinde Yılanlı mevkinde konumlu rüzgar enerji santralidir. Rüzgar Enerji Santrali "Orman Arazisi" mülkiyet sınırları içerisinde yer almakta olup söz konusu rüzgar enerji santralleri için hazırlanmış "Orman İzni" sözleşmesindeki kullanım izni alanı 468.606,45 m²'dir.



Muğla Büyükşehir Belediyesi İmar Müdürlüğünde 09.12.2022 tarihi itibarı ile yapılan incelemelerde, değerlendirme konusu Fatma Derne RES projesinin orman siciline kayıtlı olan araziler üzerinde kurulduğu tespit edilmiştir.

Değerleme konusu Fatma RES projesi tesislerinin yer aldığı toplam 468.606,45 m²'lik alan orman siciline kayıtlı orman arazisi olup Derne Temiz Enerji Üretim A.Ş. tarafından 29.09.2011 tarihinde 49 yıllığına kiralanmıştır.

Değerleme konusu enerji santralinin üzerinde yer aldığı parseller Maliye Hazinesi mülkiyetinde olup özel mülkiyet söz konusu değildir. Bu sebeple taşınmazlar için takyidat belgesi alınmamış ve mülkiyet bilgisi araştırması yapılmamıştır.

3.2 Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri

Değerleme uzmanının tapu kayıtlarını inceleme çalışması, gayrimenkullerin mülkiyetini oluşturan hakları ve bu haklar üzerindeki kısıtlamaları tespit etmek amacı ile yapılır.

Değerleme konusu enerji santralinin üzerinde yer aldığı parseller Maliye Hazinesi mülkiyetinde olup özel mülkiyet söz konusu değildir. Bu sebeple taşınmazlar için takyidat belgesi alınmamış ve mülkiyet bilgisi araştırması yapılmamıştır.

Değerleme Konusu Gayrimenkulün Devredilebilmesine İlişkin Görüş:

Değerleme konusu tesise ilişkin takyidat kaydı bulunmamaktadır.

Takyidat Bilgilerinin Gayrimenkulün Değerine Etkisine İlişkin Görüş:

Değerleme konusu tesise ilişkin takyidat kaydı bulunmamaktadır.

3.3 Değerleme Konusu Gayrimenkul İle İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemlerine İlişkin Bilgi

Orman siciline kayıtlı araziler için, son üç yıl içinde gerçekleşen alım – satım ve hukuki durum değişiklikleri bulunmamaktadır. Bu araziler devletin hüküm ve tasarrufu altındadır. Söz konusu tesisin konumlu olduğu orman siciline kayıtlı araziler, 29.09.2011 tarihinde Derne Temiz Enerji Üretim A.Ş.'ye Kesin İzin Taahhüt Senedi ile RES projesi ve tesisleri için 49 yıllığına kiralanmıştır.

3.4 Gayrimenkulün ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumu

İmar durumu, imar planlarında belirlenen fonksiyon ve yapılaşma şartları doğrultusunda parselin kullanım koşullarını belirtir. İmar planlarına göre belirlenen kullanım koşulları, plan notlarında yer alan hükümler ve ilgili yönetmeliklerle birlikte değerlendirilmektedir. Bu doğrultuda, değerlendirme uzmanı tarafından ilgili resmi kurumlarda incelemeler yapılarak parselin imar durumu tespit edilir.

Rüzgar enerji santrallerinin bulunduğu bölgede, genel itibari ile tarım ve orman alanı lejandına sahip araziler yer almaktadır.

Muğla Büyükşehir Belediyesi İmar Müdürlüğünde 09.12.2022 tarihinde yapılan incelemeler sonucunda edinilen bilgilere ve ekte yer alan 03.12.2014 tarihli onaylı imar durum belgesine göre değerlendirme konusu rüzgar enerji santralinin imar durumu bilgileri aşağıda belirtilmiştir.

Plan Adı: 1/1.000 ölçekli “Muğla İli-Menteşe İlçesi-Yılanlı Mevki Rüzgar Enerji Santrali Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu”

Plan Onay Tarihi: 03.12.2014

Lejandı: Rüzgar Enerji Santrali (RES) Alanı

Şalt Kontrol Binası ve Şalt Merkezi Alanı için yapılaşma şartları;

- Emsal: 0,20
- H_{maks}: Teknolojinin gerektirdiği kadar
- Çekme Mesafeleri: Yollara ve komşu parsellere 5 m



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 41890033-305.03.15-E.15548
Konu : 480137816-Muğla İli, Mentеше İlçesi,
Yılanlı Mevkii Fatma RES Nazım ve
Uygulama Revizyon İmar Planı

07.09.2017

DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM A.Ş. NE
Ankara Cad. No:222 Karaoğlan Mah. Gölbaşı- ANKARA

İlgi : a) Derne Temiz Enerji Üretim A.Ş.'nin 23.08.2016 tarihli dilekçesi.
b) 29.05.2017 tarih ve 9103 sayılı yazımız.
c) Muğla Valiliğinin (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 12.07.2017 tarih ve 6191 sayılı yazısı ve ekleri.

İlgi (a) dilekçe ekinde Bakanlığımıza iletilen ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. maddesi ile 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname hükümleri ile uyarınca Bakanlık Makamınca onaylanarak ilgi (b) yazımız ekinde dağıtım yapılan Muğla İli, Mentеше İlçesinde Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'nun 29/09/2011 tarihli ve EÜ/3433-9/2084 sayılı üretim lisansına istinaden 80MWm/70 Mwe kurulu güce sahip "Fatma Rüzgar Enerji Santrali"ne ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu, Muğla Valiliğince (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 01.06.2017-03.07.2017 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup askı süreci içerisinde yapılan itirazlar ilgi (c) yazı ekinde Bakanlığımıza iletilmiştir.

Söz konusu itirazlar Bakanlığımızca değerlendirilmiş olup reddedilmiştir. Bu çerçevede anılan planların kesinleştiği ve ilgi (b) yazımız ekinde iletilen planlara ilişkin uygulamaya dair işlemlere başlanabileceği hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

 e-imzalıdır

Y. Erdal KAYAPINAR
Bakan a.
Genel Müdür

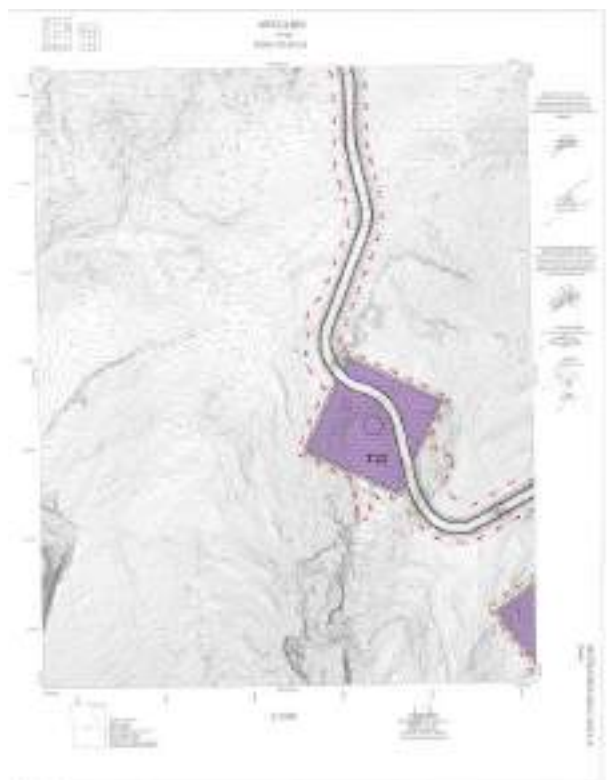
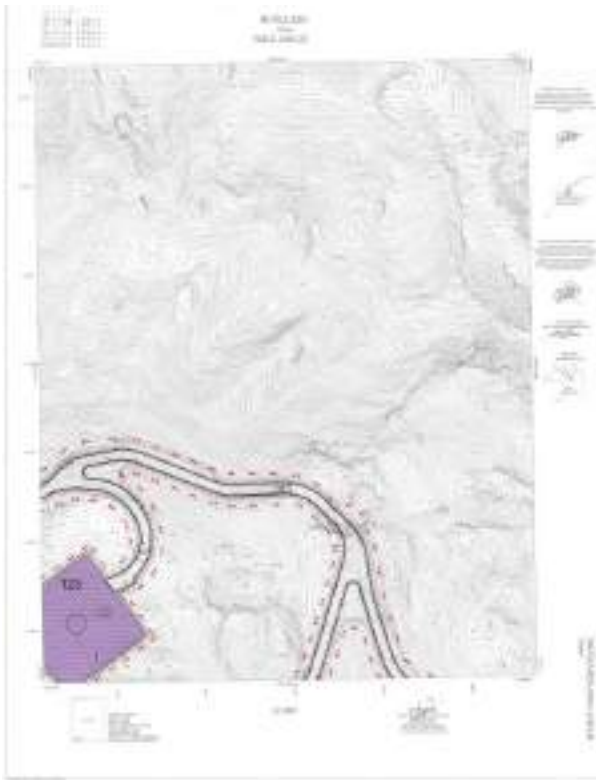
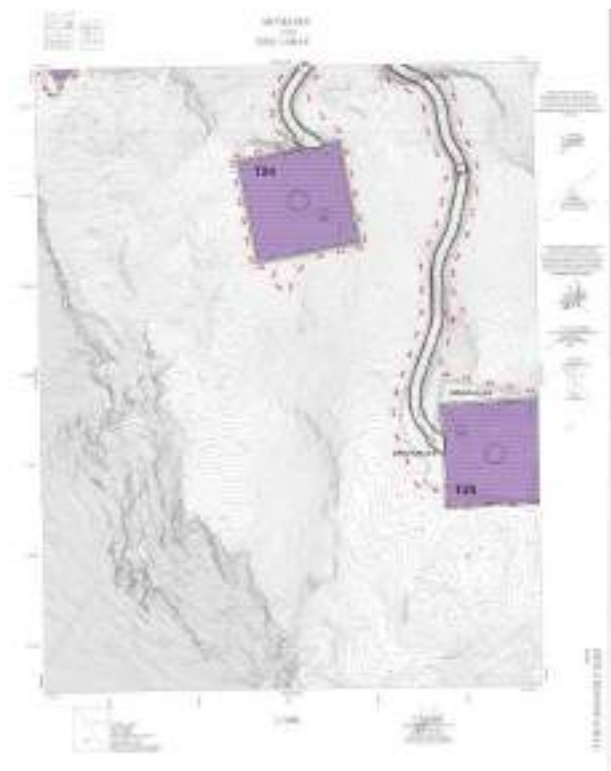
Dağıtım:

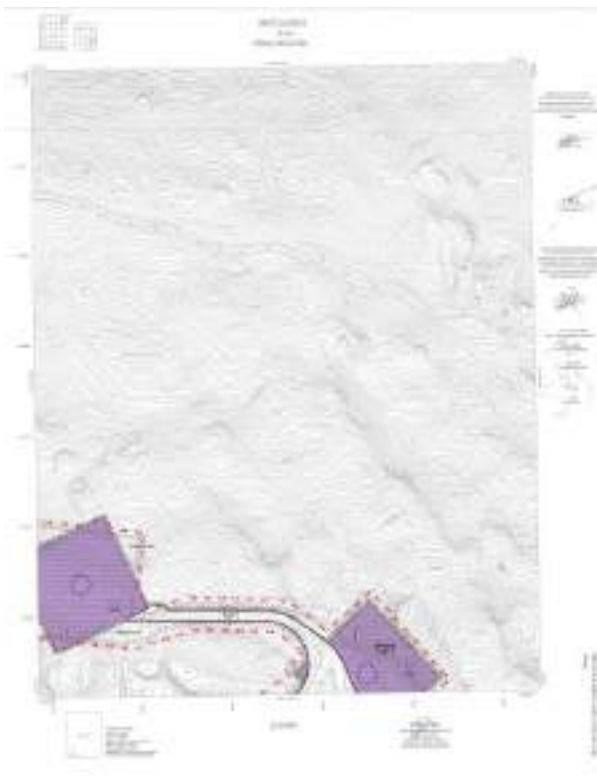
Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Mentеше Belediye Başkanlığına
MUĞLA
İller Bankası Anonim Şirketi Genel
Müdürlüğüne
Orman Ve Su İşleri Bakanlığına
(Orman Genel Müdürlüğü (Ogm))

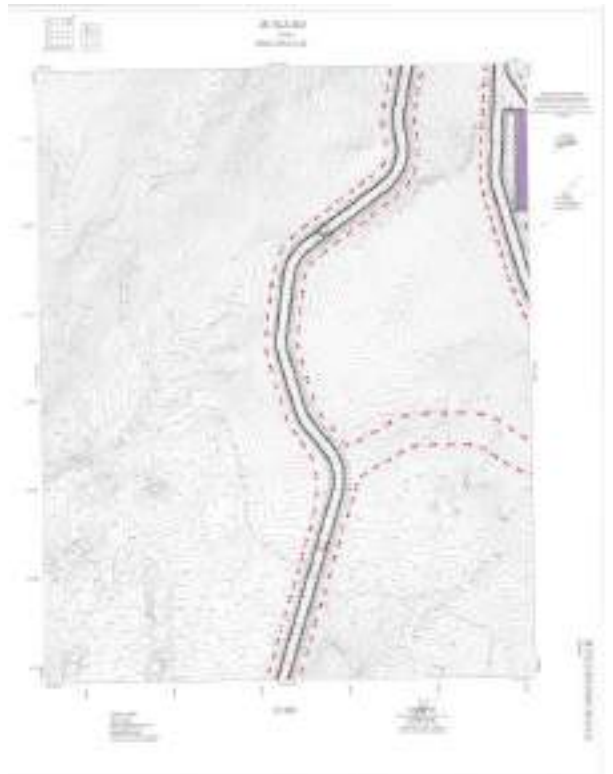
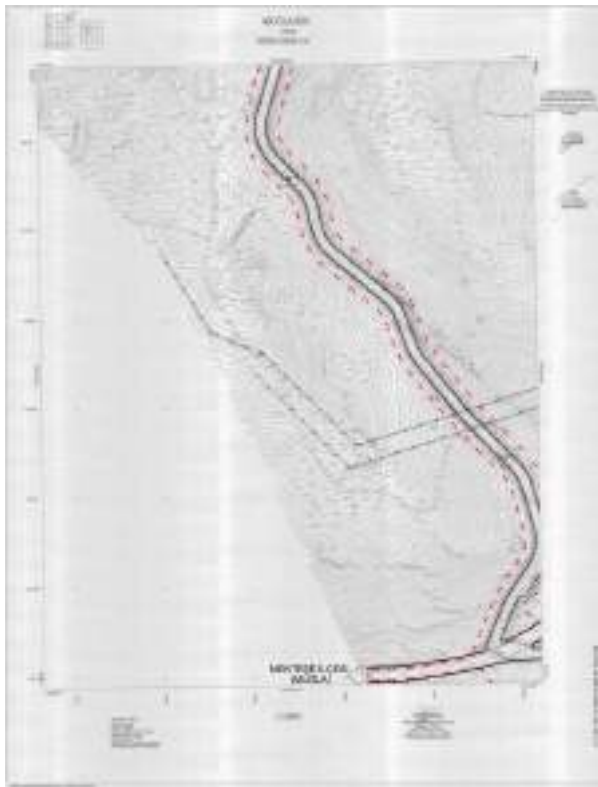
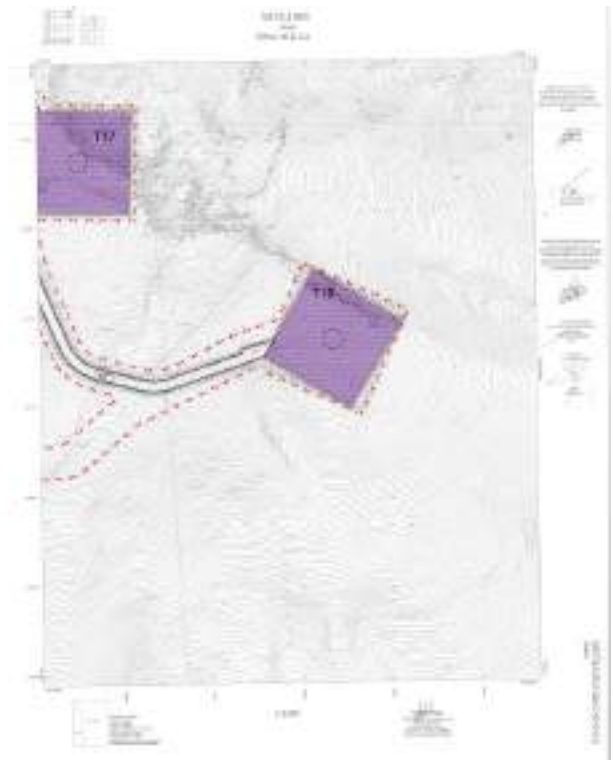
Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

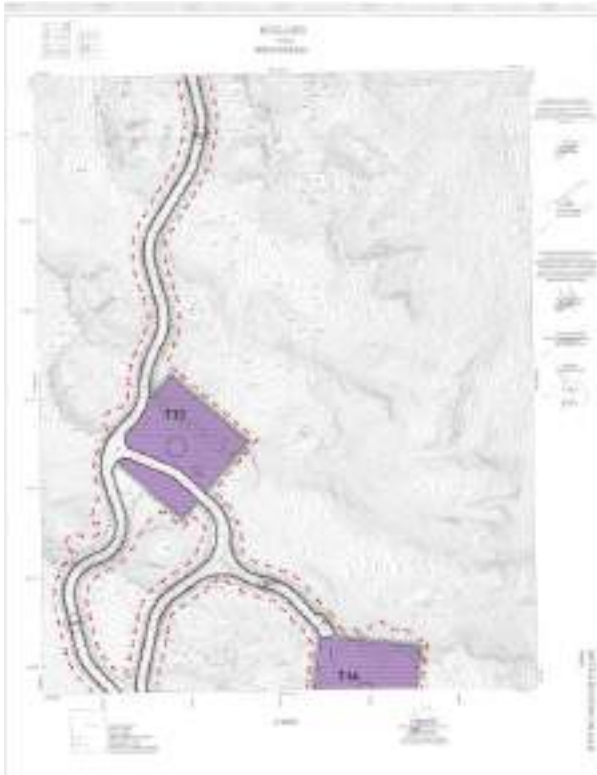
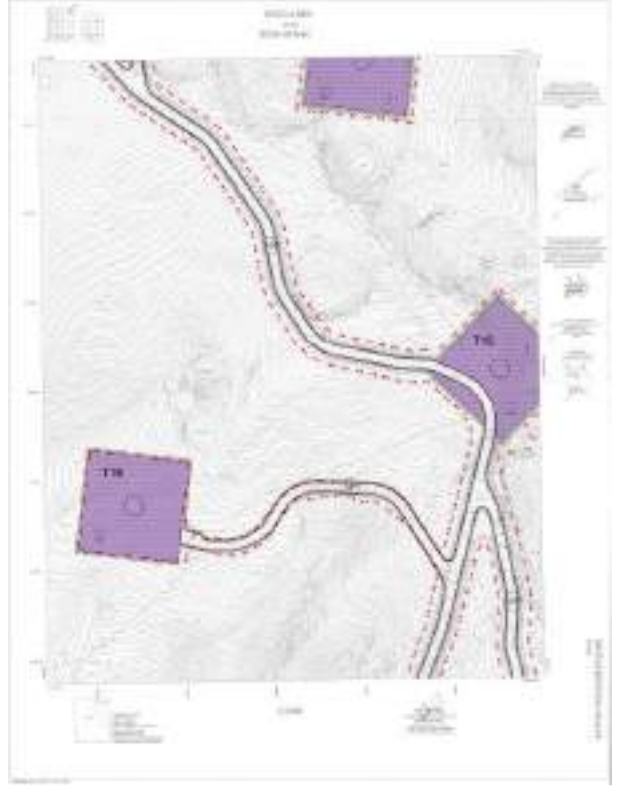
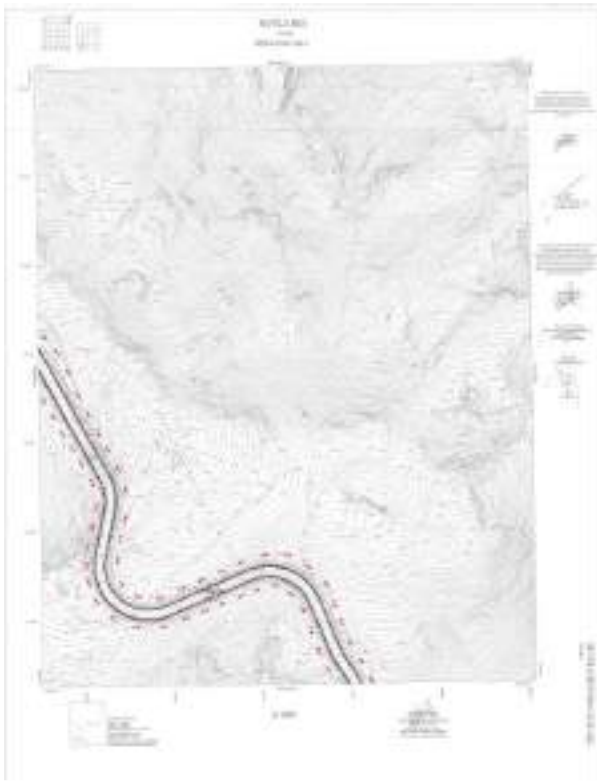
Evrak Doğrulama Kodu : FRIEMDNQZAZJKFLFDMXD Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
Mustafâ Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278
Çankaya/ANKARA

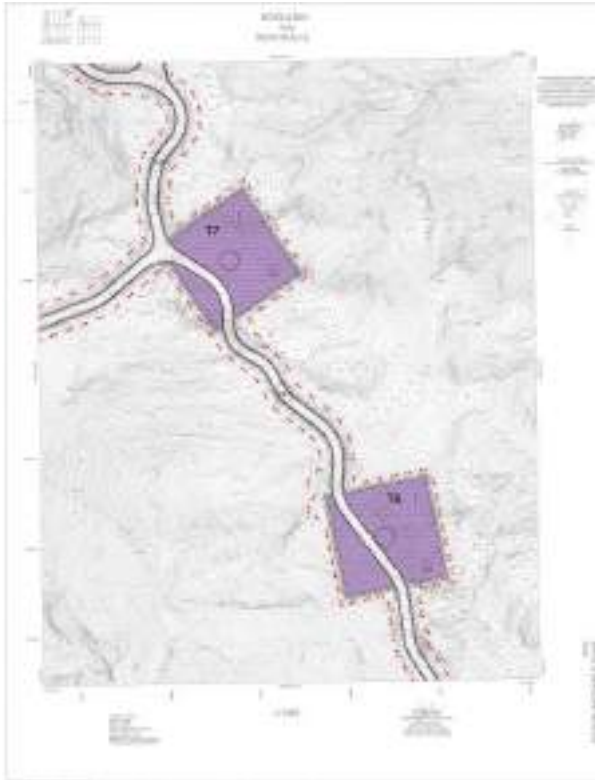
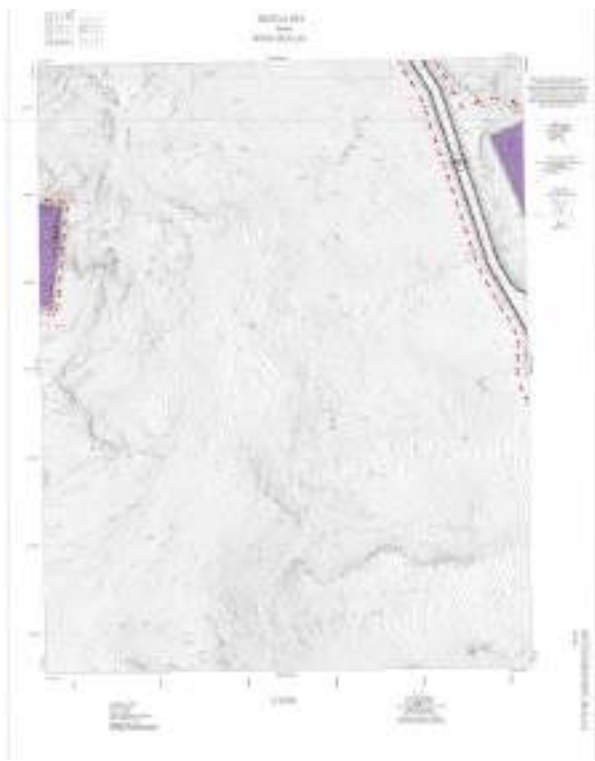
Bilgi için:Zahide HANCIOĞLU
Şehir Plancısı

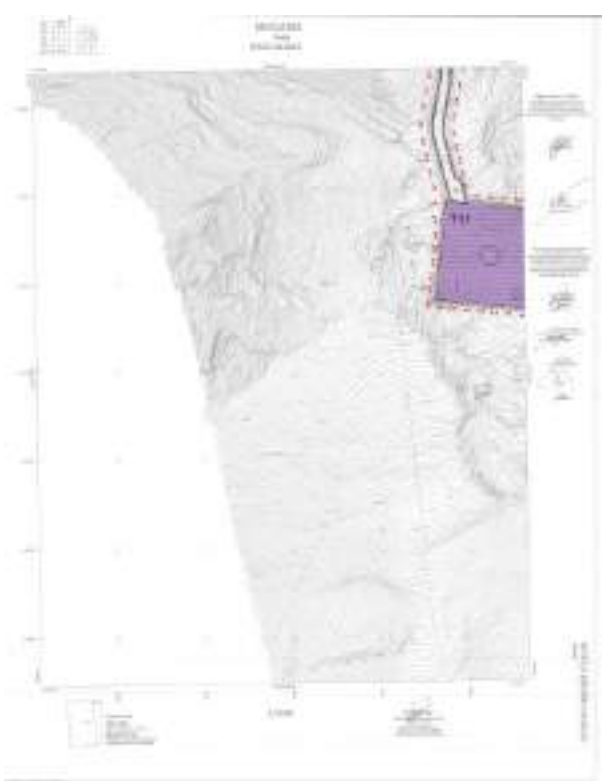


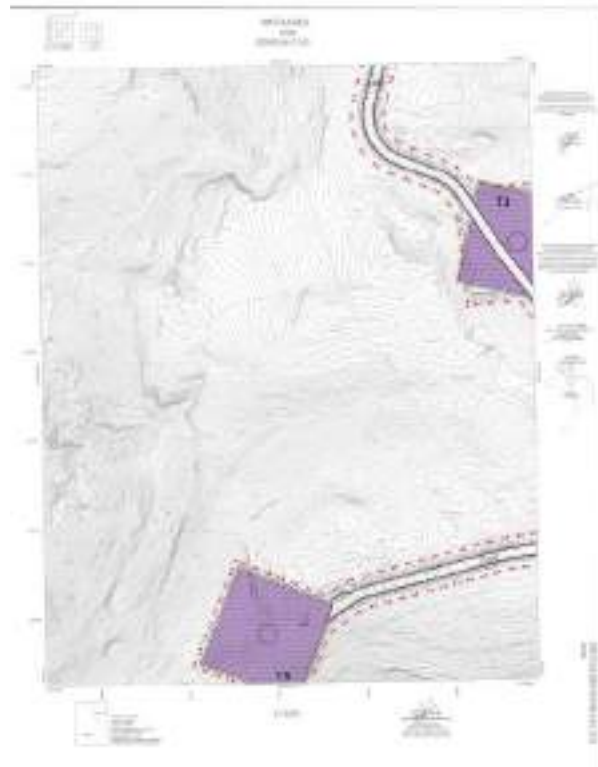
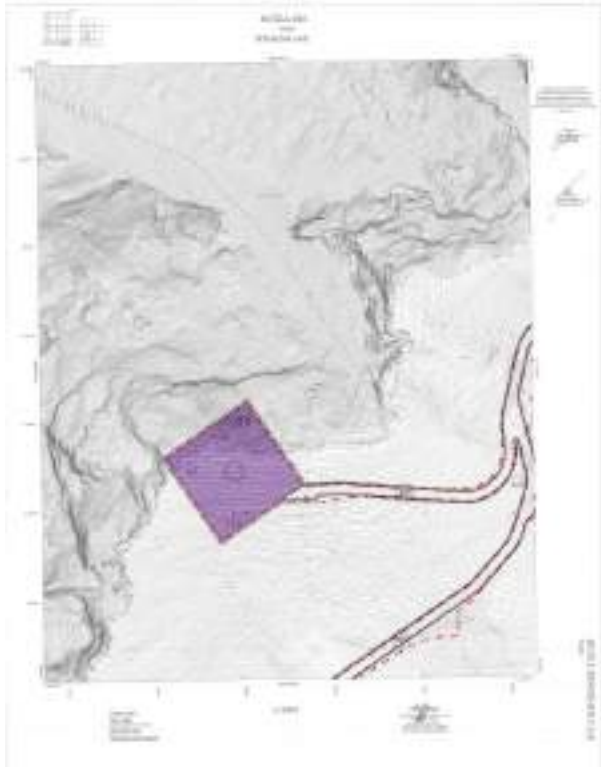
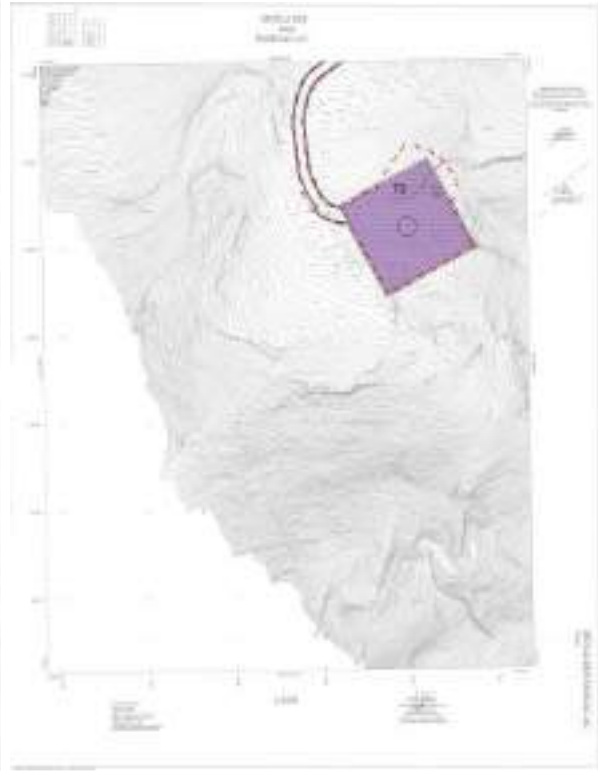
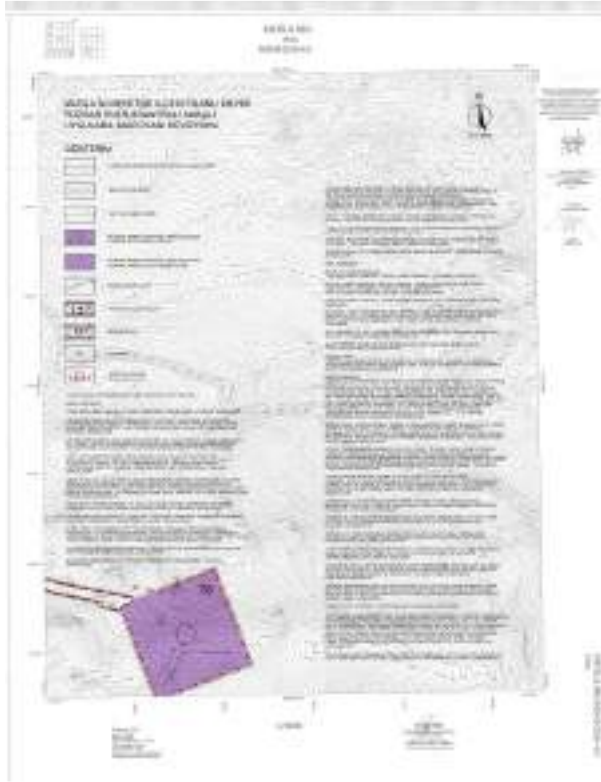


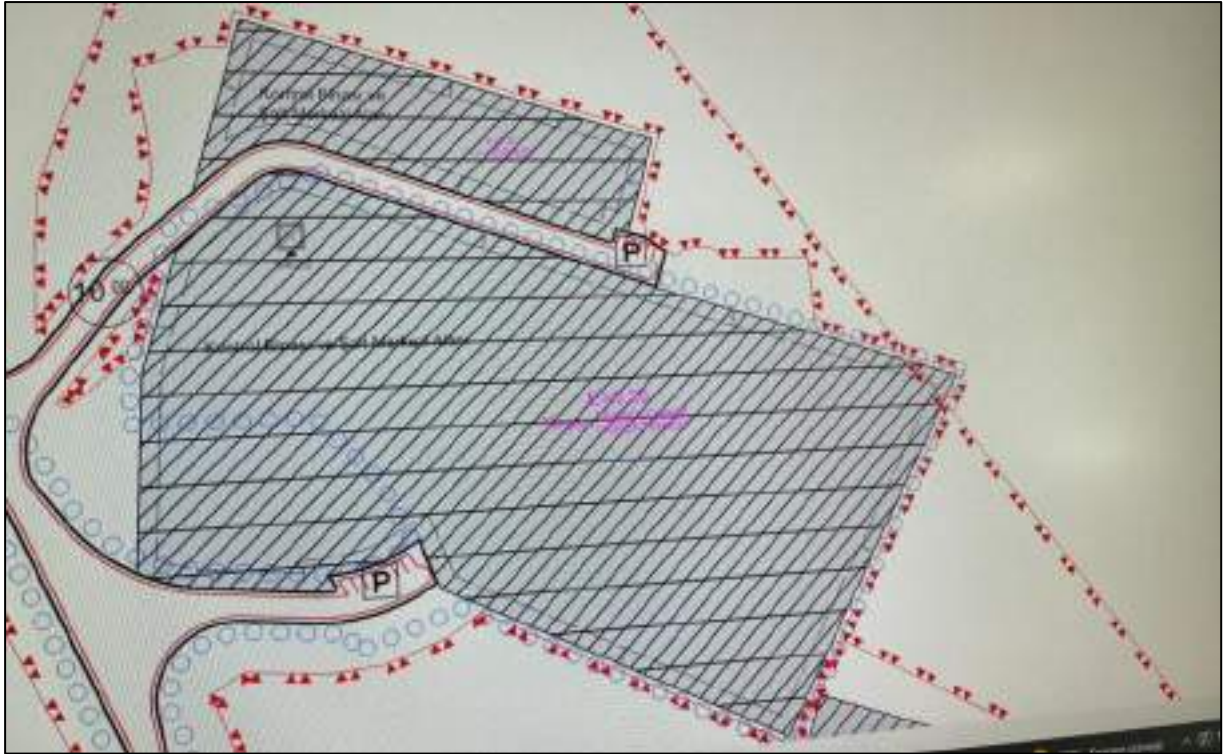
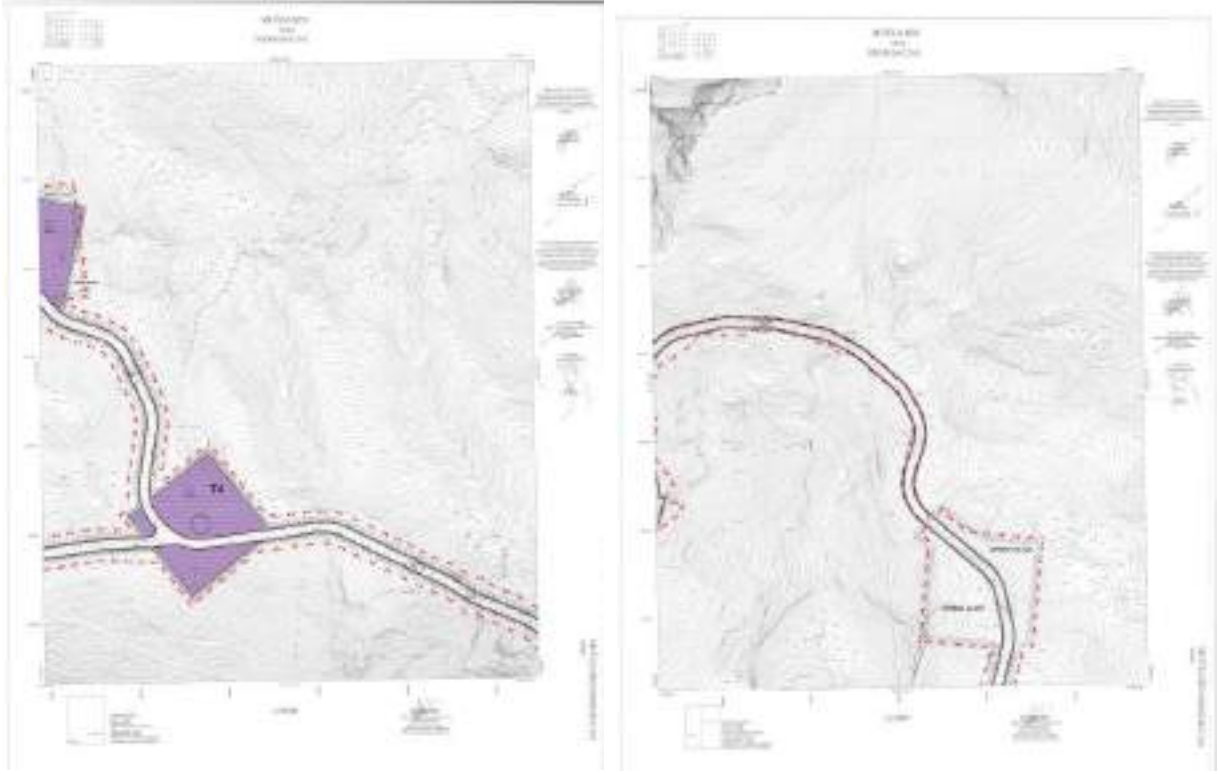












3.5 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri v.b.) İlişkin Bilgi

Değerleme konusu rüzgar enerji santrali 03.12.2014 tarihinde onaylanan 1/1.000 ölçekli “Uygulama İmar Planı”nda “Rüzgar Enerji Santrali Alanı” lejantında kalmakta olup Muğla Büyükşehir Belediyesi’nde 09.12.2022 tarihinde yapılan incelemelere göre son üç yıllık dönemde değerlendirme konusu rüzgar enerji santralini hukuki durumunda herhangi bir değişiklik meydana gelmediği tespit edilmiştir.

3.6 Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri İçin Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına ve Yapı Kullanma İzin Belgelerine İlişkin Bilgiler

Muğla Büyükşehir Belediyesi İmar Müdürlüğünde 09.12.2022 tarihinde yapılan incelemelere göre taşınmazlara ilişkin yasal belgeler aşağıda belirtilmiştir.

Yasal Belge	Tarih	No	Alan (m ²)	Veriliş Amacı	Açıklama
Onaylı Mimari Proje	01.07.2016	-	816	Yeni yapı	Ofis ve işyeri
Yapı Ruhsatı	01.07.2016	181/16	816	Yeni Yapı	Ofis ve işyeri
Yapı Ruhsatı	17.10.2016	271/16	816	İsim Değişikliği	Ofis ve işyeri
Yapı Kullanma İzni	01.06.2017	2017/108	816	Yeni Yapı	Ofis ve işyeri

Yapı Denetim:

Değerleme konusu taşınmazlar, 29.06.2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunu'na tabi olup yapı denetimi, Köprülü Veysipaşa Mahallesi, Hükümet Bulvarı No:59/1 Efeler/Aydın adresinde faaliyet gösteren MMH Yapı Denetim A.Ş. tarafından yapılmıştır.

3.7 Gayrimenkul İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti vb. Durumlara Dair Açıklamalar

Değerleme konusu rüzgar enerji santrali için riskli yapı tespiti yapılmamış olup yapıya ait alınmış herhangi bir durdurma kararı ve yıkım kararı bulunmamaktadır.

3.8 İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Yapılan incelemeye göre değerlendirme konusu enerji santraline ilişkin; 16.06.2020 onay tarihli "Yapı Ruhsatları" bulunmaktadır. Bununla birlikte taşınmaz enerji santrali olduğundan konu tesisteki santral sahasının 01.06.2013 tarih ve 28664 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 59.maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanununun 44. Maddesi uyarınca Yapı Ruhsatına tabi olmadığı belirtilmiştir.

Konu tesise ait 29.06.2060 bitiş tarihli kesin izin taahhüt belgesi bulunmakta olup mevzuat uyarınca alması gereken başka bir belge bulunmamaktadır.

3.9 Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikasına İlişkin Bilgi

Değerleme konusu tesise ait belediye arşiv dosyasında, konu santral için düzenlenmiş enerji verimlilik sertifikası bulunmamaktadır.

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

Değerleme konusu tesise yönelik olarak dosyasında ve tapu kayıtlarında herhangi bir sözleşme bilgisi bulunmamaktadır.

3.11 Projeye İlişkin Detaylı Bilgi ve Planların ve Söz Konusu Değerin Tamamen Mevcut Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama

Konu çalışma bir proje değerlemesi kapsamında değildir.

BÖLÜM 4

TESİSİN KONUM ANALİZİ

Bölüm 4

Tesisin Konum Analizi

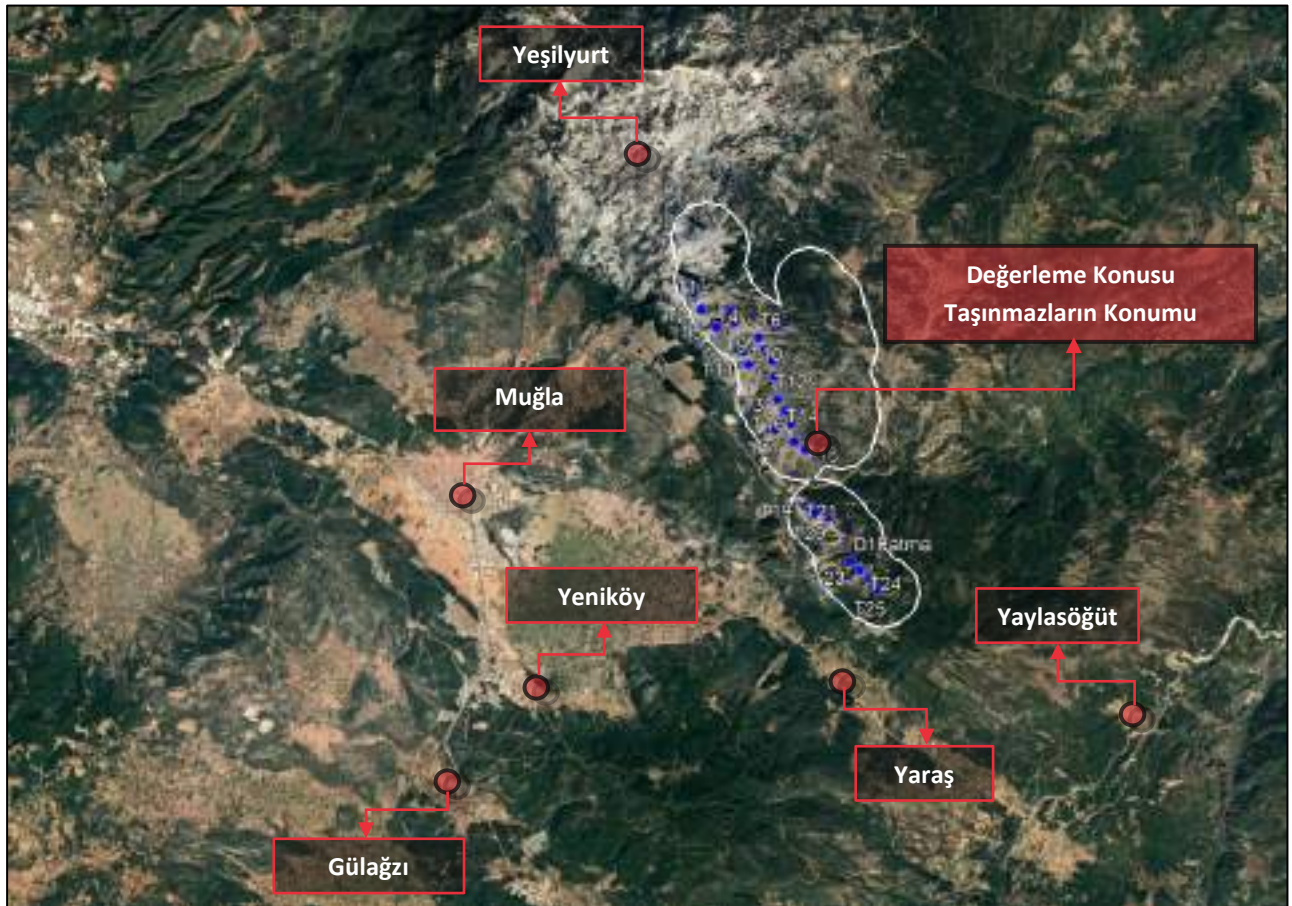
4.1 Tesisin Konumu ve Çevre Özellikleri

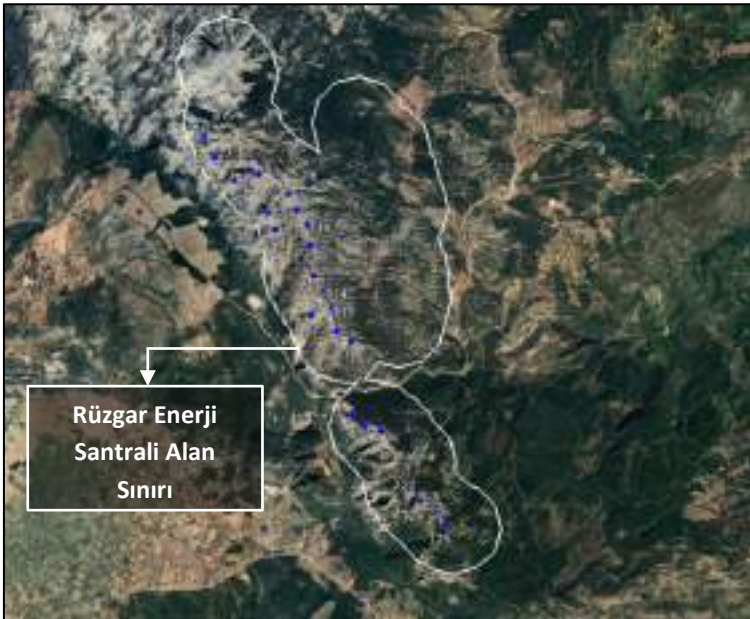
Gayrimenkulün açık adresi: Muğla ili, Menteşe ilçesi, Yaraş-Özlüce Köyleri, Yılanlı mevki, Fatma Rüzgar Enerji Santrali

Değerleme konusu rüzgar enerji santrali Muğla'nın Menteşe ilçesinde konumlandırılmıştır. İlçenin doğusunda Denizli, kuzeyinde Kavaklıdere ve Yatağan ilçeleri, güneyinde Ula ilçesi bulunmaktadır. Menteşe, genel olarak güneyden kuzeye ve doğuya doğru yükselen sık çam ormanları ile kaplı dağlık ve ormanlık bir arazi yapısına sahiptir. İlçe ekonomisi tarım, orman işçiliği ve hayvancılığa dayalıdır. Özellikle balıkçılık ve arıcılık faaliyetleri ilçenin önemli hayvancılık gelirlerini oluşturmaktadır.

Değerleme konusu santralin konumlandığı bölgede orman arazileri ve tarım arazileri yer almaktadır. Taşınmazlar Menteşe ilçe merkezine 10,50 km mesafede yer almaktadır. Değerleme konusu enerji santrali "Orman Arazisi" mülkiyeti sınırları içerisinde olup kullanım izin alanı 468.606,45 m²'dir.

Rüzgar enerji santralleri dağlık bölgede konumlandırılır. Taşınmazlara ulaşım özel araç ile sağlanmaktadır.





Bazı Önemli Merkezlere Uzaklıklar;

Yer	Mesafe
Menteşe İlçe Merkezi	10,50 km
Muğla İl Merkezi	22,50 km
Dalaman Havalimanı	125,00 km

BÖLÜM 5

DEĞERLEME KONUSU TESİSİN TANIMI VE VARLIKLARA İLİŞKİN BİLGİLER

Bölüm 5

Değerleme Konusu Tesis Tanımı ve Varlıklara İlişkin Bilgiler

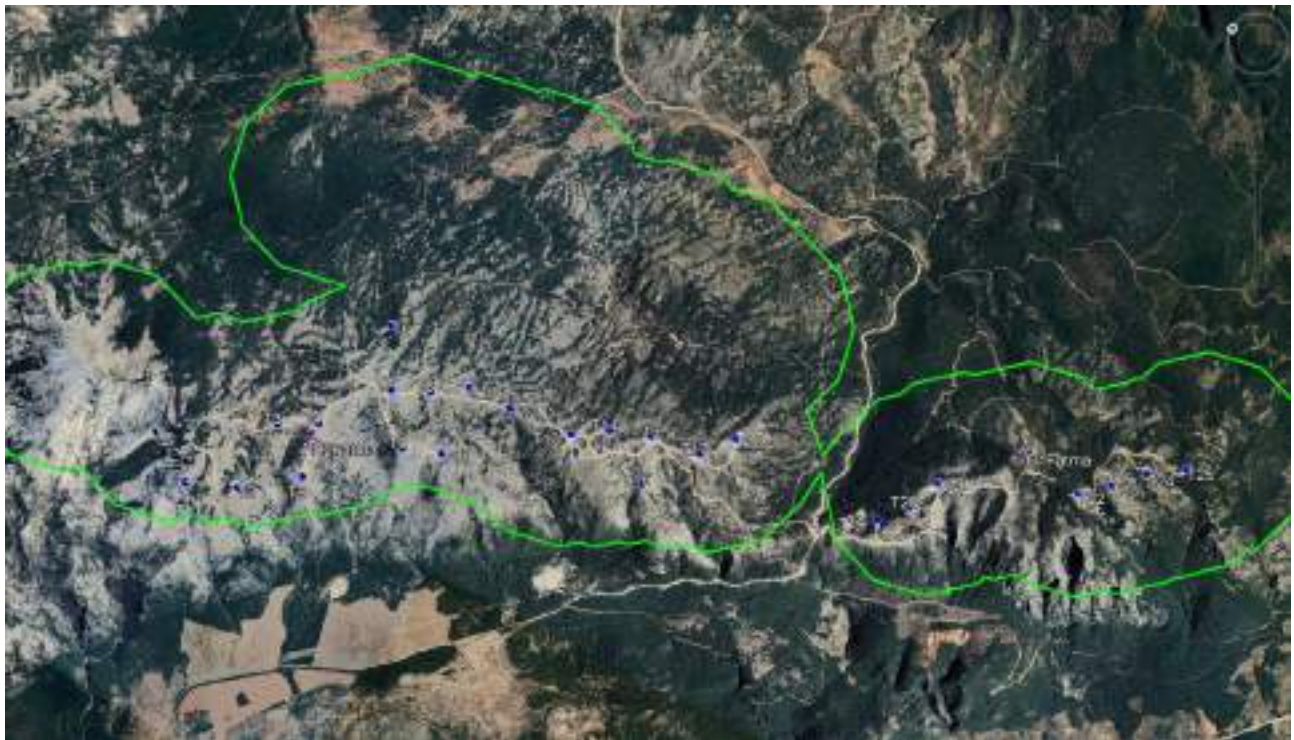
5.1 Değerleme Konusu Tesisin Tanımı

Değerleme konusu tesis, Orman Genel Müdürlüğü İzin ve İrtifak Dairesi Başkanlığı tarafından verilmiş olan 468.606,45 m² alan üzerinde yer almaktadır. Santralin bir bölümü niteliği orman olan ve 79.237.762,28 m² yüz ölçüme sahip olan 273 ada 1 parsel üzerinde yer almakta olup bir bölümü ise tescil harici alanda yer almaktadır. Tesis kapsamında 25 adet rüzgar türbini bulunmaktadır.

Tesis kapsamında inşai yapı olarak nitelendirilebilecek idari bina ve depo bulunmaktadır. İdari bina 816,00 m² kapalı brüt alandan oluşmaktadır. Tek katlı olarak betonarme sistemde inşa edilmiş olan yapı tesisin idari işlerini yürütmek amacıyla kullanılmaktadır. Bina içinde zeminler seramik kaplı olup duvarlar sıva üzeri boyalıdır. Depo binası mahallinde yapılan incelemelere göre yaklaşık 40,00 m² alana sahiptir.

Bununla birlikte 25 adet rüzgar türbinin ürettiği enerjinin depolandığı 25 adet trafo köşkü bulunmakta olup söz konusu trafoların her biri 12,00 m² alana sahiptir. Trafolar toplam 300,00 m² alana sahiptir. Ayrıca tesis kapsamında, yollar, bariyerler, beton sahalar vb. gibi alt yapı ve ruhsata tabi olmayan maliyet kalemleri bulunmaktadır.

Bina Adı	Alan (m ²)
İdari Bina	752,00
Depo Yapısı	65,00
Trafolar	170,00
TOPLAM	1.156,00





5.2 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Fiziki ve Yapısal Özellikleri

İnşaat Tarzı	Betonarme
İnşaat Nizamı	Ayrık nizam
Ana Gayrimenkulün Kat Adedi	Zemin Kat
Bina Toplam İnşaat Alanı	1.156,00 m ²
Yaşı	5
Dış Cephe	Sıva üzeri boya
Elektrik / Su / Kanalizasyon	Şebeke
Isıtma Sistemi	Mevcut değil
Havalandırma Sistemi	Mevcut
Asansör	Mevcut değil
Jeneratör	Mevcut
Yangın Merdiveni	Mevcut
Park Yeri	Açık otopark

5.3 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Kullanım Amacı ile İç Mekan İnşaat ve Teknik Özellikleri

Değer takdirinde taşınmazların aşağıda belirtilen iç mekan inşaat ve teknik özelliklerine ait veriler dikkate alınmıştır.

Kullanım Amacı	Rüzgar Enerji Santrali
Alanı	1.156,00 m ²
Zemin	Kismen beton zemin, kısmen seramik kaplama ve ıslak hacimlerde fayans
Duvar	Kismen sıva üzeri boya, kısmen sac panel, ıslak hacimlerde fayans kaplama
Tavan	Sıva üzeri boya
Aydınlatma	Floresan, armatür

5.4 Varsa Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeye İlgili Tespit Edilen Ruhsata Aykırı Durumlara İlişkin Bilgiler

Planlı Alanlar Yönetmeliği'nin *56.(5) Maddesi'ne göre değerlendirme konusu santral yapı ruhsatına tabi değildir.

*Kamuya ait alanlarda kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan veya yaptırılacak olan; karayolu, demiryolu, liman, yat limanı ve benzeri ulaşım tesisleri, bunların tamamlayıcı niteliğindeki trafik ve seyir kuleleri, çekek yeri, iskele, açık ve kapalı barınak, tersane, tamir ve bakım istasyonları, tünel, köprü, menfez, baraj, hidroelektrik santrali, rüzgâr ve güneş enerji santrali, sulama ve su taşıma hatları, su dolmuş tesisleri, arıtma tesisleri, katı atık depolama ve transfer tesisleri ile atık ayrıştırma tesisleri, her tür ve nitelikteki enerji, haberleşme ve iletişim istasyonları ve nakil hatları, doğal gaz ve benzeri boru hatları, silo, dolmuş istasyonları, rafineri gibi enerji, sulama, tabii kaynaklar, ulaştırma, iletişim ve diğer altyapı hizmetleri ile ilgili tesisler ve bunların müştemilatı niteliğinde olan kontrol ve güvenlik üniteleri, trafo, eşanjör, elavator, konveyör gibi yapılar, bu işleri yapmak üzere geçici olarak kurulan beton ve asfalt santralleri, yapı ruhsatına tabi değildir.

5.5 Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişiklikleri 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21'nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerekli Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Planlı Alanlar Yönetmeliği'nin *56.(5) Maddesi'ne göre değerlendirme konusu santral yapı ruhsatına tabi değildir.

*Kamuya ait alanlarda kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan veya yaptırılacak olan; karayolu, demiryolu, liman, yat limanı ve benzeri ulaşım tesisleri, bunların tamamlayıcı niteliğindeki trafik ve seyir kuleleri, çekek yeri, iskele, açık ve kapalı barınak, tersane, tamir ve bakım istasyonları, tünel, köprü, menfez, baraj, hidroelektrik santrali, rüzgâr ve güneş enerji santrali, sulama ve su taşıma hatları, su dolmuş tesisleri, arıtma tesisleri, katı atık depolama ve transfer tesisleri ile atık ayrıştırma tesisleri, her tür ve nitelikteki enerji, haberleşme ve iletişim istasyonları ve nakil hatları, doğal gaz ve benzeri boru hatları, silo, dolmuş istasyonları, rafineri gibi enerji, sulama, tabii kaynaklar, ulaştırma, iletişim ve diğer altyapı hizmetleri ile ilgili tesisler ve bunların müştemilatı niteliğinde olan kontrol ve güvenlik üniteleri, trafo, eşanjör, elavator, konveyör gibi yapılar, bu işleri yapmak üzere geçici olarak kurulan beton ve asfalt santralleri, yapı ruhsatına tabi değildir.

5.6 Santral ve Ekipmanların Fiziki Durumu

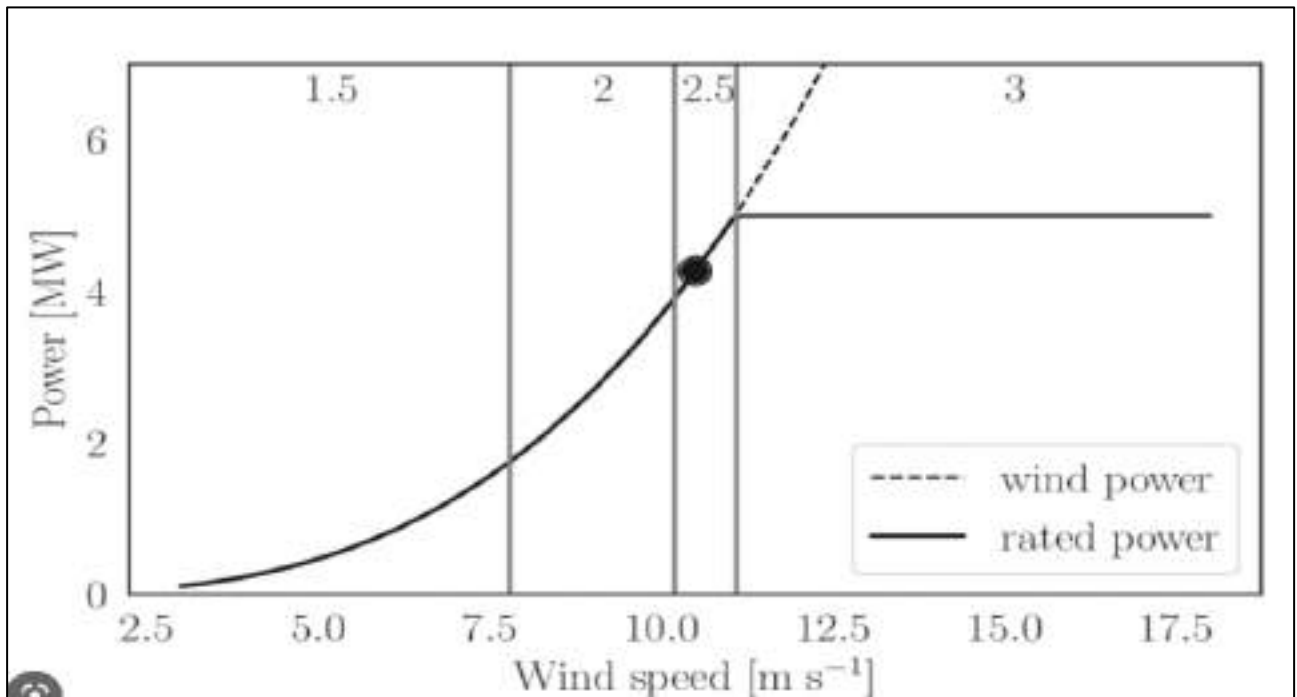
Fatma rüzgâr santrali Muğla'nın Merkez ilçesinde bulunur. Gürış Holding'e bağlı ortağı olan Derne Temiz Enerji Üretim A.Ş. tarafından işletilen santralin toplam kurulu gücü 80 MW'tır.

Tesiste her biri 3,2 MW güce sahip 25 adet türbin bulunmaktadır. Tesisin üretim lisansı EPDK'dan 49 yıl süre ile verilmiştir.

Türbin No	Kurulu Güç	Marka ve Tip	Model Yılı	Seri No
T01	3,2 MW	SIEMENS- SWT-3,2 -113 DD	2016	3200490
T02	3,2 MW	SIEMENS- SWT-3,2 -113 DD	2016	3200491
T03	3,2 MW	SIEMENS- SWT-3,2 -113 DD	2016	3200492
T04	3,2 MW	SIEMENS- SWT-3,2 -113 DD	2016	3200493
T05	3,2 MW	SIEMENS- SWT-3,2 -113 DD	2016	3200494
T06	3,2 MW	SIEMENS- SWT-3,2 -113 DD	2016	3200495
T07	3,2 MW	SIEMENS- SWT-3,2 -113 DD	2016	3200496
T08	3,2 MW	SIEMENS- SWT-3,2 -113 DD	2016	3200497
T09	3,2 MW	SIEMENS- SWT-3,2 -113 DD	2016	3200498
T10	3,2 MW	SIEMENS- SWT-3,2 -113 DD	2016	3200499
T11	3,2 MW	SIEMENS- SWT-3,2 -113 DD	2016	3200500
T12	3,2 MW	SIEMENS- SWT-3,2 -113 DD	2016	3200501
T13	3,2 MW	SIEMENS- SWT-3,2 -113 DD	2016	3200502
T14	3,2 MW	SIEMENS- SWT-3,2 -113 DD	2016	3200503
T15	3,2 MW	SIEMENS- SWT-3,2 -113 DD	2016	3200504
T16	3,2 MW	SIEMENS- SWT-3,2 -113 DD	2016	3200505

T17	3,2 MW	SIEMENS- SWT-3,2 -113 DD	2016	3200506
T18	3,2 MW	SIEMENS- SWT-3,2 -113 DD	2016	3200507
T19	3,2 MW	SIEMENS- SWT-3,2 -113 DD	2016	3200508
T20	3,2 MW	SIEMENS- SWT-3,2 -113 DD	2016	3200509
T21	3,2 MW	SIEMENS- SWT-3,2 -113 DD	2016	3200510
T22	3,2 MW	SIEMENS- SWT-3,2 -113 DD	2016	3200511
T23	3,2 MW	SIEMENS- SWT-3,2 -113 DD	2016	3200512
T24	3,2 MW	SIEMENS- SWT-3,2 -113 DD	2016	3200513
T25	3,2 MW	SIEMENS- SWT-3,2 -113 DD	2016	3200514

Tesiste kullanılan türbinler, Almanya menşeli türbin firması Siemens'in SWT – 3,2 – 113 DD modelidir. Edirne RES'te her biri 3,2 MW kurulu güce sahip türbinler, minimum 8 m/s rüzgâr hızında devreye alınabilir ve maksimum 25 m/s rüzgâr hızında çalışabilir.



5.7 Ticari Yükümlülükler, İzinler ve Lisanslar

Fatma RES için firma tarafından alınmış izin, lisans, anlaşma ve belgeleri tarafımızca incelenmiştir. Fatma RES'in ticari faaliyetine engel olacak bir bulguya rastlanmamıştır. Önemli süreçlerin özet açıklamaları ve ilgili tablo aşağıda verilmiştir.

Tesisin EPDK'dan alınmış EÜ/3433-9/2084 numaralı Üretim Lisansı mevcuttur. Söz konusu lisans 80 MW_m (25 adet 3,2 MW) için alınmıştır ve 29.09.2011 tarihinden itibaren 49 yıl süreyle geçerlidir.

Tesisin Muğla Ticaret ve Sanayi Odası'ndan alınmış 2022/143 nolu kapasite raporu mevcuttur. Söz konusu kapasite raporu 26.08.2022 tarihinde alınmış olup geçerlilik süresi sonu 26.08.2024'tür. Kapasite raporuna göre tesiste 2 mühendis, 2 idari personel ve 8 işçi olmak üzere toplam 12 kişi çalışmaktadır ve 25 adet türbinin yıllık üretim kapasitesi 230.200 MWh/yıl'dır.

Muğla RES için firma tarafından alınmış izinler ve lisansların özeti aşağıdaki tabloda verilmektedir.

İlgili Kurum	Belge ve İzin Türü	Belge Tarihi
Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu	Üretim Lisansı	16.03.2011
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	Geçici Kabul (proje)	29.09.2011
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	Geçici Kabul (proje)	20.09.2016
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	Geçici Kabul (proje)	28.09.2016
Türkiye Elektrik İletim A.Ş.	Bağlantı Anlaşması	02.10.2013
Türkiye Elektrik İletim A.Ş.	Sistem Kullanım Anlaşması	03.10.2016
Muğla Ticaret ve Sanayi Odası	Kapasite Raporu	26.08.2022

BÖLÜM 6

SWOT ANALİZİ

Bölüm 6

SWOT Analizi

+ GÜÇLÜ YANLAR

- Tesis içerisinde yer alan bölümlerin planlı yapısı ve bakım onarımdan sorumlu personelin tesis içerisinde yer alması; makine ve ekipmanların periyodik bakım, revizyon ve onarımlarının zamanında yapılmasını kolaylaştırmaktadır.
- Makine ve ekipmanların periyodik bakım ve onarımlarının yapılmakta olduğu bilgisi alınmıştır.
- Konu santral enerji talebinin yüksek olduğu bir bölgede konumludur.
- Konu tesisin 29.09.2060 tarihine kadar kesin izin süresi bulunmaktadır.
- Değerleme konusu santral 1/1.000 ölçekli “Uygulama İmar Planı” kapsamında “RES Alanı” lejantında kalmaktadır.
- Taşınmazların konumlu olduğu ana gayrimenkule araçlar ile kolay ulaşım sağlanmaktadır.
- Söz konusu taşınmazların yer aldığı ana gayrimenkulün otopark, güvenlik gibi imkanları bulunmaktadır.
- Tesiste kullanılan inşai kalite ve ekipman kalitesinin iyi olduğu görülmüştür.
- Tesis türbinleri Dünya üzerindeki projeleri ile kendini ispatlamış Siemens firması üretimidir. Bu durum yedek parça, yazılım geliştirme vb. alanlarda tesisin sürdürülebilirliğini olumlu etkilemektedir.
- Türbin geçmiş arıza kayıtlarında performansı etkileyecek türden kronik ya da büyük bir kırım bulunmamaktadır.

- ZAYIF YANLAR

- Değerleme konusu santral “Orman Arazisi” mülkiyeti sınırları içerisinde konumludur.
- Değerleme konusu tesiste yer alan türbinlerin herhangi bir yere taşınması fiziksel ve ekonomik açıdan zor olacaktır. Bu tür enerji tesislerinde bulunan makine ve ekipmanların tekil satış kabiliyetinin olmaması, kısıtlı bir alıcı topluluğuna hitap etmesine neden olmaktadır.
- Tesis niteliği itibarıyla kısıtlı sayıda alıcıya hitap etmektedir.

✓ FIRSATLAR

- Değerleme konusu santrali oluşturan makinelerin dünyanın farklı bölgelerinde değerlendirilebilme potansiyeli bulunmaktadır.
- Günümüzde yenilenebilir enerji tesislerine sunulan teşvik ve imkanlar oldukça fazladır.
- Önümüzdeki dönem Avrupa başta olmak üzere yükselen yenilenebilir enerji kullanma trendinin artarak devam edeceği düşünülmektedir.

✘ TEHDİTLER

- Mart 2020’de pandemi ilan edilen COVID-19 salgınının güncel durumda etkileri azalmış olmakla birlikte Dünya Sağlık Örgütü pandemi sürecini henüz sonlandırmamıştır
- Döviz kuruna bağlı olarak satış işlemleri gerçekleşen makine-ekipmanlar için, son dönemde kur/TL dönüşümlerinde yaşanan dalgalanmalar sıfır veya ikinci el makine-ekipman alım ve satım işlemlerini olumsuz yönde etkilemektedir.

BÖLÜM 7

DEĞERLEMEDE KULLANILAN YAKLAŞIMLARIN ANALİZİ

Bölüm 7

Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi

7.1 Değerleme Yaklaşımları

Uluslararası Değerleme Standartları kapsamında üç farklı değerlendirme yaklaşımı bulunmaktadır. Bu yaklaşımlar sırasıyla “Pazar Yaklaşımı”, “Gelir Yaklaşımı” ve “Maliyet Yaklaşımı”dır. Her üç yaklaşımın Uluslararası Değerleme Standartları’nda yer alan tanımları aşağıda yer almaktadır.

Pazar Yaklaşımı

Motorlu taşıtlar, belirli ofis ekipmanları veya endüstriyel makineler gibi benzer yapıdaki tesis ve ekipman sınıfları için, benzer varlıklara ait yeterli miktarda güncel satış verisi mevcut olabildiğinden, genel olarak pazar yaklaşımı kullanılır. Ancak, birçok tesis ve ekipman türünün spesifik bir amaca yönelik olarak kurulmuş veya üretilmiş olması ve bunların doğrudan satışına ilişkin bilgilerin mevcut olmadığı durumlar nedeniyle, pazar verisinin yeterli veya mevcut olmaması halinde, değer görüşünün gelir yaklaşımına veya maliyet yaklaşımına göre verilmesinde dikkat sarf edilmesi gerekir. Bu durumlarda, değerlemede gelir yaklaşımı veya maliyet yaklaşımından birinin benimsenmesi uygun olabilir.

Gelir Yaklaşımı

Bir grup varlıktan oluşan bir üretim tesisinin, pazarlanabilir bir ürün üretmek amacıyla işletilmesinde olduğu gibi, varlık veya bir grup tamamlayıcı varlık için belirli nakit akışlarını tanımlamak mümkün oluyorsa, tesis ve ekipman değerlemesinde gelir yaklaşımı kullanılabilir. Ancak, bazı nakit akışları maddi olmayan varlıklara atfedilebilir ve bunları tesis ve ekipmanın nakit akışına katkısından ayırmak zor olabilir. Genelde tesis ve ekipmanın ayrı ayrı kalemleri için gelir yaklaşımı kullanımı pratik bir uygulama değildir; ancak, bir varlık veya varlık grubuyla ilgili ekonomik yıpranmanın mevcudiyeti ve miktarının değerlendirilmesinde gelir yaklaşımından istifade edilebilir.

Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımı, tesis ve ekipman değerlemesinde, özellikle de teknik uzmanlık gerektiren veya özel kullanıma yönelik olarak kurulmuş veya üretilmiş varlıklar için yaygın olarak kullanılmaktadır. Değerleme konusu varlığın bir pazar katılımcısına göre değiştirme maliyetinin yeniden üretim veya ikame maliyetinin düşük olanı dikkate alınarak tahmin edilmesi ilk adımı oluşturur.

İkame maliyeti, eşdeğer kullanıma sahip alternatif bir varlığı elde etmenin maliyeti olup, bu ya aynı işlevselliği sağlayan modern bir eşdeğeri ya da değerlendirme konusu varlığın aynısını yeniden üretmenin maliyeti olabilir. İkame maliyetine karar kılıldıktan sonra, değerdeki fiziksel, işlevsel, teknolojik ve ekonomik yıpranmanın etkilerinin yansıtılması amacıyla değer düzeltmesi yapılması gerekli görülmektedir. Her durumda, belirli bir ikame maliyeti üzerinde yapılan düzeltmelerin çıktı ve fayda bakımından modern eşdeğer varlıkla aynı maliyeti verecek şekilde tasarlanması gerekli görülmektedir.

Maliyet yaklaşımı, ikame maliyeti yöntemi, yeniden üretim maliyeti yöntemi ve toplama yöntemi olmak üzere üç farklı şekilde uygulanmaktadır.

İkame Maliyeti Yöntemi, gösterge niteliğindeki değer eşdeğer fayda sağlayan benzer bir varlığın maliyetinin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntemdir. İkame maliyeti, varlığın fiziksel özelliklerinden ziyade, varlıktan elde edilen faydanın birebir aynısının sağlanmasına dayandığı için, bir katılımcının ödeyeceği fiyatın belirlenmesi ile alakalı olan maliyettir.

İkame maliyeti genellikle fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma payları dikkate alınarak düzeltmeye tabi tutulur. İkame maliyeti genellikle, benzer işlev ve eşdeğer fayda sağlamakla birlikte, değerlemeye konu varlığa göre güncel bir tasarıma sahip olan ve güncel malzeme ve teknikler kullanılarak inşa edilmiş veya yapılmış olan modern eşdeğer varlığın maliyetidir.

Yeniden Üretim Maliyeti Yöntemi, gösterge niteliğindeki değer varlığın aynısının üretilmesi için gerekli olan maliyetin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntemdir.

Yeniden üretim maliyetinin;

- Modern eşdeğer varlığın maliyetinin değerlendirme konusu varlığın birebir aynısını yeniden oluşturma maliyetinden büyük olması veya
- Değerleme konusu varlıktan elde edilen faydanın, modern eşdeğer varlıktan ziyade, ancak varlığın birebir aynısından sağlanabilmesi durumlarında kullanılması uygundur.

Toplama Yöntemi, varlığın değerinin bileşenlerinin her birinin değeri toplanarak hesaplandığı yöntemdir. Dayanak varlık yöntemi olarak da nitelendirilen toplama yöntemi, genellikle yatırım şirketleri veya değer esasen sahip oldukları payların değerinin bir unsuru olduğu varlıklar veya işletmeler için kullanılır.

Dizayn parametrelerine bağlı olarak değişkenlik gösteren tesislerde, dizayn parametreleri göz önünde bulundurularak bu ekipmanlar için maliyet yaklaşımı (toplama yöntemi) üzerinden pazar değerine ulaşılır.

7.2 Değer Tanımları

Konu değerlendirme çalışmasında rapor sonuç değeri olarak **“Yeniden üretim maliyeti”** takdir edilmiş olup Uluslararası Değerleme Standartları'na göre değer tanımı aşağıdaki gibidir.

Yeniden Üretim Maliyeti

Yeniden üretim maliyeti yönteminin temel adımları: (a) varlığın birebir aynısını yeniden oluşturma arayışında olan normal bir katılımcı tarafından katlanılacak tüm maliyetlerin hesaplanması, (b) değerlendirme konusu varlığa ilişkin fiziksel, işlevsel ve dışsal yıpranmaya bağlı herhangi bir amortismanın söz konusu olup olmadığının tespit edilmesi, (c) değerlendirme konusu varlığın değerine ulaşılabilmesi amacıyla toplam maliyetlerden toplam amortismanın düşülmesi şeklindedir

7.3 Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi ve Bu Yaklaşımların Seçilme Nedenleri

Değerleme konusu varlıkların yeniden üretim maliyeti talep edildiğinden dolayı konu çalışmada “Pazar Yaklaşımı” ve “Gelir Yaklaşımı” uygulanamamıştır.

Bu değerlendirme çalışmasında, enerji tesisi niteliğine sahip tesisin sıklıkla alım satımı yapılan nitelikte bir tesis olmaması, yapılan araştırmalar doğrultusunda arsa ve arazi değerine yönelik emsal verilere ulaşılabilmesi ve müşteriden temin edilen bina ve makine – ekipman maliyeti verileri dikkate alınarak maliyete katılan tarih ve değerlendirme tarihi arasındaki gerekli düzeltmeler uygulanarak “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Bu yaklaşımda, defter giriş değerleri (veya faturaları) temin edilebilen varlıklar için defter giriş değerleri (veya fatura değerleri); döviz üzerinden satışı yapılan varlıklar için alındığı (veya aktifleştirildiği) tarihten bir gün önce saat 15:30'da açıklanan TCMB döviz alış/satış kuru ve U.S. Bureau of Labor Statistics üretici fiyat endeksi verileri kullanılarak varlıkların bugünkü satış değerine ulaşılmıştır. Söz konusu değer içerisinde nakliye (navlun), montaj, devreye alma vb. direkt edinim maliyetlerini barındırmaktadır. Söz konusu bedellerin içerisinde kur farkı, enflasyon farkı, faiz gideri ve genel yönetim gideri olmadığı kontrolü yapılmıştır. Yerinde görülen varlıklara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları; uygulanan bakım yöntemleri, tesis yetkilileri, piyasa araştırmaları ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir. Tespit edilen sıfır değerler üzerinden uzman tarafından belirlenen yıpranma oranları düşülerek varlıkların yeniden üretim maliyetinin belirlenmesinde de “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Defter giriş değerleri firma tarafından sağlanan virman dökümleri incelenerek faiz, kur farkı ve inşai maliyetlerden ayrıştırılmıştır. Değere konu baz alınan sabit kıymetler, yıpranma oranları, kalan ekonomik ömürleri raporun ekler bölümünde belirtilmiştir.

Mevcut ekonomik koşulların, gayrimenkul piyasasının analizi, mevcut trendler ve dayanak veriler ile bunların gayrimenkulün değerine etkileri her bir yaklaşım kapsamında değerlendirilmiştir. Konu taşınmazın konumlu olduğu bölgedeki sektörlerin güncel durumu, mevcut ekonomik koşullar ve piyasa analizi yapılmış olup bu

verilerin taşınmaza olumlu / olumsuz etkileri tespit edilmiştir. Tespit edilen etkiler değer takdirinde göz önünde bulundurulmuş, taşınmazın değerine yansıtılmıştır.

7.4 Değerleme Çalışmasında Kullanılan Oran Tanımları

Yıpranma Oranı (Amortisman Oranı) Tayini;

UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri standardının 80.1 no.lu tanımına göre;

“Amortisman” kavramı, maliyet yaklaşımı kapsamında, değerlendirme konusu varlığın maruz kaldığı herhangi bir yıpranma etkisini yansıtmak amacıyla, aynı faydaya sahip bir varlığı oluşturmak için katlanılacak tahmini maliyette yapılan düzeltmeleri ifade etmektedir. Bu anlam, kavramın, genellikle yatırım harcamasının zaman içinde sistematik olarak gider yazılması anlamında kullanıldığı, finansal raporlamadaki veya vergi mevzuatındaki anlamından farklıdır.

Yerinde görülen makine ve ekipmanlara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları, uygulanan bakım yöntemleri ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir.

Kullanılan Yıpranma Düzeltmeleri (Amortisman Oranları) ve Tanımları;

Toplam Ekonomik Ömür ve Yıpranma Türleri: Firmamız tarafından hazırlanan bu raporda, yıpranma oranının (amortisman oranının) belirlenmesinde uluslararası kabuller, uzman görüşü, sahadaki bakım ekibinden alınan bilgiler, tesisin çalışma durumu, bakım periyotları, kaç vardiya çalıştığı gibi parametreler değerlendirilerek varlıklar sınıflandırılarak aşağıda yer alan farklı yıpranma türleri ataması gerçekleştirilmiştir.

İlk Yıl Yıpranma Oranı: İlk yıl yıpranması doğrusal amortisman mantığından farklı olarak varlığın ikinci ele düşmesinden kaynaklanan değer düşüşü, varlığın ikinci el piyasasının kısıtlı bir alıcı topluluğuna hitap etmesi, varlığın toplam ekonomik ömrünün süresi, varlığın ikinci el pazarının var olması, varlığın piyasa bilinirliği ve uzmanının geçmiş dönemdeki tecrübeleri ile değerlendirilerek, uzmanın profesyonel takdiri neticesinde belirlenir.

Yıllık Yıpranma Oranı: Ekonomik ömür atamasından sonra yıllara sari varlığın fiziksel ve ekonomik ömrü dikkate alınarak yıllık yıpranma oranı (amortisman oranı) belirlenmiştir. Bu yıllık yıpranma oranları sabit kıymetlerin aktife giriş tarihi baz alınarak geçen süre oranında günlük olarak yansıtılır. Belirlenen bu yıpranma oranı varlığın ekonomik ömrünü doldurması durumunda veya ekonomik ömür sonuna yaklaşması durumunda minimum seviyede bir kalıntı değere sahip olacaktır (%8-%20 arasında).

**** MAKİNE DEĞERLEME RAPORUNDA KULLANILAN YIPRANMA TÜRLERİ**

Sıra No	Yıpranma Türleri	Toplam Ekonomik Ömür	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Yıllık Yıpranma (Amortisman) Oranı
1	Yıpranma Makine 20	20	0,200	0,0342
2	Yıpranma Demirbaş	8	0,350	0,0929
3	Yıpranma RES	25	0,100	0,0333

**** Değerleme çalışmasında kullanılan yıpranma türlerine ait detay tablo rapor ekinde (EK-2) bilgimize sunulmuştur.**

Maliyet Yaklaşımı

Bu analizde gayrimenkulün bina maliyet değeri maliyet yaklaşımı ile binaların teknik özellikleri, binalarda kullanılan malzemeler, piyasada aynı özelliklerde inşa edilen binaların inşaat maliyetleri ve geçmiş tecrübelerimize dayanarak hesaplanan maliyetler göz önünde bulundurularak değerlendirilmiştir. Binalardaki yıpranma payı, değerlendirme uzmanının tecrübelerine dayalı olarak binanın gözle görülür fiziki durumu dikkate alınarak takdir edilmiştir.

Yapı Maliyetleri ve Diğer Maliyetlerin Tespitinde Kullanılan Bilgiler, Bu Bilgilerin Kaynağı ve Yapılan Diğer Varsayımlar

Değerleme konusu taşınmazların üzerindeki binaların yeniden üretim maliyetinin tespitinde müşteriden temin edilen aşağıdaki tabloda yer alan hakediş bilgileri kullanılmıştır. Temin edilen bina maliyetine yönelik verilerde kur farkı, vergi ve finansman giderleri bulunmamaktadır. Döviz kurlarındaki değişkenlik de dikkate alınarak geçmiş dönemlere ait hakediş verileri hem TL hem de USD para birimi bazında eskalasyona tabi tutulmuştur. Hesaplanan eskale edilmiş değerlere, değerlendirme uzmanı tarafından yıpranma türleri dikkate alınarak takdir edilen yıpranma oranları uygulanmış ve bu değerlerin ortalamasına öngörülen genel gider payı eklenerek sonuç değer takdir edilmiştir.

✓ Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:

Değerleme konusu varlıklara değer takdir edilirken; varlıkların fiziki durumu, bakım ve performansları, sektör içerisindeki yeri, kapasiteleri benzer nitelikteki varlıklara ilişkin bilgiler, gerçekleştirilen güçlü ve zayıf yönler analizi ile ülkenin ekonomik durumu göz önünde bulundurulmuş olup TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından yeniden üretim maliyeti aşağıdaki gibi takdir edilmiştir.

Makine – Ekipman Yeniden Üretim Maliyeti		
Derne Temiz Enerji Üretim A.Ş.	TL	USD
Makine Ekipman Yeniden Üretim Maliyeti	1.513.020.000	80.771.941
Yeniden Üretim Maliyeti (KDV Hariç)	1.513.020.000	80.771.941

Sıra No	Fatura		Yatırıma		Harçama Türü	KDV de Tutarı (TL)	USD Kur	USD karşılığı	Eskalasyonlu USD	Eskalasyonlu TL	Yatırıma	Yıpranmış USD	Yıpranmış TL
	Tarih	Bayan	Tarih	Bayan									
	2013					38.145.887,08		18.046.632,55	28.493.234,23	298.756.228,02	1	29.492.234,21	398.756.238,02
1	30.04.2018	160801	081	30.04.2018	1 Notlu faaliyet Bedeli	85.309,00	2,8064	30.394,81	30.412,62	628.167,70	0,91	34.682,48	489.732,51
2	31.05.2018	GR2018000000010	084	31.05.2018	2 Notlu faaliyet Bedeli	268.000,00	2,9613	84.422,38	105.858,79	1.577.250,00	0,93	98.331,50	1.439.297,50
3	31.07.2018	GR2018000000098	1073	31.07.2018	3 Notlu faaliyet Bedeli	18.033.808,00	3,0118	5.924.652,09	4.165.842,74	83.305.244,20	0,91	3.793.648,90	57.805.352,22
4	31.08.2018	GR2018000000145	1281	31.08.2018	4 Notlu faaliyet Bedeli	7.652.298,00	2,9698	2.582.394,26	3.241.873,71	48.279.046,25	0,91	2.990.106,08	43.822.033,88
5	30.09.2018	GR2018000000189	1433	30.09.2018	5 Notlu faaliyet Bedeli	1.627.900,00	3,0013	539.078,40	638.344,07	9.839.521,10	0,93	588.893,11	8.771.984,20
6	31.10.2018	GR2018000000286	1668	31.10.2018	6 Notlu faaliyet Bedeli	1.948.473,00	2,1054	624.267,67	782.620,69	12.242.191,80	0,91	712.002,72	11.340.284,64
7	30.11.2018	GR2018000000322	1853	30.11.2018	7 Notlu faaliyet Bedeli	4.402.082,00	3,4251	1.268.612,12	2.343.087,30	40.390.548,07	0,91	2.132.208,45	36.755.396,91
8	31.12.2018	GR2018000000346	2091	31.12.2018	8 Notlu faaliyet Bedeli	14.506.978,00	5,5253	2.590.277,97	3.757.025,87	86.288.473,73	0,91	3.400.693,36	89.322.511,09
9	28.02.2017	GR2017000000053	318	28.02.2017	9 Notlu faaliyet Bedeli	5.087.008,00	2,5944	1.415.178,22	1.656.147,83	27.078.101,00	0,925	1.521.926,76	35.047.142,42
10	30.04.2017	GR2017000000149	795	30.04.2017	10 Notlu faaliyet Bedeli	1.497.182,00	3,5888	420.528,68	492.589,97	7.969.940,10	0,925	495.694,97	7.371.835,59
11	31.05.2017	GR2017000000186	981	31.05.2017	11 Notlu faaliyet Bedeli	35.808.098,12	3,6707	10.016.075,29	11.720.261,82	190.842.911,65	0,925	10.083.267,19	176.271.618,27
12	30.06.2017	GR2017000000235	1062	30.06.2017	12 Notlu faaliyet Bedeli	4.031.021,00	3,5135	1.147.295,00	1.342.650,69	21.457.124,78	0,925	1.241.951,88	19.847.845,42
13	5.07.2017	GR2017000000342	1111	5.07.2017	13 Notlu faaliyet Bedeli	22.273.417,28	3,5955	6.077.040,43	10.632.635,85	171.791.400,07	0,925	9.835.936,10	158.507.045,07
14	9.08.2017	GR2017000000386	1324	9.08.2017	14 Notlu faaliyet Bedeli	42.114.216,00	3,6298	11.917.543,72	13.946.802,65	224.172.971,77	0,925	12.900.793,28	203.260.923,89
15	30.09.2017	GR2017000000472	1624	30.09.2017	15 Notlu faaliyet Bedeli	59.674,00	3,5885	16.741,32	19.591,95	517.112,40	0,925	18.122,58	293.528,97
16	31.10.2017	GR2017000000496	1636	31.10.2017	16 Notlu faaliyet Bedeli	88.989,80	2,7768	32.029,41	26.822,72	460.970,74	0,925	24.821,19	426.297,82
17	30.11.2017	GR2017000000447	2021	30.11.2017	17 Notlu faaliyet Bedeli	45.887,83	2,9676	11.604,96	13.569,88	244.260,92	0,925	12.951,49	326.941,35
18	31.12.2017	GR2017000000509	2229	31.12.2017	18 Notlu faaliyet Bedeli	94.765,82	5,7787	24.018,86	28.108,55	483.075,88	0,925	25.998,36	448.844,59
19	31.01.2018	GR2018000000044	148	31.01.2018	19 Notlu faaliyet Bedeli	99.989,82	2,7663	32.866,02	14.929,63	256.941,20	0,94	14.042,25	341.148,72
20	28.02.2018	GR2018000000092	329	28.02.2018	20 Notlu faaliyet Bedeli	81.218,80	3,7901	13.538,06	15.143,24	260.298,67	0,94	14.234,85	244.680,75
21	31.03.2018	GR2018000000122	498	31.03.2018	21 Notlu faaliyet Bedeli	208.289,40	3,2958	60.625,27	98.852,80	1.018.068,13	0,94	93.234,36	895.204,24
22	30.04.2018	GR2018000000204	682	30.04.2018	22 Notlu faaliyet Bedeli	201.984,13	4,0608	49.726,06	56.622,06	1.024.664,02	0,94	62.294,12	862.090,39
23	31.05.2018	GR2018000000267	818	31.05.2018	23 Notlu faaliyet Bedeli	89.997,83	4,4914	20.037,61	22.413,86	456.558,59	0,94	21.088,84	429.185,48
24	30.06.2018	GR2018000000300	1068	30.06.2018	24 Notlu faaliyet Bedeli	102.994,48	4,5669	22.642,89	26.216,76	622.611,29	0,94	22.702,82	491.160,62
25	31.07.2018	GR2018000000354	1289	31.07.2018	25 Notlu faaliyet Bedeli	78.736,30	4,8938	14.466,52	16.181,80	359.149,63	0,94	15.210,89	337.600,65
26	31.08.2018	GR2018000000422	1475	31.08.2018	26 Notlu faaliyet Bedeli	158.217,38	6,4178	25.406,36	26.181,61	762.052,82	0,94	24.610,72	728.529,48
27	30.09.2018	GR2018000000498	1662	30.09.2018	27 Notlu faaliyet Bedeli	83.008,00	6,003	10.498,25	11.743,01	219.599,00	0,94	11.028,43	208.432,06
28	31.10.2018	GR2018000000566	1875	31.10.2018	28 Notlu faaliyet Bedeli	158.508,00	5,5303	27.215,71	50.440,40	785.486,50	0,94	28.613,97	727.877,53
29	30.11.2018	GR2018000000610	2082	30.11.2018	29 Notlu faaliyet Bedeli	74.907,00	5,1742	14.488,62	16.206,61	280.207,69	0,94	16.224,12	267.489,34
30	31.12.2018	GR2018000000652	2284	31.12.2018	30 Notlu faaliyet Bedeli	95.185,13	5,2704	11.229,72	12.641,21	200.246,16	0,94	11.907,64	282.311,39
TOPLAM						168.788.217,87		48.358.171,90		490		80.588.915,58	1.221.445.423,89

80.369.919,38 USD lik yıpranması düşülmüş yatırım tutarının dolar kuruna göre güncel değeri 1.121.445.423,89 TL olarak hesaplanmış olup TL eskalasyon ile ve USD bazlı enflasyon uygulanarak ulaşılan değerin ortalaması alınarak 1.312.113.143,74 TL bulunmuştur. %10 genel gider payı da dahil edilerek 1.443.324.458 TL olarak inşaat maliyet değerine ulaşılmıştır.

TESİSİN YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ		
	Tesisin Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	Tesisin Yeniden Üretim Maliyeti (USD)
Gayrimenkul	1.443.324.458	77.051.274
Makine - Ekipman	1.513.020.000	80.771.941
TAŞINMAZIN TOPLAM DEĞERİ (KDV HARİÇ)	2.956.344.458	157.823.215

7.5 En Verimli ve En İyi Kullanım Analizi

Bir mülkün fiziki olarak uygun olan, yasalarca izin verilen, finansal olarak gerçekleştirilebilir ve değerlemesi yapılan mülkün en yüksek getiriye sağlayan kullanımı, en verimli ve en iyi kullanımıdır. Yapılan pazar araştırmaları ve değerlendirmeler doğrultusunda, değerlendirme konusu taşınmazın en verimli ve en iyi kullanımı imar planındaki lejandı ve mevcut kullanımı ile uyumlu olarak “Rüzgar Enerji Santrali” amaçlı kullanımıdır.

7.6 KDV Konusu

26.04.2014 tarihli ve 28983 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliği ile 03.02.2017 tarihli, 29968 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan, 31.01.2017 tarihli ve 2017/9759 sayılı Bakanlar Kurulu kararına göre güncel KDV oranları aşağıdaki tabloda yer almaktadır. Bu karar kapsamında değerlendirme konusu tesis için % 18 KDV uygulaması yapılmıştır.

KDV ORANLARI		
İş Yeri Teslimlerinde		18%
Arsa/Arazi Teslimlerinde		8%
01.04.2022 TARİHİNDEN SONRA RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANI		
Net Alanı 150 m² ve Üzeri Konutlarda		
Net Alanın 150 m ² 'den Fazla Olan Kısım İçin		18%
Net Alanın 150 m ² 'ye Kadar Olan Kısım İçin *		8%
Net Alanı 150 m²'ye Kadar Konutlarda *		8%
01.04.2022 TARİHİNDEN ÖNCE RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANI		
Net Alanı 150 m² ve Üzeri Konutlarda		18%
Net Alanı 150 m²'ye Kadar Konutlarda */**		
01.01.2013 Tarihine Kadar Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda		1%
01.01.2013-31.12.2016 Tarihlerinde Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda	499 TL'ye kadar ise	1%
Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte	500 - 999 TL ise	8%
Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m ² Rayiç Değeri	1.000 TL ve üzeri	18%
01.01.2017 Tarihi İtibarıyla Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda	1.000 TL'ye kadar ise	1%
Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte	1.000-2.000 TL ise	8%
Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m ² Rayiç Değeri	2.000 TL üzeri	18%

* 16.05.2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerlerdeki konutlarda KDV oranı %1'dir.

** Büyükşehir Belediyesi kapsamındaki illerde yer alan lüks veya birinci sınıf inşaatlarda geçerlidir. Diğer illerde ve 2. ve 3. sınıf basit inşaatlarda, konutun net alanı 150 m²'nin altında ise KDV oranı %1'dir.

*** Kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi yapılan konut inşaatı projelerinde, yapı ruhsatı tarihi yerine ihale tarihi dikkate alınmalıdır.

BÖLÜM 8

ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ VE SONUÇ

Bölüm 8

Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç

8.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Değerleme uzmanının raporda belirttiği tüm analiz, çalışma ve hususlara katılıyorum.

8.2 Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Değerleme konusu enerji santralının üzerinde yer aldığı parseller Maliye Hazinesi mülkiyetinde olup özel mülkiyet söz konusu değildir. Bu sebeple taşınmazlar için takyidat belgesi alınmamış ve mülkiyet bilgisi araştırması yapılmamıştır. Söz konusu parsellere ait tapu senetleri de müşteri tarafından temin edilememiş olup raporda sunulmamıştır.

8.3 Yasal Gereklere Yerine Getirilip Getirilemediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Yapılan incelemeye göre değerlendirme konusu enerji santraline ilişkin; 16.06.2020 onay tarihli “Yapı Ruhsatları” bulunmaktadır. Bununla birlikte taşınmaz enerji santrali olduğundan konu tesisteki santral sahasının 01.06.2013 tarih ve 28664 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 59.maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanununun 44. Maddesi uyarınca Yapı Ruhsatına tabi olmadığı belirtilmiştir.

Konu tesise ait 29.06.2060 bitiş tarihli kesin izin taahhüt belgesi bulunmakta olup mevzuat uyarınca alması gereken başka bir belge bulunmamaktadır.

8.4 Varsa Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotekler ile İlgili Görüş

Değerleme konusu enerji santralının üzerinde yer aldığı parseller Maliye Hazinesi mülkiyetinde olup özel mülkiyet söz konusu değildir. Bu sebeple taşınmazlar için takyidat belgesi alınmamış ve mülkiyet bilgisi araştırması yapılmamıştır.

8.5 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Üzerinde İpotek veya Gayrimenkulün Değerini Doğrudan ve Önemli Ölçüde Etkileyecek Nitelikte Herhangi Bir Takyidat Bulunması Durumları Hariç Devredilebilmesi Konusunda Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu enerji santralının üzerinde yer aldığı parseller Maliye Hazinesi mülkiyetinde olup özel mülkiyet söz konusu değildir. Bu sebeple taşınmazlar için takyidat belgesi alınmamış ve mülkiyet bilgisi araştırması yapılmamıştır.

8.6 Değerleme Konusu Arsa veya Arazi İse, Alımından İtibaren Beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunulup Bulunulmadığına Dair Bilgi

Değerleme konusu taşınmazlara ilişkin mülkiyet araştırması yapılmamış olup üzerinde faal durumda “Rüzgar Enerji Santrali” bulunmaktadır.

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

Değerleme konusu rüzgar enerji santralının mülkiyeti “Orman Arazisi” içerisinde kalmakta olup taşınmaza ait herhangi bir takyidat belgesi bulunmamaktadır. Değerleme konusu Fatma RES projesi tesislerinin yer aldığı toplam 468.606,45 m²lik alan orman siciline kayıtlı orman arazisi olup Derne Temiz Enerji Üretim A.Ş. tarafından 29.09.2060 tarihine kadar kiralanmıştır.

8.8 Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analizi Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenecek Metodların ve Nedenlerin Açıklaması

Söz konusu değerlendirme çalışmasında maliyet yaklaşımı kullanılarak değer tespiti yapılmıştır.

Yaklaşım	TL
	Tesisin Yeniden Üretim Maliyeti (TL)
Maliyet Yaklaşımı	2.956.344.458 -TL

Değerleme konusu varlıkların yeniden üretim maliyeti talep edildiğinden dolayı konu çalışmada “Pazar Yaklaşımı” ve “Gelir Yaklaşımı” uygulanamamıştır.

Bu değerlendirme çalışmasında, enerji tesisi niteliğine sahip tesisin sıklıkla alım satımı yapılan nitelikte bir tesis olmaması, yapılan araştırmalar doğrultusunda arsa ve arazi değerine yönelik emsal verilere ulaşılabilmesi ve müşteriden temin edilen bina ve makine – ekipman maliyeti verileri dikkate alınarak maliyete katılan tarih ve değerlendirme tarihi arasındaki gerekli düzeltmeler uygulanarak “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Bu yaklaşımda, defter giriş değerleri (veya faturaları) temin edilebilen varlıklar için defter giriş değerleri (veya fatura değerleri); döviz üzerinden satışı yapılan varlıklar için alındığı (veya aktifleştirildiği) tarihten bir gün önce saat 15:30’da açıklanan TCMB döviz alış/satış kuru ve U.S. Bureau of Labor Statistics üretici fiyat endeksi verileri kullanılarak varlıkların bugünkü satış değerine ulaşılmıştır. Söz konusu değer içerisinde nakliye (navlun), montaj, devreye alma vb. direkt edinim maliyetlerini barındırmaktadır. Söz konusu bedellerin içerisinde kur farkı, enflasyon farkı, faiz gideri ve genel yönetim gideri olmadığı kontrolü yapılmıştır. Yerinde görülen varlıklara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları; uygulanan bakım yöntemleri, tesis yetkilileri, piyasa araştırmaları ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir. Tespit edilen sıfır değerler üzerinden uzman tarafından belirlenen yıpranma oranları düşülerek varlıkların yeniden üretim maliyetinin belirlenmesinde de “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Defter giriş değerleri firma tarafından sağlanan virman dökümleri incelenerek faiz, kur farkı ve inşai maliyetlerden ayrıştırılmıştır. Değere konu baz alınan sabit kıymetler, yıpranma oranları, kalan ekonomik ömürleri raporun ekler bölümünde belirtilmiştir.

8.9 Nihai Değer Takdiri

Aşağıda yeniden üretim maliyeti belirtilmiş enerji santrali için takdir edilen değerler, ilgili makinelerin bulunduğu gayrimenkul üzerinde kullanılması durumu için belirtilmiş olup başka bir yere taşınmaları veya tekil satış durumlarında geçerli değildir. Bazı makinelerin herhangi bir yere taşınması fiziksel ve ekonomik açıdan zor olacaktır. Bu nedenle ekli listede yer alan makinelerin, gayrimenkulün mütemmim cüzü olarak düşünülmesi gerekmektedir.

Bu doğrultuda maliyet yaklaşımına göre enerji santralinin yeniden üretim maliyeti hesaplanmış olup aşağıdaki gibi takdir edilmiştir. Nihai değer takdir edilirken peşin satış fiyatları esas alınmıştır

TESİSİN YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ (KDV HARIÇ)		
Değer Tarihi	31.12.2022	
Döviz Kuru (30.12.2022)	USD Alış: 18,6983 TL	USD Satış: 18,7320 TL
Yeniden üretim maliyeti (KDV Hariç)	2.956.344.458 -TL	İkimilyardokuzyüzellialtıymilyonüçyüzkırkdörtbindörtüzellisekiz-TL
	157.823.215.-USD	Yüzelliyedimilyonsekiyüzyirmiüçbinikiyüzonbeş-USD
Yeniden üretim maliyeti (KDV Dahil)	3.488.486.461.-TL	Üçmilyardörtüyükseksenekizmilyondörtüyükseksenaltıbindörtüyükaltmışbir-TL
	186.231.393.-USD	Yüzseksenaltımilyonikiyüzotuzbirbinüçyüzdoksanüç-USD
Yatırım Döneminde Aktifleştirilmesine İzin Verilen Finansman Bedeli*	267.173.694.-TL	İkiyüzaltmışyedimilyonyüzyetmişüçbinaltıyüzdoksandört-TL

*Yatırım döneminde aktifleştirilmesine izin verilen finansman bedeli müşteri tarafından temin edilmiş olup tarafımıza ilgili yıllardaki bağımsız denetimden geçmiş finansal tablo ve dipnotlarına istinaden paylaşıldığı belirtilmiştir. İletilen finansman bedeli, Derne Temiz Enerji Üretim A.Ş.'ye ilişkin tüm tesisleri kapsamakta olup söz konusu bedel, her bir tesisin üretim gücünün, toplam üretim gücüne oranı dikkate alınarak dağıtılmıştır.

Erdem ÖZCAN (Lisans no: 922164) ve Muhammet SÖZEN (Lisans no: 911341);

Mustafa Alperen YÖRÜK Değerleme Uzmanı Lisans no: 404913	Gökhan EFE Değerleme Uzmanı Lisans no: 919920	Ozan KOLCUOĞLU, MRICS Sorumlu Değerleme Uzmanı Lisans No: 402293
---	--	---

BÖLÜM 9

EKLER

Bölüm 9

Ekler

1	Değerleme Konusu Makine ve Ekipman Listesi
2	Maliyet Yönteminde Esas Alınan Yıpranma Oranı Tabloları
3	Fotoğraflar
4	Tapu Belgeleri
5	İmar Durumu
6	Yapı Ruhsatları
7	Yapı Kullanma İzin Belgeleri
8	Onay ve İzinler
9	Üretim Lisansı
10	Geçici Kabul Belgeleri
11	Bağlantı Anlaşması
12	Sistem Kullanım Anlaşması
13	Kapasite Raporu
14	Sabit Kıymet Listesi
15	Özgeçmişler
16	SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri

Ek 1: Değerleme Konusu Makine ve Ekipman Listesi

Belen Elektrik Üretim A.Ş. / Makine, Hat ve Ekipman Ekspertiz Listesi"														
Sıra No	Sabit Kıymet No	Makine, Hat ve Ekipman Adı	Aktifleştirilme Tarihi	Adet	Birim Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	Toplam Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	Değer Kaynağı	Yıpranma Türü	Varlığın Toplam Ekonomik Ömrü (Yıl)	Varlığın Yaşı	Varlığın Kalan Ekonomik Ömrü (Yıl)	Enflasyon Düzeltmesi	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Toplam Yıpranma Düzeltmesi
1		80 MW Rüzgar Enerji Santrali	2016	Komple	1.512.900.000	1.512.900.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma RES	25	6	19	1,26	0,10	0,74
1.1	253.2016.300.001	KULE VE EKİPMANLARI		Komple										
1.2	253.2016.300.002	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI		Komple										
1.3	253.2016.300.003	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI(MONTAJ VE DEVRE ALMA)		Komple										
1.4	253.2016.300.004	SCADA SİSTEMİ EKİPMANLARI		Komple										
1.5	253.2016.300.006	TÜRBİN IŞIKLI İKAZ SİSTEMİ		Komple										
1.6	253.2016.300.007	TÜRBİN TEMEL BAĞLANTI EKİPMANLARI		Komple										
1.7	253.2016.300.008	TOPRAKLAMA SİSTEMİ		Komple										
1.8	253.2016.300.009	ANA GÜÇ TRAFOLARI		Komple										
1.9	253.2016.300.010	SERVİS TRAFOSU		Komple										
1.10	253.2016.300.011	UNIT STEP UP TRAFO		Komple										
1.11	253.2016.300.012	KESİCİ		Komple										
1.12	253.2016.300.013	AYIRICI		Komple										
1.13	253.2016.300.014	AKIM TRAFOSU		Komple										
1.14	253.2016.300.015	KAPASİTİF GERİLİM TRAFOSU		Komple										
1.15	253.2016.300.016	PARAFUDR		Komple										
1.16	253.2016.300.017	KORUMA KONTROL ÖLÇÜM PANOLARI		Komple										
1.17	253.2016.300.018	HABERLEŞME PANOSU		Komple										
1.18	253.2016.300.019	METAL CLAD HÜCRE		Komple										

1.19	253.2016.300.020	NÖTR DİRENÇ		Komple												
1.20	253.2016.300.021	GÜÇ KABLOSU		Komple												
1.21	253.2016.300.022	ENSTRUMAN KORUMA KABLOLARI		Komple												
1.22	253.2016.300.023	MESNET İZOLATÖRÜ GRUBU		Komple												
1.23	253.2016.300.024	ASKI VE GERGİ TAKIMI		Komple												
1.24	253.2016.300.025	AKÜ VE REDRESÖR GRUBU		Komple												
1.25	253.2016.300.026	DİZEL JENERATÖR		Komple												
1.26	253.2016.300.027	RMU HÜCRE 36 KV		Komple												
1.27	253.2017.300.020	100 AD. KAR DİREĞİ		Komple												
2	253.2018.300.001	ACER K137İ DLP 3D WXGA 700 ANSİLÜMEN 100 BİLGİSAYA	16.07.2018	Komple	2.600	2.600	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	4	4	1,19	0,35	0,33		
3	253.2019.300.001	MIT1525 DİJİTAL İZOLASYON TEST CİHAZI	18.03.2019	Komple	47.000	47.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,17	0,35	0,39		
4	253.2019.300.002	BOSCH YIKAMA MAKİNASI AQUATAK135	21.06.2019	Komple	1.400	1.400	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,17	0,35	0,41		
5	253.2019.300.003	BROTHER MFC-L2700DW FOTOKOPI,TARAYICI,FAX,Wİ-Fİ YA	27.06.2019	Komple	1.700	1.700	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,17	0,35	0,42		
6	253.2020.001	KYOLERA M2135DN FOTOKOPI MAKİNASI	12.03.2020	Komple	3.900	3.900	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,17	0,35	0,48		
7	253.2021.002	3000 LT POLİETİLEN SU DEPOSU	5.08.2021	Komple	6.400	6.400	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,08	0,35	0,61		
8	253.2021.009	HYTERA PD605 UHF DİJİTAL EL TELSİZİ	23.12.2021	Komple	29.000	29.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,06	0,35	0,65		
9	254.2018.001	3,5 TONLUK RÖMORK	6.04.2018	Komple	21.000	21.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 20	20	4	16	1,20	0,20	0,67		
10	255.2020.001	TV 55 İNÇ UHD SMART LED HI LEVEL	12.03.2020	Komple	3.800	3.800	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,17	0,35	0,48		
11	255.2020.001	TV 55 İNÇ UHD SMART LED HI LEVEL	30.09.2020	Komple	2.400	2.400	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,16	0,35	0,53		
12	255.2020.002	REGAL BÜRO TİPİ BUZDOLABI 90 LT	9.07.2020	Komple	800	800	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,17	0,35	0,51		
					Toplam Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	1.513.020.000										

Ek 2: Maliyet Yönteminde Esas Alınan Yıpranma Oranı Tabloları

Yıpranma Makine 20			
İlk Yıl Yıpranması (%)		20%	
Dip Değer (%)		15%	
Faydalı Ömür (Yıl)		20	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		3,42%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,01%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,200	0,200	0,800
2	0,034	0,23	0,766
3	0,034	0,27	0,732
4	0,034	0,30	0,697
5	0,034	0,34	0,663
6	0,034	0,37	0,629
7	0,034	0,41	0,595
8	0,034	0,44	0,561
9	0,034	0,47	0,526
10	0,034	0,51	0,492
11	0,034	0,54	0,458
12	0,034	0,58	0,424
13	0,034	0,61	0,389
14	0,034	0,64	0,355
15	0,034	0,68	0,321
16	0,034	0,71	0,287
17	0,034	0,75	0,253
18	0,034	0,78	0,218
19	0,034	0,82	0,184
20	0,034	0,85	0,150
21	0,000	0,85	0,150
22	0,000	0,85	0,150
23	0,000	0,85	0,150
24	0,000	0,85	0,150
25	0,000	0,85	0,150

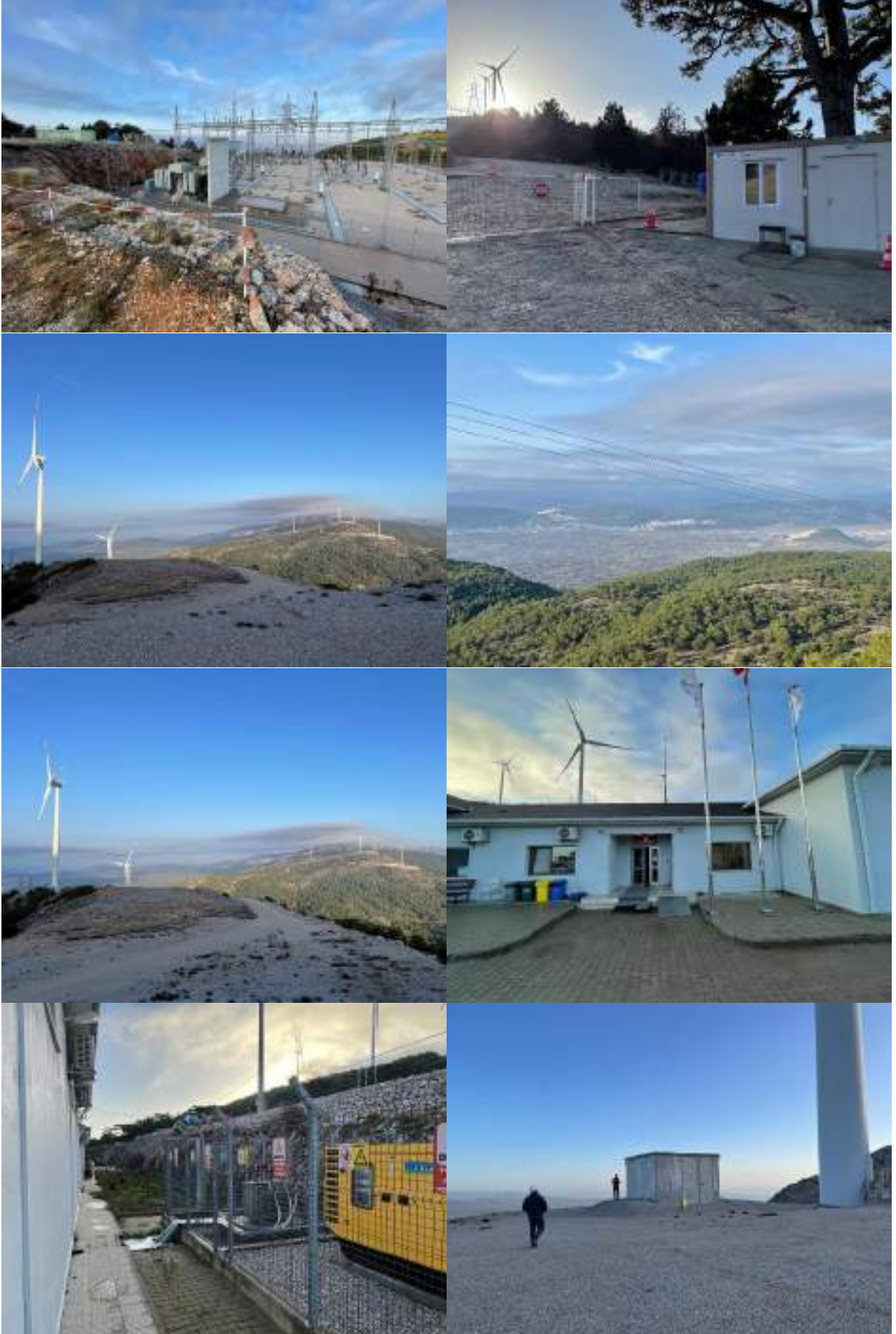
Yıpranma Demirbaş			
İlk Yıl Yıpranması (%)		35%	
Dip Değer (%)		0%	
Faydalı Ömür (Yıl)		8	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		9,29%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,03%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,350	0,350	0,650
2	0,093	0,44	0,557
3	0,093	0,54	0,464
4	0,093	0,63	0,371
5	0,093	0,72	0,279
6	0,093	0,81	0,186
7	0,093	0,91	0,093
8	0,093	1,00	0,000
9	0,000	1,00	0,000
10	0,000	1,00	0,000
11	0,000	1,00	0,000
12	0,000	1,00	0,000
13	0,000	1,00	0,000
14	0,000	1,00	0,000
15	0,000	1,00	0,000
16	0,000	1,00	0,000
17	0,000	1,00	0,000
18	0,000	1,00	0,000
19	0,000	1,00	0,000
20	0,000	1,00	0,000
21	0,000	1,00	0,000
22	0,000	1,00	0,000
23	0,000	1,00	0,000
24	0,000	1,00	0,000
25	0,000	1,00	0,000

Yıpranma RES			
İlk Yıl Yıpranması (%)		10%	
Dip Değer (%)		10%	
Faydalı Ömür (Yıl)		25	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		3,33%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,01%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,100	0,100	0,900
2	0,033	0,13	0,867
3	0,033	0,17	0,833
4	0,033	0,20	0,800
5	0,033	0,23	0,767
6	0,033	0,27	0,733
7	0,033	0,30	0,700
8	0,033	0,33	0,667
9	0,033	0,37	0,633
10	0,033	0,40	0,600
11	0,033	0,43	0,567
12	0,033	0,47	0,533
13	0,033	0,50	0,500
14	0,033	0,53	0,467
15	0,033	0,57	0,433
16	0,033	0,60	0,400
17	0,033	0,63	0,367
18	0,033	0,67	0,333
19	0,033	0,70	0,300
20	0,033	0,73	0,267
21	0,033	0,77	0,233
22	0,033	0,80	0,200
23	0,033	0,83	0,167
24	0,033	0,87	0,133
25	0,033	0,90	0,100

Ek 3: Fotoğraflar





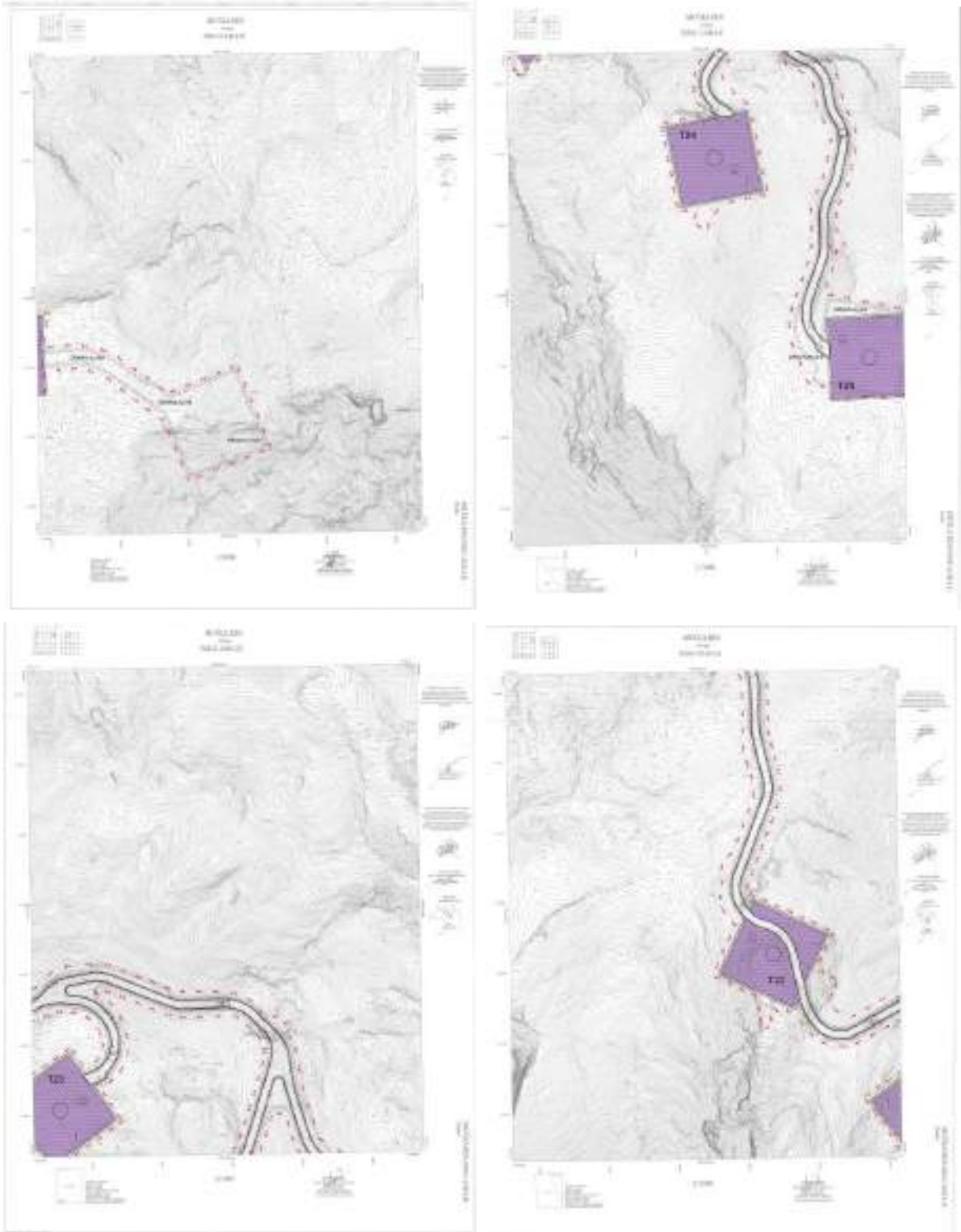


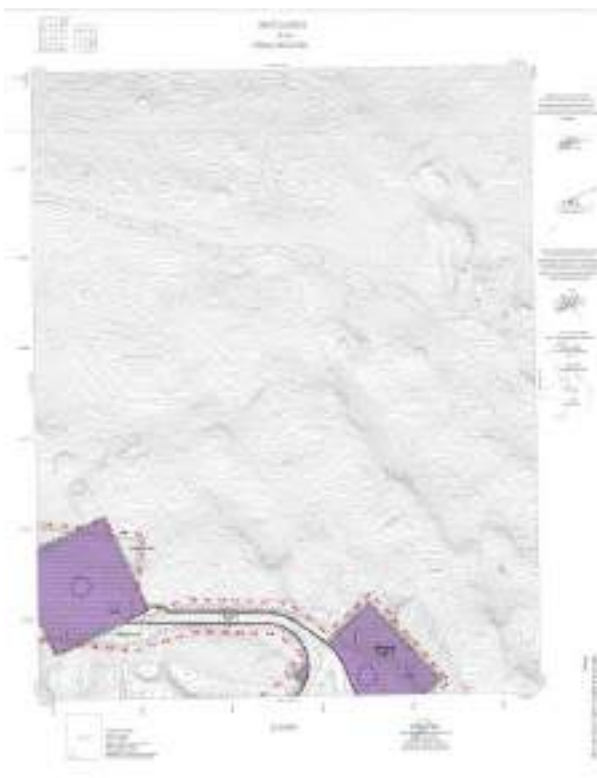


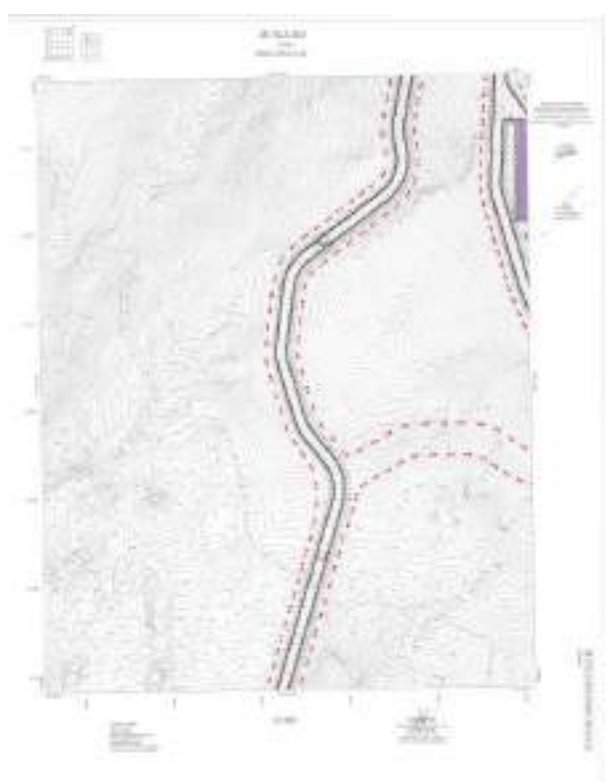
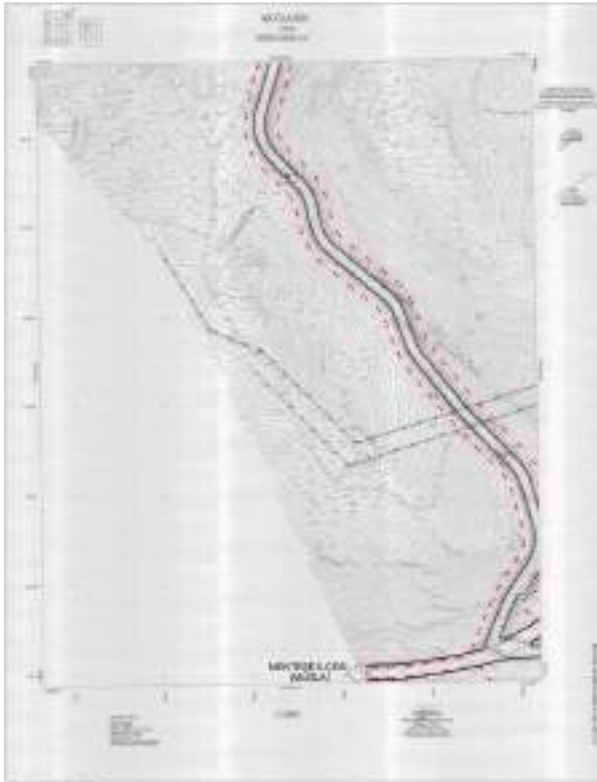
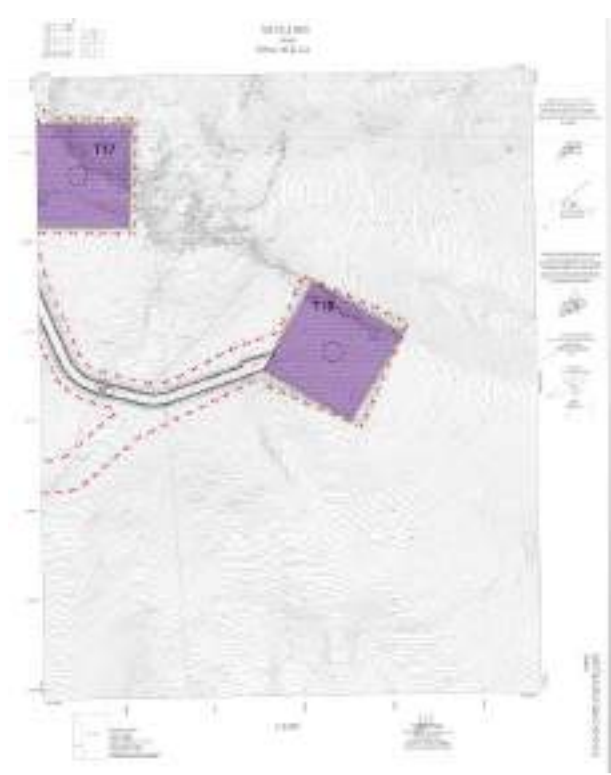
Ek 4: Tapu Belgeleri

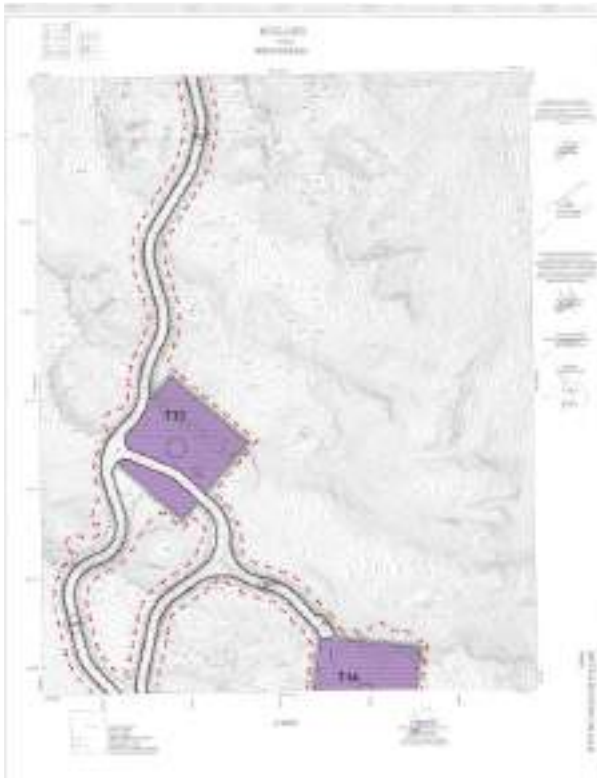
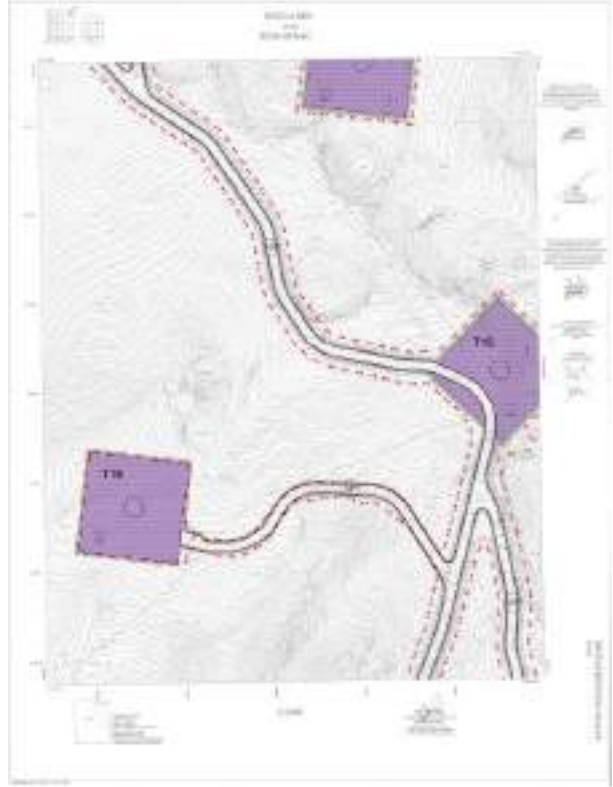
Değerleme konusu santral Muğla ili, Menteşe ilçesi, Yaraş-Özlüce köy hudutları dahilinde Yılanlı mevkinde konumlu rüzgar enerji santralidir. Rüzgar Enerji Santrali "Orman Arazisi" mülkiyet sınırları içerisinde yer almakta olup söz konusu rüzgar enerji santralleri için hazırlanmış "Orman İzni" sözleşmesindeki kullanım izi alanı 468.606,45 m²'dir.

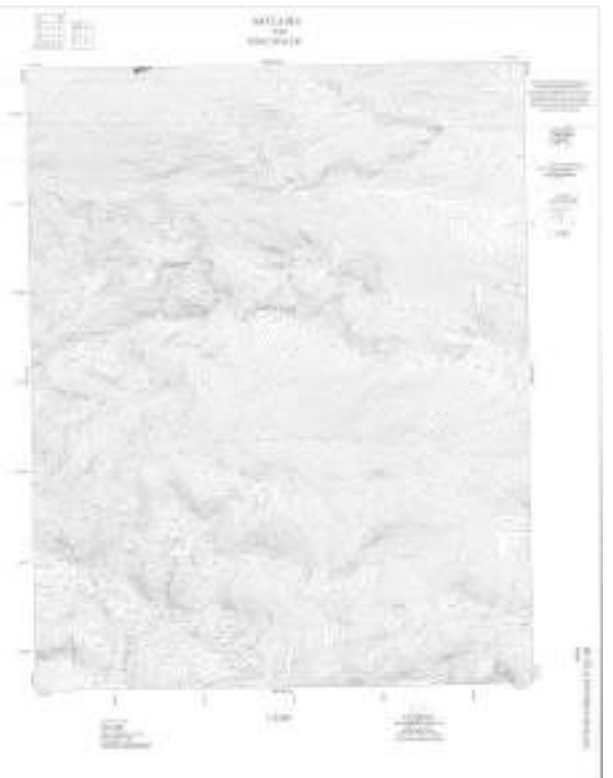
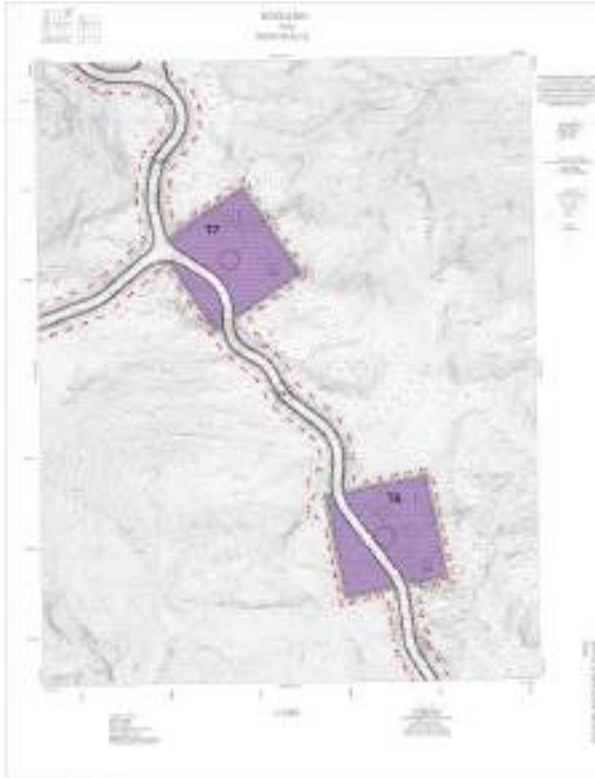
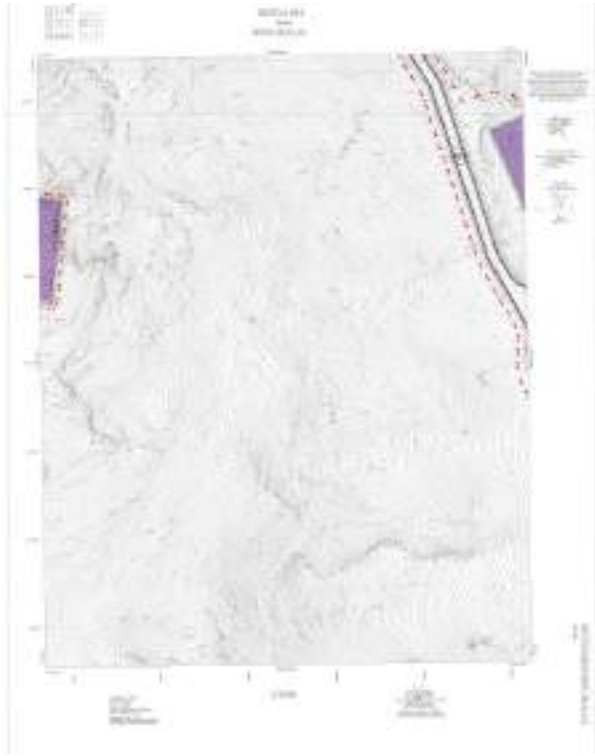
Ek 5: İmar Durumu

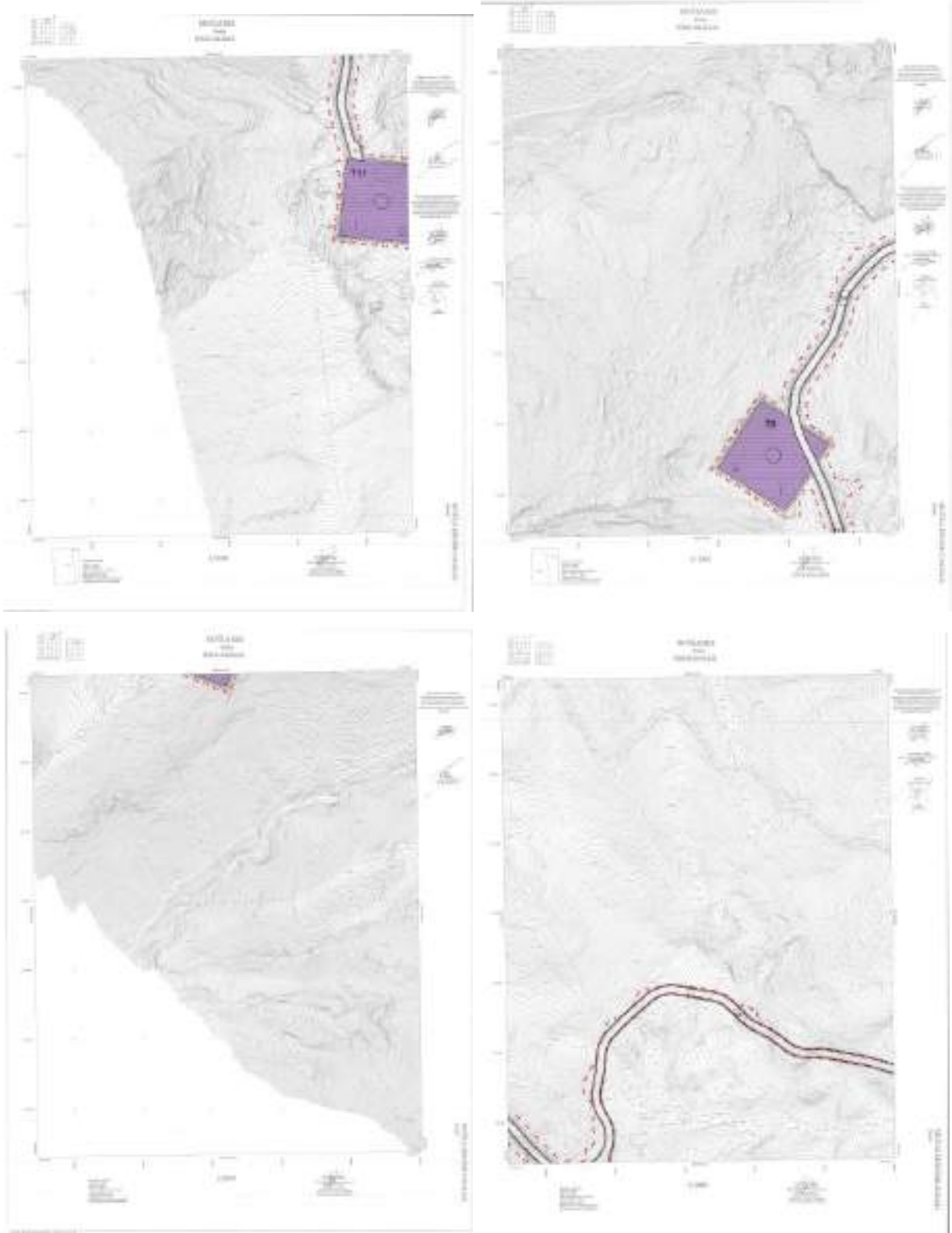


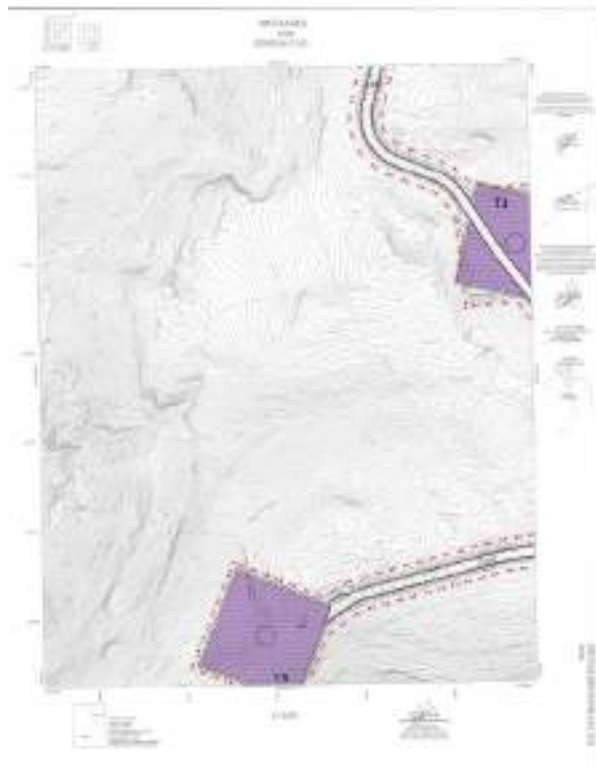
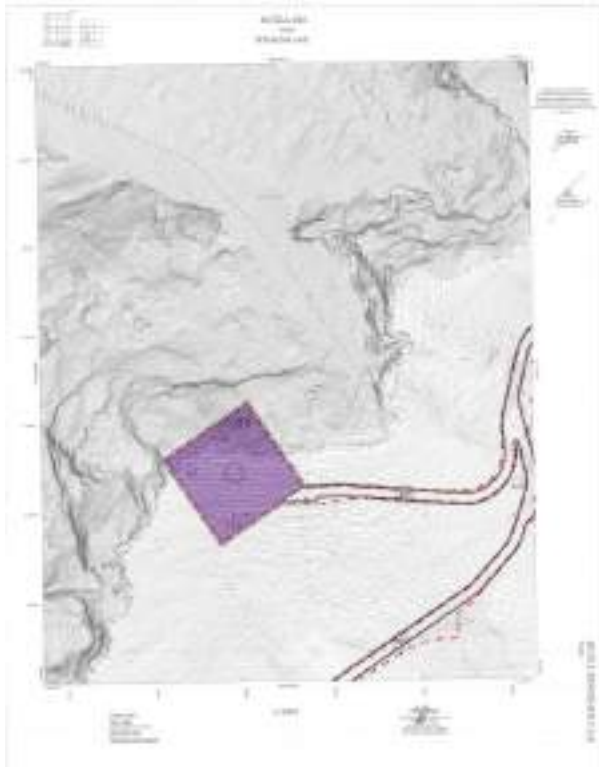
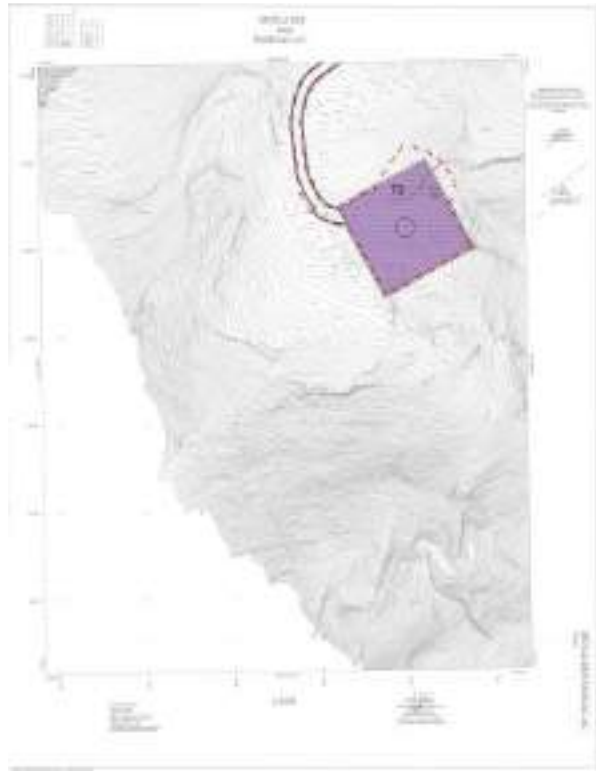
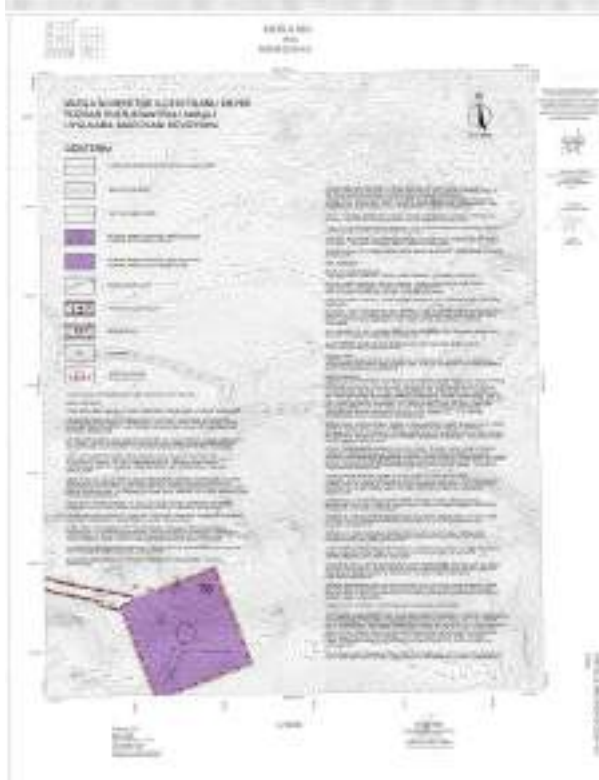


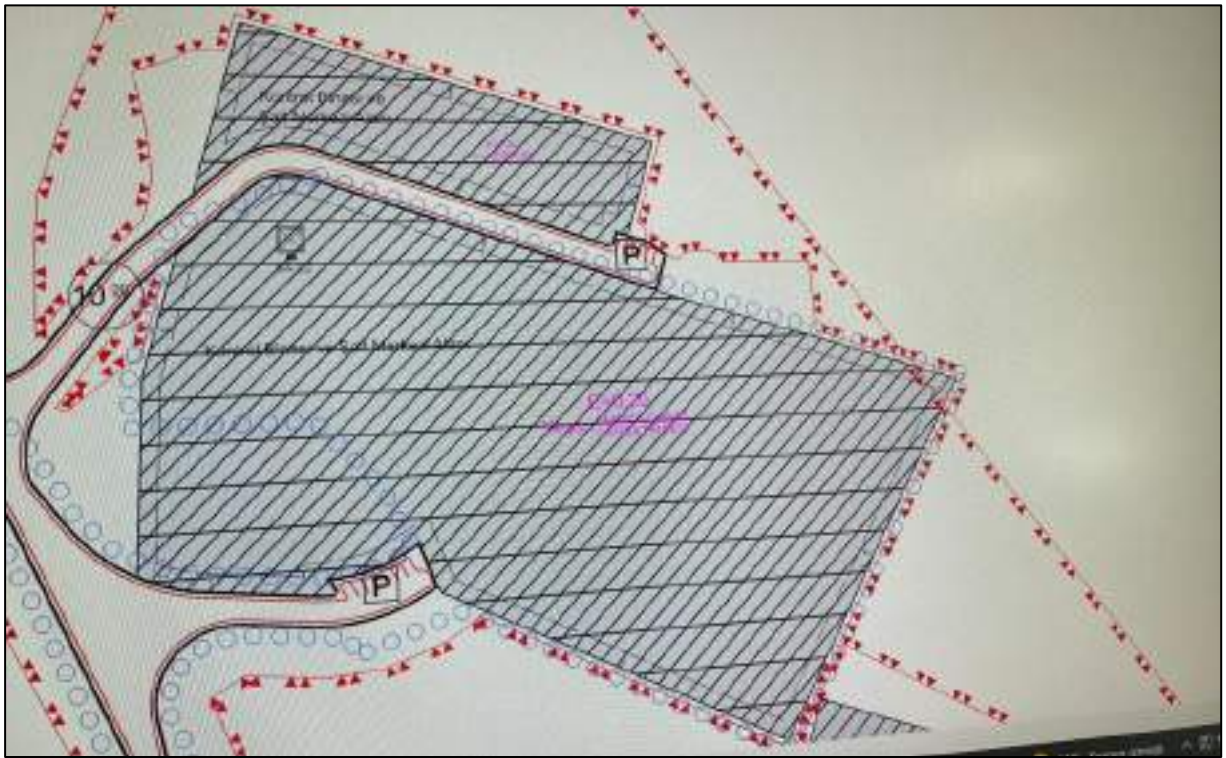












Ek 6: Yapı Ruhsatları

YAPI RUHSATI 145720710																																													
1. Ruhsat Verim Kurumu: MİDTESE BÖLGEYESİ				8. Ruhsatın verildiği anaokul				9. Ruhsatın onay tarihi: 01.07.2016		10. Ruhsat no: 181 / 46		11. 25. maddesi tarihi: / /		12. 74. maddesi no: / /																															
2. Ruhsat verilecek yapıya ait adres				<input type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 10.Restorasyon <input type="checkbox"/> 2.Yenileme <input type="checkbox"/> 11.Gözetim ve güvenlik <input type="checkbox"/> 3.Yeni inşaat <input type="checkbox"/> 12.Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 4.Eki bina <input type="checkbox"/> 13.Faahşat <input type="checkbox"/> 5.Hal bina <input type="checkbox"/> 14.Halkla ilişkiler <input type="checkbox"/> 6.Bina <input type="checkbox"/> 15.EKİM bina <input type="checkbox"/> 16.İnşaat dışı <input type="checkbox"/> 7. Değişiklik <input type="checkbox"/> 17.İnşaat alanı <input type="checkbox"/> 8.Tedviye <input type="checkbox"/> 18.İnşaat alanı <input type="checkbox"/> 9. Diğer <input type="checkbox"/> 19.İnşaat alanı				13.İnşaat planı onay tarihi: 05.05.2016		14.İnşaat durumu tarihi: 2016		15.İnşaat durumu no: / /		16.Zemin etüdü onay tarihi: 13.04.2016		17.Planlaşma plan onay tarihi: / /		18.Planın onaylama anaokul: KONTROL BAKANLIĞI VE S.A.T. MERKEZİ ALANI		19. Planın etüdü no: 400006.45		20. Yapı inşaat belgesi no: / /																							
B. MÜDLA: Menteşe İlçe				Yapı: Menteşe				13.İnşaat durumu tarihi: 05.05.2016		14.İnşaat durumu no: 2016		15.İnşaat durumu no: / /		16.Zemin etüdü onay tarihi: 13.04.2016		17. Planlaşma plan onay tarihi: / /		18. Planın onaylama anaokul: KONTROL BAKANLIĞI VE S.A.T. MERKEZİ ALANI		19. Planın etüdü no: 400006.45		20. Yapı inşaat belgesi no: / /																							
Başvuru: MENTEŞE BÖLGEYESİ				Mühür: OZLUCE				31. İşin Adı: KARAOĞLAN MAH. ANKARA CAD. NO: 222 GÖLBAĞI / ANKARA		32. İşin Adı: KARAOĞLAN MAH. ANKARA CAD. NO: 222 GÖLBAĞI / ANKARA		33. İşin Adı: KARAOĞLAN MAH. ANKARA CAD. NO: 222 GÖLBAĞI / ANKARA		34. İşin Adı: KARAOĞLAN MAH. ANKARA CAD. NO: 222 GÖLBAĞI / ANKARA		35. İşin Adı: KARAOĞLAN MAH. ANKARA CAD. NO: 222 GÖLBAĞI / ANKARA		36. İşin Adı: KARAOĞLAN MAH. ANKARA CAD. NO: 222 GÖLBAĞI / ANKARA		37. İşin Adı: KARAOĞLAN MAH. ANKARA CAD. NO: 222 GÖLBAĞI / ANKARA		38. İşin Adı: KARAOĞLAN MAH. ANKARA CAD. NO: 222 GÖLBAĞI / ANKARA		39. İşin Adı: KARAOĞLAN MAH. ANKARA CAD. NO: 222 GÖLBAĞI / ANKARA		40. İşin Adı: KARAOĞLAN MAH. ANKARA CAD. NO: 222 GÖLBAĞI / ANKARA		41. İşin Adı: KARAOĞLAN MAH. ANKARA CAD. NO: 222 GÖLBAĞI / ANKARA		42. İşin Adı: KARAOĞLAN MAH. ANKARA CAD. NO: 222 GÖLBAĞI / ANKARA		43. İşin Adı: KARAOĞLAN MAH. ANKARA CAD. NO: 222 GÖLBAĞI / ANKARA		44. İşin Adı: KARAOĞLAN MAH. ANKARA CAD. NO: 222 GÖLBAĞI / ANKARA		45. İşin Adı: KARAOĞLAN MAH. ANKARA CAD. NO: 222 GÖLBAĞI / ANKARA		46. İşin Adı: KARAOĞLAN MAH. ANKARA CAD. NO: 222 GÖLBAĞI / ANKARA		47. İşin Adı: KARAOĞLAN MAH. ANKARA CAD. NO: 222 GÖLBAĞI / ANKARA		48. İşin Adı: KARAOĞLAN MAH. ANKARA CAD. NO: 222 GÖLBAĞI / ANKARA		49. İşin Adı: KARAOĞLAN MAH. ANKARA CAD. NO: 222 GÖLBAĞI / ANKARA	
3. Pnöme No: / /				4. Adı No: / /				5. Pnöme No: / /				6. Blok No: / /				7. Bölge ve bölme no: / /				23. CED raporu onay tarihi: / /				24. Planlaşma inşaat başlama tarihi: / /				25. Planlaşma inşaat bitirme tarihi: / /				26. Ruhsatın geçerli olduğu gün: 01.07.2016													
Yapı Sahibinin						Yapı Mütahhdidinin						Şantiye Şefinin																																	
37 Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no: ALI KARAOĞLAN, ÖZENE TEMİZ ENJİNERİNG A.Ş., 4947701822						32 Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no: YAKUP HAKAN BORAK, GÜRS İNS VE MHA.Ş., 3781188610						42 Adı soyadı, ünvanı: YAKUP HAKAN BORAK																																	
28. Bağlı kuruluş/vergi dairesi adı: / /						33. Oda sicil no: 968						43. TC kimlik no: 2702816610																																	
29. Vergi kimlik no: / /						34. Bağlı kuruluş/vergi dairesi adı: GÖLBAĞI						44. Oda sicil no: 34834																																	
30. Adres: KARAOĞLAN MAH. ANKARA CAD. NO: 222 GÖLBAĞI / ANKARA						36. Sicil no: 29.05.2016						37. Sicil no: 07967						38. Sicil no: 000621521544303						45. Sicil no: / /						46. Sicil no: 17.02.2010						47. Sicil no: 48.578									
31. İşin Adı: KARAOĞLAN MAH. ANKARA CAD. NO: 222 GÖLBAĞI / ANKARA						35. İşin Adı: KARAOĞLAN MAH. ANKARA CAD. NO: 222 GÖLBAĞI / ANKARA						41. İşin Adı: KARAOĞLAN MAH. ANKARA CAD. NO: 222 GÖLBAĞI / ANKARA						48. İşin Adı: KARAOĞLAN MAH. ANKARA CAD. NO: 222 GÖLBAĞI / ANKARA						49. İşin Adı: KARAOĞLAN MAH. ANKARA CAD. NO: 222 GÖLBAĞI / ANKARA																					
31. İşin Adı: KARAOĞLAN MAH. ANKARA CAD. NO: 222 GÖLBAĞI / ANKARA						35. İşin Adı: KARAOĞLAN MAH. ANKARA CAD. NO: 222 GÖLBAĞI / ANKARA						41. İşin Adı: KARAOĞLAN MAH. ANKARA CAD. NO: 222 GÖLBAĞI / ANKARA						48. İşin Adı: KARAOĞLAN MAH. ANKARA CAD. NO: 222 GÖLBAĞI / ANKARA						49. İşin Adı: KARAOĞLAN MAH. ANKARA CAD. NO: 222 GÖLBAĞI / ANKARA																					

İnşaatın Düzenlenen Kısımları İlgili Özellikler			Yapı İle İlgili Özellikler		
50. Kullanılan anaokul göre yapılan belgeler/ölçümleri ile ortak alanlar:	54. İnşaatın bölme sayıları:	52. Yıllık yük (m2):	53. Başlangıç yapı sayıları:	54. Yapıda değişiklik yapıldı mı:	55. Yapıda katman sayısı:
1220 - Oda ve İyilik: 1	816	816	1	1	816
56. Yapının toplam alanı (m2):	57. Yapı inşaat alanı (m2):	58. Toplam yapı sayıları:	59. Toplam bölme sayıları:	60. Toplam katman sayıları:	61. Toplam alan (m2):
816	816	1	1	1	816
62. Yapının toplam alanı (m2):	63. Yapının toplam alanı (m2):	64. Yapının toplam alanı (m2):	65. Yapının toplam alanı (m2):	66. Toplam alan (m2):	67. Toplam alan (m2):
816	816	816	816	816	816
71. Yapının katman sayısı:	72. Yapının katman sayısı:	73. m2/m2:	74. Yapının katman sayısı:	75. Yapının katman sayısı:	76. Yapının katman sayısı:
81	8	750	81	812000	812000

Yapının Teknik Özellikleri					
78. Duvar Sistemleri		84. Tavanlar		85. Dışık Kullanım Alanları	
<input type="checkbox"/> 1. Malzeme kalitesi <input type="checkbox"/> 2. Silo iç kalitesi <input type="checkbox"/> 3. Malzeme kalitesi <input type="checkbox"/> 4. Silo	<input type="checkbox"/> 1. Açma <input type="checkbox"/> 2. Dışık kalitesi <input type="checkbox"/> 3. Depolama <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Havalandırma <input type="checkbox"/> 6. Su <input type="checkbox"/> 7. Yalıtım <input type="checkbox"/> 8. Depo <input type="checkbox"/> 9. Diğer	<input type="checkbox"/> 1. Açma <input type="checkbox"/> 2. Depolama <input type="checkbox"/> 3. Su <input type="checkbox"/> 4. Diğer	<input type="checkbox"/> 1. Açma <input type="checkbox"/> 2. Depolama <input type="checkbox"/> 3. Su <input type="checkbox"/> 4. Diğer	<input type="checkbox"/> 1. Açma <input type="checkbox"/> 2. Depolama <input type="checkbox"/> 3. Su <input type="checkbox"/> 4. Diğer	<input type="checkbox"/> 1.1. Sistemler <input type="checkbox"/> 1.2. Açma <input type="checkbox"/> 1.3. Çatılar <input type="checkbox"/> 1.4. Çatılar <input type="checkbox"/> 1.5. Çatılar
79. İçerme Arayıcı Kullanılan Yalıtım Çatılar		80. Tavanlar		86. Diğer Özellikler	
<input type="checkbox"/> 1. Malzeme kalitesi <input type="checkbox"/> 2. Silo iç kalitesi <input type="checkbox"/> 3. Malzeme kalitesi <input type="checkbox"/> 4. Silo	<input type="checkbox"/> 1. Açma <input type="checkbox"/> 2. Dışık kalitesi <input type="checkbox"/> 3. Depolama <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Havalandırma <input type="checkbox"/> 6. Su <input type="checkbox"/> 7. Yalıtım <input type="checkbox"/> 8. Depo <input type="checkbox"/> 9. Diğer	<input type="checkbox"/> 1. Açma <input type="checkbox"/> 2. Dışık kalitesi <input type="checkbox"/> 3. Depolama <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Havalandırma <input type="checkbox"/> 6. Su <input type="checkbox"/> 7. Yalıtım <input type="checkbox"/> 8. Depo <input type="checkbox"/> 9. Diğer	<input type="checkbox"/> 1. Açma <input type="checkbox"/> 2. Dışık kalitesi <input type="checkbox"/> 3. Depolama <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Havalandırma <input type="checkbox"/> 6. Su <input type="checkbox"/> 7. Yalıtım <input type="checkbox"/> 8. Depo <input type="checkbox"/> 9. Diğer	<input type="checkbox"/> 1. Açma <input type="checkbox"/> 2. Dışık kalitesi <input type="checkbox"/> 3. Depolama <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Havalandırma <input type="checkbox"/> 6. Su <input type="checkbox"/> 7. Yalıtım <input type="checkbox"/> 8. Depo <input type="checkbox"/> 9. Diğer	<input type="checkbox"/> 1.1. Sistemler <input type="checkbox"/> 1.2. Açma <input type="checkbox"/> 1.3. Çatılar <input type="checkbox"/> 1.4. Çatılar <input type="checkbox"/> 1.5. Çatılar

Yapı Projeleri					
88. Odayı tarihi: 23.08.2016	89. Adı soyadı: GÖLBAĞI ÖZGÜR	91. TC kimlik no: 14431070006	92. Oda sicil no: 13004	93. Adresi: MÜDÜRLÜK MAH. SİYAHI BÖLGEYESİ ÇİFT. KÖRÜKÜN APT. 3. BLOK NO: 30 İÇ KAP. NO: 3 ÇANKAYA/ANKARA	94. İşin Adı: / /
23.08.2016	IRFAN BİLGİNER	10240060008	33442	SANCAK MAH. KOMPAK ADANA MAH. CAD. GÖNÜS BLOK NO: 26 İÇ KAP. NO: 3 ÇANKAYA/ANKARA	94. İşin Adı: / /
23.08.2016	ATIF FIRIVAN	49858002068	47169	YILKARI BAHÇELİLER MAH. 75. SK. NO: 54 İÇ KAP. NO: 1 ÇANKAYA/ANKARA	94. İşin Adı: / /
23.08.2016	ALİ BERKAN KASAP	10382181000	53372	YILKARI ÖVEÇLER MAH. 1215 CAD. DEVRAN APT. BLOK NO: 10 İÇ KAP. NO: 3 ÇANKAYA/ANKARA	94. İşin Adı: / /
23.08.2016	GÖNÜS ODAN	30183981004	8415	KARAOĞLAN MAH. ANKARA CAD. NO: 222 GÖLBAĞI / ANKARA	94. İşin Adı: / /
23.08.2016	GÖNÜS ÇERİF	2582420008	7265	GÖZELİ MAH. 43. SK. NO: 26 İÇ KAP. NO: 1 EYÜPLÜ / ANKARA	94. İşin Adı: / /

YAPI RUHSATI												112880821			
1 Ruhsat Veren Kurum MENTEŞE İNŞAAT				8 Ruhsat veriliş tarihi <input type="checkbox"/> 1 Yeni yapı <input type="checkbox"/> 10 Restorasyon <input type="checkbox"/> 2 Yeniden <input type="checkbox"/> 11 Güçlendirme <input type="checkbox"/> 3 Yeniden <input type="checkbox"/> 12 Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 4 Ek bina <input type="checkbox"/> 13 Fesihlik <input type="checkbox"/> 5 Kat katmanı <input type="checkbox"/> 14 Mevcut katman <input type="checkbox"/> 6 Reviz <input type="checkbox"/> 15 Eklenen katman <input type="checkbox"/> 7 Çerçeve <input type="checkbox"/> 16 İstif değişikliği <input type="checkbox"/> 8 Tamirat <input type="checkbox"/> 17 İnceleme <input type="checkbox"/> 9 Diğer <input type="checkbox"/> 18 Diğer				9 Ruhsatın onay tarihi 17.10.2016		10 Ruhsat no 271/16		11 İlk ruhsat tarihi 03.07.2016		12 İkinci ruhsat tarihi 18.10.16	
2 Ruhsat verilen yapının adresi B: MUĞLA İl: MENTEŞE İlçe: MENTEŞE Mahalle: MENTEŞE BELEDİYESİ Mevkii: OZLUCE Mahalle isim kodu: 32 Mevkii harita, cadde, sokak, bina adı: YILMAZ SK. Cadde/Sokak isim kodu: Diğ. kat. no: 29 Site adı: İmza adı:				13 İmar planı onay tarihi / /				14 İmar durumu tarihi 06.05.2016		15 İmar durumu no 201		16 Zemin etüdü onay tarihi 03.04.2016			
3 Parça No: 4 Ada No: 5 Parsel No: 6 Blok No: 7 Bölme/2 bölüm no:				17 Parselasyon plan onay tarihi / /				18 Parselün kütüphanesi KONTROL, İNŞAAT VE SALT İŞLERİNİN İZLENİMİ		19 Parselün alanı(m ²) 45000,45		20 Tapu esaslı belgeyi veren kurum			
21 Tapu esaslı belgeyi veren kurum				22 Tapu esaslı belgeyi veren kurum				23 CED raporü onay tarihi / /		24 Parselün inşaat başlangıç tarihi / /		25 Parselün inşaat bitiş tarihi / /			
26 Ruhsatın geçerliliği 17.10.2016															




Yapı Sahibinin	Yapı Mühendisinin	Şantiye Şefinin
37 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no ALİ KARADOLAN ERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM A.Ş. 49447201022	32 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no MURAT YAMINTURK, GÜRSİNG VE BİN A.Ş. 534328992	42 Adı soyadı, unvanı TAMER ÖZTURK, İNŞAAT MÜHENDİSİ
38 Bağlı olduğu vergi dairesi adı	33 Oda sicil no 24834	43 TC kimlik no 4629200100
39 Vergi kimlik no	34 Bağlı olduğu vergi dairesi adı GÖLBAĞI	44 Oda sicil no 52471
36 Adres KARADOLAN MAH. ANKARA CAD. NO: 322 GÖLBAĞI / ANKARA	35 Sığirta sicil no 006021870544303	45 Sığirta sicil no 12.10.2016
31 İmza	37 Sicillenme tarihi 31.05.2016	46 Sicillenme tarihi 12.10.2016
40 Sicil esaslı adres KARADOLAN MAH. ANKARA CAD. NO: 322 GÖLBAĞI / ANKARA	38 Sicillenme no 07907	47 Sicillenme no 48.604
41 İmza	43 Adres GÖLBAĞI MAH. HURBANLAR SK. NO: 11 10 KAPLI NO: 3 MENTEŞE / MUĞLA	48 İmza

Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler				Yapı İle İlgili Özellikler			
50 Kütüphane amaçlına göre yapının toplam alanı (m ²)	51 Başlıca bölünme alanı (m ²)	52 Yüksekliği (m)	53 Binanın yapı sayısı	54 Yapıda başlıca bölünme alanı (m ²)	55 Yüksekliği (m)	56 Yapının taban alanı (m ²)	57 Yapının inşaat alanı (m ²)
1229 - Ofis ve İşyeri	1	816	1	1	1	816	816
54 Toplam yapı sayısı	55 Toplam inşaat alanı (m ²)	56 Toplam taban alanı (m ²)	57 Toplam yapı inşaat alanı (m ²)	58 Toplam bölünme alanı (m ²)	59 Toplam konut birim sayısı	60 Toplam alan alanı (m ²)	61 Toplam yapı inşaat alanı (m ²)
1	816	816	816	1	816	816	816
62 Yapının yıl başı 60 kat sayısı	63 Yapının yıl başı 60 kat sayısı	64 Yapının toplam kat sayısı	65 Kat başı kat sayısı	66 Yapının yıl başı 60 kat sayısı	67 Yapının toplam kat sayısı	68 Kat başı kat sayısı	69 Kat başı kat sayısı
1	1	1	1	1	1	1	1
70 Yapının alanı (m ²)	71 Yapının yapı (m ²)	72 İnşaat maliyeti (TL)	73 İnşaat maliyeti (TL)	74 Yapının alanı (m ²)	75 Yapının yapı (m ²)	76 İnşaat maliyeti (TL)	77 İnşaat maliyeti (TL)
11	B	700	419000	11	B	700	419000

Yapının Teknik Özellikleri			
78 İstif Durumu	84 Tavanlar	85 Dışık Kullanım Alanları	86 Yapının Temel Sistemi
<input type="checkbox"/> 1. Mevcut <input type="checkbox"/> 2. İstif <input type="checkbox"/> 3. Kat katmanlı <input type="checkbox"/> 4. Diğer	<input type="checkbox"/> 1. Antrasit <input type="checkbox"/> 2. Beton <input type="checkbox"/> 3. Çelik <input type="checkbox"/> 4. Diğer	<input type="checkbox"/> 1. Açık <input type="checkbox"/> 2. Kapalı <input type="checkbox"/> 3. Diğer	<input type="checkbox"/> 1. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.1.1. Çerçevesiz sistem <input type="checkbox"/> 1.1.2. Perdebet sistem <input type="checkbox"/> 1.1.3. Çerçevesiz Perdebet sistem
79 İstif Amaçlı Kullanım Yolları	<input type="checkbox"/> 1. Çelik <input type="checkbox"/> 2. Beton <input type="checkbox"/> 3. Diğer	<input type="checkbox"/> 1. Açık <input type="checkbox"/> 2. Kapalı <input type="checkbox"/> 3. Diğer	<input type="checkbox"/> 1. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.1.1. Çerçevesiz sistem <input type="checkbox"/> 1.1.2. Perdebet sistem <input type="checkbox"/> 1.1.3. Çerçevesiz Perdebet sistem
<input type="checkbox"/> 1. Kaldırım <input type="checkbox"/> 2. Fuar alanı <input type="checkbox"/> 3. Diğer <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Gaz <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Diğer <input type="checkbox"/> 9. Diğer	<input type="checkbox"/> 1. Çelik <input type="checkbox"/> 2. Beton <input type="checkbox"/> 3. Diğer	<input type="checkbox"/> 1. Açık <input type="checkbox"/> 2. Kapalı <input type="checkbox"/> 3. Diğer	<input type="checkbox"/> 1. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.1.1. Çerçevesiz sistem <input type="checkbox"/> 1.1.2. Perdebet sistem <input type="checkbox"/> 1.1.3. Çerçevesiz Perdebet sistem
80 Kuvvetli Su Temini Sistemi	81 Suatlı Su Yolları	82 Dışık Kullanım Alanları	83 Dışık Kullanım Alanları
<input type="checkbox"/> 1. Kaldırım <input type="checkbox"/> 2. Fuar alanı <input type="checkbox"/> 3. Diğer <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Gaz <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Diğer <input type="checkbox"/> 9. Diğer	<input type="checkbox"/> 1. Çelik <input type="checkbox"/> 2. Beton <input type="checkbox"/> 3. Diğer	<input type="checkbox"/> 1. Açık <input type="checkbox"/> 2. Kapalı <input type="checkbox"/> 3. Diğer	<input type="checkbox"/> 1. Açık <input type="checkbox"/> 2. Kapalı <input type="checkbox"/> 3. Diğer
82 Dışık Su Yolu	<input type="checkbox"/> 1. Çelik <input type="checkbox"/> 2. Beton <input type="checkbox"/> 3. Diğer	<input type="checkbox"/> 1. Açık <input type="checkbox"/> 2. Kapalı <input type="checkbox"/> 3. Diğer	<input type="checkbox"/> 1. Açık <input type="checkbox"/> 2. Kapalı <input type="checkbox"/> 3. Diğer
<input type="checkbox"/> 1. Çelik <input type="checkbox"/> 2. Beton <input type="checkbox"/> 3. Diğer	<input type="checkbox"/> 1. Çelik <input type="checkbox"/> 2. Beton <input type="checkbox"/> 3. Diğer	<input type="checkbox"/> 1. Açık <input type="checkbox"/> 2. Kapalı <input type="checkbox"/> 3. Diğer	<input type="checkbox"/> 1. Açık <input type="checkbox"/> 2. Kapalı <input type="checkbox"/> 3. Diğer

Yapı Projeleri			
88 Orijinal tarih	89 Adı soyadı	90 TC kimlik no	91 Oda sicil no
27.06.2016	GÜLSEREN ÖZER	54431870906	19654
92 Adres	93 Blok	94 Blok	95 Blok
MILLETÇİLER MAH. İNÖNÜ BULVARI CAD. KOTIRMAN APİ, 5. BLOK NO: 32 İÇ KAPLI NO: 37 ÇANKAYA/ ANKARA			
96 Orijinal tarih	97 Adı soyadı	98 TC kimlik no	99 Oda sicil no
/ /			
100 Adres	101 Blok	102 Blok	103 Blok
104 Orijinal tarih	105 Adı soyadı	106 TC kimlik no	107 Oda sicil no
/ /			
108 Adres	109 Blok	110 Blok	111 Blok

Ek 8: Onay ve İzinler

T.C. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI Orman Genel Müdürlüğü İzin ve İrtifak Dairesi Başkanlığı	
KESİN İZİN OLURU BAKANLIK MAKAMINA	
1. OLUR NO	46
2.E-İZİN NO	68656
3.Dosya No:	2225-8
4.İzin Sahibi	Derne Temiz Enerji Üretim A.Ş.
5.İzin Konusu	Fatma RES projesi kapsamında türbin alanı, şalt sahası ve yol izni talebi
6.Orman Bölge Müdürlüğü	Muğla 9.İli Muğla
7.Orman İşletme Müdürlüğü	Muğla-Yılanlı 10.İlçesi Menteşe
8.Orman İşletme Şefliği	Muğla-Yaraş-Yılanlı 11.Köyü/Mevkii Yaraş-Özlüce
12.Seri ve Bölme No	Muğla; 175, 176, 177, 178, 186, 187, 188, 189, 190 nolu bölmeler Yaraş; 3, 8, 9, 10, 21, 24 nolu bölmeler Yılanlı; 55, 56, 74, 75, 96, 97, 117, 118, 141, 142, 160, 161, 179, 180, 181 nolu bölmeler.
13.İzin Alanı (m ²)	468.606,45 m ²
14.İzin Süresi	29.09.2060 tarihine kadar
15.İzin Bitiş Tarihi	29.09.2060
<p>16.Açıklama:</p> <p>Yukarıda mevkiî, durumu ve yüzölçümü gösterilen orman sayılan alanda belirtilen maksatla kesin izin talep edilmektedir.</p> <p>Talebin mahallinde inceltilmesi sonucunda Muğla Orman Bölge Müdürlüğünce gönderilen 09.02.2015 onay tarihli izin raporunda; söz konusu sahada kesin izin verilmesinde sakınca olmadığı bildirilmiştir.</p> <p>Uygun görülmesi halinde; Muğla İli, Menteşe İlçesi, Yaraş-Özlüce Köyleri hudutları dahilinde 468.606,45 m²'lik ormanlık alanda Orman Kanununun 17/3 üncü maddesi gereğince Fatma RES projesi kapsamında türbin alanı, şalt sahası ve yol maksadıyla Derne Temiz Enerji Üretim A.Ş. adına 29.09.2060 tarihine kadar, 18.04.2014 tarihli ve 28976 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Orman Kanununun 17/3 ve 18 inci Maddelerinin Uygulama Yönetmeliğine göre bedelli kesin izin verilmesini, oludularınıza arz edeceğim.</p>	
17.Teklif Edenin Adı Soyadı, Unvanı, İmza	18.Onaylayanın Adı Soyadı, Unvanı, İmza, Tarih
 İsmail ÜZMEZ Genel Müdür	OLUR 18.09.2015  Prof.Dr.Veysel ERGÜLU Bakan
ASLI GİBİDİR	 İsmail ÜZMEZ İletim Müdür Yrd.

İZİN SAHALARINA AİT TESLİM TESELLÜM TUTANAĞI

Ek 16/8-1

E-İzin NO:		68656	
İLİ	MUĞLA	ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	MUĞLA
İLÇESİ	MENTEŞE	ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ	MUĞLA
KÖYÜ	Yaraş-Oslıce	ORMAN İŞLETME ŞEFLİĞİ	Muğla - Yaraş - Yılanlı
Merkez Dos.No	2225-8	ALANI (m ²)	468.606,45
Bölge Müd. Dos.No	-	KULLANMA AMACI	Fatma RES projesi kapsamında türbin alanı, şalt sahası ve yol izni
İZİN SAHİBİ		Derne Temiz Enerji Üretim A.Ş.	

Muğla Orman Bölge Müdürlüğü, Muğla Orman İşletme Müdürlüğü, Muğla Orman İşletme Şefliği (Muğla Serisi 175,176,177,178,186,187,188,189 ve 190) + Yaraş Orman İşletme Şefliği (3,8,9,10,21 ve 24) + Yılanlı Orman İşletme Müdürlüğü Yılanlı Orman İşletme Şefliği (55,56,74,75,96,97,117,118,141,142,160,161,179,180 ve 181) Nolu bölmelerinde Makamın 18.02.2015 gün ve 45 sayılı Oluru ile **Derne Temiz Enerji Üretim A.Ş.** adına **Fatma RES projesi kapsamında türbin alanı, şalt sahası ve yol izni** verilen saha, Muğla Orman İşletme Müdürlüğü'nün 27.02.2015 gün ve 421597 sayılı emirleri gereğince noter tasdikli / onaylı Taahhüt Senedi, teminat ve bedellerin tahsil edildiğinin bildirilmesi üzerine izin sahasının köşe noktalarına zeminden bir metre yükseklikte koordinat değerleri belirli sabit işaretler tesis edilip izin sahası teslim edilerek, bu Teslim-Tesellüm tutanağı tanzim edilmiştir. **27/02/2015**

TESLİM EDİLEN SAHANIN KÖŞE KOORDİNATLARI (6 Derecelik *)

-Koordinatları izin dosyasında mevcuttur.

TESLİM EDENLER

Ersen CETİN

Muğla Orman İşletme Şefi

Ömer YANMADIK

Orman Muhafaza Memuru

Benli ÖZTÜRK

Yaraş Orman İşletme Şefi Y.

Necip AKDAŞ

Orman Muhafaza Memuru

Gürkan DEMİROZ

Yılanlı Orman İşletme Şefi

Alaaddin DERELİ

Orman Muhafaza Memuru

TESLİM ALAN

İzin sahibi

Derne Temiz Enerji Üretim A.Ş. Adına

Erdem ATILIR

E. Atılır

Ek 9: Üretim Lisansı

Söz konusu rüzgâr türbinlerine ait geçici kabul belgelerinin ilk sayfaları örnek olarak aşağıda belirtilmiştir.



Ek 10: Geçici Kabul Belgeleri

Söz konusu rüzgar türbinlerine ait geçici kabul belgelerinin ilk sayfaları örnek olarak aşağıda belirtilmiştir.

**T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI**

GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM A.Ş.

**FATMA RES
(T01, T02, T06, T16 ve T19 No'lu
Rüzgar Türbini-Generatör Grubu)
5x(3200kWm/2800kWe)=16,0MWm/14,0 MWe**

(Bu geçici kabul ile, santral üretim lisansındaki tüm ünitelerin-25 adet rüzgar türbini- geçici kabulleri tamamlanmıştır. Santral; üretim lisansı, sistem bağlantı anlaşması ve sistem kullanım anlaşmasında belirtilen elektriksel güç olan 70 MWe güce ulaşmıştır.)

LİSANS TARİHİ VE SAYISI	: 29.09.2011 - EÜ/3433-9/2004
SANTRAL LİSANS KURULU GÜCÜ	: 25x(3200kWm/2800kWe) = 80 MWm / 70 MWe
GEÇİCİ KABULE ESAS KURULU GÜÇ	: 5x(3200kWm/2800kWe)=16MWm/14,0MWe
PROJE ONAY TARİHİ VE SAYISI	: 28.09.2016 / 25328
TADİLAT PROJELERİ ONAY TARİHİ- SAYISI	: 25.11.2016 / 30777-06.04.2017 / 10164

TEMMUZ 2017

**T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI**

DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM A.Ş.

**FATMA RES
(T03, T05, T20 ve T21 No'lu
Rüzgar Türbini-Generatör Grubu)
4x(3200kWm/2800kWe)=12,8MWm/11,2MWe**

KISMİ GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

LİSANS TARİHİ VE SAYISI	: 29/09/2011 - EÜ/3433-9/2084
SANTRAL LİSANS KURULU GÜCÜ	: 25x(3200kWm/2800kWe) = 80 MWm / 70 MWe
KISMİ GEÇİCİ KABULE ESAS KURULU GÜCÜ	: 4x(3200kWm/2800kWe)=12,8MWm/11,2MWe
PROJE ONAY TARİHİ VE SAYISI	: 28.09.2016 / 25328
TADİLAT PROJELERİ ONAY TARİHİ-SAYISI	: 25.11.2016 / 30777
ÖNCEKİ KABULE ESAS TOPLAM KURULU GÜÇ	: 12x(3200kWm/2800kWe)=38,4MWm/33,6MWe
ÖNCEKİ KABUL TARİHİ	: 21/10/2016 – 08/12/2016 – 23/12/2016

MART 2017

**T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI**

DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM A.Ş.

**FATMA RES
(T04, T07, T09 ve T11 No'lu
Rüzgar Türbini-Generatör Grubu)
4x(3200kWm/2800kWe) = 12,8 MWm/11,2MWe**

KISMİ GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

LİSANS TARİHİ VE SAYISI : 29/09/2011 - EÜ/3433-9/2084
SANTRAL LİSANS KURULU GÜCÜ : 25x(3200kWm/2800kWe) = 80 MWm / 70 MWe
GEÇİCİ KABULE ESAS KURULU GÜÇ : 4x(3200kWm/2800kWe) = 12,8 MWm/11,2MWe
PROJE ONAY TARİH VE SAYILARI : 28.09.2016 / 25328 - 25.11.2016 / 30777

ARALIK 2016

DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM A.Ş.

**T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI**

DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM A.Ş.

**FATMA RES
(T08, T10, T12, T13, T14 ve T18 No'lu
Rüzgar Türbini-Generatör Grubu)
6x(3200kWm/2800kWe) = 19,2MWm/16,8MWe**

KİSMİ GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

LİSANS TARİHİ VE SAYISI	: 29/09/2011 - EÜ/3433-9/2084
SANTRAL LİSANS KURULU GÜCÜ	: 25x(3200kWm/2800kWe) = 80 MWm / 70 MWe
GEÇİCİ KABULE ESAS KURULU GÜCÜ	: 6x(3200kWm/2800kWe) = 19,2 MWm/16,8MWe
PROJE ONAY TARİHİ VE SAYISI	: 28.09.2016 / 25328
TADİLAT PROJELERİ ONAY TARİHİ- SAYISI	: 25.11.2016 / 30777
ÖNCEKİ KABULE ESAS KURULU GÜCÜ	: 2x(3200kWm/2800kWe) = 6,4 MWm / 5,6 MWe
ÖNCEKİ KABUL TARİHİ	: 21/10/2016

ARALIK 2016

**T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI**

KİSMİ GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM A.Ş.

**FATMA RES
(T15 ve T17 No'lu
Rüzgar Türbini-Generatör Grubu)
2x(3200kWm/2800kWe) = 6,4MWm/5,6MWe**

LİSANS TARİHİ VE SAYISI	: 29/09/2011 - EÜ/3433-9/2084
SANTRAL LİSANS KURULU GÜCÜ	: 25x(3200kWm/2800kWe) = 80 MWm / 70 MWe
GEÇİCİ KABULE ESAS KURULU GÜÇ	: 2x(3200kWm/3000kWe) = 6,4 MWm / 5,6 MWe
PROJE ONAY TARİHİ VE SAYISI	: 20.09.2016 / 24629

EKİM 2016

**T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI**

DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM A.Ş.

FATMA RES
(T22, T23, T24 ve T25 No'lu
Rüzgar Türbini-Generatör Grubu)
4x(3200kWm/2800kWe)=12,8MWm/11,2MWe

KISMİ GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

LİSANS TARİHİ VE SAYISI	: 29/09/2011 - EÜ/3423-9/2084
SANTRAL LİSANS KURULU GÜCÜ	: 25x(3200kWm/2800kWe) = 80 MWm / 70 MWe
KISMİ GEÇİCİ KABULE ESAS KURULU GÜÇ	: 4x(3200kWm/2800kWe)=12,8MWm/11,2MWe
PROJE ONAY TARİHİ VE SAYISI	: 28.09.2016 / 25328
TADİLAT PROJELERİ ONAY TARİHİ-SAYISI	: 25.11.2016 / 30777
ÖNCEKİ KABULE ESAS TOPLAM KURULU GÜÇ	: 16x(3200kWm/2800kWe)=51,2MWm/44,8MWe
ÖNCEKİ KABUL TARİHİ	: 21/10/2016 – 08/12/2016 – 23/12/2016 –03/03/2017

MART 2017

Ek 11: Bağlantı Anlaşması

Söz konusu rüzgâr türbinlerine ait bağlantı anlaşmasının ilk 5 sayfası örnek olarak aşağıda belirtilmiştir.

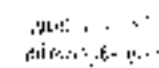
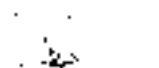
43

TEİAŞ TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ

BAGLANTI ANLAŞMASI

Tarih: 02.10.2015

Bu Anlaşma, isim ve/veya unvanı ile kanuni ikametgâh adresi aşağıda belirtilen kullanıcıya ait **DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM A.Ş./ FATMA BEN** tesislerinin Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuatı uyarınca **154 kV Muğla TM-Kemer TM EİH'**na girdi ettiği bağlantısı için gerekli hükümler ve şartları içermektedir.

Tarafilar	TEİAŞ Genel Müdürü Bağlı	Derne Temiz Enerji Üretim A.Ş.
Kanuni Adresleri	Nasuh Akar Mah. Türkocağı Cad. No:12 T blok Beştepe/ANKARA	Karaoğlan Mah. Karaoğlan Kamçecileri No:739/06830 Çalhöyüğü ANKARA
Temsil Yetkilileri ve İmzaları	 Nasuh AKAR	 TARIK AYGÜN

Bu belge, elektronik imza kullanılarak hazırlanmıştır. Bu belge, elektronik imza kullanılarak hazırlanmıştır. Bu belge, elektronik imza kullanılarak hazırlanmıştır.

Ek 12: Sistem Kullanım Anlaşması

SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI


36

TEİAŞ TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ

İLETİM SİSTEMİ SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

Tarih: **29.09.2016**

Bu Anlaşma; isim ve/veya unvanı ile kanuni ikametgah adresi aşağıda belirtilen Kullanıcıya ait **DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM A.Ş. - FATMA RES** tesisinin, Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca iletim sistemini kullanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.

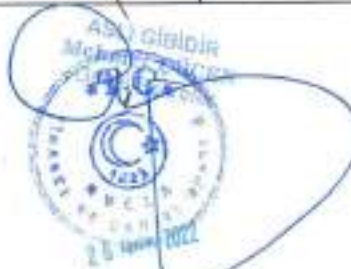
TARAFLAR	KANUNİ ADRESLERİ	TEMSİLE YETKİLİ KİŞİLER
TEİAŞ	Nasuh Akar Mahallesi Türk Ocağı Caddesi No:12 T Blok Çankaya/ANKARA	Sebiha BAKIR Daire Başkanı G. 
		Dr. Halke ÖZATA Genel Müdür Yardımcısı V. 
DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM A.Ş.	Ankara Cad. No:222 Karaoğlan Mah. 06830 Gölbasi / ANKARA	AR KARADUMAN 
		Ail Avni KILINÇ 

*** Bu anlaşma, genel hükümleri içeren Birinci Bölümü ve özel hükümleri ve ekleri içeren İkinci Bölümü ile birlikte ayrılmaz bir bütündür.

**DERNE
TEMİZ ENERJİ ÜRETİM A.Ş.**




Ek 13: Kapasite Raporları

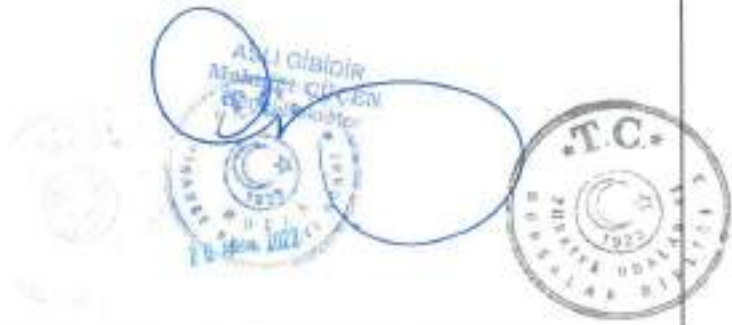
TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ		KAPASİTE RAPORU	
MUĞLA TİCARET VE SANAYİ ODASI		Geçerlilik Süresi Sonu 26.08.2024	
		Rapor Tarihi : 26.08.2022 Rapor No : 2022 / 143	
Firma Ünvanı	DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ MUĞLA ŞUBESİ		Sanayi Sicil No : 702147 Orta Sicil No : 013788 Ticaret Sicil No : 7052 Faaliyet Kodu : 35.11.19 (NACE)
Tescilli Markaları			
Vergi Dairesi/No	Ankara Kurumlar / 2930481770		
İşyeri SGK No	2351 10101121977304813		
MERSİS No	0293048177000036		
Üretim Yapıldığı Yer	Adres : Özlüce mh. Yılanlı Sok.No:29 MENTEŞE / MUĞLA		
	İşyeri Tel (Kodlu): 252-8121123		Faks : Web : www.dernenerji.com
	e-posta : fatmares@gris.com.tr		
Merkez	Adres : Gaziosman Paşa Mah. Ankara Cad. No:223 GÖLBAŞI / ANKARA		
	Büro Tel (Kodlu): 312-4840570		Faks : 312-4842677
Üretim Konuları	: Elektrik Enerjisi Üretimi		
Üretim Tesisinin Durumu		Sermaye Kıymetler Durumu (TL)	
Kapasite		Makine ve Teçhizat Değeri	1.022.995.930
Azami (kW)	50.600.000	Tescilli Sermayesi	371.000.000
Toplam Kapasite (kW)	620		
Rıza İşaret Tipi	B. ARME		
Personel Durumu			
Mühendis	:	2	
Teknisyen	:	-	
Çıra	:	-	
İşçi	:	8	
İdari Pers.	:	2	
Toplam	:	12	
Üretim Faaliyetine Başlama Tarihi : 21.10.2016			
Yabancı Sermaye		Gayri Maddi Hak	
Oran (%)		Patent	Know How
Oran (%)		Lisans	Ölkesi
Sertifika:			
Yukarıda ünvanı yazılı işletmenin, işyerinde mevcut makine ve teçhizatının yalıtımlıklı sistem ve kriterlere göre teorik olarak hesaplanan azami üretim kapasitesi ile tüketim kapasitesini kapsayan bu kapasite raporu 15.08.2022 günü tarafımızdan düzenlenmiştir.			
RAPOİTÖR	1.EKSPER	2.EKSPER	
Dileta YALÇIN Bilgi İşlem Mühendisi	MURAT ULAS Elektrik Elektronik Mühendisi		
			

MUĞLA TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 7052 / Vergi No: 2930441770
DERNE YEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ MUĞLA ŞUBESİ

TABLO : I MAKİNE VE TEÇHİZAT (FİRMAYA AİT)

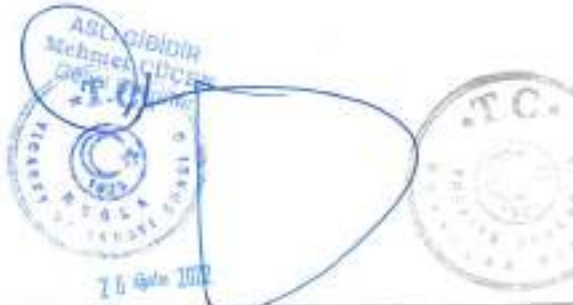
ADRES : Özlüce mh.Yalınlı Sok.No:29 MENTEŞE / MUĞLA

Makine Kodu	Adet	Makine ve Teçhizat(Clası Ve Teknik Özellikleri)	Puan	Yerli/İthal	Gücü (KW)
28.11.22	25	Röleler Türbin (Generatör, Kule, Kumanda ve Koruma Sistemleri Ekipmanları)	0	Y	0,0
27.12.32	25	Ünife Step-Up Trafoları(RMU Hücreleri, 36 KV Enerji Taşıma Güç Kablo Sistemleri, Akü ve Redresör Grupları)	0	Y	0,0
27.12.32	1	Trafo Merkezi ve Şalt Sahası Kesici(154KV)(Ayırıcı, Parafıdr, Akım, Gerilim Trafoları, Nötr direnci ile donatılmış 2 adet154 KV ENH Fideri, 1 adet Trafo Fideri, 1 adet Transfer Fideri ve ekipmanları, Koruma)	0	Y	0,0
27.12.32	1	Metal Clad Hücre Grubu ve Yardımcı Sistemleri(36KV)(Servis Trafosu-160 KVA, Dizele Jeneratör)	0	Y	0,0
Toplam :			0		0 - 0 BG



TOBB tarafından 26.08.2022 tarih ve 35564 no ile onaylanmıştır. En son 26.08.2024 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 2/6

MUĞLA TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 7052 / Vergi No: 2930481770 DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ MUĞLA ŞUBESİ			
TABLO : İK YILLIK ÜRETİM KAPASİTESİ			
Madde Kodu	Ürün Adı(Cins-Özellik Ticari Ve Teknik Adı)	Miktar	Birim
35.31.10.73.00	Elektrik Enerjisi	230.200.000	kilowatt saat



TOBB tarafından 26.08.2022 tarih ve 35564 no ile onaylanmıştır. En son 26.08.2024 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 3/6

MUĞLA TİCARİET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 2052 / Vergi No: 2930481770
DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ MUĞLA ŞUBESİ

TABLO : III KAPASİTE HESABI (Raporun hangi maksatla düzenlendiği : Yenileme)

Tesisin ait kurulu gücü, ilk kapasite raporundan itibaren herhangi bir değişiklik olmamıştır. Son yıllara ait üretim kayıtları incelendiği ve rüzgâr santrallerine ait aktif çalışma saatlerinin önceki rapora göre daha fazla olduğu görülmüştür.

Rüzgâr gücüyle elektrik üretimi yapan bu tesiste Siemens firmasına ait 25 adet SWT-3,2 model rüzgâr türbini bulunmaktadır. Bu rüzgâr türbinlerinin her biri 3200 kW (3,2 MW) gücünde olup;

Toplamda kurulu güç: 80 MW'dir.

Sistemden üretilen enerji step up trafolar, OG hücreler, güç kalda ve iletilenler, 154 kV trafo ve çubuk merkezi ve soğutma sistemi ile kontrollü olarak güç transformatorü manifesiyale iletim hattına verilmektedir. Ancak rüzgâr hızının değişken olması nedeniyle tam güç devamlı olarak üretilmemektedir. Tesisin çalışan rüzgâr türbinleri üretim için en az 8,5 m/s hızda rüzgâra ihtiyaçları vardır. Bu modele ait rüzgâr türbinlerinin üretici firmasına bilimsel teknik özelliklere göre güç katsayısı 0,5 olarak hesaplanmıştır.

Bakan, arıza ve yetersiz rüzgâr hızı nedeniyle çalışmama durumu için 1 yıl 340 gün ve 1 günlük çalışma 17 saat olarak değerlendirilmiştir.

1 adet türbin için yıllık üretim: $(340 \times 17 \times 3,2) \times 0,5 = 9.248$ MWh

25 ADET TÜRBİN İÇİN TOPLAM YILLIK ÜRETİM: $25 \times 9.248 = 231.200$ MWh olacaktır.

Ayrıca iç ihtiyaçları karşılamak amacıyla tesiste 190 kVA gücünde bir adet servis trafosu devrededir. Bu tüketim için de 0,6 üşey faktörü olduğu dikkate alındığında iç tüketim: $360 \times 24 \times (190 \times 0,6) = 629.440$ kWh olacaktır.

Teknik kayıplar da göz önüne alındığında (trafo, hat, sistem kayıpları) toplam tüketim yaklaşık 1.000 MWh olacaktır.

Tüm bu hesaplamalar neticesinde net üretim yıllık: $231.200 - 1.000 = 230.200$ MWh olarak değerlendirilmektedir.

ASLI GİBİDİR
Mehmet ÖZÇEN
Öznel Gelecekte



TOBB tarafından 26.08.2023 tarih ve 35564 no ile onaylanmıştır. En son 26.08.2024 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 4/6

MUĞLA TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 7052 / Vergi No: 2930481770
DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ MUĞLA ŞUBESİ

TABLO : IV YILLIK TÜKETİM KAPASİTESİ

Maddeler Kodu	Tüketim Maddeleri(Cins-Özellik Ve Teknik Adı)	Birim	Miktar	Yarı İle
35.11.10	İç Elektrik Tüketimi ve Teknik Kayıplar	kilowatt saat	1.000.000	BirMilyon

ASLI GERİDİR
Mehmet Çiğdem
Genel Müdür
25 Ağos 2022

TOBB tarafından 26.08.2022 tarih ve 35564 no ile onaylanmıştır. En son 26.08.2024 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 5/6

MUĞLA TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 7052 / Vergi No: 2930441770
DEBNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ MUĞLA ŞİBESİ



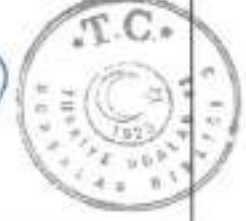
İzbu kapasite raporu, odu tarafından ekspertiz tarih itibarıyla tespit edilmiş bilgileri içermekte olup, 6 sayfaдан oluşmaktadır ve firmamız TOBB tarafından 23.07.2020 tarih ve 23409 sayılı ile onaylı kapasite raporunu geçersiz kılar.

İnceleyen,
TOBB Sanayi Müdürlüğü
Ahmet ALTINTUĞLU
Makine Mühendisi



1. Kapasite raporları TOBB tarafından belirlenen Usul ve Esaslar ile kriterler çerçevesinde düzenlenmektedir.
2. İnceleme tarihindeki çalışma şartları dikkate alınarak, firmaların teorik olarak hesaplanan azami üretim kapasitesini ve bu kapasiteye ulaşılan halde cetvelleri olarak belirlenen hammaddeler ve yan mamullerin cins ve miktarını gösteren belgelerdir.
3. Hesaplamalar akisi belirtilmediği sürece günde 8 saat ve yılda 300 günlük çalıştığı varsayılarak ve rapordaki tüm ürünlerin aynı anda ve sürekli olarak imal edilmesinde olduğu kabulüyle yapılmaktadır. Dolayısıyla, firmaların ilili üretim tüketim cins ve miktarları kapasite raporlarında yer alan cins ve miktarlardan farklılık gösterebilir. Vardiyalı çalışma dikkate alınmaz.
4. Birlikteki elektronik ortamda tutulan kapasite raporlarına ait kayıtlar esastır.
5. Bu kapasite raporundaki bilgilerin doğruluğundan ekspert heyeti sorumludur.

ODA ONAYI	TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ ONAYI	TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ ONAYI TARİHİ VE NO
 Mehmet ÇÜÇEN Genel Sekreter	 Müjdat BAYRAMOĞLU Metalurji Mühendisi	26.08.2022 * 035564 Bu kapasite raporu 1. sayfa da Birlikçe tespit edilen "Çiğerlilik süresi sınıırı" na kadar yürürlüktedir.

TOBB tarafından 26.08.2022 tarih ve 35564 no ile onaylanmıştır. En son 26.08.2024 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 6/6

Ek 14: Sabit Kıymet Listesi

Sabit Kıymet Kodu	Açıklama	Alım Tarih	Miktar	Toplam Maliyet
251.2017.300.01	SAHA İÇİ ULAŞIM YOLLARI	21.11.2017	1,00	82.309.756,05
251.2017.300.01	SAHA İÇİ ULAŞIM YOLLARI	21.11.2017	1,00	11.817.269,16
251.2017.300.01	SAHA İÇİ ULAŞIM YOLLARI	31.12.2017	1,00	7.785.147,56
251.2017.300.01	SAHA İÇİ ULAŞIM YOLLARI	31.03.2018	1,00	7.167.124,79
251.2017.300.01	SAHA İÇİ ULAŞIM YOLLARI	31.12.2018	1,00	23.840.076,48
251.2017.300.01	SAHA İÇİ ULAŞIM YOLLARI	31.12.2019	1,00	13.698.213,40
251.2017.300.01	SAHA İÇİ ULAŞIM YOLLARI	31.12.2020	1,00	39.228.183,35
251.2017.300.01	SAHA İÇİ ULAŞIM YOLLARI	31.12.2021	1,00	82.616.252,21
251.2017.300.02	TÜRBİN PLATFORMLARININ YAPILAMASI	21.11.2017	1,00	28.534.295,93
251.2017.300.02	TÜRBİN PLATFORMLARININ YAPILAMASI	21.11.2017	1,00	4.096.688,80
251.2017.300.02	TÜRBİN PLATFORMLARININ YAPILAMASI	31.12.2017	1,00	2.698.874,54
251.2017.300.02	TÜRBİN PLATFORMLARININ YAPILAMASI	31.03.2018	1,00	2.484.624,78
251.2017.300.02	TÜRBİN PLATFORMLARININ YAPILAMASI	31.12.2018	1,00	8.264.631,44
251.2017.300.02	TÜRBİN PLATFORMLARININ YAPILAMASI	31.12.2019	1,00	4.748.755,11
251.2017.300.02	TÜRBİN PLATFORMLARININ YAPILAMASI	31.12.2020	1,00	13.599.221,36
251.2017.300.02	TÜRBİN PLATFORMLARININ YAPILAMASI	31.12.2021	1,00	28.640.548,86
251.2017.300.03	TÜRBİN TEMELLERİ	21.11.2017	1,00	52.540.689,62
251.2017.300.03	TÜRBİN TEMELLERİ	21.11.2017	1,00	7.543.303,50
251.2017.300.03	TÜRBİN TEMELLERİ	31.12.2017	1,00	4.969.484,07
251.2017.300.03	TÜRBİN TEMELLERİ	31.03.2018	1,00	4.574.982,32
251.2017.300.03	TÜRBİN TEMELLERİ	31.12.2018	1,00	15.217.807,94
251.2017.300.03	TÜRBİN TEMELLERİ	31.12.2019	1,00	8.743.964,42
251.2017.300.03	TÜRBİN TEMELLERİ	31.12.2020	1,00	25.040.480,07
251.2017.300.03	TÜRBİN TEMELLERİ	31.12.2021	1,00	52.736.334,95
251.2017.300.04	ŞALT SAHASI YAPILMASI	21.11.2017	1,00	2.204.942,16
251.2017.300.04	ŞALT SAHASI YAPILMASI	21.11.2017	1,00	316.565,09
251.2017.300.04	ŞALT SAHASI YAPILMASI	31.12.2017	1,00	208.551,22
251.2017.300.04	ŞALT SAHASI YAPILMASI	31.03.2018	1,00	191.995,41
251.2017.300.04	ŞALT SAHASI YAPILMASI	31.12.2018	1,00	638.636,20

251.2017.300.04	ŞALT SAHASI YAPILMASI	31.12.2019	1,00	366.952,47
251.2017.300.04	ŞALT SAHASI YAPILMASI	31.12.2020	1,00	1.050.858,12
251.2017.300.04	ŞALT SAHASI YAPILMASI	31.12.2021	1,00	2.213.152,69
251.2017.300.05	KABLO KANALLARI YAPILMASI	21.11.2017	1,00	5.781.647,67
251.2017.300.05	KABLO KANALLARI YAPILMASI	21.11.2017	1,00	830.075,19
251.2017.300.05	KABLO KANALLARI YAPILMASI	31.12.2017	1,00	546.848,67
251.2017.300.05	KABLO KANALLARI YAPILMASI	31.03.2018	1,00	503.437,17
251.2017.300.05	KABLO KANALLARI YAPILMASI	31.12.2018	1,00	1.674.587,91
251.2017.300.05	KABLO KANALLARI YAPILMASI	31.12.2019	1,00	962.197,53
251.2017.300.05	KABLO KANALLARI YAPILMASI	31.12.2020	1,00	2.755.487,88
251.2017.300.05	KABLO KANALLARI YAPILMASI	31.12.2021	1,00	5.803.176,75
251.2017.300.06	ENERJİ İLETİM HATTI	21.11.2017	1,00	13.721.192,10
251.2017.300.06	ENERJİ İLETİM HATTI	21.11.2017	1,00	1.969.961,13
251.2017.300.06	ENERJİ İLETİM HATTI	31.12.2017	1,00	1.297.798,83
251.2017.300.06	ENERJİ İLETİM HATTI	31.03.2018	1,00	1.194.773,26
251.2017.300.06	ENERJİ İLETİM HATTI	31.12.2018	1,00	3.974.185,87
251.2017.300.06	ENERJİ İLETİM HATTI	31.12.2019	1,00	2.283.518,10
251.2017.300.06	ENERJİ İLETİM HATTI	31.12.2020	1,00	6.539.412,40
251.2017.300.06	ENERJİ İLETİM HATTI	31.12.2021	1,00	13.772.285,59
251.2017.300.07	KAR DİREKLERİ BARIYERLERİ İLAVE İŞLERİ	21.11.2017	1,00	992.399,92
251.2017.300.07	KAR DİREKLERİ BARIYERLERİ İLAVE İŞLERİ	21.11.2017	1,00	142.479,55
251.2017.300.07	KAR DİREKLERİ BARIYERLERİ İLAVE İŞLERİ	31.12.2017	1,00	93.864,69
251.2017.300.07	KAR DİREKLERİ BARIYERLERİ İLAVE İŞLERİ	31.03.2018	1,00	86.413,26
251.2017.300.07	KAR DİREKLERİ BARIYERLERİ İLAVE İŞLERİ	31.12.2018	1,00	287.437,25
251.2017.300.07	KAR DİREKLERİ BARIYERLERİ İLAVE İŞLERİ	31.12.2019	1,00	165.157,89
251.2017.300.07	KAR DİREKLERİ BARIYERLERİ İLAVE İŞLERİ	31.12.2020	1,00	472.970,01
251.2017.300.07	KAR DİREKLERİ BARIYERLERİ İLAVE İŞLERİ	31.12.2021	1,00	996.095,31
252.2017.300	KONTROL BİNASI	21.11.2017	1,00	3.692.988,79
252.2017.300	KONTROL BİNASI	21.11.2017	1,00	530.204,98
252.2017.300	KONTROL BİNASI	31.12.2017	1,00	349.295,93
252.2017.300	KONTROL BİNASI	31.03.2018	1,00	321.567,12
252.2017.300	KONTROL BİNASI	31.12.2018	1,00	1.069.631,84

252.2017.300	KONTROL BİNASI	31.12.2019	1,00	614.597,24
252.2017.300	KONTROL BİNASI	31.12.2020	1,00	1.760.049,46
252.2017.300	KONTROL BİNASI	31.12.2021	1,00	3.706.740,35
253.2016.300.001	KULE VE EKİPMANLARI	31.12.2016	1,00	8.710.292,20
253.2016.300.001	KULE VE EKİPMANLARI	21.11.2017	1,00	33.640.019,90
253.2016.300.001	KULE VE EKİPMANLARI	21.11.2017	1,00	6.080.263,88
253.2016.300.001	KULE VE EKİPMANLARI	31.12.2017	1,00	4.005.642,15
253.2016.300.001	KULE VE EKİPMANLARI	31.03.2018	1,00	3.687.654,85
253.2016.300.001	KULE VE EKİPMANLARI	31.12.2018	1,00	12.266.282,00
253.2016.300.001	KULE VE EKİPMANLARI	31.12.2019	1,00	7.048.054,09
253.2016.300.001	KULE VE EKİPMANLARI	31.12.2020	1,00	20.183.826,16
253.2016.300.001	KULE VE EKİPMANLARI	31.12.2021	1,00	42.508.011,60
253.2016.300.002	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI	31.12.2016	1,00	70.774.890,15
253.2016.300.002	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI	21.11.2017	1,00	120.319.967,99
253.2016.300.002	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI	21.11.2017	1,00	27.435.622,24
253.2016.300.002	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI	31.12.2017	1,00	18.074.426,89
253.2016.300.002	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI	31.03.2018	1,00	16.639.591,24
253.2016.300.002	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI	31.12.2018	1,00	55.348.433,18
253.2016.300.002	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI	31.12.2019	1,00	31.802.525,87
253.2016.300.002	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI	31.12.2020	1,00	91.074.308,72
253.2016.300.002	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI	31.12.2021	1,00	191.806.436,50
253.2016.300.003	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI(MONTAJ VE DEVRE ALMA)	31.12.2016	1,00	6.990.772,66
253.2016.300.003	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI(MONTAJ VE DEVRE ALMA)	21.11.2017	1,00	26.664.370,56
253.2016.300.003	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI(MONTAJ VE DEVRE ALMA)	21.11.2017	1,00	4.831.892,42
253.2016.300.003	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI(MONTAJ VE DEVRE ALMA)	31.12.2017	1,00	3.183.222,37
253.2016.300.003	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI(MONTAJ VE DEVRE ALMA)	31.03.2018	1,00	2.930.522,73
253.2016.300.003	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI(MONTAJ VE DEVRE ALMA)	31.12.2018	1,00	9.747.826,11
253.2016.300.003	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI(MONTAJ VE DEVRE ALMA)	31.12.2019	1,00	5.600.980,44
253.2016.300.003	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI(MONTAJ VE DEVRE ALMA)	31.12.2020	1,00	16.039.776,97
253.2016.300.003	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI(MONTAJ VE DEVRE ALMA)	31.12.2021	1,00	33.780.464,61
253.2016.300.004	SCADA SİSTEMİ EKİPMANLARI	31.12.2016	1,00	314.271,42
253.2016.300.004	SCADA SİSTEMİ EKİPMANLARI	21.11.2017	1,00	534.273,21

253.2016.300.004	SCADA SİSTEMİ EKİPMANLARI	21.11.2017	1,00	121.826,15
253.2016.300.004	SCADA SİSTEMİ EKİPMANLARI	31.12.2017	1,00	80.258,35
253.2016.300.004	SCADA SİSTEMİ EKİPMANLARI	31.03.2018	1,00	73.887,05
253.2016.300.004	SCADA SİSTEMİ EKİPMANLARI	31.12.2018	1,00	245.771,22
253.2016.300.004	SCADA SİSTEMİ EKİPMANLARI	31.12.2019	1,00	141.217,11
253.2016.300.004	SCADA SİSTEMİ EKİPMANLARI	31.12.2020	1,00	404.409,71
253.2016.300.004	SCADA SİSTEMİ EKİPMANLARI	31.12.2021	1,00	851.704,36
253.2016.300.006	TÜRBİN IŞIKLI İKAZ SİSTEMİ	31.12.2016	1,00	430.466,26
253.2016.300.006	TÜRBİN IŞIKLI İKAZ SİSTEMİ	21.11.2017	1,00	731.808,80
253.2016.300.006	TÜRBİN IŞIKLI İKAZ SİSTEMİ	21.11.2017	1,00	166.868,64
253.2016.300.006	TÜRBİN IŞIKLI İKAZ SİSTEMİ	31.12.2017	1,00	109.932,08
253.2016.300.006	TÜRBİN IŞIKLI İKAZ SİSTEMİ	31.03.2018	1,00	101.205,14
253.2016.300.006	TÜRBİN IŞIKLI İKAZ SİSTEMİ	31.12.2018	1,00	336.639,64
253.2016.300.006	TÜRBİN IŞIKLI İKAZ SİSTEMİ	31.12.2019	1,00	193.428,98
253.2016.300.006	TÜRBİN IŞIKLI İKAZ SİSTEMİ	31.12.2020	1,00	553.931,17
253.2016.300.006	TÜRBİN IŞIKLI İKAZ SİSTEMİ	31.12.2021	1,00	1.166.603,02
253.2016.300.007	TÜRBİN TEMEL BAĞLANTI EKİPMANLARI	31.12.2016	1,00	467.905,78
253.2016.300.007	TÜRBİN TEMEL BAĞLANTI EKİPMANLARI	21.11.2017	1,00	795.457,37
253.2016.300.007	TÜRBİN TEMEL BAĞLANTI EKİPMANLARI	21.11.2017	1,00	181.381,93
253.2016.300.007	TÜRBİN TEMEL BAĞLANTI EKİPMANLARI	31.12.2017	1,00	119.493,35
253.2016.300.007	TÜRBİN TEMEL BAĞLANTI EKİPMANLARI	31.03.2018	1,00	110.007,39
253.2016.300.007	TÜRBİN TEMEL BAĞLANTI EKİPMANLARI	31.12.2018	1,00	365.918,64
253.2016.300.007	TÜRBİN TEMEL BAĞLANTI EKİPMANLARI	31.12.2019	1,00	210.252,33
253.2016.300.007	TÜRBİN TEMEL BAĞLANTI EKİPMANLARI	31.12.2020	1,00	602.108,96
253.2016.300.007	TÜRBİN TEMEL BAĞLANTI EKİPMANLARI	31.12.2021	1,00	1.268.067,53
253.2016.300.008	TOPRAKLAMA SİSTEMİ	31.12.2016	1,00	481.486,15
253.2016.300.008	TOPRAKLAMA SİSTEMİ	21.11.2017	1,00	818.544,53
253.2016.300.008	TOPRAKLAMA SİSTEMİ	21.11.2017	1,00	186.646,31
253.2016.300.008	TOPRAKLAMA SİSTEMİ	31.12.2017	1,00	122.961,49
253.2016.300.008	TOPRAKLAMA SİSTEMİ	31.03.2018	1,00	113.200,21
253.2016.300.008	TOPRAKLAMA SİSTEMİ	31.12.2018	1,00	376.538,97
253.2016.300.008	TOPRAKLAMA SİSTEMİ	31.12.2019	1,00	216.354,64

253.2016.300.008	TOPRAKLAMA SİSTEMİ	31.12.2020	1,00	619.584,41
253.2016.300.008	TOPRAKLAMA SİSTEMİ	31.12.2021	1,00	1.304.871,59
253.2016.300.009	ANA GÜÇ TRAFOLARI	31.12.2016	1,00	931.599,44
253.2016.300.009	ANA GÜÇ TRAFOLARI	21.11.2017	1,00	1.583.754,00
253.2016.300.009	ANA GÜÇ TRAFOLARI	21.11.2017	1,00	361.131,05
253.2016.300.009	ANA GÜÇ TRAFOLARI	31.12.2017	1,00	237.911,01
253.2016.300.009	ANA GÜÇ TRAFOLARI	31.03.2018	1,00	219.024,49
253.2016.300.009	ANA GÜÇ TRAFOLARI	31.12.2018	1,00	728.543,26
253.2016.300.009	ANA GÜÇ TRAFOLARI	31.12.2019	1,00	418.611,96
253.2016.300.009	ANA GÜÇ TRAFOLARI	31.12.2020	1,00	1.198.797,75
253.2016.300.009	ANA GÜÇ TRAFOLARI	31.12.2021	1,00	2.524.719,86
253.2016.300.010	SERVİS TRAFOSU	31.12.2016	1,00	5.810,75
253.2016.300.010	SERVİS TRAFOSU	21.11.2017	1,00	9.878,50
253.2016.300.010	SERVİS TRAFOSU	21.11.2017	1,00	2.252,52
253.2016.300.010	SERVİS TRAFOSU	31.12.2017	1,00	1.483,94
253.2016.300.010	SERVİS TRAFOSU	31.03.2018	1,00	1.366,14
253.2016.300.010	SERVİS TRAFOSU	31.12.2018	1,00	4.544,21
253.2016.300.010	SERVİS TRAFOSU	31.12.2019	1,00	2.611,05
253.2016.300.010	SERVİS TRAFOSU	31.12.2020	1,00	7.477,37
253.2016.300.010	SERVİS TRAFOSU	31.12.2021	1,00	15.747,67
253.2016.300.011	UNIT STEP UP TRAFO	31.12.2016	1,00	1.345.406,94
253.2016.300.011	UNIT STEP UP TRAFO	21.11.2017	1,00	2.407.325,47
253.2016.300.011	UNIT STEP UP TRAFO	21.11.2017	1,00	538.782,41
253.2016.300.011	UNIT STEP UP TRAFO	31.12.2017	1,00	354.946,70
253.2016.300.011	UNIT STEP UP TRAFO	31.03.2018	1,00	326.769,30
253.2016.300.011	UNIT STEP UP TRAFO	31.12.2018	1,00	1.086.935,88
253.2016.300.011	UNIT STEP UP TRAFO	31.12.2019	1,00	624.539,93
253.2016.300.011	UNIT STEP UP TRAFO	31.12.2020	1,00	1.788.522,80
253.2016.300.011	UNIT STEP UP TRAFO	31.12.2021	1,00	3.766.706,43
253.2016.300.012	KESİCİ	31.12.2016	1,00	225.166,63
253.2016.300.012	KESİCİ	21.11.2017	1,00	382.791,72
253.2016.300.012	KESİCİ	21.11.2017	1,00	87.285,00

253.2016.300.012	KESİCİ	31.12.2017	1,00	57.502,85
253.2016.300.012	KESİCİ	31.03.2018	1,00	52.937,99
253.2016.300.012	KESİCİ	31.12.2018	1,00	176.088,16
253.2016.300.012	KESİCİ	31.12.2019	1,00	101.178,08
253.2016.300.012	KESİCİ	31.12.2020	1,00	289.748,17
253.2016.300.012	KESİCİ	31.12.2021	1,00	610.222,19
253.2016.300.013	AYIRICI	31.12.2016	1,00	50.844,08
253.2016.300.013	AYIRICI	21.11.2017	1,00	86.436,84
253.2016.300.013	AYIRICI	21.11.2017	1,00	19.709,52
253.2016.300.013	AYIRICI	31.12.2017	1,00	12.984,51
253.2016.300.013	AYIRICI	31.03.2018	1,00	11.953,74
253.2016.300.013	AYIRICI	31.12.2018	1,00	39.761,84
253.2016.300.013	AYIRICI	31.12.2019	1,00	22.846,66
253.2016.300.013	AYIRICI	31.12.2020	1,00	65.427,01
253.2016.300.013	AYIRICI	31.12.2021	1,00	137.792,11
253.2016.300.014	AKIM TRAFOSU	31.12.2016	1,00	45.759,67
253.2016.300.014	AKIM TRAFOSU	21.11.2017	1,00	77.793,16
253.2016.300.014	AKIM TRAFOSU	21.11.2017	1,00	17.738,57
253.2016.300.014	AKIM TRAFOSU	31.12.2017	1,00	11.686,06
253.2016.300.014	AKIM TRAFOSU	31.03.2018	1,00	10.758,37
253.2016.300.014	AKIM TRAFOSU	31.12.2018	1,00	35.785,66
253.2016.300.014	AKIM TRAFOSU	31.12.2019	1,00	20.562,00
253.2016.300.014	AKIM TRAFOSU	31.12.2020	1,00	58.884,31
253.2016.300.014	AKIM TRAFOSU	31.12.2021	1,00	124.012,91
253.2016.300.015	KAPASİTİF GERİLİM TRAFOSU	31.12.2016	1,00	55.202,14
253.2016.300.015	KAPASİTİF GERİLİM TRAFOSU	21.11.2017	1,00	93.845,71
253.2016.300.015	KAPASİTİF GERİLİM TRAFOSU	21.11.2017	1,00	21.398,90
253.2016.300.015	KAPASİTİF GERİLİM TRAFOSU	31.12.2017	1,00	14.097,47
253.2016.300.015	KAPASİTİF GERİLİM TRAFOSU	31.03.2018	1,00	12.978,35
253.2016.300.015	KAPASİTİF GERİLİM TRAFOSU	31.12.2018	1,00	43.170,00
253.2016.300.015	KAPASİTİF GERİLİM TRAFOSU	31.12.2019	1,00	24.804,95
253.2016.300.015	KAPASİTİF GERİLİM TRAFOSU	31.12.2020	1,00	71.035,03

253.2016.300.015	KAPASİTİF GERİLİM TRAFOSU	31.12.2021	1,00	149.602,86
253.2016.300.016	PARAFUDR	31.12.2016	1,00	4.358,07
253.2016.300.016	PARAFUDR	21.11.2017	1,00	7.408,87
253.2016.300.016	PARAFUDR	21.11.2017	1,00	1.689,59
253.2016.300.016	PARAFUDR	31.12.2017	1,00	1.112,97
253.2016.300.016	PARAFUDR	31.03.2018	1,00	1.024,61
253.2016.300.016	PARAFUDR	31.12.2018	1,00	3.408,17
253.2016.300.016	PARAFUDR	31.12.2019	1,00	1.958,31
253.2016.300.016	PARAFUDR	31.12.2020	1,00	5.608,10
253.2016.300.016	PARAFUDR	31.12.2021	1,00	11.810,90
253.2016.300.017	KORUMA KONTROL ÖLÇÜM PANOLARI	31.12.2016	1,00	305.064,47
253.2016.300.017	KORUMA KONTROL ÖLÇÜM PANOLARI	21.11.2017	1,00	518.621,04
253.2016.300.017	KORUMA KONTROL ÖLÇÜM PANOLARI	21.11.2017	1,00	118.257,10
253.2016.300.017	KORUMA KONTROL ÖLÇÜM PANOLARI	31.12.2017	1,00	77.907,08
253.2016.300.017	KORUMA KONTROL ÖLÇÜM PANOLARI	31.03.2018	1,00	71.722,44
253.2016.300.017	KORUMA KONTROL ÖLÇÜM PANOLARI	31.12.2018	1,00	238.571,06
253.2016.300.017	KORUMA KONTROL ÖLÇÜM PANOLARI	31.12.2019	1,00	137.079,98
253.2016.300.017	KORUMA KONTROL ÖLÇÜM PANOLARI	31.12.2020	1,00	392.562,04
253.2016.300.017	KORUMA KONTROL ÖLÇÜM PANOLARI	31.12.2021	1,00	826.752,65
253.2016.300.018	HABERLEŞME PANOSU	31.12.2016	1,00	232.430,07
253.2016.300.018	HABERLEŞME PANOSU	21.11.2017	1,00	395.139,84
253.2016.300.018	HABERLEŞME PANOSU	21.11.2017	1,00	90.100,65
253.2016.300.018	HABERLEŞME PANOSU	31.12.2017	1,00	59.357,78
253.2016.300.018	HABERLEŞME PANOSU	31.03.2018	1,00	54.645,67
253.2016.300.018	HABERLEŞME PANOSU	31.12.2018	1,00	181.768,42
253.2016.300.018	HABERLEŞME PANOSU	31.12.2019	1,00	104.441,89
253.2016.300.018	HABERLEŞME PANOSU	31.12.2020	1,00	299.094,89
253.2016.300.018	HABERLEŞME PANOSU	31.12.2021	1,00	629.906,78
253.2016.300.019	METAL CLAD HÜCRE	31.12.2016	1,00	210.321,61
253.2016.300.019	METAL CLAD HÜCRE	21.11.2017	1,00	357.554,64
253.2016.300.019	METAL CLAD HÜCRE	21.11.2017	1,00	81.530,39
253.2016.300.019	METAL CLAD HÜCRE	31.12.2017	1,00	53.711,74

253.2016.300.019	METAL CLAD HÜCRE	31.03.2018	1,00	49.447,84
253.2016.300.019	METAL CLAD HÜCRE	31.12.2018	1,00	164.478,84
253.2016.300.019	METAL CLAD HÜCRE	31.12.2019	1,00	94.507,51
253.2016.300.019	METAL CLAD HÜCRE	31.12.2020	1,00	270.645,36
253.2016.300.019	METAL CLAD HÜCRE	31.12.2021	1,00	569.990,84
253.2016.300.020	NÖTR DİRENÇ	31.12.2016	1,00	11.621,51
253.2016.300.020	NÖTR DİRENÇ	21.11.2017	1,00	19.756,99
253.2016.300.020	NÖTR DİRENÇ	21.11.2017	1,00	4.505,03
253.2016.300.020	NÖTR DİRENÇ	31.12.2017	1,00	2.967,89
253.2016.300.020	NÖTR DİRENÇ	31.03.2018	1,00	2.732,28
253.2016.300.020	NÖTR DİRENÇ	31.12.2018	1,00	9.088,42
253.2016.300.020	NÖTR DİRENÇ	31.12.2019	1,00	5.222,09
253.2016.300.020	NÖTR DİRENÇ	31.12.2020	1,00	14.954,74
253.2016.300.020	NÖTR DİRENÇ	31.12.2021	1,00	31.495,33
253.2016.300.021	GÜÇ KABLOSU	31.12.2016	1,00	1.037.666,63
253.2016.300.021	GÜÇ KABLOSU	21.11.2017	1,00	1.764.072,18
253.2016.300.021	GÜÇ KABLOSU	21.11.2017	1,00	402.247,60
253.2016.300.021	GÜÇ KABLOSU	31.12.2017	1,00	264.998,36
253.2016.300.021	GÜÇ KABLOSU	31.03.2018	1,00	243.961,50
253.2016.300.021	GÜÇ KABLOSU	31.12.2018	1,00	811.491,50
253.2016.300.021	GÜÇ KABLOSU	31.12.2019	1,00	466.272,99
253.2016.300.021	GÜÇ KABLOSU	31.12.2020	1,00	1.335.286,72
253.2016.300.021	GÜÇ KABLOSU	31.12.2021	1,00	2.812.171,63
253.2016.300.022	ENSTRUMAN KORUMA KABLOLARI	31.12.2016	1,00	265.195,45
253.2016.300.022	ENSTRUMAN KORUMA KABLOLARI	21.11.2017	1,00	450.842,21
253.2016.300.022	ENSTRUMAN KORUMA KABLOLARI	21.11.2017	1,00	102.802,03
253.2016.300.022	ENSTRUMAN KORUMA KABLOLARI	31.12.2017	1,00	67.725,38
253.2016.300.022	ENSTRUMAN KORUMA KABLOLARI	31.03.2018	1,00	62.349,00
253.2016.300.022	ENSTRUMAN KORUMA KABLOLARI	31.12.2018	1,00	207.392,10
253.2016.300.022	ENSTRUMAN KORUMA KABLOLARI	31.12.2019	1,00	119.164,94
253.2016.300.022	ENSTRUMAN KORUMA KABLOLARI	31.12.2020	1,00	341.257,93
253.2016.300.022	ENSTRUMAN KORUMA KABLOLARI	31.12.2021	1,00	718.703,97

253.2016.300.023	MESNET İZOLATÖRÜ GRUBU	31.12.2016	1,00	4.358,07
253.2016.300.023	MESNET İZOLATÖRÜ GRUBU	21.11.2017	1,00	7.408,87
253.2016.300.023	MESNET İZOLATÖRÜ GRUBU	21.11.2017	1,00	1.689,39
253.2016.300.023	MESNET İZOLATÖRÜ GRUBU	31.12.2017	1,00	1.112,96
253.2016.300.023	MESNET İZOLATÖRÜ GRUBU	31.03.2018	1,00	1.024,61
253.2016.300.023	MESNET İZOLATÖRÜ GRUBU	31.12.2018	1,00	3.408,16
253.2016.300.023	MESNET İZOLATÖRÜ GRUBU	31.12.2019	1,00	1.958,29
253.2016.300.023	MESNET İZOLATÖRÜ GRUBU	31.12.2020	1,00	5.608,03
253.2016.300.023	MESNET İZOLATÖRÜ GRUBU	31.12.2021	1,00	11.810,76
253.2016.300.024	ASKI VE GERGİ TAKIMI	31.12.2016	1,00	33.496,07
253.2016.300.024	ASKI VE GERGİ TAKIMI	21.11.2017	1,00	56.944,59
253.2016.300.024	ASKI VE GERGİ TAKIMI	21.11.2017	1,00	12.984,63
253.2016.300.024	ASKI VE GERGİ TAKIMI	31.12.2017	1,00	8.554,20
253.2016.300.024	ASKI VE GERGİ TAKIMI	31.03.2018	1,00	7.875,12
253.2016.300.024	ASKI VE GERGİ TAKIMI	31.12.2018	1,00	26.195,10
253.2016.300.024	ASKI VE GERGİ TAKIMI	31.12.2019	1,00	15.051,38
253.2016.300.024	ASKI VE GERGİ TAKIMI	31.12.2020	1,00	43.103,31
253.2016.300.024	ASKI VE GERGİ TAKIMI	31.12.2021	1,00	90.777,43
253.2016.300.025	AKÜ VE REDRESÖR GRUBU	31.12.2016	1,00	115.837,33
253.2016.300.025	AKÜ VE REDRESÖR GRUBU	21.11.2017	1,00	196.927,82
253.2016.300.025	AKÜ VE REDRESÖR GRUBU	21.11.2017	1,00	44.903,91
253.2016.300.025	AKÜ VE REDRESÖR GRUBU	31.12.2017	1,00	29.582,43
253.2016.300.025	AKÜ VE REDRESÖR GRUBU	31.03.2018	1,00	27.234,04
253.2016.300.025	AKÜ VE REDRESÖR GRUBU	31.12.2018	1,00	90.588,83
253.2016.300.025	AKÜ VE REDRESÖR GRUBU	31.12.2019	1,00	52.051,23
253.2016.300.025	AKÜ VE REDRESÖR GRUBU	31.12.2020	1,00	149.061,41
253.2016.300.025	AKÜ VE REDRESÖR GRUBU	31.12.2021	1,00	313.929,79
253.2016.300.026	DİZEL JENERATÖR	31.12.2016	1,00	77.890,22
253.2016.300.026	DİZEL JENERATÖR	21.11.2017	1,00	132.416,30
253.2016.300.026	DİZEL JENERATÖR	22.11.2017	1,00	30.193,85
253.2016.300.026	DİZEL JENERATÖR	31.12.2017	1,00	19.891,53
253.2016.300.026	DİZEL JENERATÖR	31.03.2018	1,00	18.312,45

253.2016.300.026	DİZEL JENERATÖR	31.12.2018	1,00	60.912,87
253.2016.300.026	DİZEL JENERATÖR	31.12.2019	1,00	34.999,78
253.2016.300.026	DİZEL JENERATÖR	31.12.2020	1,00	100.230,43
253.2016.300.026	DİZEL JENERATÖR	31.12.2021	1,00	211.089,63
253.2016.300.027	RMU HÜCRE 36 KV	31.12.2016	1,00	1.426.314,39
253.2016.300.027	RMU HÜCRE 36 KV	21.11.2017	1,00	2.424.787,98
253.2016.300.027	RMU HÜCRE 36 KV	21.11.2017	1,00	552.905,46
253.2016.300.027	RMU HÜCRE 36 KV	31.12.2017	1,00	364.250,87
253.2016.300.027	RMU HÜCRE 36 KV	31.03.2018	1,00	335.334,87
253.2016.300.027	RMU HÜCRE 36 KV	31.12.2018	1,00	1.115.427,62
253.2016.300.027	RMU HÜCRE 36 KV	31.12.2019	1,00	640.910,93
253.2016.300.027	RMU HÜCRE 36 KV	31.12.2020	1,00	1.835.405,15
253.2016.300.027	RMU HÜCRE 36 KV	31.12.2021	1,00	3.865.442,69
253.2017.300.002	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI-KKEG-FATMA	21.11.2017	1,00	53.075.006,48
253.2017.300.002	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI-KKEG-FATMA	21.11.2017	1,00	5.897.222,94
253.2017.300.002	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI-KKEG-FATMA	31.03.2018	1,00	5.201.038,73
253.2017.300.002	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI-KKEG-FATMA	31.03.2018	1,00	110.748,96
253.2017.300.002	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI-KKEG-FATMA	31.12.2018	1,00	15.921.931,54
253.2017.300.020	100 AD. KAR DİREĞİ	27.11.2017	1,00	4.100,00
253.2017.300.020	100 AD. KAR DİREĞİ	31.03.2018	1,00	288,34
253.2017.300.020	100 AD. KAR DİREĞİ	31.12.2018	1,00	959,08
253.2017.300.020	100 AD. KAR DİREĞİ	31.12.2019	1,00	551,09
253.2017.300.020	100 AD. KAR DİREĞİ	31.12.2020	1,00	1.578,17
253.2017.300.020	100 AD. KAR DİREĞİ	31.12.2021	1,00	3.323,69
253.2018.300.001	ACER K137İ DLP 3D WXGA 700 ANSİLÜMEN 100 BİLGİSAYA	16.07.2018	1,00	1.733,35
253.2019.300.001	MIT1525 DİĞİTAL İZOLASYON TEST CİHAZI	18.03.2019	1,00	29.899,12
253.2019.300.002	BOSCH YIKAMA MAKİNASI AQUATAK135	21.06.2019	1,00	807,48
253.2019.300.003	BROTHER MFC-L2700DW FOTOKOPİ,TARAYICI,FAX,Wİ-Fİ YA	27.06.2019	1,00	1.028,35
253.2020.001	KYOLERA M2135DN FOTOKOPİ MAKİNASI	12.03.2020	1,00	2.203,39
253.2021.002	3000 LT POLİETİLEN SU DEPOSU	5.08.2021	1,00	4.300,00
253.2021.009	HYTERA PD605 UHF DİJİTAL EL TELSİZİ	23.12.2021	8,00	26.720,00
254.2018.001	3,5 TONLUK RÖMORK	6.04.2018	1,00	5.555,55

255.2020.001	TV 55 İNÇ UHD SMART LED HI LEVEL	12.03.2020	1,00	2.202,54
255.2020.001	TV 55 İNÇ UHD SMART LED HI LEVEL	30.09.2020	1,00	1.602,54
255.2020.002	REGAL BÜRO TİPİ BUZDOLABI 90 LT	9.07.2020	1,00	490,68

Ek 15: Özgeçmişler

Adı ve Soyadı	Mustafa Alperen Yörük		
Doğum Yeri, Tarihi	Çorlu, 16.03.1991		
Mesleği	Harita Mühendisi		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. / Yönetici Yardımcısı		
Eğitim Durumu	Karadeniz Teknik Üniversitesi – Mühendislik Fakültesi – Harita Mühendisliği (2009 - 2013), Lisans		
İş Tecrübesi	01.2023-	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici
	01.2021-12.2022	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı
	09.2017-12.2020	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kıdemli Değerleme Uzmanı
	01.2016-02.2017	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kıdemli Değerleme Uzmanı
	06.2014-12.2015	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
	09.2013-05.2014	Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
Sertifikalar	SPK Lisanslı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı, 404913		
Yabancı Diller	İngilizce		

Adı ve Soyadı	Gökhan EFE		
Doğum Yeri ve Tarihi	Sivas, 22.02.1984		
Mesleği	Makine Mühendisi		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Yönetici / Lisanslı Değerleme Uzmanı (920919) SPK		
Eğitim Durumu	Lisans Kocaeli Üniversitesi / Mühendislik Fakültesi / Makine Mühendisliği / 2009 Anadolu Üniversitesi / İşletme Fakültesi / İşletme Bölümü / 2013		
İş Tecrübesi	01.2022 - ...	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici
	01.2016 - 12.2021	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı
	01.2015 - 12.2015	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kıdemli Makine Değerleme Uzmanı
	06.2013 - 12.2014	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Makine Değerleme Uzmanı
	03.2012 - 05.2013	İkinci El Fabrikalar	Değerleme ve Proje Tasarlama
	06.2011 - 02.2012	Ekip Mühendislik	Üretim, Proje Tasarlama ve Yönetme
Sertifikalar	SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Lisans No: 920919)		
Yabancı Diller	İngilizce (İleri) Almanca (Başlangıç)		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerlendirme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerlendirme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.

Adı ve Soyadı	Ozan KOLCUOĞLU		
Doğum Yeri, Tarihi	İstanbul, 17.11.1981		
Mesleği	Elektrik Mühendisliği, Lisanslı Değerleme Uzmanı		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme Genel Müdür Yardımcısı / Lisanslı Değerleme Uzmanı (402293) SPK		
Eğitim Durumu	Lisans YTÜ, Elektrik-Elektronik Fakültesi, Elektrik Mühendisliği, (2004) Yüksek Lisans İstanbul Üniversitesi, MBA, (2005-2007)		
İş Tecrübesi	2015-...	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Genel Müdür Yardımcısı
	2014 - 2015	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Müdür
	2012 - 2013	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici
Sertifikalar	Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) Üyesi SPK Lisanslı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Lisans No: 402293) LEED Green Associate Sertifikası (USGBC)		
Yabancı Diller	İngilizce		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerlendirme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerlendirme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.

Ek 16: SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri



SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu



SPL
Gayrimenkul
Değerleme

Düzenlenme Tarihi: 24.12.2021

Belge No: 920919

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

GÖKHAN EFE

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ



Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ





Tarih : 10.09.2015

No : 404913

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Mustafa Alperen YÖRÜK

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR





Tarih : 21.03.2013

No : 402293

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği" uyarınca

Ozan KOLCUOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI


Bekir Yener YILDIRIM
GENEL MÜDÜR



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 24.02.2022

Belge No: 2022-01.1572

Sayın Gökhan EFE

(T.C. Kimlik No: 28753837698 - Lisans No: 920919)

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


Doruk KARŞI
Genel Sekreter


Yaşar BAHÇECİ
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 08.10.2019

Belge No: 2019-01.1815

Sayın Mustafa Alperen YÖRÜK

(T.C. Kimlik No: 37252940822 - Lisans No: 404913)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 09.12.2019

Belge No: 2019-01.2584

Sayın Ozan KOLCUOĞLU

(T.C. Kimlik No: 13289431854 - Lisans No: 402293)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan



Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş.

Olgu Enerji Yatırım, Üretim ve Ticaret A.Ş.

Enerji Santrali Değerleme Raporu

Rüzgar Enerji Santrali

Dinar / Afyonkarahisar

2022C322 / 31.12.2022

**MUSTAFA
ALPEREN
YÖRÜK**



Bu belge *****
kimlik numaralı
MUSTAFA
ALPEREN YÖRÜK
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

Tarih: 26/05/2023
16:44

**GÖKHAN
EFE**



Bu belge *****
kimlik numaralı
GÖKHAN EFE
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

Tarih: 26/05/2023
11:11

**OZAN
KOLCUOĞLU**



Bu belge *****
kimlik numaralı
OZAN KOLCUOĞLU
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

Tarih: 26/05/2023
15:50

Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş.

Gaziosmanpaşa Mahallesi Ankara Caddesi No: 222 06830 Gölbaşı/Ankara

Sayın Resul KAYA,

Talebiniz doğrultusunda Dinar'da konumlu olan "Rüzgar Enerjisi Santrali"nin yeniden üretim maliyetine yönelik 2022C322 no.lu değerlendirme çalışması hazırlanmıştır. Enerji santralinin yeniden üretim maliyeti aşağıdaki gibi takdir edilmiştir. Takdir edilen değer, değerlemeyi olumsuz kılan etkenler, varsayımlar ve kısıtlamalarla birlikte değerlendirilmiştir.

TESİSİN YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ		
Değer Tarihi	31.12.2022	
Yeniden üretim maliyeti (KDV Hariç)	6.549.083.825 -TL	Altı milyar beş yüz kırk dokuz milyon sekiz yüz bin sekiz yüz yirmi beş -TL
Yeniden üretim maliyeti (KDV Dahil)	7.727.918.913.-TL	Yedimilyar yedi yüz yirmi yedimilyon dokuz yüz on sekiz bin dokuz yüz on üç -TL
Yatırım Döneminde Aktifleştirilmesine İzin Verilen Finansman Bedeli*	794.429.253.-TL	Yedi yüz doksan dört milyon dört yüz yirmi dokuz bin iki yüzelli üç -TL

* Yatırım döneminde aktifleştirilmesine izin verilen finansman bedeli müşteri tarafından iletilmiş olup iletilen bedeller üzerinde herhangi bir analiz yapılmamıştır.

Yeniden üretim maliyetinin tespitine yönelik olarak yapılan hesaplamalar, bilgiler ve açıklamalar rapor içeriğinde yer almaktadır. Yeniden üretim maliyetinin takdiri için yapılan analiz ve hesaplamalar RICS tarafından "Redbook"ta tanımlanan Değerleme Standartları ve Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) ile uyumlu olarak hazırlanmıştır.

Değerlemenin amacı ve kullanıcı bilgileri raporda açık bir şekilde belirtilmiş olup rapor, tarafınızla yapılan 16.11.2022 tarih, 2916 no.lu sözleşmeye istinaden hazırlanmıştır. Raporun sözleşmede belirtilen değerlendirme amacı dışında ya da başka bir kullanıcı tarafından kullanılması mümkün değildir.

Şirketimizin yazılı onayı olmaksızın bu raporun tamamen veya kısmen yayımlanması, raporun veya raporda yer alan değerlendirme rakamlarının ya da değerlendirme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilmesi yasaktır.

Bu çalışmada sizler ile birlikte iş birliği yapmaktan mutluluk duyuyoruz. Çalışmaya ilişkin herhangi bir sorunuz olması durumunda bizimle iletişime geçebilirsiniz.

Saygılarımızla,

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değerlemeye Yardım Eden

Erdem ÖZCAN (Lisans no: 922164) ve Muhammet SÖZEN (Lisans no: 911341);

Mustafa Alperen YÖRÜK
Değerleme Uzmanı
Lisans no: 404913

Gökhan EFE
Değerleme Uzmanı
Lisans no: 919920

Ozan KOLCUOĞLU, MRICS
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans no: 402293

İçindekiler

Yönetici Özeti	4
Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri	7
Ekonomik Veriler ve Sektör Bilgileri	11
Gayrimenkulün Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri	20
Tesisin Konum Analizi	63
Değerleme Konusu Tesis Tanımı ve Varlıklara İlişkin Bilgiler	68
SWOT Analizi	75
Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi	77
Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç	90
Ekler	94

Hazırlanan değerlendirme raporu için aşağıdaki hususları beyan ederiz;

- ✓ Aşağıdaki raporda sunulan bulguların değerlendirme uzmanının bildiği kadarıyla doğru olduğunu,
- ✓ Analiz ve sonuçların sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının değerlendirme konusunu oluşturan varlıklarla herhangi bir ilgisi olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının ücretinin raporun herhangi bir bölümüne bağlı olmadığını,
- ✓ Değerleme çalışmasının ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştiğini,
- ✓ Değerleme uzmanının mesleki eğitim şartlarına haiz olduğunu,
- ✓ Değerleme çalışmasının gerçekleştirildiği müşteriyle aramızda herhangi bir çıkar çatışması olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının değerlemesi yapılan varlıkların niteliği ve türü konusunda daha önceden deneyimi olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının varlıkları kişisel olarak denetlediğini,
- ✓ Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmadığını,
- ✓ Değerleme raporunun RICS tarafından “Redbook”ta tanımlanan Değerleme Standartları kapsamında hazırlandığını,
- ✓ Değerleme raporunun teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamış olup Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) kapsamında düzenlendiğini,
- ✓ Yerinde yapılan görsel incelemelerde varlıkların çevreye olumsuz bir etkisi olmadığı gözlemlenmiştir. Bu nedenle çevresel olumsuz bir etki olmadığı varsayılarak değerlendirme çalışması yapıldığını,
- ✓ Değerleme konusu varlıklarda herhangi bir takyidat ve/veya hukuki sorun olmadığı; bu tür bir sorun varsa dahi bu sorunların çözüleceğinin varsayıldığını,
- ✓ Değerleme raporunda kullanılan verilerin ve yöntemlerin güvenilir, adil, uygun ve makul olduğuna,
- ✓ Sermaye Piyasası Kurulunun 11.04.2019 tarih ve 21/500 sayılı kararı uyarınca “Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamındaki Değerlemelerinde Uyulacak Esaslar”da belirtilen niteliklere sahip olunduğu ve bağımsızlık ilkelerine uyulduğunu,
- ✓ Bu değerlendirme raporunun 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ’in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlandığını,
- ✓ Bu değerlendirme çalışmasının Sermaye Piyasası Kurulu’nun (Kurul) III.62-1 sayılı “Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ”i gereği Uluslararası Değerleme Standartları (UDS) kapsamında yürütüldüğünü ve tüm yönleriyle ilgili standartlara uygun olduğunu beyan ederiz.

Ayrıca, TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.’nin üretim faaliyeti, FS 509685 sertifika no ile ISO 9001:2008 Kalite Yönetim Sistemi BSI tarafından belgelendirilmiştir.

Yönetici Özeti

DEĞERLEME ÇALIŞMASINA İLİŞKİN BİLGİLER	
RAPOR TÜRÜ	Standart
MÜLKİYET DURUMU	Kullanım izni
DEĞERLEMENİN AMACI	Halka arz amacıyla
ÖZEL VARSAYIMLAR	Değerleme çalışmasında herhangi bir özel varsayım bulunmamaktadır.
KISITLAMALAR	<p>Değerleme çalışmasında, müşteri tarafından iletilen hakediş verileri kullanılarak değerlendirilmiştir.</p> <p>Değerleme konusu enerji santralının üzerinde yer aldığı parsellerden firma adına kayıtlı olanlar için takyidat verisi müşteriden temin edilmiş olup Orman arazisi kullanım izni için tapu kaydı temin edilememiştir.</p>
MÜŞTERİ TALEBİ	Değerleme çalışmasında herhangi bir müşteri talebi bulunmamaktadır.
ANA GAYRİMENKULE VE VARLIKLARA İLİŞKİN BİLGİLER	
ADRES	Afyonkarahisar ili, Dinar ilçesi, Çobansaray Köyü No:72 Albay Çiğiltepe Rüzgar Enerji Santrali
TAPU KAYDI	<p>Afyonkarahisar ili, Dinar ilçesinde konumlu, 16 adet, tam mülkiyeti "Olgu Enerji Yatırım Üretim ve Ticaret A.Ş."nde bulunan ve Afyonkarahisar ili, Dinar ilçesi Yeşilyurt - Çobansaray - Keklice - Karakuyu - Bölüçobanı - Bölüçalan - Cerityaylası - Kızıllı - Afşar Mahalleleri'nde yer alan toplam 1.545.029,12 m² orman tahsisinde kurulu rüzgar enerji santralleri</p> <p>Tapu kayıt bilgileri ile ilgili detaylı bilgi raporun "Bölüm 3.1 Gayrimenkullerin Mülkiyet Bilgileri" başlığı altında verilmiştir.</p>
ARSA YÜZ ÖLÇÜMÜ	<p>3.008,67 m² (790 parsel), 649,78 m² (791 parsel) 991,55 m² (792 parsel), 775,25 m² (797 parsel) 615,60 m² (798 parsel), 657,15 m² (799 parsel) 3.555,84 m² (101 ada 62 parsel), 5.052,10 m² (101 ada 63 parsel) 8.556,61 m² (101 ada 64 parsel), 2.000,13 m² (133 ada 25 parsel) 2.000,04 m² (133 ada 26 parsel), 6.120,68 m² (134 ada 48 parsel) 11.161,63 m² (134 ada 52 parsel), 4.118,74 m² (134 ada 62 parsel) 5.000,11 m² (134 ada 65 parsel), 3.000,58 m² (134 ada 81 parsel)</p> <p>*Değerleme konusu rüzgar enerji santrali ayrıca 1.545.029,12 m² yüz ölçümlü orman tahsis alanı üzerinde konumludur.</p>
İMAR DURUMU	Taşınmazlara yönelik imar durumu bilgileri ile ilgili detaylı bilgi raporun "Bölüm 3.4 Gayrimenkullerin ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumu" başlığı altında verilmiştir.

DEĞERLEMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

KULLANILAN YAKLAŞIM	Maliyet Yaklaşımı
DEĞER TARİHİ	31.12.2022
YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ (KDV HARİÇ)	6.549.083.825 -TL
YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ (KDV DAHİL)	7.727.918.913.-TL

BÖLÜM 1

RAPOR, ŞİRKET VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Bölüm 1

Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri

1.1 Rapor Tarihi ve Numarası

Bu değerlendirme raporu, Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş. için şirketimiz tarafından 23.12.2022 tarihinde, 2022c322 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1.2 Rapor Türü ve Değerlemenin Amacı

Bu rapor, aşağıda tapu kayıt bilgileri verilen taşınmazlar üzerinde konumlu enerji santralının 31.12.2022 tarihli makine, hat ve ekipmanların ve gayrimenkullerin yeniden üretim maliyetinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

İli	Afyonkarahisar	Afyonkarahisar	Afyonkarahisar	Afyonkarahisar
İlçesi	Dinar	Dinar	Dinar	Dinar
Mahallesi	Karakuyu	Karakuyu	Karakuyu	Karakuyu
Köyü	-	-	-	-
Sokağı	-	-	-	-
Mevki	Ekinlik	Ekinlik	Ekinlik	Ekinlik
Ada No	-	-	-	-
Parsel No	790	791	792	792
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Tarla	Tarla	Yol	Yol
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m ²)	3.008,67	649,78	991,55	775,25
Malik / Hisse	Olgu Enerji Yatırım Üretim ve Ticaret A.Ş. - Tam			

İli	Afyonkarahisar	Afyonkarahisar	Afyonkarahisar	Afyonkarahisar
İlçesi	Dinar	Dinar	Dinar	Dinar
Mahallesi	Karakuyu	Karakuyu	Keklicecek-1	Keklicecek-1
Köyü	-	-	-	-
Sokağı	-	-	-	-
Mevki	Ekinlik	Ekinlik	Yelardıç	Yelardıç
Ada No	-	-	101	101
Parsel No	798	799	62	63
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Tarla	Yol	Tarla	Tarla
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m ²)	615,60	657,15	3.555,84	5.052,10
Malik / Hisse	Olgu Enerji Yatırım Üretim ve Ticaret A.Ş. - Tam			

İli	Afyonkarahisar	Afyonkarahisar	Afyonkarahisar	Afyonkarahisar
İlçesi	Dinar	Dinar	Dinar	Dinar
Mahallesi	Keklicecek-1	Keklicecek	Keklicecek	Keklicecek
Köyü	-	-	-	-
Sokağı	-	-	-	-
Mevki	Yelardıç	Büyükayla	Büyükayla	Büyükayla
Ada No	101	133	133	133
Parsel No	64	25	26	48
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Tarla	Tarla	Tarla	Tarla
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m ²)	8.556,61	2.000,13	2.000,04	6.120,68
Malik / Hisse	Olgu Enerji Yatırım Üretim ve Ticaret A.Ş. - Tam			

İli	Afyonkarahisar	Afyonkarahisar	Afyonkarahisar	Afyonkarahisar
İlçesi	Dinar	Dinar	Dinar	Dinar
Mahallesi	Keklicek	Keklicek	Keklicek	Keklicek
Köyü	-	-	-	-
Sokağı	-	-	-	-
Mevki	Büyükayla	Büyükayla	Büyükayla	Büyükayla
Ada No	134	134	134	134
Parsel No	52	62	65	81
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Tarla	Tarla	Tarla	Tarla
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m²)	11.161,63	4.118,74	5.000,11	3.000,58
Malik / Hisse	Olgu Enerji Yatırım Üretim ve Ticaret A.Ş. - Tam			

*Değerleme konusu RES tesisi Afyonkarahisar ili, Dinar ilçesi Yeşilyurt - Çobansaray – Keklicek – Karakuyu – Bülüçobanı – Bölüçalan – Cerityaylası – Kızıllı – Afşar Mahalleleri’nde yer alan toplam 1.545.029,12 m² orman tahsisi üzerinde kurulmuştur.

Bu rapora konu makine, teçhizat ve ekipmanlar, konu gayrimenkulün eklentisi niteliğindedir.

Bu değerlendirme raporu, Uluslararası Değerleme Standartları doğrultusunda tanzim edilmiş olup, 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ’in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

Konu değerlendirme çalışması halka arz amacıyla hazırlanmıştır.

1.3 Raporu Hazırlayanlar

Bu değerlendirme raporu, enerji santralinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi – kurum – kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak, Sorumlu Değerleme Uzmanı Ozan KOLCUOĞLU (Lisans No: 402293) kontrolünde, Değerleme Uzmanı Gökhan EFE (Lisans No: 919920) ve Değerleme Uzmanı Mustafa Alperen YÖRÜK (Lisans No: 404913) tarafından hazırlanmıştır. Bu raporun hazırlanmasına Değerleme Uzmanı Erdem ÖZCAN (Lisans No: 922164) ve Değerleme Uzman Yardımcısı Muhammet SÖZEN (Lisans No: 911341) yardım etmiştir. Raporu yardım eden bilgisi bilgi amaçlı verilmiştir.

1.4 Değerleme Tarihi

Bu değerlendirme raporu için, şirketimizin değerlendirme uzmanları 30.11.2022 değerlendirme tarihinde çalışmalara başlamış ve 23.12.2022 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu sürede enerji santralinde gerekli saha incelemeleri, resmi kurum araştırmaları ve ofis çalışması yapılmıştır.

1.5 Dayanak Sözleşmesi ve Numarası

Bu değerlendirme raporu, şirketimiz ile Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş. arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 2916 no.lu ve 16.11.2022 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1.6 İşin Kapsamı

Bu değerlendirme raporu, 2916 no.lu ve 16.11.2022 tarihli dayanak sözleşmesi kapsamında; raporun “3.1 Gayrimenkullerin İmar Bilgileri” başlığı altında 31.12.2022 tarihli makine, hat ve ekipmanların ve gayrimenkullerin yeniden üretim maliyetinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

1.7 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Değerleme çalışmasında, müşteri tarafından iletilen takyidat belgeleri kullanılarak değerlendirme çalışması gerçekleştirilmiştir.

Yapılan değerlendirme çalışmasında makine değerlemesinde müşteri tarafından firmamıza ibraz edilen 30.09.2022 tarihli sabit kıymet listeleri kullanılmıştır.

1.8 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme çalışmasını genel anlamda olumsuz yönde etkileyen bir faktör yoktur.

1.9 Değerleme Konusu Enerji santralının Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu enerji üretim santrali ile ilgili olarak firmamız tarafından ilgili sermaye piyasası mevzuatına göre daha önceki tarihlerde hazırlanmış değerlendirme raporu bulunmamaktadır.

1.10 Şirket Bilgileri

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Meclisi Mebusan Caddesi Molla Bayırı Sokak No: 1 Fındıklı Beyoğlu/İstanbul adresinde faaliyet göstermekte olup 13.11.2002 tarih ve 5676 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesine göre Ekspertiz ve Değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla 300.000 Türk Lirası sermaye ile kurulmuştur. (Ticaret Sicil No: 485935 - Mersis No: 0859033992100010)

Şirketimiz, Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 03.02.2003 tarih ve KYD-66/001347 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

Ayrıca şirketimiz, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun 17.12.2009 tarih ve 3469 sayılı kararı ile "Gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi almıştır.

Şirketimiz 17.03.2011 tarihi itibarıyla, uluslararası meslek kuruluşu olan RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) tarafından "Regulated by RICS" statüsüne alınmıştır.

Şirketimiz, BSI (BSI Eurasia Yönetim Sistemleri Belgelendirme Ltd. Şti.) tarafından verilen ISO 9001:2008 Kalite Belgesi'ne sahiptir.

Şirket web adresi: www.tskbgd.com.tr

1.11 Müşteri Bilgileri

Bu değerlendirme raporu Gaziosmanpaşa Mahallesi Ankara Caddesi No: 222 06830 Gölbaşı/Ankara adresinde bulunan Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş. için hazırlanmıştır.

BÖLÜM 2

DEMOGRAFİK VERİLER, EKONOMİK VERİLER VE SEKTÖR BİLGİLERİ

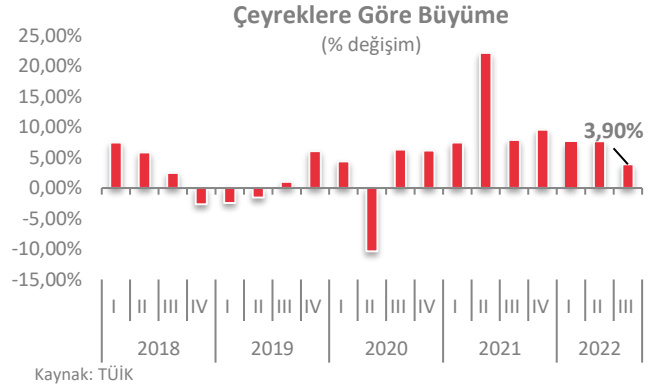
Bölüm 2

Demografik, Ekonomik Veriler ve Sektör Bilgileri

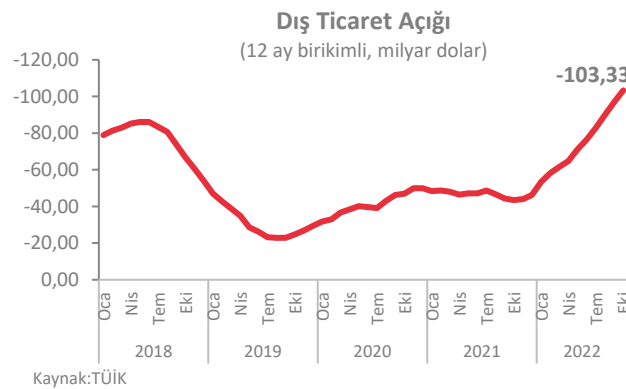
2.1 Demografik Veriler

2.2 Ekonomik Veriler¹

2022 yılı üçüncü çeyrekte gayri safi yurtiçi hasıla (GSYH) büyümesi hız kesmiştir. Takvim ve mevsim etkisinden arındırılmış verilere göre GSYH bir önceki döneme göre %0,1 daralırken yıllıklandırılmış GSYH büyümesi %3,9 seviyesinde gerçekleşmiştir. Yıllık büyüme hızı ise takvim etkisinden arındırılmış seride %3,6, takvim etkisinden arındırılmamış seride %3,9 olarak açıklanmıştır. Dolar bazında kümülatif GSYH ise 2022 ikinci çeyrekteki 828,2 milyar dolardan 842,3 milyar dolara yükselerek %1,7 oranında artış kaydetmiştir.



Kasım ayında enflasyon piyasa ortalama beklentilerine yakın gerçekleşmiş ve momentum göstergelerindeki iyileşme sürmüştür. Genel tüketici fiyatları endeksi (TÜFE) aylık bazda %2,9 artarken yıllık enflasyon ekim ayındaki %85,5'ten %84,4'e inmiştir. Gıda enflasyonu genel enflasyona en yüksek katkıyı yapan grup olmuştur. Yurtiçi üretici fiyatları endeksi (Yi-ÜFE) ise enerji fiyatlarıyla yavaşlamış ve Yi-ÜFE aylık enflasyonu %0,7 olurken yıllık enflasyon ise geçen ayki %157,7'den %136,0'a gerilemiştir.



Ekim ayında öncü verilerle uyumlu olarak ihracatta belirgin, ithalatta sınırlı yavaşlama yaşanmıştır. İhracat yıllık bazda %3,0 artışla 21,3 milyar dolar olurken ithalat %31,4 artarak 29,2 milyar dolar seviyesinde gerçekleşmiştir. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış veriler, ekim ayında aylık bazda ihracatın %2,9, ithalatın %4,6 azaldığını ortaya koymuştur. Söz konusu dönemde ihracat iki ay sonra yeniden daralırken, ithalatta daralma ikinci aya taşınmıştır. İhracatın ithalatı karşılama oranı ise geçen yılki %93,2 seviyesinden bu yıl %73,2'ye gerilemiştir.

¹ TSKB A.Ş.

2.3 Sektör Bilgileri²

Yenilenebilir enerji; güneş ışığı, rüzgar, yağmur, gelgitler, dalgalar ve jeotermal ısı gibi karbon nötr doğal kaynaklardan ve insan zaman ölçeğinde doğal olarak yenilenen kaynaklardan elde edilebilen enerjiye denir. Bu kaynaklar; güneş enerjisi, rüzgâr enerjisi, dalga enerjisi, jeotermal enerji, hidrolik enerji, biyokütle enerjisi olarak sıralanabilir. Bu tür bir enerji kaynağı, yenilenmekte olduklarından çok daha hızlı kullanılan fosil yakıtların tam tersidir. Türkiye elektrik enerjisi tüketimi 2021 yılında bir önceki yıla göre %8,74 artarak 332.900.000 MWh, elektrik üretimi ise bir önceki yıla göre %9,14 oranında artarak 334.700.000 MWh olarak gerçekleşmiştir.

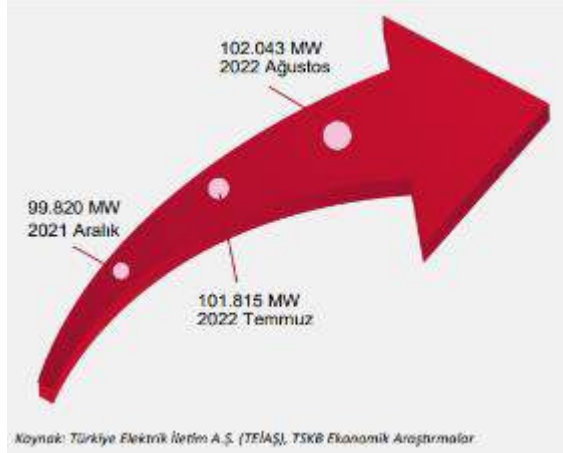
2020-2040 dönemi için yapılan Türkiye Elektrik Enerjisi Talep Projeksiyonu Raporu çalışmasının sonuçlarına göre; elektrik tüketiminin baz senaryoya göre, 2025 yılında 370 TWh, 2040 yılında ise 591 TWh seviyesine ulaşması beklenmektedir. 2021 yılında Türkiye, elektrik üretiminin %30,9'unu kömürden, %33,2'sini doğal gazdan, %16,7'sini hidrolik enerjiden, %9,4'ünü rüzgardan, %4,2'sini güneşten, %3,2'sini jeotermal enerjiden ve %2,4'ünü diğer kaynaklardan elde etmiştir. 2022 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla Türkiye'nin kurulu gücü 103.276 MW'a ulaşmıştır. 2022 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla Türkiye'nin kurulu gücünün kaynaklara göre dağılımı; %30,6'sı hidrolik enerji, %24,5'i doğal gaz, %21,1'i kömür, %10,9'u rüzgâr, %8,8'i güneş, %1,6'sı jeotermal ve %2,5'i ise diğer kaynaklar şeklindedir. Ayrıca Türkiye'de elektrik enerjisi üretim santrali sayısı, 2022 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla 11.276'ya (Lisanssız santraller dâhil) yükselmiştir. Mevcut santrallerin 750 adedi hidroelektrik, 68 adedi kömür, 358 adedi rüzgâr, 63 adedi jeotermal, 344 adedi doğal gaz, 9.203 adedi güneş, 490 adedi ise diğer kaynaklı santrallerdir.

Yıllar	Türkiye Elektrik Tüketimi Talep Artışı (GWh/yıl)
2002	129.000
2010	211.000
2015	260.000
2023	450.000

²https://tr.wikipedia.org/wiki/Yenilenebilir_enerji
<https://www.tskb.com.tr/uploads/file/enerji-bulteni-agustos-2022.pdf>
<https://enerji.gov.tr/bilgi-merkezi-enerji-ruzgar>

Kurulu Güç Analizi

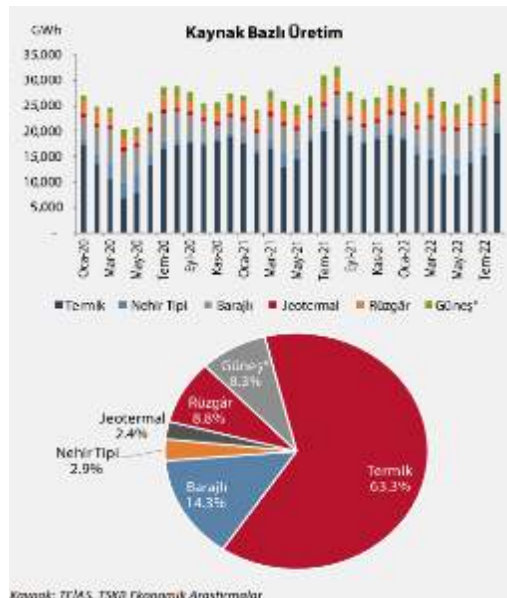
Kurulu Güç Analizi 2021 yılı Aralık ayı sonunda 99.820 (MW) seviyesine ulaşmış olan Türkiye toplam kurulu gücü, 2022 yılı Ağustos ayı sonunda 102.043 MW oldu. Ağustos ayında toplam net 229 MW kurulu güç devreye alınırken, bu kurulu gücün 135 MW'si güneş enerjisi santrallerinden sağlandı. Aynı dönemde rüzgar enerjisi santrallerinin toplam net kurulu gücünde 84 MW artış gerçekleşirken yenilenebilir atık enerjisi santrallerinde bu rakam 12 MW olarak kaydedildi.



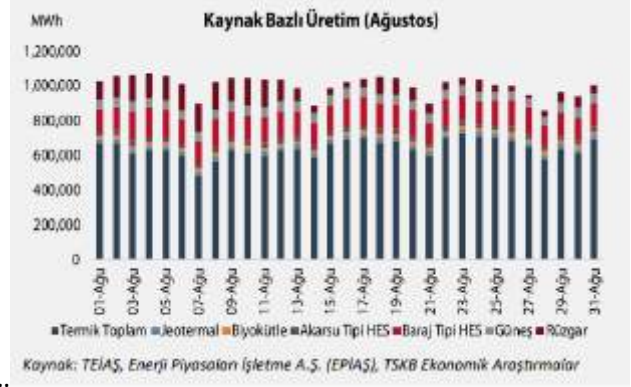
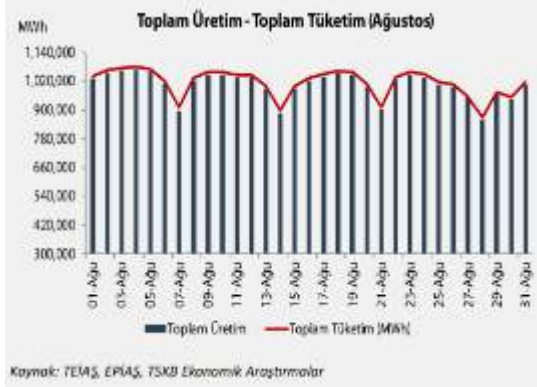
Ağustos ayında devrede olan santrallerin %54,3'ünü yenilenebilir kaynaklardan elektrik üreten santraller oluşturdu. Böylece yenilenebilir kaynakların oranı %54 seviyesinin üzerinde kalmaya devam etti. Hidroelektrik santraller, Türkiye toplam elektrik kurulu gücünün %30,9'unu temsil ederken, rüzgâr ve güneş enerjisi santrallerinin toplam kurulu güçteki payı %19,5 seviyesinde gerçekleşti.

Elektrik Üretim Analizi

Elektrik Üretimi Analizi Ağustos ayında devrede olan santrallerin %54,3'ünü yenilenebilir kaynaklardan elektrik üreten santraller oluşturdu. Böylece yenilenebilir kaynakların oranı %54 seviyesinin üzerinde kalmaya devam etti. Hidroelektrik santraller, Türkiye toplam elektrik kurulu gücünün %30,9'unu temsil ederken, rüzgâr ve güneş enerjisi santrallerinin toplam kurulu güçteki payı %19,5 seviyesinde gerçekleşti. Temmuz ayında yaklaşık 28,47 TWh olan toplam elektrik üretimi, Ağustos ayında 31,40 TWh olarak gerçekleşti. Temmuz ayında gerçekleşen ortalama günlük elektrik üretimi ile karşılaştırıldığında Ağustos ayında gerçekleşen ortalama günlük elektrik üretiminde %10,3'lük artış gözlenirken, geçen yılın aynı dönemi ile karşılaştırıldığında Ağustos ayı günlük ortalama elektrik üretiminde %4,2 oranında azalma kaydedildi.



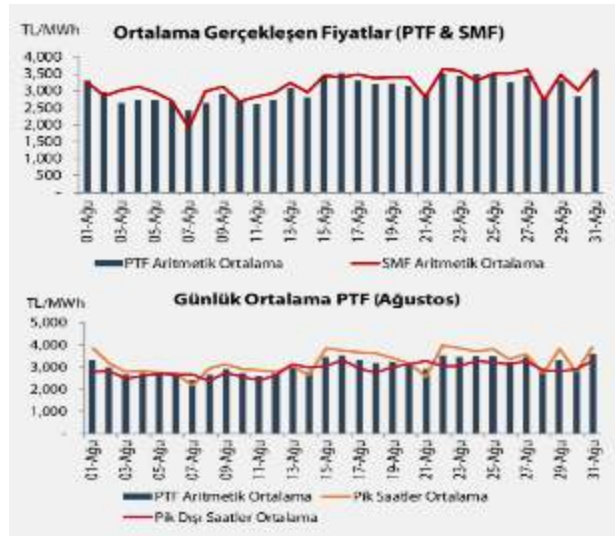
Temmuz ayında üretilen elektriğin %53,9'unu sağlayan termik santraller, Ağustos ayında toplam elektriğin %63,3'ünü karşıladı. Bir önceki ay %19,7'lik bir paya sahip olan hidroelektrik santraller, Ağustos ayında toplam üretilen elektriğin %17,2'sini üretti. Aynı dönemde rüzgâr enerjisi santrallerinden üretilen elektrik miktarının payı bir önceki aya göre 5,9 yüzde puan azalarak %8,8 oldu. 2021 yılı ortalaması %36,0 olan yenilenebilir enerji santrallerinin elektrik üretimindeki payı, 2022 yılının sekizinci ayında %36,7 seviyesinde gerçekleşti. Aynı dönemde, baraj tipi hidroelektrik santraller toplam üretimin %14,3'üne katkıda bulunurken, nehir tipi hidroelektrik santralleri toplam üretimin %2,9'unu karşıladı.



Ağustos ayında lisanslı santrallerin ortalama günlük elektrik üretim miktarı 1.004.814 MWh olarak gerçekleşti. Ağustos ayı içerisinde lisanslı santrallerden gerçekleşen en yüksek üretim 4 Ağustos Perşembe günü 1.068.761 MWh olarak kaydedilirken aynı dönemde lisanslı santrallerden gerçekleşen en düşük üretim 858.526 MWh ile 28 Ağustos Pazar günü oldu. Aynı dönemde ortalama günlük elektrik tüketimi 1.015.336 MWh olarak gerçekleşti. Yılın sekizinci ayında en yüksek tüketim 1.078.864 MWh ile 4 Ağustos Perşembe günü gerçekleşirken en düşük elektrik tüketimi 869.384 MWh ile 28 Ağustos Pazar günü kaydedildi.

Elektrik Fiyat Analizi

Ağustos ayı içerisinde günlük ortalama piyasa takas fiyatı (PTF) ve sistem marjinal fiyatı (SMF) 1.900 TL/MWh ve 3.650 TL/MWh aralığında gerçekleşti. Ağustos ayı PTF ortalaması 3.066,5 TL/MWh iken aynı dönemde SMF ortalaması 3.160,9 TL/MWh oldu. En düşük günlük ortalama PTF değeri 2.417,1 TL/MWh ile 7 Ağustos Pazar günü olurken en düşük ortalama SMF değeri 1.919,7 TL/MWh ile aynı gün gerçekleşti.



Saatlik veriler incelendiğinde, Ağustos ayında PTF toplam 146 saat ve SMF toplam 185 saat, belirlenmiş azami fiyat limiti olan 4.000 TL/MWh seviyesinden gerçekleşti. Ağustos ayı için günlük PTF analizi yapıldığında pik saatler ortalaması (08.00-20.00 aralığı) günlük ortalama değere göre %5,3'lük bir artış ile 3.230,6 TL/MWh oldu. Azami limit fiyatı olan 4.000 TL/MWh pik saatlerde 103 saat kaydedilirken, pik saatlerde en düşük fiyat

olan 1.500 TL/MWh 7 Ağustos Pazar günü gerçekleşti. Aynı dönemde pik dışı saatler ortalaması (20.00-08.00 aralığı) 2.902,5 TL/MWh oldu. Azami limit fiyatı olan 4.000 TL/MWh pik dışı saatlerde sadece 1 saat gerçekleşirken, pik dışı saatlerde en düşük fiyat 1.250 TL/MWh olarak 7 Ağustos Pazar günü kaydedildi.

Türkiye'de gelecek yıl elektrik üretim kapasitesine yönelik büyüme planlarında rüzgâr ve güneş enerjisi başta olmak üzere temiz enerji kaynakları başrolde olacak.

Yıl sonunda 31.688 MW'a ulaşacağı öngörülen hidroelektrik kapasitesinin, gelecek yıl 32.228 MW'a yükselmesi tahmin ediliyor. Halihazırda 10.167 MW seviyesinde bulunan rüzgar enerjisi kurulu gücünün de 2022'de 10.900 MW'a çıkması hesaplanıyor. Jeotermal, biyokütle ve atık ısı kurulu gücünün yıl sonunda 3.435 MW'a, gelecek yıl sonunda ise 3.536 MW'a yükseleceği öngörülüyor. Böylece, Türkiye'nin elektrik kurulu gücünde büyümeye yönelik planlamada güneş ve rüzgâr enerjisi başta olmak üzere yenilenebilir enerji kaynakları ön planda yer alıyor.

Rüzgâr Enerjisi

Rüzgâr, güneş kaynaklı radyasyonun yer yüzeyini farklı ısıtmasından kaynaklanır. Yer yüzeyinin farklı ısınması, havanın sıcaklığının, neminin ve basıncının farklı olmasına, bu farklı basınç da havanın hareketine neden olur. Dünyaya ulaşan güneş enerjisinin yaklaşık %2'si kadarı rüzgâr enerjisine dönüşür.

Rüzgârın özellikleri, yerel coğrafi farklılıklar ve yeryüzünün homojen olmayan ısınmasına bağlı olarak, zamansal ve yöresel değişiklik gösterir. Rüzgâr hız ve yön olmak üzere iki parametre ile ifade edilir. Rüzgâr hızı yükseklikle artar ve teorik gücü de hızının küpü ile orantılı olarak değişir. Rüzgâr enerjisi kaynaklı elektrik üretim uygulamalarının ilk yatırım maliyetinin yüksek, kapasite faktörlerinin düşük oluşu ve değişken enerji üretimi gibi dezavantajlarının yanında, üstünlükleri genel olarak şöyle sıralanabilir;

- Yenilenebilir ve temiz bir enerji kaynağıdır.
- Çevre dostudur.
- Rüzgârın yani enerji kaynağının tükenmesi ve zamanla fiyatının artması gibi riskleri yoktur.
- Maliyeti günümüz güç santralleriyle rekabet edebilecek düzeye gelmiştir.
- Bakım ve işletme maliyetleri düşüktür.
- Teknolojisinin tesisi ve işletilmesi göreceli olarak basittir.
- İşletmeye alınması kısa bir sürede gerçekleştirilebilir.

Türkiye Rüzgâr Enerjisi Potansiyeli

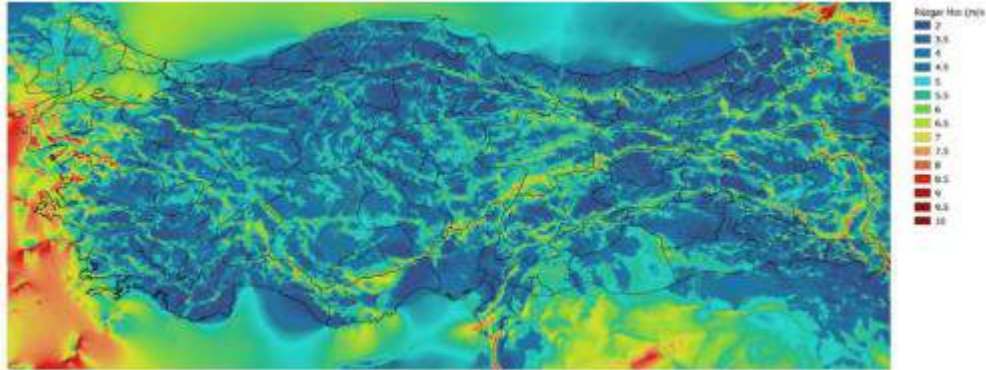
2006 yılında orta-ölçekli sayısal hava tahmin modeli ve mikro-ölçekli rüzgar akış modeli kullanılarak 200 m yatay çözünürlükte hazırlanan Türkiye Rüzgar Enerjisi Potansiyeli Atlası (REPA-V1) verilerine göre yer seviyesinden 50 metre yükseklikte ve 7,5 m/s üzeri yıllık ortalama rüzgâr hızlarına sahip kullanılabilir alanlarda kilometrekare başına 5 MW gücünde rüzgâr santrali kurulabileceği kabul edilmiş ve Türkiye'de kurulabilecek rüzgar elektrik santrallerinin toplam kapasitesinin 47.849,44 MW olduğu belirlenmiştir.

Bu potansiyele karşılık gelen toplam alan Türkiye yüz ölçümünün %1,30'una denk gelmektedir. REPA'da orta-ölçekli sayısal hava tahmin modeli ve mikro-ölçekli rüzgar akış modeli kullanılarak 200 m x 200 m çözünürlüğünde olacak şekilde aşağıda yer alan rüzgar kaynak bilgileri üretilmiştir.

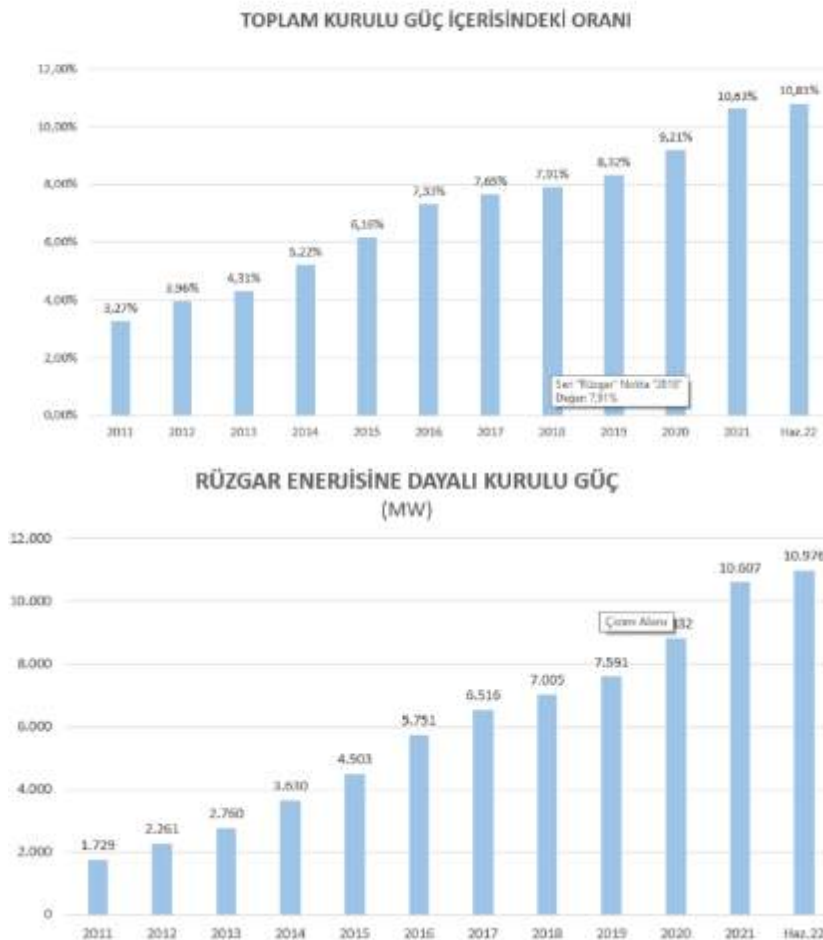
- 30, 50, 70 ve 100 m yüksekliklerdeki yıllık, mevsimlik, aylık ve günlük rüzgâr hız ortalamaları,
- 50 ve 100 m yüksekliklerdeki yıllık, mevsimlik ve aylık rüzgâr güç yoğunlukları,
- 50 m yükseklikteki yıllık kapasite faktörü,
- 50 m yükseklikteki yıllık rüzgâr sınıfları,
- 2 ve 50 m yüksekliklerdeki aylık sıcaklık değerleri,
- Deniz seviyesinde ve 50 m yüksekliklerdeki aylık basınç değerleri.

Türkiye Rüzgâr Enerjisi Potansiyeli Atlası, Avrupa Birliği finansmanı ve Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası'nın destekleriyle Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının koordinasyonunda 100 m x 100 m çözünürlüğünde olacak şekilde güncellenen Türkiye Rüzgâr Enerjisi Potansiyeli Atlası ile yer seviyesinden 30, 60, 100 ve 150 metre yükseklikler için rüzgar kaynak bilgileri ve 100 metre yükseklikler için rüzgar yönü verileri üretilmiş ve bu parametreler kullanılarak güç yoğunluğu, rüzgar sınıfı ve 3 MW gücündeki bir rüzgar türbini için kapasite faktörü ile yıllık enerji üretimi değerleri hesaplanmıştır.

Bu güncelleme ile elde edilen rüzgâr kaynak bilgileri, gelişen rüzgar türbini teknolojileri, günümüz yatırım maliyetleri ve değişen kullanılabilir alan kabulleri gibi faktörler dikkate alınarak Türkiye'de kurulabilecek rüzgar elektrik santrallerinin toplam kapasitesinin revize edilmesi çalışmalarına devam edilmektedir.



Haziran 2022 sonu itibarıyla Türkiye'nin rüzgar enerjisine dayalı elektrik kurulu gücü 10.976 MW, toplam kurulu güç içerisindeki oranı % 10,81 olup yıllara göre kurulu güç değişimi ve toplam kurulu güç içerisindeki oranı aşağıdaki grafiklerde yer almaktadır.



Afyonkarahisar İli Enerji Santralleri Profili³

Afyonkarahisar Bölgesi	
Aktif Santral Sayısı:	25
Kurulu Güç:	639 MWe
Yıllık Elektrik Üretimi:	~ 1.724 GWh

Afyonkarahisar'ın elektrik santrali kurulu gücü 639 MWe'dir. Afyonkarahisar'daki 25 elektrik santrali ile yılda yaklaşık 1.724 GWh elektrik üretimi yapılmaktadır. Bu üretim miktarı ile Afyonkarahisar'ın elektrik tüketiminin yüzde 64'lik kısmı yine bu şehirdeki santraller ile karşılanmaktadır.

Toplam 25 adet elektrik enerji santrali bulunan Afyonkarahisar'daki elektrik santralleri yıllık yaklaşık 1.724 GWh elektrik üretimi yapmaktadır.

Afyonkarahisar'ın elektrik dağıtım hizmeti OSMANGAZİ EDAŞ tarafından sağlanmaktadır.

Afyonkarahisar'ın ilinde faaliyet gösteren santrallerin listesi aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

Enerji Santralleri Listesi				
Sıra No	Santral Adı	Tesis Türü	Firma Adı	Kurulu Güç
1	Dinar Rüzgar Santrali	Rüzgar	Güriş Holding	200 MW
2	Kocatepe RES	Rüzgar	Güriş Holding	88 MW
3	Eber RES	Rüzgar	Erdem Holding	36 MW
4	İncesu Rüzgar Santrali	Rüzgar	Tamyeli Enerji Yatırım	27 MW
5	Afyon Şeker Fabrikası Termik Santrali	Termik	Türkiye Şeker Fabrikaları	13 MW
6	Afyon Hayvansal Atık Biyogaz Santrali	Biyogaz	Afyon Biyogaz	8,40 MW
7	Afyon Dinar Güneş Enerji Santrali	Güneş		8 MW
8	Afyon Biyogaz Enerji Santrali	Biyogaz	Afyon Enerji	4,02 MW
9	Dinar 2 HES	Hidroelektrik	Özce Madencilik	3 MW
10	Zobalı Tarım Ürünleri Güneş Enerji Santrali	Güneş	Zobalı Tarım Ürünleri	2,93 MW
11	Afjet Afjes JES	Jeotermal	Afyonkarahisar İl Özel İdaresi	2,76 MW
12	Arel Enerji Biyokütle Tesisi	Biyokütle	Arel Enerji	2,40 MW
13	Esan Eczacıbaşı Güneş Enerji Santrali	Güneş		1,99 MW
14	Sandıklı Biyokütle Elektrik Üretim Tesisi	Biyokütle	Akıncı Elektrik	1,40 MW
15	Işıklar GES	Güneş		1 MW
16	Onday Enerji Güneş Enerji Santrali (GES)	Güneş	Onday Enerji	1 MW
17	Pinema Film Güneş Enerjisi Santrali	Güneş	Pinema Film	1 MW
18	Helios Elte Güneş Enerji Santrali	Güneş		0,98 MW
19	Dinar Solar Güneş Enerjisi Santrali	Güneş		0,88 MW
20	Ecosolar GES	Güneş	Galata Renova Energy	0,88 MW
21	Cumhuriyet Sucukları GES	Güneş	Cumhuriyet Sucukları	0,67 MW

³ <https://www.enerjiatlası.com/sehir/afyon/>

22	Afyon Su ve Kanalizasyon Mdl. Güneş Enerjisi Santrali	Güneş	Afyon Belediyesi	0,48 MW
23	Afyon Ticaret ve Sanayi Odası Güneş Enerji Tesisi	Güneş	Afyon TSO	0,40 MW
24	Hoca Elektrik Güneş Enerji Santrali	Güneş	Hoca Elektrik	0,10 MW
25	Afyon'daki diğer lisanssız GES'ler	Güneş	Çeşitli Firmalar	232 MW

Yapım Aşamasındaki Enerji Santralleri Listesi

Sıra No	Santral Adı	Tesis Türü	Firma Adı	Kurulu Güç
1	Solartech GES	Güneş	Solartech Enerji	0,88 MW
2	Dazkırı Belediyesi Güneş Enerji Santrali	Güneş	Dazkırı Enerji	0,85 MW

Afyonkarahisar ili içerisinde yapılmakta olan enerji santrallerinin yenilenebilir enerji santrali kategorisinde olduğu görülmektedir.

Planlanan Elektrik Santralleri

Sıra No	Santral Adı	Tesis Türü	Firma Adı	Kurulu Güç
1	BCB JES	Jeotermal	Afyon Sandıklı Jeotermal	1,68 MW

Afyonkarahisar ili içerisinde yapılması planlanan santrallerin yenilenebilir enerji santrali kategorisinde olduğu görülmektedir.

BÖLÜM 3

GAYRİMENKULLERİN MÜLKİYET HAKKI VE İMAR BİLGİLERİ

Bölüm 3

Gayrimenkullerin Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri

3.1 Gayrimenkullerin Mülkiyet Bilgileri

İli	Afyonkarahisar	Afyonkarahisar	Afyonkarahisar	Afyonkarahisar
İlçesi	Dinar	Dinar	Dinar	Dinar
Mahallesi	Karakuyu	Karakuyu	Karakuyu	Karakuyu
Köyü	-	-	-	-
Sokağı	-	-	-	-
Mevki	Ekinlik	Ekinlik	Ekinlik	Ekinlik
Ada No	-	-	-	-
Parsel No	790	791	792	797
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Tarla	Tarla	Yol	Yol
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m ²)	3.008,67	649,78	991,55	775,25
Malik / Hisse	Olgu Enerji Yatırım Üretim ve Ticaret A.Ş. - Tam			

İli	Afyonkarahisar	Afyonkarahisar	Afyonkarahisar	Afyonkarahisar
İlçesi	Dinar	Dinar	Dinar	Dinar
Mahallesi	Karakuyu	Karakuyu	Keklicecek-1	Keklicecek-1
Köyü	-	-	-	-
Sokağı	-	-	-	-
Mevki	Ekinlik	Ekinlik	Yelardıç	Yelardıç
Ada No	-	-	101	101
Parsel No	798	799	62	63
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Tarla	Yol	Tarla	Tarla
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m ²)	615,60	657,15	3.555,84	5.052,10
Malik / Hisse	Olgu Enerji Yatırım Üretim ve Ticaret A.Ş. - Tam			

İli	Afyonkarahisar	Afyonkarahisar	Afyonkarahisar	Afyonkarahisar
İlçesi	Dinar	Dinar	Dinar	Dinar
Mahallesi	Keklicecek-1	Keklicecek	Keklicecek	Keklicecek
Köyü	-	-	-	-
Sokağı	-	-	-	-
Mevki	Yelardıç	Büyükayla	Büyükayla	Büyükayla
Ada No	101	133	133	133
Parsel No	64	25	26	48
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Tarla	Tarla	Tarla	Tarla
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m ²)	8.556,61	2.000,13	2.000,04	6.120,68
Malik / Hisse	Olgu Enerji Yatırım Üretim ve Ticaret A.Ş. - Tam			

İli	Afyonkarahisar	Afyonkarahisar	Afyonkarahisar	Afyonkarahisar
İlçesi	Dinar	Dinar	Dinar	Dinar
Mahallesi	Keklicek	Keklicek	Keklicek	Keklicek
Köyü	-	-	-	-
Sokağı	-	-	-	-
Mevki	Büyükyayla	Büyükyayla	Büyükyayla	Büyükyayla
Ada No	134	134	134	134
Parsel No	52	62	65	81
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Tarla	Tarla	Tarla	Tarla
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m²)	11.161,63	4.118,74	5.000,11	3.000,58
Malik / Hisse	Olgu Enerji Yatırım Üretim ve Ticaret A.Ş. - Tam			

İli	Afyonkarahisar
İlçesi	Dinar
Mahallesi	Yeşilyurt - Çobansaray – Keklicek – Karakuyu – Bölüçobanı – Bölüçalan – Cerityaylası – Kızıllı – Afşar
Köyü	-
Sokağı	-
Mevki	-
Ada No	-
Parsel No	-
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Devlet Ormanı
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m²)	1.545.029,12**
Malik / Hisse	-

*Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 16.03.2011 tarihli ve 3118-6 sayılı kararı ile Olgu Enerji Yatırım Üretim ve Ticaret Anonim Şirketi'ne Afyonkarahisar ili Dinar İlçesi'nde kurulmuş olan Albay Çiğiltepe RES üretim tesisinde 16.03.2011 tarihinden itibaren 49 yıl süre ile üretim faaliyeti göstermek üzere 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca 16.03.2011 tarihli EÜ/3118-6/1872 numaralı üretim lisansı verilmiştir.

**Isparta Orman Bölge Müdürlüğü, Dinar Orman İşletme Müdürlüğü, Dinar Orman İşletme Şefliği sınırları dahilinde Orman Bölge Müdürlüğü tarafından Afyonkarahisar ili Dinar ilçesi Bölüçalan Mahallesi sınırları içerisinde 11.07.2013 tarihinde Dinar 111, 204, 205, 208, 209, 210, 211, 212, 230, 232, 233, 234, 248 no.lu bölmeler için kesin izin; 22.08.2013 tarihinde Dinar 66, 68, 69, 70, 103, 104, 105, 106, 137, 138, 139, 141, 142, 143, 148, 149, 150, 153, 154, 155, 158, 160 no.lu bölmeler için kesin izin; Dinar Serisi 26.09.2016 tarihli izin raporuna konu 29 adet bölme için 21.11.2016 tarihinde toplam 1.545.029,12 m² orman alanı için kesin izin raporu alınmıştır. Alanların ilk izin başlangıç tarihi 11.10.2013 olup bu tarih 16.03.2060 tarihine kadar geçerlidir.

3.2 Gayrimenkullerin Takyidat Bilgileri

Değerleme uzmanının tapu kayıtlarını inceleme çalışması, gayrimenkulün mülkiyetini oluşturan hakları ve bu haklar üzerindeki kısıtlamaları tespit etmek amacı ile yapılır.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Web Tapu Hizmetleri'nden 12.12.2022 tarih, saat 13.55-13.59 itibarıyla alınan TAKBİS kayıtlarına göre değerlendirme konusu taşınmazlar üzerinde aşağıdaki takyidat kayıtları bulunmaktadır;

790 - 791 - 792 - 797 - 798 - 799 Parseller, 101 ada 62 - 63 - 64 parseller, 133 ada 25 parseller

Şerhler Hanesinde;

- Kamu Haczi: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi'nin 31/03/2022 tarih 147905 sayılı haciz yazısı ile borç: 6.346.709,34 TL (31.03.2022 tarih ve 3956 yevmiye no)

- Kamu Haczi: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi'nin 18/04/2022 tarih 178156 sayılı haciz yazısı ile borç: 15.909.949,39 TL (18.04.2022 tarih ve 4569 yevmiye no)
- Kamu Haczi: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi'nin 14/06/2022 tarih 274390 sayılı haciz yazısı ile borç: 20.277.836,81 TL (14.06.2022 tarih ve 6823 yevmiye no)
- Kamu Haczi: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi'nin 28/07/2022 tarih 338971 sayılı haciz yazısı ile borç: 37.151.629,58 TL (28.07.2022 tarih ve 8400 yevmiye no)
- Kamu Haczi: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi'nin 26/08/2022 tarih 338789 sayılı haciz yazısı ile borç: 44.236.198,50 TL (26.08.2022 tarih ve 10222 yevmiye no)
- Kamu Haczi: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi'nin 22/09/2022 tarih 430237 sayılı haciz yazısı ile borç: 44.570.773,05 TL (22.09.2022 tarih ve 11468 yevmiye no)
- Kamu Haczi: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi'nin 25/10/2022 tarih 489990 sayılı haciz yazısı ile borç: 53.423.763,03 TL (25.10.2022 tarih ve 13348 yevmiye no)
- Kamu Haczi: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi'nin 29/11/2022 tarih 554005 sayılı haciz yazısı ile borç: 64.429958,33 TL (29.11.2022 tarih ve 15103 yevmiye no)

133 ada 26 - 48 - 52 - 62 - 65 - 81 parseller

Beyanlar Hanesinde;

- 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. Maddesine göre belirtme. (15.01.2013 tarih ve 202 yevmiye no)*

Şerhler Hanesinde;

- Kamu Haczi: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi'nin 31/03/2022 tarih 147905 sayılı haciz yazısı ile borç: 6.346.709,34 TL (31.03.2022 tarih ve 3956 yevmiye no)
- Kamu Haczi: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi'nin 18/04/2022 tarih 178156 sayılı haciz yazısı ile borç: 15.909.949,39 TL (18.04.2022 tarih ve 4569 yevmiye no)
- Kamu Haczi: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi'nin 14/06/2022 tarih 274390 sayılı haciz yazısı ile borç: 20.277.836,81 TL (14.06.2022 tarih ve 6823 yevmiye no)
- Kamu Haczi: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi'nin 28/07/2022 tarih 338971 sayılı haciz yazısı ile borç: 37.151.629,58 TL (28.07.2022 tarih ve 8400 yevmiye no)
- Kamu Haczi: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi'nin 26/08/2022 tarih 338789 sayılı haciz yazısı ile borç: 44.236.198,50 TL (26.08.2022 tarih ve 10222 yevmiye no)
- Kamu Haczi: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi'nin 22/09/2022 tarih 430237 sayılı haciz yazısı ile borç: 44.570.773,05 TL (22.09.2022 tarih ve 11468 yevmiye no)
- Kamu Haczi: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi'nin 25/10/2022 tarih 489990 sayılı haciz yazısı ile borç: 53.423.763,03 TL (25.10.2022 tarih ve 13348 yevmiye no)
- Kamu Haczi: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi'nin 29/11/2022 tarih 554005 sayılı haciz yazısı ile borç: 64.429958,33 TL (29.11.2022 tarih ve 15103 yevmiye no)

*Enerji Piyasası Düzenleme kurumunda yapılan incelemelerde söz konusu taşınmazların kamulaştırma işlemlerinin hangi aşamada olduğuna yönelik herhangi bir bilgi alınamıştır. Birim yetkilisi ile yapılan görüşmelerde değerlendirme konusu taşınmazların kamulaştırma işlemleri ile ilgili net bilgi için malikin dilekçe ile ilgili birime başvuru yapması gerektiği öğrenilmiştir.

2942 Sayılı Kanun Madde 7 – (08.11.1983 – 18215)

-Kamulaştırmayı yapacak idare, kamulaştırma veya kamulaştırma yolu ile üzerinde irtifak hakkı kurulacak taşınmaz malların veya kaynakların sınırını, yüzölçümünü ve cinsini gösterir ölçekli planını yapar veya yaptırır; kamulaştırılan taşınmaz malın sahiplerini, tapu kaydı yoksa zilyetlerini ve bunların adreslerini, tapu, vergi ve nüfus kayıtları üzerinden veya ayrıca haricen yaptıracığı araştırma ile belgelere bağlamak suretiyle tespit ettirir.

-İlgili vergi dairesi idarenin isteği üzerine taşınmaz mal ve kaynakların vergi beyan ve değerlerini, vergi beyanı bulunmadığı hallerde beyan yerine geçecek takdir edilecek değeri en geç bir ay içerisinde verir.

-İdare kamulaştırma kararı verdikten sonra kamulaştırmanın tapu siciline şerh verilmesini kamulaştırmaya konu taşınmaz malın kayıtlı bulunduğu tapu idaresine bildirir. Bildirim tarihinden itibaren malik değiştiği takdirde, mülkiyette veya mülkiyetten gayri aynı haklarda meydana gelecek değişiklikleri tapu idaresi kamulaştırmayı yapan idareye bildirmek zorundadır. **(Değişik cümle: 24/4/2001 - 4650/2 md.)** İdare tarafından, şerh tarihinden itibaren altı ay içinde 10 uncu maddeye göre kamulaştırma bedelinin tespitiyle idare adına tescili isteğinde bulunulduğuna dair mahkemedен alınacak belge tapu idaresine ibraz edilmediği takdirde, bu şerh tapu idaresince resen sicilden silinir.

Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Devredilebilmesine İlişkin Görüş:

Değerleme konusu taşınmazların tamamının üzerinde kamu haciz şerh kayıtları bulunmakta olup söz konusu şerhler taşınmazların devrine engel durum oluşturmaktadır.

Değerleme konusu gayrimenkullerden 133 ada 26 - 48 - 52 - 62 - 65 - 81 parseller üzerinde 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesine göre şerh kaydı bulunmakta olup söz konusu taşınmazların kamulaştırma işlemlerinin hangi aşamada olduğuna yönelik herhangi bir bilgi alınamıştır. Birim yetkilisi ile yapılan görüşmelerde değerlendirme konusu taşınmazların kamulaştırma işlemleri ile ilgili net bilgi için malikin dilekçe ile ilgili birime başvuru yapması gerektiği öğrenilmiştir.

Rüzgar enerji santrali için Orman Bölge Müdürlüğü tarafından 1.545.029,12 m² orman alanı için "Olgu Enerji Yatırım Üretim ve Ticaret Anonim Şirketi"ne 49 yıl süre ile üretim lisansı verilmiş olup 16.03.2060 tarihine kadar kesin izin raporu alınmıştır. Santralin bulunduğu orman arazisi devlet ormanı niteliğinde olup hazine mülkiyetindedir.

Takyidat Bilgilerinin Gayrimenkullerin Değerine Etkisine İlişkin Görüş:

Değerleme konusu gayrimenkullerden 133 ada 26 - 48 - 52 - 62 - 65 - 81 parseller üzerinde 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesi'ne göre şerh kaydı bulunmakta olup söz konusu taşınmazların kamulaştırma işlemlerinin hangi aşamada olduğuna yönelik herhangi bir bilgi alınamıştır. Birim yetkilisi ile yapılan görüşmelerde değerlendirme konusu taşınmazların kamulaştırma işlemleri ile ilgili net bilgi için malikin dilekçe ile ilgili birime başvuru yapması gerektiği öğrenilmiştir. Söz konusu şerh kaydı taşınmazların değerini olumsuz etkilememektedir.

Değerleme konusu taşınmazların tamamının üzerinde kamu haciz şerh kayıtları bulunmakta olup söz konusu şerhler taşınmazların değerini olumsuz etkilemektedir.

Değerleme konusu gayrimenkullerden 53 ada 143 parsel üzerinde 53 ada 143 parselin kamulaştırma işlemi için kıymet değerlendirilmesi işleminin yapılması ve akabinde devir işleminin gerçekleştirilmesi gerektiği öğrenilmiş olup söz konusu şerh taşınmazın değerini olumsuz etkilemektedir.

Rüzgar enerji santrali için Orman Bölge Müdürlüğü tarafından 1.545.029,12 m² orman alanı için "Olgu Enerji Yatırım Üretim ve Ticaret Anonim Şirketi"ne 49 yıl süre ile üretim lisansı verilmiş olup 16.03.2060 tarihine kadar kesin izin raporu alınmıştır. Santralin bulunduğu orman arazisi devlet ormanı niteliğinde olup hazine mülkiyetindedir.

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 12-12-2022-13:55


webtapu
 Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemi
**Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaylı - ŞBİ var)****TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	0/790
Tasınmaz Kimlik No:	105600606	AT Yüzölçümü(m2):	3008.67
İl/ilçe:	AFYONKARAHİSAR/DINAR	Bağmsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Dinar	Bağmsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KARAKUYU Köyü	Bağmsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Merkezi:	EKİMLİK	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Çift/Sayfa No:	10/915	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Tasınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
482311079	(SN:7750106) OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. V	-	1/1	3008.67	3008.67	İhras İşlemi (TSM) 02-05-2019 4252	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/İ	Açıklama	Karşı Malik	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarihi	Terkin
-------	----------	-------------	--------------	--------------------	--------

1 / 3

		(Hisse) Ad Soyad		Yevmiye	Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 31/03/2022 tarih 147905 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç : 6346709.34 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 31-03-2022 16:47 - 3956	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 18/04/2022 tarih 178156 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç : 15909949.39 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 18-04-2022 09:20 - 4569	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 14/06/2022 tarih 274390 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç : 20277836.81 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 14-06-2022 16:46 - 6823	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 28/07/2022 tarih 338971 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç : 37151629.58 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 28-07-2022 11:05 - 8400	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 26/08/2022 tarih 387789 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç : 44236198.5 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 26-08-2022 12:14 - 10222	

2 / 3

Serhi	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 22/09/2022 tarih 430237 sayılı Haciz Yazisi sayılı yazılan ile. Borç : 44570773.05 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN	Dinar - 22-09-2022 12:04 - 11468
Serhi	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 25/10/2022 tarih 489990 sayılı Haciz Yazisi sayılı yazılan ile. Borç : 53423763.03 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN	Dinar - 25-10-2022 16:49 - 13348
Serhi	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 29/11/2022 tarih 554005 sayılı Haciz Yazisi sayılı yazılan ile. Borç : 64429958.33 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN	Dinar - 29-11-2022 16:47 - 15103

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) XZMC4owXwr kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 12-12-2022-13:56



Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada/Parşel:	0/791
Tapınmaz Kimlik No:	105600607	AT Yüzölçümü(m2):	649.78
İl/ilçe:	AFYONKARAHİSAR/DINAR	Boğmaz Bölüm Nitelik:	
Kullanı Adı:	Dinar	Boğmaz Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KARAKU/YU Köyü	Boğmaz Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	EKİNLİK	Blok/Kat/Giriş/ŞBNo:	
Ölçü/Sayfa No:	10/916	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Tapınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Bilgi No	Hisse Payı/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
482311080	(SN:7750106) OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. V.	-	1/1	649.78	649.78	İfraz İşlemi (TSM) 02-05-2019 4252	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/Şİ	Açıklama	Kısıtlı Malik	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-	Terkin
------	----------	---------------	--------------	--------------------	--------


1 / 3

		(Hisse) Ad Soyad		Yevmiye	Sebabi-Tarih-Yevmiye
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 31/03/2022 tarih 147905 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 6346709.34 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 31-03-2022 16:47 - 3956	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 18/04/2022 tarih 178156 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 15909949.99 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 18-04-2022 09:20 - 4569	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 14/06/2022 tarih 274390 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 20277836.81 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 14-06-2022 16:46 - 6823	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 28/07/2022 tarih 338971 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 37151629.58 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 28-07-2022 11:05 - 8400	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 26/08/2022 tarih 387789 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 44236198.5 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 26-08-2022 12:14 - 10222	

2 / 3

Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 22/09/2022 tarih 430237 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 44570773.05 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 22-09-2022 12:04 - 11468	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 25/10/2022 tarih 489990 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 53423763.03 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 25-10-2022 16:49 - 13348	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 29/11/2022 tarih 554005 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 64429958.33 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 29-11-2022 16:47 - 15103	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) QN0-537fLx kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 12-12-2022-13:56

**Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaylı - ŞBI var)****TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	AnaTaşınmaz	Ada/Parsel:	0/792
Taşınmaz Kimlik No:	105600608	AT Yüzölçümü(m2):	991.55
İl/İlçe:	AFYONKARAHİSAR/DINAR	Bağımsız Bölüm Niteliği:	
Kurum Adı:	Dinar	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KARAKUYU Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	EKİNLİK	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Çift/Sayfa No:	10/917	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Niteliği:	Yol

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Ej Birliği No	Hisse Payı/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
482311081	(SN:775D106) OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. V.	-	1/1	991.55	991.55	İfraz İşlemi (TSM) 02-05-2019 4252	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/İ	Açıklama	Kıstı Malik	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-	Terkin
-------	----------	-------------	--------------	--------------------	--------

1 / 3

		(Hisse) Ad Soyad	Yevmiye	Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 31/03/2022 tarih 147905 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile Borç : 6346709.34 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN	Dinar - 31-03-2022 16.47 - 3956	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 18/04/2022 tarih 178156 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile Borç : 15909949.39 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN	Dinar - 18-04-2022 09.20 - 4569	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 14/06/2022 tarih 274390 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile Borç : 20277836.81 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN	Dinar - 14-06-2022 16.46 - 6823	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 28/07/2022 tarih 339971 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile Borç : 37151629.58 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN	Dinar - 28-07-2022 11.05 - 8400	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 26/08/2022 tarih 387789 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile Borç : 44236198.5 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN	Dinar - 26-08-2022 12.14 - 10222	

2 / 3

Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 22/09/2022 tarih 430237 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 44570773.05 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN	Dinar - 22-09-2022 12:04 - 11468
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 25/10/2022 tarih 489990 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 53423763.03 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN	Dinar - 25-10-2022 16:49 - 13348
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 29/11/2022 tarih 554005 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 64429958.33 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN	Dinar - 29-11-2022 16:47 - 15103

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



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 12-12-2022-13:57



Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	0/797
Tasınmaz Kimlik No:	105601119	AT Yüzölçümü(m2):	775.25
İl/ilçe:	AFYONKARAHİSAR/DINAR	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Dinar	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KARAKUYU Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	EKİNLİK	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Gilt/Sayfa No:	10/928	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Tasınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Bittü No	Hisse Payı/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Eğinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
482318546	(SN:7750106) OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. V	-	1/1	775.25	775.25	İftaz İşlemi (TSM) 02-06-2019 4265	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTIFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarihi	Terkin
-------	----------	---------------	--------------	--------------------	--------

1 / 3

		(Hisse) Ad Soyad		Yevmiye	Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 31/03/2022 tarih 147005 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile Borç : 6346709.34 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 31-03-2022 16:47 - 3956	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 18/04/2022 tarih 178156 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile Borç : 15909949.39 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 18-04-2022 09:20 - 4569	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 14/06/2022 tarih 274390 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile Borç : 20277836.81 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 14-06-2022 16:46 - 6823	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 28/07/2022 tarih 338971 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile Borç : 37151629.58 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 28-07-2022 11:05 - 8400	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 26/08/2022 tarih 387789 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile Borç : 44236198.5 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 26-08-2022 12:14 - 10222	

2 / 3

Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 22/09/2022 tarih 430237 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile Borç : 44570773.05 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 22-09-2022 12:04 - 11468	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 25/10/2022 tarih 489990 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile Borç : 53423763.03 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 25-10-2022 16:49 - 13348	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 29/11/2022 tarih 554005 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile Borç : 64429958.33 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 29-11-2022 16:47 - 15103	

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 0X08wWXLWyj kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUSMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 12-12-2022-13:57



Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	0/798
Tasınmaz Kimlik No:	105601120	AT Yüzölçümü(m2):	615.60
İl/ilçe:	AFYONKARAHİSAR/DINAR	Bağmsız Bölüm Nitelik:	
Kısım Adı:	Dinar	Bağmsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KARAKUJYU Köyü	Bağmsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	EKİNLİK	Blok/Kat/Çing/BBNo:	
Çift/Sayfa No:	10/929	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Tasınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yeymiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yeymiye
482318547	(SN:7750106) OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. V.	-	1/1	615.60	615.60	İfraz İşlemi (TSM) 02-05-2019 4265	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/Bİ	Açıklama	Kısıtlı Malik	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih	Terkin
------	----------	---------------	--------------	-------------------	--------

1 / 3

		(Hisse) Ad Soyad		Yeymiye	Sebebi-Tarih-Yeymiye
Serh	Kamu Haczî : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 31/03/2022 tarih 147905 sayılı Haczî Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 6346709.34 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 31-03-2022 16:47 - 3956	
Serh	Kamu Haczî : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 18/04/2022 tarih 178156 sayılı Haczî Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 15909949.39 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 18-04-2022 09:20 - 4569	
Serh	Kamu Haczî : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 14/06/2022 tarih 274390 sayılı Haczî Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 20277836.81 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 14-06-2022 16:46 - 6823	
Serh	Kamu Haczî : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 28/07/2022 tarih 338971 sayılı Haczî Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 37151629.58 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 28-07-2022 11:05 - 8400	
Serh	Kamu Haczî : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 26/08/2022 tarih 387789 sayılı Haczî Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 44236198.5 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 26-08-2022 12:14 - 10222	

2 / 3

Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 22/09/2022 tarih 430237 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 44570773.05 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN	Dinar - 22-09-2022 1204 - 11468
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 25/10/2022 tarih 489990 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 53423763.03 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN	Dinar - 25-10-2022 1649 - 13348
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 29/11/2022 tarih 554005 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 64429958.33 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN	Dinar - 29-11-2022 1647 - 15103

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) _RPGRKRn95m kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 12-12-2022-13:57



Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi	Ano-Taşınmaz	Ada/Parsel:	0/799
Taşınmaz Kimlik No:	105601121	AT Yüzölçümü(m2):	657.15
İl/İlçe:	AFYONKARAHİSAR/DINAR	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Dinar	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KARAKUYU Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	EKİMLİK	Blok/Kat/Diş/BBNo:	
Çiz/Sayfa No:	10/930	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	YOL

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
482318548	(SN:7750106) OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. V	-	1/1	657.15	657.15	İfraz İşlemi (TSM) 02-05-2019 4265	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik	Malik/Lohtar	Tesis Kurum Tarih-	Terkin
-------	----------	---------------	--------------	--------------------	--------


1 / 3

		(Hisse) Ad Soyad		Yevmiye	Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 31/03/2022 tarih 147905 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 6346709.34 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 31-03-2022 16:47 - 3956	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 18/04/2022 tarih 178156 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 15909949.39 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 18-04-2022 09:20 - 4569	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 14/06/2022 tarih 274390 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 20277836.81 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 14-06-2022 16:46 - 6823	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 28/07/2022 tarih 338971 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 37151629.58 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 28-07-2022 11:05 - 8400	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 26/08/2022 tarih 387789 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 44236198.5 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 26-08-2022 12:14 - 10222	

2 / 3

Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 22/09/2022 tarih 430237 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 44570773.05 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 22-09-2022 12:04 - 11468	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 25/10/2022 tarih 489990 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 53423763.03 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 25-10-2022 16:49 - 13348	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 29/11/2022 tarih 554005 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 64429958.33 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 29-11-2022 16:47 - 15103	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) Y8T5NKtybb kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 12-12-2022-13:59

**Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaylı - ŞBL var)****TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parcel:	101/62
Tasınmaz Kimlik No:	68944965	AT Yüzölçümü(m2):	3555,84
İl/ilçe:	AFYONKARAHİSAR/DINAR	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Konum Adı:	Dınar	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KEK.İCEK-1 Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	YELARDIÇ	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Çift/Sayfa No:	1/60	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durumu:	Akif	Ana Tapınmaz Niteliği:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Ei Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Eğınme Sebebi-Tarih-Yerimye	Terkin Sebebi-Tarih-Yerimye
363533401	(SN:7750106) ÖLĞÜ ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. V	-	1/1	3555.84	3555.84	Sahip 24-11-2016 7523	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yerimye	Terkin Sebebi
-----	----------	--------------------------	--------------	---------------------------	---------------

1 / 3

Serh	Açıklama	Soyad	Tarih-Yerimye
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 31/03/2022 tarih 147905 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 6346709.34 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	ÖLĞÜ ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN	Dınar - 31-03-2022 16:47 - 3956
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 18/04/2022 tarih 178156 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 15909949.39 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	ÖLĞÜ ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN	Dınar - 18-04-2022 09:20 - 4569
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 14/06/2022 tarih 274390 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 20277836.81 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	ÖLĞÜ ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN	Dınar - 14-06-2022 16:46 - 6823
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 28/07/2022 tarih 338971 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 37151629.58 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	ÖLĞÜ ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN	Dınar - 28-07-2022 11:05 - 8400
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 26/08/2022 tarih 387789 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 44236198.5 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	ÖLĞÜ ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN	Dınar - 26-08-2022 12:14 - 10222
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA	ÖLĞÜ	Dınar - 22-09-2022

2 / 3

	KURUMLAR Vergi Dairesi nin 22/09/2022 tarih 430237 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 44570773.05 TL (Alacaklı: 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN	12:04 - 11468
Serh	Kamu Hacı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 25/10/2022 tarih 469990 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 53423763.03 TL (Alacaklı: 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN	Dinar - 25-10-2022 16:49 - 13348
Serh	Kamu Hacı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 29/11/2022 tarih 554005 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 64429956.33 TL (Alacaklı: 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN	Dinar - 29-11-2022 16:47 - 15103

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) aC0HxpqYr1 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 12-12-2022-13:59



Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada/Parsel:	101/63
Taşınmaz Kimlik No:	68944966	AT Yüzölçümü(m2):	5052.10
İl/ilçe:	AFYONKARAHİSAR/DINAR	Bağmsuz Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Dinar	Bağmsuz Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KEKLİCEK-1 Köyü	Bağmsuz Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	YELARDIÇ	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	1/61	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edime Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
363533402	(SN:7750106) OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. V.	-	1/1	5052.10	5052.10	Satış 24-11-2016 7523	-

MÜLKİYETE AIT ŞERH BEYAN İRTIFAK BİLGİLERİ

S/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Adı	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi
-------	----------	---------------------------	--------------	---------------------------	---------------

1 / 3

		Soyad		Tarih- Yevmiye
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 31/03/2022 tarih 147905 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 6346709.34 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 31-03-2022 16:47 - 3956
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 18/04/2022 tarih 178156 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 15909949.39 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 18-04-2022 09:20 - 4569
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 14/06/2022 tarih 274390 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 2027836.81 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 14-06-2022 16:46 - 6823
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 28/07/2022 tarih 338971 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 37151629.58 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 28-07-2022 11:05 - 8400
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 26/08/2022 tarih 387789 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 44236198.5 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 26-08-2022 12:14 - 10222
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA	OLGU		Dinar - 22-09-2022

2 / 3

	KURUMLAR Vergi Dairesi nin 22/09/2022 tarih 430237 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 44570773.05 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		12:04 - 11468
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 25/10/2022 tarih 489990 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 53423763.03 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 25-10-2022 16:40 - 13348
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 29/11/2022 tarih 554005 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 64429950.33 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 29-11-2022 16:47 - 15103

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) e0smC9h1fp kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 12-12-2022-14:00



Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parasel:	101/64
Tasınmaz Kimlik No:	68944967	AT Yüzölçümü(m2):	8556.61
İl/ilçe:	AFYONKARAHİSAR/DINAR	Bağmsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Dinar	Bağmsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KEKLİCEK-1 Köyü	Bağmsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	YELARDIÇ	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Çiü/Sayfa No:	1/62	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tasınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	E/Birliği No	Hisse Payı/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
363533403	(SN:7750106) OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. V	-	1/1	8556.61	8556.61	Satış 24-11-2016 7523	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-
-------	----------	--------------------------	--------------	---------------------------	----------------

1 / 3

		Soyadı		Tarih-Yevmiye
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 31/03/2022 tarih 147905 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 6346709.34 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 31-03-2022 16:47 - 3956
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 18/04/2022 tarih 178156 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 15909949.39 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 18-04-2022 09:20 - 4569
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 14/06/2022 tarih 274390 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 20277836.81 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 14-06-2022 16:46 - 6823
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 28/07/2022 tarih 338971 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 37151629.58 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 28-07-2022 11:05 - 8400
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 26/08/2022 tarih 387789 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 44236198.5 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 26-08-2022 12:14 - 10222
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA	OLGU		Dinar - 22-09-2022

2 / 3

	KURUMLAR Vergi Dairesi nin 22/09/2022 tarih 430237 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 44570773.05 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		12:04 - 11468
Serh	Kamu Hacı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 25/10/2022 tarih 489990 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 53423763.03 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 25-10-2022 16:49 - 13345
Serh	Kamu Hacı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 29/11/2022 tarih 554005 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 64429958.33 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 29-11-2022 16:47 - 15103

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) ced971dsil8 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 12-12-2022-13:57



Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTapınmaz	Ada/Parsel:	133/25
Tapınmaz Kimlik No:	68838293	AT Yüzölçümü(m2):	2000.13
İl/İlçe:	AFYONKARAHESAR/DINAR	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Dinar	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KEKLİCEK Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	BÜYÜKYAYLA	Blok/Kat/Giriş/BŞNo:	
Çift/Sayfa No:	4/354	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tapınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
364059014	(SN:7750106) OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. V.	-	1/1	2000.13	2000.13	Satış 30-11-2016 7670	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-

1 / 3

		Soyad		Tarih- Yevmiye
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 31/03/2022 tarih 147905 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 6346709.34 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 31-03-2022 16:47 - 3956
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 18/04/2022 tarih 178156 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 15909949.39 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 18-04-2022 09:20 - 4569
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 14/06/2022 tarih 274390 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 20277636.81 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 14-06-2022 16:46 - 6823
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 28/07/2022 tarih 338971 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 37151629.58 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 28-07-2022 11:05 - 8400
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 26/08/2022 tarih 387789 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 44236198.5 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 26-08-2022 12:14 - 10222
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA	OLGU		Dinar - 22-09-2022

2 / 3

	KURUMLAR Vergi Dairesi nin 22/09/2022 tarih 430237 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 44570773.05 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		12.04 - 11468
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 25/10/2022 tarih 489990 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 53423763.03 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 25-10-2022 16:49 - 13348
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 29/11/2022 tarih 554005 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 64429958.33 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 29-11-2022 16:47 - 15103

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) S3DEPYnzGE kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 12-12-2022-13:58



Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	133/26
Taşınmaz Kimlik No:	08838294	AT Yüzölçümü(m2):	2000,04
İl/ilçe:	AFYONKARAHİSAR/DINAR	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Konum Adı:	Dinar	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KEKLİCEK Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	BÜYÜKYAYLA	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Çift/Sayfa No:	4/355	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kararınınun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kararınınun 7. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:8164198) ENERJİ HİYASASI DÜZENLEME KURUMU VKN:3350233334	Dinar - 15-01-2013 14:11 - 202	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

1 / 4

(Hisse) Sistem No	Malik	Eİ Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
364097435	(SN:7750106) OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. V	-	1/1	2000,04	2000,04	Satış 30-11-2016 7677	

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/İ	Açıklama	Kartlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 31/03/2022 tarih 147905 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 6346709.34 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 31-03-2022 16:47 - 3956	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 18/04/2022 tarih 178156 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 15909949.39 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 18-04-2022 09:20 - 4569	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 14/06/2022 tarih 274390 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 20277836.81 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 14-06-2022 16:46 - 6823	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 28/07/2022	OLGU ENERJİ		Dinar - 28-07-2022 11:05 - 8400	

2 / 4

	tarih 338971 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 37151629.58 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 26/08/2022 tarih 387789 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 44236198.5 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 26-08-2022 12:14 - 10222
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 22/09/2022 tarih 430237 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 44570773.05 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 22-09-2022 12:04 - 11468
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 25/10/2022 tarih 489990 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 53423763.03 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 25-10-2022 16:49 - 13348
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 29/11/2022 tarih 554005 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 64429958.33 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 29-11-2022 16:47 - 15103

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) husl16RTnK kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

3 / 4



4 / 4

BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 12-12-2022-13:58



Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	134/48
Tapınmaz Kimlik No:	68838412	AT Yüzölçümü(m2):	6120,68
İl/İlçe:	AFYONKARAHİSAR/DINAR	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Dinar	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KEKLİCEK Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	BÜYÜK YAYLA	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Çift/Sayfa No:	5/413	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Tapınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/Bİ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Şahırcı: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:8164198) ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU WKN:3350233334	Dinar - 15-01-2013 14:11 - 202	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

1 / 4

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
217976887	(SN:7750106) OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. V	-	1/1	6120,68	6120,68	Satış 25-07-2012 4342	

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/Bİ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad-Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 18/04/2022 tarih 178156 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 15909949,39 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 18-04-2022 09:20 - 4569	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 14/06/2022 tarih 274390 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 20277836,81 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 14-06-2022 16:46 - 6823	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 28/07/2022 tarih 338971 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 37151629,58 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 28-07-2022 11:05 - 8400	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 26/08/2022	OLGU ENERJİ		Dinar - 26-08-2022 12:14 - 10222	

2 / 4

	tarih 387789 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 44236198.5 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. YKN		
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 22/09/2022 tarih 430237 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 44570773.05 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. YKN		Dinar - 22-09-2022 12:04 - 11468
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 25/10/2022 tarih 489990 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 53423763.03 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. YKN		Dinar - 25-10-2022 16:49 - 13348
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 29/11/2022 tarih 554005 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 64429958.33 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. YKN		Dinar - 29-11-2022 16:47 - 15103

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) u5yzplW7Ff kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

3 / 4



4 / 4

BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 12-12-2022-13:58




Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaylı - ŞBL var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parset:	134/52
Tapınmaz Kimlik No:	68838416	AT Yüzölçümü(m2):	11161.63
İl/ilçe:	AFYONKARAHİSAR/DINAR	Bağmsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Dinar	Bağmsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KEKLİCEK Köyü	Bağmsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkit:	BÜYÜK YAYLA	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Ölçü/Sayfa No:	5/417	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Tapınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:8164198) ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU VKN:3050233334	Dinar - 15-01-2013 14:11 - 202	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

1 / 4

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
216416889	(SN:7750106) OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. V	-	1/1	11161.63	11161.63	Satış 05-07-2012 3947	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 31/03/2022 tarih 147905 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 6346709.34 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 31-03-2022 16:47 - 3956	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 18/04/2022 tarih 178156 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 15909949.39 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 18-04-2022 09:20 - 4569	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 14/06/2022 tarih 274390 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 20277836.81 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 14-06-2022 16:46 - 6823	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 28/07/2022	OLGU ENERJİ		Dinar - 28-07-2022 11:05 - 8400	

2 / 4

	tarih 338971 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 37151629.58 TL (Alacaklı: 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN			
Serh	Kamu Haczi: 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 26/08/2022 tarih 387789 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 44236198.5 TL (Alacaklı: 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 26-08-2022 12:14 - 10222	
Serh	Kamu Haczi: 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 22/09/2022 tarih 430237 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 44570773.05 TL (Alacaklı: 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 22-09-2022 12:04 - 11468	
Serh	Kamu Haczi: 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 25/10/2022 tarih 489990 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 53423763.03 TL (Alacaklı: 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 25-10-2022 16:49 - 13348	
Serh	Kamu Haczi: 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 29/11/2022 tarih 554005 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 64429958.33 TL (Alacaklı: 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 29-11-2022 10:47 - 15103	

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) RE0s2KwFlp kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

3 / 4



4 / 4

BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 12-12-2022-13:58

**Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaylı - ŞBİ var)****TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada/Parsel:	134/62
Taşınmaz Kimlik No:	68038426	AT Yüzölçümü(m2):	4118,74
İl/ilçe:	AFYONKARAHİSAR/DINAR	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Dinar	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KEKLİCEK Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	BÜYÜK YAYLA	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	5/427	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:8164198) ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU VKN:3350233334	Dinar - 15-01-2013 14:11 - 202	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

1 / 4

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/ Payda	Metrokare	Toplam Metrokare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
218431877	(SN:7750106) ÖLĞÜ ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. V	-	1/1	4118.74	4118.74	Satış 01-09-2012 4478	

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 18/04/2022 tarih 178156 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 15909949.30 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	ÖLĞÜ ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 18-04-2022 09:20 - 4569	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 14/06/2022 tarih 274390 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 20277836.81 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	ÖLĞÜ ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 14-06-2022 16:46 - 6823	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 28/07/2022 tarih 338971 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 37151629.58 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	ÖLĞÜ ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 28-07-2022 11:05 - 8400	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 26/08/2022	ÖLĞÜ ENERJİ		Dinar - 26-08-2022 12:14 - 10222	

2 / 4

	tarih 387789 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 44236198.5 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 22/09/2022 tarih 430237 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 44570773.05 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 22-09-2022 12:04 - 11468
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 25/10/2022 tarih 489900 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 53423763.03 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 25-10-2022 16:49 - 13348
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 29/11/2022 tarih 554005 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 64429958.33 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 29-11-2022 16:47 - 15103

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) oM-OGEi0uX kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

3 / 4



4 / 4

BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 12-12-2022-13:58


webtopu
 TOPLAM SİSTEMİ
**Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaylı - ŞBİ var)****TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	Ana Tasinmaz	Ada/Parcel:	134/65
Tapınmaz Kimlik No:	68838429	AT Yüzölçümü(m2):	5000,11
İl/İlçe:	AFYONKARAHİSAR/DINAR	Bağmsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Dinar	Bağmsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KEKLİCEK Köyü	Bağmsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	BÜYÜK YAYLA	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	5/430	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Tapınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AIT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/Bİ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi-Tarih-Yevmiye
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:8164198) ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU VKN:3350233334	Dinar - 15-01-2013 14:11 - 202	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

1 / 4

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/Payda	Metrokare	Toplam Metrokare	Edinme Sebabi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi-Tarih-Yevmiye
216417649	(SN:7750106) OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. V	-	1/1	5000,11	5000,11	Satış 05-07-2012 3948	-

MÜLKİYETE AIT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/Bİ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi-Tarih-Yevmiye
Serh	Kamu Hacı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 31/03/2022 tarih 142905 sayılı Hacı Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 6346709,34 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 31-03-2022 16:47 - 3956	
Serh	Kamu Hacı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 18/04/2022 tarih 178156 sayılı Hacı Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 15909949,39 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 18-04-2022 09:20 - 4569	
Serh	Kamu Hacı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 14/06/2022 tarih 274390 sayılı Hacı Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 20277836,81 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 14-06-2022 16:46 - 6823	
Serh	Kamu Hacı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 28/07/2022	OLGU ENERJİ		Dinar - 28-07-2022 11:05 - 8400	

2 / 4

	tarih 338971 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 37151629.58 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN			
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 26/08/2022 tarih 387789 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 44236198.5 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 26-08-2022 12:14 - 10222	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 22/09/2022 tarih 430237 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 44570773.05 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 22-09-2022 12:04 - 11468	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 25/10/2022 tarih 489990 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 53423763.03 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 25-10-2022 16:49 - 13348	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 29/11/2022 tarih 554005 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 64429956.33 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 29-11-2022 16:47 - 15103	

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) UXkY7J8JUB kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

3 / 4



4 / 4

BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 12-12-2022-13:59

**Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaylı - ŞBİ var)****TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada/Parsel:	134/01
Taşınmaz Kimlik No:	68838445	AT Yüzölçümü(m2):	3000,58
İl/İlçe:	AFYONKARAHİSAR/DINAR	Bağmsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Dinar	Bağmsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KEKLİCEK Köyü	Bağmsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	BÜYÜK YAYLA	Blk/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	5/446	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/Bİ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yerime	Terkin Sebebi-Tarih-Yerime
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:8164198) ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU VKN:3350203304	Dinar - 15-01-2013 14:11 - 202	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

1 / 4

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yerime	Terkin Sebebi-Tarih-Yerime
217978091	(SN:7750106) OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. V	-	1/1	3000,58	3000,58	Satış 25-07-2012 4343	

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/Bİ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yerime	Terkin Sebebi-Tarih-Yerime
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 31/03/2022 tarih 147905 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 6346709,34 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 31-03-2022 16:47 - 3956	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 18/04/2022 tarih 178156 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 15909949,39 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 18-04-2022 09:20 - 4569	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 14/06/2022 tarih 274390 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 20277836,81 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 14-06-2022 16:46 - 6823	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 28/07/2022	OLGU ENERJİ		Dinar - 28-07-2022 11:05 - 8400	

2 / 4

	tarih 338971 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 37151629.58 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 26/08/2022 tarih 387789 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 44236198.5 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 26-08-2022 12:14 - 10222
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 22/09/2022 tarih 430237 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 44570773.05 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 22-09-2022 12:04 - 11468
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 25/10/2022 tarih 489990 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 53423763.03 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 25-10-2022 16:49 - 13348
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 29/11/2022 tarih 554005 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 64429958.33 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 29-11-2022 16:47 - 15103

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 2MyNb0luoX kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

3 / 4



4 / 4

3.3 Değerleme Konusu Gayrimenkuller İle İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemlerine İlişkin Bilgi

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Web Tapu Hizmetleri'nden 12.12.2022 tarih, saat 13.55-13.59 itibarıyla alınan TAKBİS kayıtlarına göre değerlendirme konusu taşınmazlar üzerinde son 3 yıl içinde herhangi bir alım satım işlemi gerçekleşmemiştir.

Santralin bulunduğu orman arazisi devlet ormanı niteliğinde olup hazine mülkiyetindedir.

3.4 Gayrimenkullerin ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumu

İmar durumu, imar planlarında belirlenen fonksiyon ve yapılaşma şartları doğrultusunda parselin kullanım koşullarını belirtir. İmar planlarına göre belirlenen kullanım koşulları, plan notlarında yer alan hükümler ve ilgili yönetmeliklerle birlikte değerlendirilmektedir. Bu doğrultuda, değerlendirme uzmanı tarafından ilgili resmi kurumlarda incelemeler yapılarak parselin imar durumu tespit edilir.

Konu santralin bulunduğu bölgede, genel itibarı ile orman alanı ve köy yerleşim alanı yer almaktadır.

Afyonkarahisar İl Özel idaresi İmar Müdürlüğünde 30.11.2022 tarihinde yapılan incelemeler sonucunda edinilen bilgilere göre değerlendirme konusu taşınmazların imar durumu bilgileri aşağıda belirtilmiştir.

Plan Adı: 1/1.000 ve 1/5.000 ölçekli Dinar Res Alanı Nazım ve Uygulama İmar Planı

Plan Onay Tarihi: 05.04.2016 tarih 216 sayılı İl Meclis Kararı

Lejandı: Rüzgar Enerji Santrali

Yapılaşma şartları;

- E: 0,50

790 – 791 – 797 – 798 Parsel

Lejandı: Plan Dışı (Taşınmazlar 1/100.000 ölçekli “Afyonkarahisar Çevre Düzeni Planı”nda Maden ve Orman alanı lejantında kalmaktadır.)

792 – 799 Parsel

Lejandı: Yol Alanı

101 Ada 62 – 63 - 64 Parsel

Lejandı: Plan Dışı (Taşınmazlar 1/100.000 ölçekli “Afyonkarahisar Çevre Düzeni Planı”nda Orman alanı lejantında kalmaktadır.)

133 Ada 25 – 48 Parsel

Lejandı: Plan Dışı (Taşınmazlar 1/100.000 ölçekli “Afyonkarahisar Çevre Düzeni Planı”nda Orman ve Taşkın alanı lejantında kalmaktadır.)

133 Ada 26 Parsel

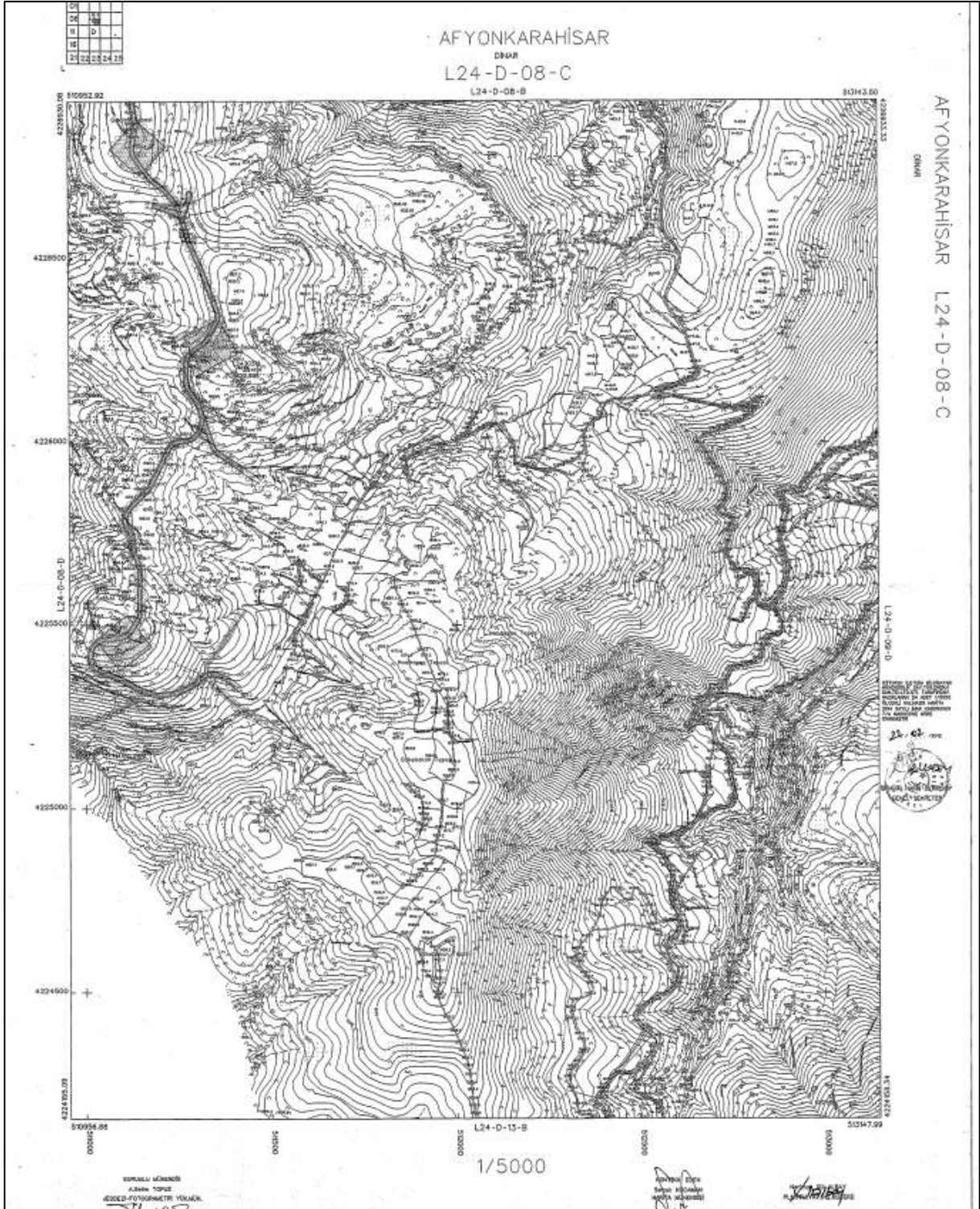
Lejandı: Kismen Yol Alanı Kismen Plan Dışı (Taşınmaz 1/100.000 ölçekli “Afyonkarahisar Çevre Düzeni Planı”nda Orman ve Taşkın alanı lejantında kalmaktadır.)

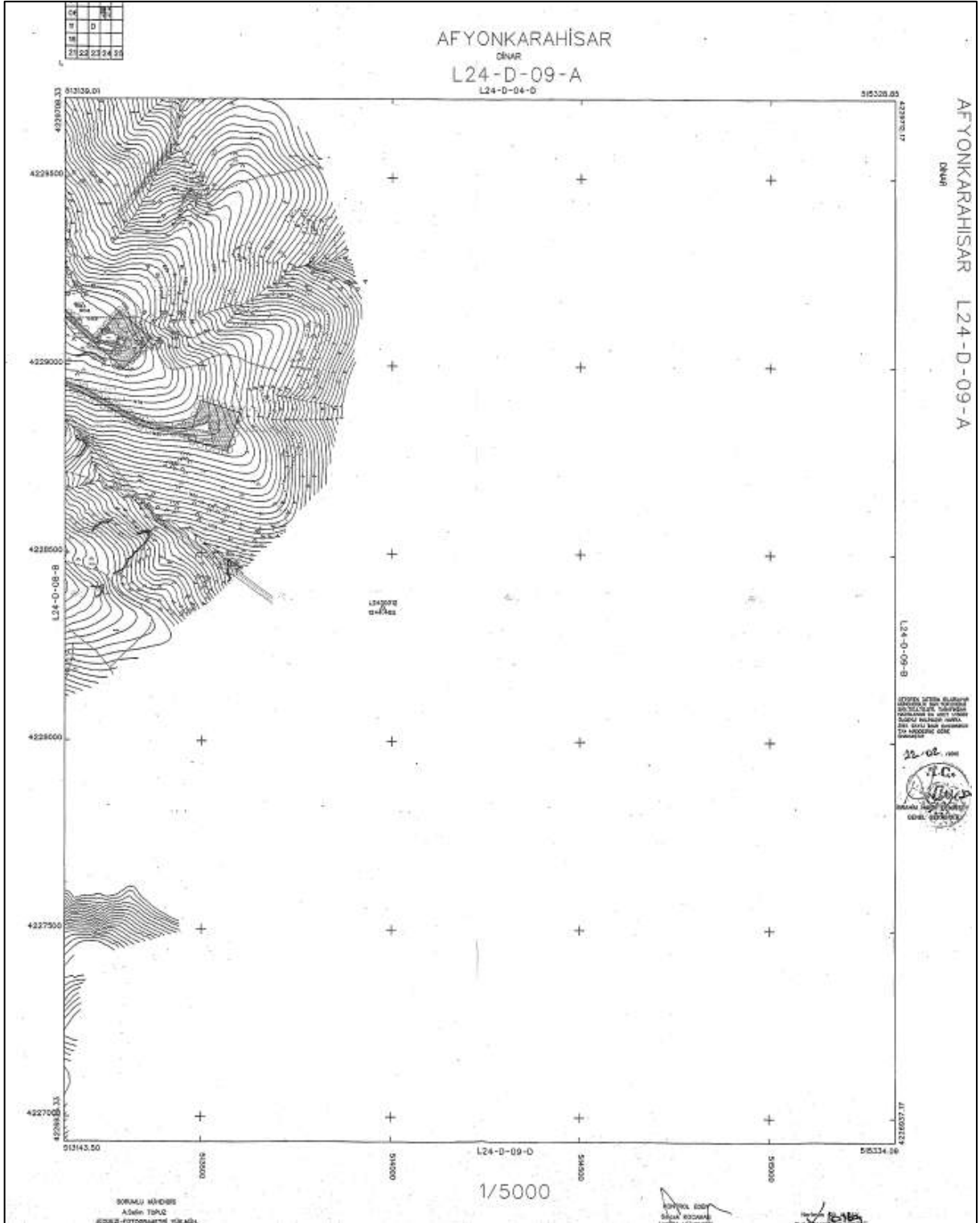
134 Ada 52 Parsel

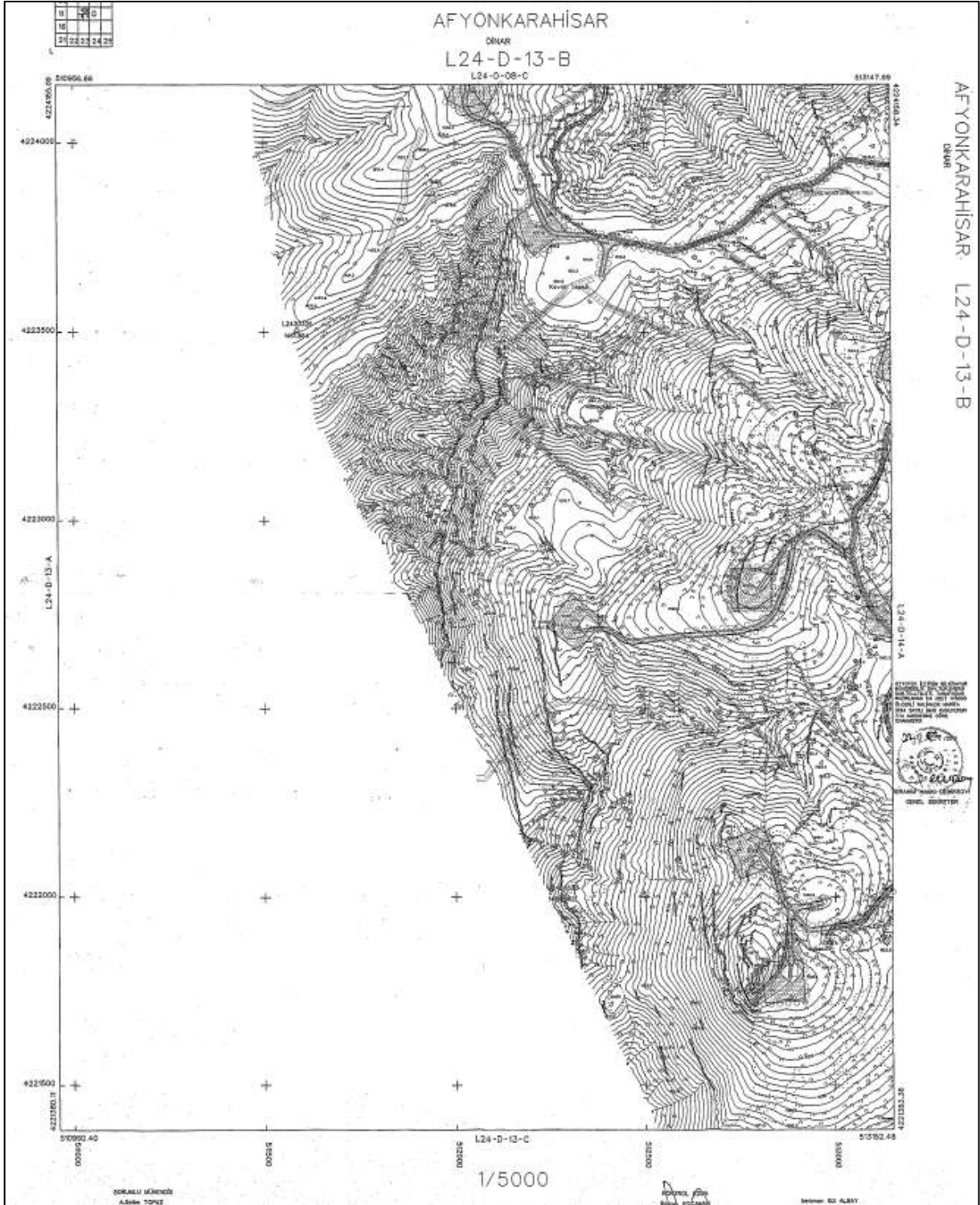
Lejandı: Kismen Santral Alanı Kismen Plan Dışı (Taşınmaz 1/100.000 ölçekli “Afyonkarahisar Çevre Düzeni Planı”nda Orman ve Taşkın alanı lejantında kalmaktadır.)

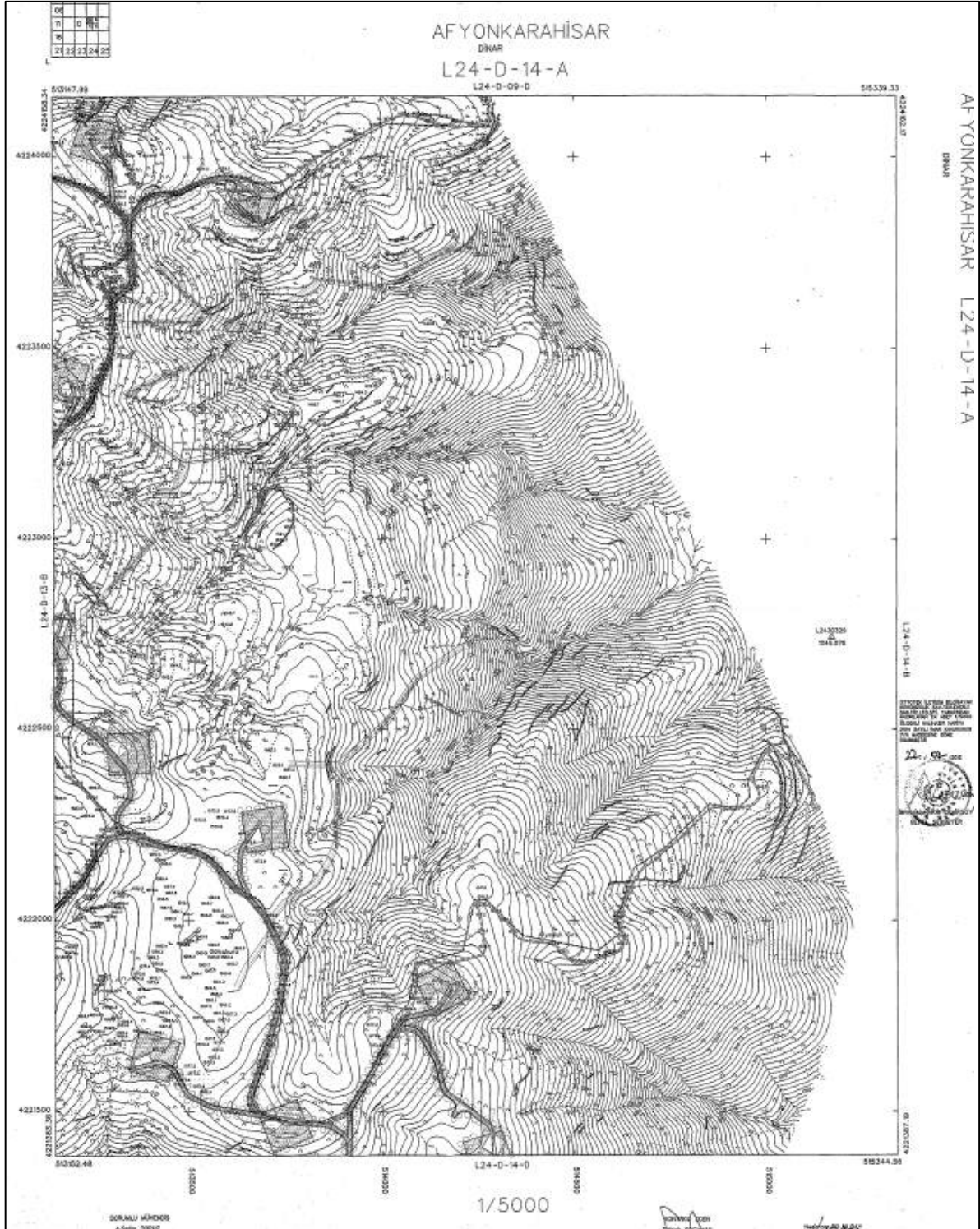
134 Ada 62 – 65 – 81 Parsel

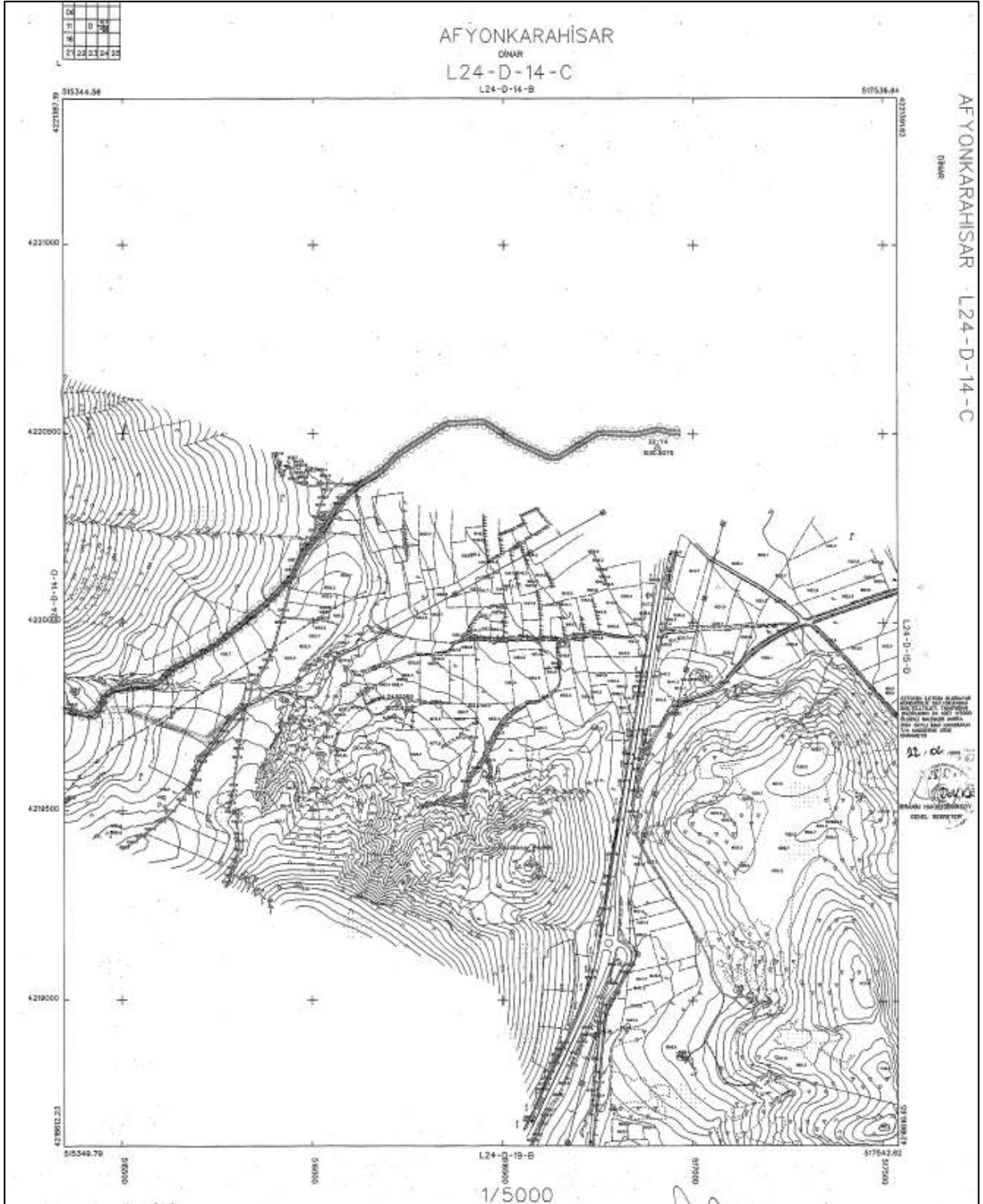
Lejandı: Kismen Yol Alanı Kismen Plan Dışı (Taşınmaz 1/100.000 ölçekli “Afyonkarahisar Çevre Düzeni Planı”nda Orman ve Taşkın alanı lejantında kalmaktadır.)













*Değerleme konusu santralin genel yerleşim planı ayrıca aşağıda belirtilmiştir.

3.5 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri v.b.) İlişkin Bilgi

Değerleme konusu taşınmazlara ilişkin ilgili belediyede yapılan incelemelere göre son üç yıllık dönemde taşınmazın hukuki durumunda herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.

3.6 Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri İçin Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına ve Yapı Kullanma İzin Belgelerine İlişkin Bilgiler

Afyonkarahisar İl Özel İdaresi'nde 30.11.2022 tarihinde yapılan incelemelere göre tesis bünyesinde yer alan yapılara ilişkin yasal belgeler aşağıda belirtilmiştir.

Yasal Belge	Tarih	No	Alan (m ²)	Veriliş Amacı	Açıklama
Yapı Ruhsatı	19.10.2012	2012/130	752,00	Yeni Yapı	İdari işler için kullanılan bina
Yapı Kullanma İzni	19.12.2012	2012/55	752,00	Yeni Yapı	İdari işler için kullanılan bina

*Değerleme konusu tesis üzerinde yer alan 752,00 m²'lik idari işler için kullanılan bina için düzenlenmiş 19.10.2012 onay tarihli yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi bulunmaktadır. Afyonkarahisar İl Özel İdaresi'nde yapılan incelemelerde söz konusu yapıya ait mimari proje, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi bulunmamakta olup yasal evraklar müşteriden temin edilmiştir. Değerleme çalışmasında yapı kullanma izin belgesi üzerinden hesaplanan alan yasal değer olarak takdir edilmiştir.

3.7 Gayrimenkul İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti vb. Durumlara Dair Açıklamalar

Değerleme konusu enerji santrali için riskli yapı tespiti yapılmamış olup yapıya ait alınmış herhangi bir durdurma kararı ve yıkım kararı bulunmamaktadır.

3.8 İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Yapılan incelemeye göre değerlendirme konusu enerji santraline ilişkin; 19.10.2012 onay tarihli "Yapı Ruhsatı" ve "Yapı Kullanma İzin Belgesi" bulunmaktadır. Tesis üzerinde yasal evrakı bulunmayan yapılar bulunduğu mahallinde yapılan incelemelerde tespit edilmiştir. Söz konusu yasal evrakı olmayan yapılara yönelik gerekli ruhsatların alınması ve santralin üzerinde yer aldığı parsellerin cins tashihi işleminin yenilenmesi akabinde söz konusu taşınmazlar yasal sürecini tamamlayacaktır.

3.9 Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikasına İlişkin Bilgi

Değerleme konusu tesise ait belediye arşiv dosyasında, konu gayrimenkuller için düzenlenmiş enerji verimlilik sertifikası bulunmamaktadır.

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

Değerleme konusu santralin Olgu Enerji Yatırım Üretim ve Ticaret A.Ş ile Orman Genel Müdürlüğü arasında kesin izin taahhüt senedi bulunmakta olup 1.545.029,12 m² alan Orman Genel Müdürlüğü ile yapılan kesin izin taahhüt senedinde (rapor ekinde yer almaktadır) belirlenen süre karşılığında kiralanmıştır.

3.11 Projeye İlişkin Detaylı Bilgi ve Planların ve Söz Konusu Değerin Tamamen Mevcut Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama

Bu değerlendirme çalışmasında değerlendirilen tesis, proje değerlemesi kapsamında bir tesis değildir.

BÖLÜM 4

TESİSİN KONUM ANALİZİ

Bölüm 4

Tesisin Konum Analizi

4.1 Tesisin Konumu ve Çevre Özellikleri

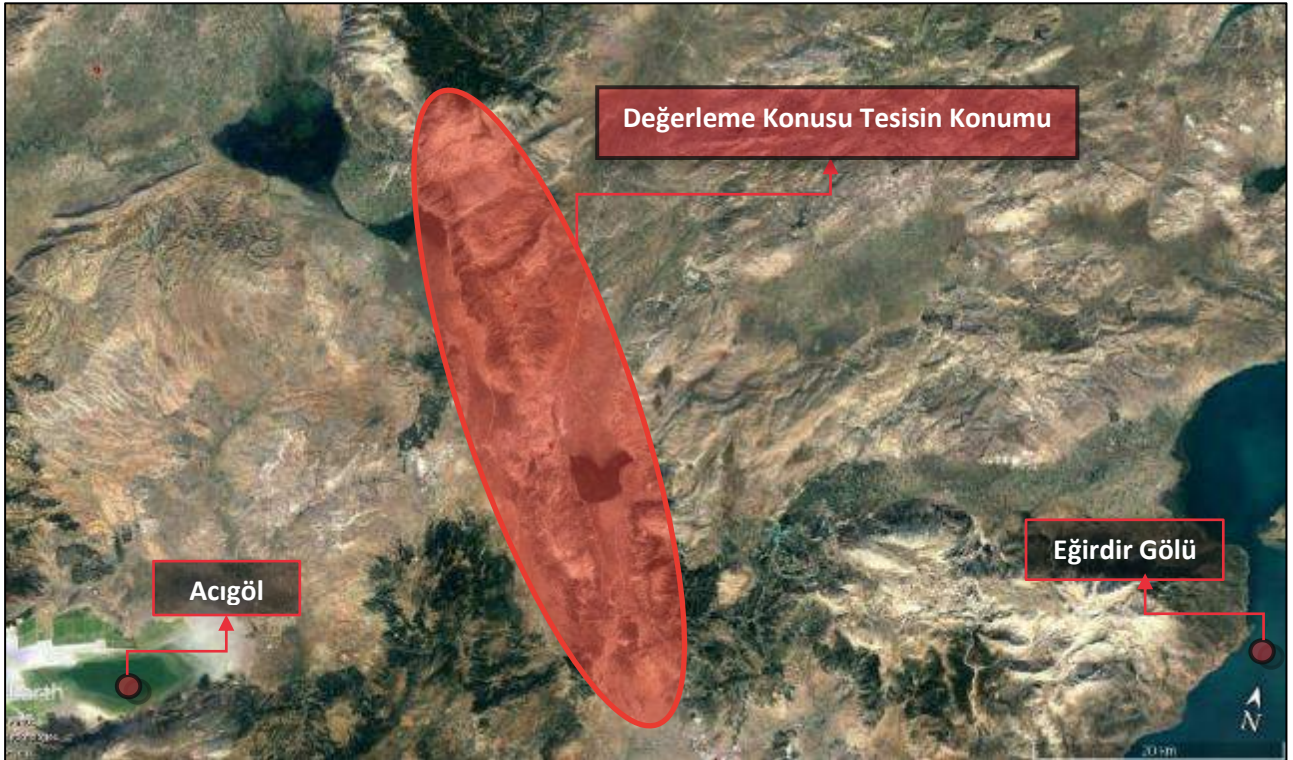
Gayrimenkulün açık adresi: Afyonkarahisar ili, Dinar ilçesi, Çobansaray Köyü No:72 Albay Çiğiltepe Rüzgar Enerji Santrali

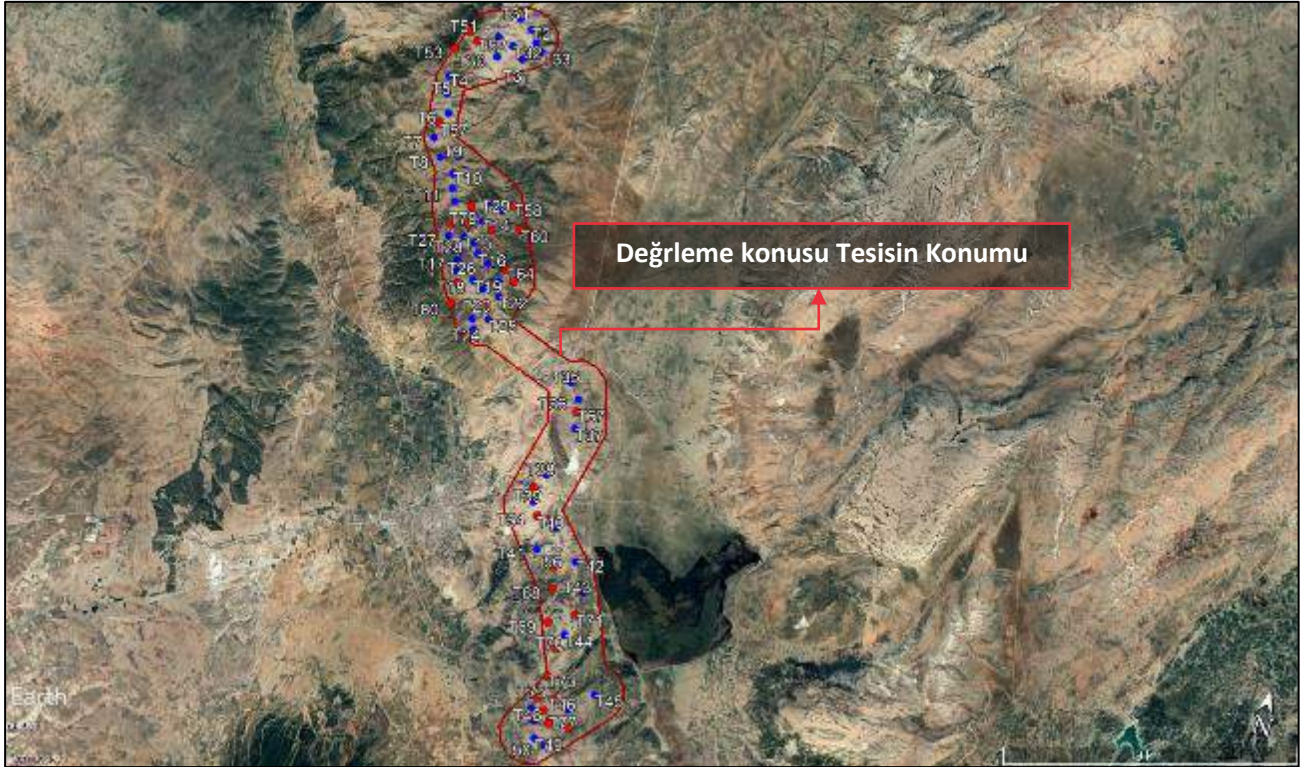
Afyonkarahisar Ege Bölgesi'nin İç Batı Anadolu bölümünde yer almaktadır. Afyonkarahisar doğuda Konya, batıda Uşak, kuzeyde Eskişehir, güneyde Burdur ile komşudur. Afyonkarahisar önemli merkezleri birbirine bağlayan kara ve demiryollarının kesiştiği ve bölgelerin birbirine bağlandığı bir merkez konumundadır. İl, mermercilik, gıda sektörü ve termal turizmde Türkiye'de öncü konumdadır. Değerleme konusu tesis, Afyonkarahisar'ın Dinar ilçesinde konumludur.

Değerleme konusu tesis, Afyonkarahisar'ın Dinar ilçesinde konumludur. Dinar ilçesi kuzey cephesinde Kızılören, Sandıklı ilçelerine, batı cephesinde Evciler, Basmakçı ilçeleri, Denizli iline, doğu cephesinde Şuhut ilçesi, güney cephesinde Isparta iline komşu durumdadır.

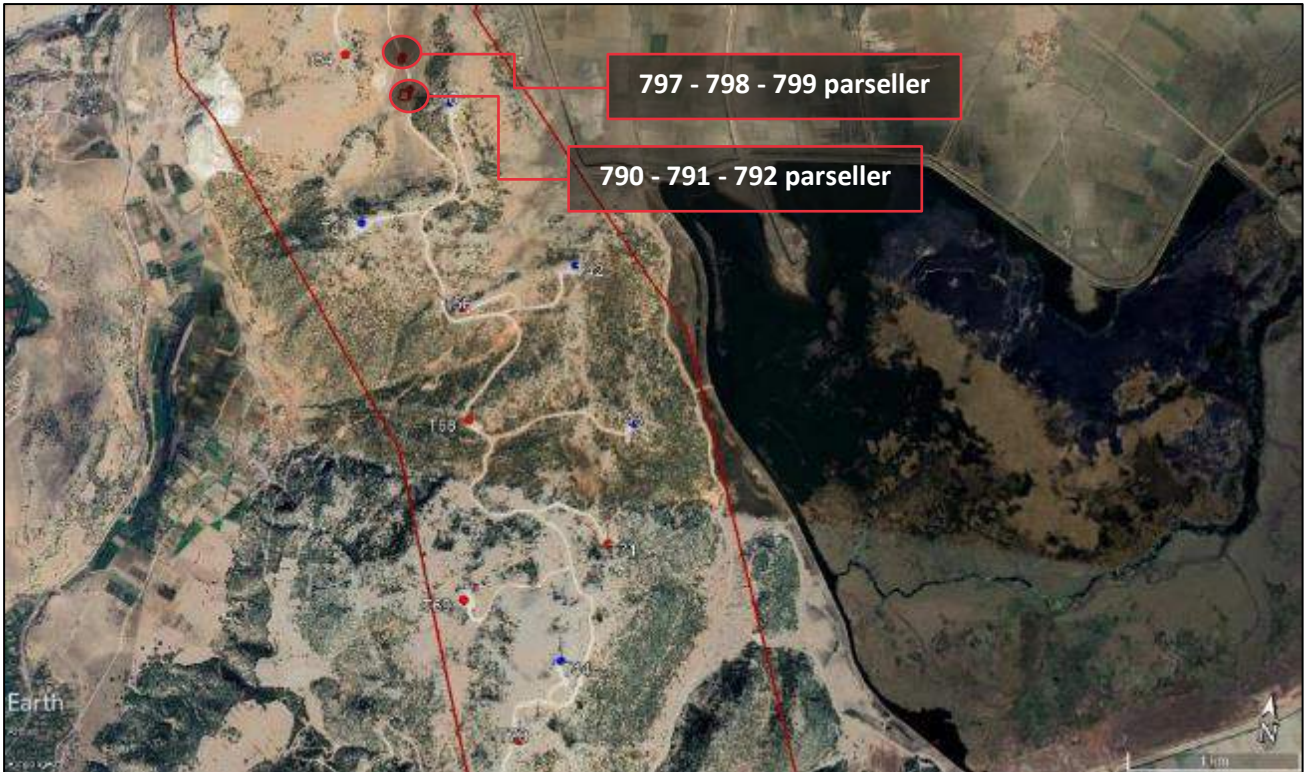
Albay Çiğiltepe Rüzgar Enerji Santrali Keklice, Muratlı, Yeşilyurt, Cerityaylası, Kızıllı, Çobansaray, Karakuyu ve Bülüçalanı köyleri arasında yer almaktadır. Tesisin üzerinde 81 adet rüzgar türbini yer almakta olup D-320 Karayolu tesisin arasında yer almaktadır.

Değerleme konusu tesis dağlık bir bölgede konumlu olup yakın çevresinde tarım ve orman arazileri yer almaktadır.









Bazı Önemli Merkezlere Uzaklıklar;

Yer	Mesafe
Dinar İlçe Merkezi	7,50 km
Afyonkarahisar il Merkezi	101,00 km
Afyonkarahisar Havaalanı	102,00 km

BÖLÜM 5

DEĞERLEME KONUSU TESİS TANIMI, VE VARLIKLARA İLİŞKİN BİLGİLER

Bölüm 5

Değerleme Konusu Tesis Tanımı ve Varlıklara İlişkin Bilgiler

5.1 Değerleme Konusu Tesisin Tanımı

Değerleme konusu taşınmazlar, Afyonkarahisar ili, Dinar ilçesi, Karakuyu Mahallesi, Ekinlik mevki, 790-791-792-797-798-799 parseller, Keklice-1 Köyü Mahallesi, Yelardıç mevki, 101 ada 62-63-64 parseller, Keklice Köyü Mahallesi, Büyü Yayla mevki, 133 ada 25-26, 134 ada 48-52-62-65-81 parseller ve geri kalan kısmı “orman mülkiyeti” içerisinde kalan parsellerdir. Değerleme konusu rüzgar enerji santrali toplam 1.123.270,99 m² alanda yer almaktadır.

Değerleme konusu taşınmazlar biçimsiz çokgen forma sahip olup eğimli bir topoğrafyaya sahiptir. Tesis çevresinde herhangi bir sınırlayıcı unsur bulunmamakta olup idari binaların bulunduğu alan tel çit ile çevrilidir.

Değerleme konusu taşınmazların üzerinde “Rüzgar Enerji Santrali” bulunmaktadır. Tesisin içerisinde idari bina, ek idari bina, trafo binaları, sundurma depo-1, sundurma depo-2, betonarme depo, güvenlik binası, şaft sahası ve stabilize yollar yer almaktadır.





İdari Bina

İdari bina brüt 752,00 m² kapalı alana sahiptir. Değerleme konusu yapı betonarme sistemde inşa edilmiş olup zemin kattan oluşmaktadır. İdari bina ofis bölümleri, kontrol odası, kumanda odası ve teknik hacimlerden oluşmaktadır.

Ek İdari Bina

Ek idari bina brüt 500,00 kapalı alana sahiptir. Değerleme konusu yapı betonarme sistemde inşa edilmiş olup zemin kattan oluşmaktadır. Ek idari bina ofis bölümleri, kontrol odası, kumanda odası ve teknik hacimlerden oluşmaktadır.

Sundurma Depo-1

Sundurma depo-1 brüt 690,00 kapalı alana sahiptir. Değerleme konusu yapı sundurma şekilde inşa edilmiş olup zemin kattan oluşmaktadır. Sundurma depo-1'in zemini beton kaplama olup 8 m yüksekliğe sahiptir.

Sundurma Depo-2

Sundurma depo-2 brüt 35,00 kapalı alana sahiptir. Değerleme konusu yapı sundurma şekilde inşa edilmiş olup zemin kattan oluşmaktadır.

Betonarme Depo

Betonarme depo brüt 60,00 kapalı alana sahiptir. Değerleme konusu yapı betonarme şekilde inşa edilmiş olup zemin kattan oluşmaktadır.

Trafo Binaları

Trafo binaları brüt 600,00 kapalı alana sahip olup santeal üzerinde toplamda 12 adet trafo binası bulunmaktadır. Değerleme konusu yapılar betonarme şekilde inşa edilmiş olup zemin kattan oluşmaktadır.

Güvenlik Binası

Güvenlik binası brüt 75,00 kapalı alana sahiptir. Değerleme konusu yapı betonarme şekilde inşa edilmiş olup zemin kattan oluşmaktadır.

Değerleme konusu rüzgar enerji santrali üzerinde 81 adet rüzgar türbini, stabilize yol ve şaft sahası bulunmakta olup söz konusu yapılar harici müteferrik işler altında değerlendirilmiştir.

Değerleme konusu rüzgar enerji santrali üzerinde yer alan yapılar tabloda gösterilmiştir.

Bina Adı	Kapalı Alan(m ²)
İdari Bina	752,00
Ek İdari Bina	500,00
Güvenlik Binası	75,00
Sundurma Depo-1	690,00
Sundurma Depo-2	35,00
Betonarme Depo	60,00
Trafo Binaları	600,00
TOPLAM	2.712,00

5.2 Değerleme Konusu Enerji Santralinin Fiziki ve Yapısal Özellikleri

İnşaat Tarzı	İdari bina, ek idari bina, güvenlik binası, betonarme depo, trafo binaları (Betonarme) Sundurma depo-1, sundurma depo-2 (Sundurma)
İnşaat Nizamı	Ayrık nizam
Bina Toplam İnşaat Alanı	2.712,00 m ²
Yaşı	İdari Bina, sundurma depo-1: 9 Diğer yapılar: 6
Dış Cephe	İdari bina, ek idari bina, güvenlik binası, betonarme depo, trafo binaları (Sıva üzeri boya) Sundurma depo-1, sundurma depo-2 (Sundurma)
Elektrik / Su / Kanalizasyon	Şebeke
Isıtma Sistemi	mevcut
Havalandırma Sistemi	Mevcut değil
Asansör	Mevcut değil
Jeneratör	Mevcut değil
Yangın Merdiveni	Mevcut değil
Park Yeri	Açık otopark

5.3 Değerleme Konusu Enerji Santralinin Kullanım Amacı ile İç Mekan İnşaat ve Teknik Özellikleri

Değer takdirinde enerji santralının aşağıda belirtilen iç mekan inşaat ve teknik özelliklerine ait veriler dikkate alınmıştır.

Kullanım Amacı	Rüzgar Enerji Santrali
Alanı	2.712,00 m ²
Zemin	Betonarme
Duvar	Sıva üzeri boya
Tavan	İdari bina, ek idari bina, güvenlik binası, betonarme depo, trafo binaları : Betonarme Diğer yapılar: Sundurma
Aydınlatma	Floresan

5.4 Santral ve Ekipmanların Fiziki Durumu

Olgu rüzgâr santrali Afyonkarahisar'ın Dinar ilçesinde bulunur. Gürış Holding'e bağlı ortağı olan Olgu Enerji Yatırım Üretim ve Ticaret A.Ş tarafından işletilen santralin toplam kurulu gücü 200,25 MWe'dir.

Tesiste her biri 2,3 MW güce sahip 50 adet ve her biri 2,75 MW güce sahip 31 adet türbin bulunmaktadır. Tesisin üretim lisansı EPDK'dan 49 yıl süre ile verilmiştir.

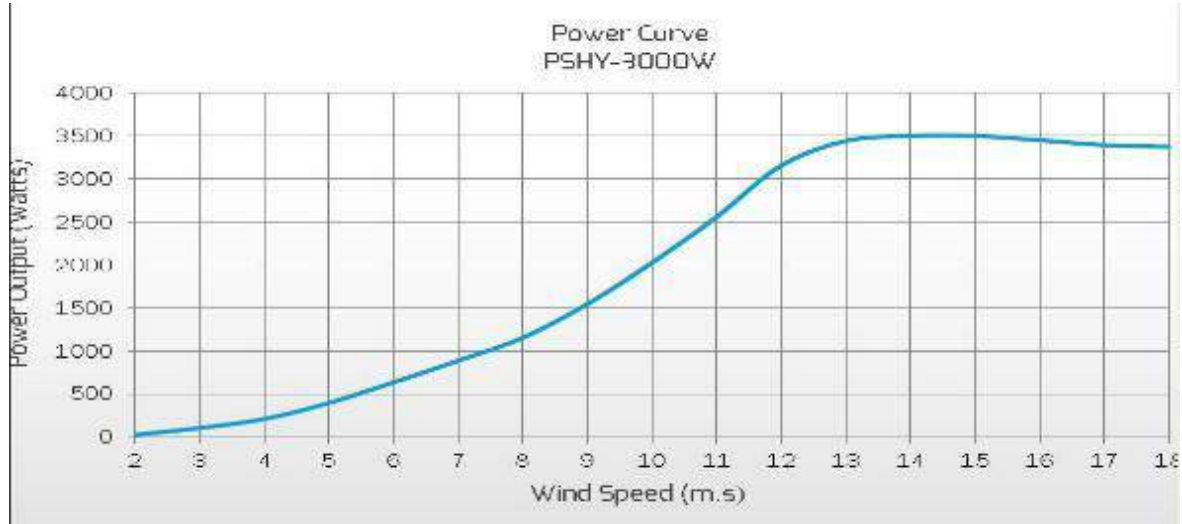
Türbin No	Kurulu Güç	Marka ve Tip	Model Yılı	Seri No
T01	2,3 MW	Siemens	2013	2306322
T02	2,3 MW	Siemens	2013	2306323
T03	2,3 MW	Siemens	2013	2306324
T04	2,3 MW	Siemens	2013	2306325
T05	2,3 MW	Siemens	2013	2306326
T06	2,3 MW	Siemens	2013	2306948
T07	2,3 MW	Siemens	2013	2306328
T08	2,3 MW	Siemens	2013	2306329
T09	2,3 MW	Siemens	2013	2306330
T10	2,3 MW	Siemens	2013	2306331
T11	2,3 MW	Siemens	2013	2306332
T12	2,3 MW	Siemens	2013	2306333
T13	2,3 MW	Siemens	2013	2306334
T14	2,3 MW	Siemens	2013	2306335
T15	2,3 MW	Siemens	2013	2306336
T16	2,3 MW	Siemens	2013	2306337
T17	2,3 MW	Siemens	2013	2306338
T18	2,3 MW	Siemens	2013	2306339
T19	2,3 MW	Siemens	2013	2306340
T20	2,3 MW	Siemens	2013	2306341
T21	2,3 MW	Siemens	2013	2306342
T22	2,3 MW	Siemens	2013	2306343
T23	2,3 MW	Siemens	2013	2306949
T24	2,3 MW	Siemens	2013	2306950
T25	2,3 MW	Siemens	2013	2306327
T26	2,3 MW	Siemens	2013	2306951
T27	2,3 MW	Siemens	2013	2306952
T28	2,3 MW	Siemens	2013	2306953
T29	2,3 MW	Siemens	2013	2306954
T30	2,3 MW	Siemens	2013	2306955



T31	2,3 MW	Siemens	2013	2306956
T32	2,3 MW	Siemens	2013	2306957
T33	2,3 MW	Siemens	2013	2306958
T34	2,3 MW	Siemens	2013	2306959
T35	2,3 MW	Siemens	2014	2307362
T36	2,3 MW	Siemens	2014	2307363
T37	2,3 MW	Siemens	2014	2307364
T38	2,3 MW	Siemens	2014	2307365
T39	2,3 MW	Siemens	2014	2307366
T40	2,3 MW	Siemens	2014	2307367
T41	2,3 MW	Siemens	2014	2307368
T42	2,3 MW	Siemens	2014	2307369
T43	2,3 MW	Siemens	2014	2307370
T44	2,3 MW	Siemens	2014	2307371
T45	2,3 MW	Siemens	2014	2307372
T46	2,3 MW	Siemens	2014	2307373
T47	2,3 MW	Siemens	2014	2307374
T48	2,3 MW	Siemens	2014	2307375
T49	2,3 MW	Siemens	2014	2307376
T50	2,3 MW	Siemens	2014	2307377
T51	2,75 MW	GE	2016	28156965
T52	2,75 MW	GE	2016	28156966
T53	2,75 MW	GE	2016	28156967
T54	2,75 MW	GE	2016	28156968
T55	2,75 MW	GE	2016	28156969
T56	2,75 MW	GE	2016	28156970
T57	2,75 MW	GE	2016	28156971
T58	2,75 MW	GE	2016	28156972
T59	2,75 MW	GE	2016	28156973
T60	2,75 MW	GE	2016	28156974
T61	2,75 MW	GE	2016	28156975
T62	2,75 MW	GE	2016	28156976
T63	2,75 MW	GE	2016	28156977
T64	2,75 MW	GE	2016	28156978
T65	2,75 MW	GE	2016	28156979
T66	2,75 MW	GE	2016	28156980
T67	2,75 MW	GE	2016	28156981
T68	2,75 MW	GE	2016	28156982
T69	2,75 MW	GE	2016	28156983
T70	2,75 MW	GE	2016	28156984
T71	2,75 MW	GE	2016	28156985
T72	2,75 MW	GE	2016	28156986
T73	2,75 MW	GE	2016	28156987
T74	2,75 MW	GE	2016	28156988
T75	2,75 MW	GE	2016	28156989
T76	2,75 MW	GE	2016	28156990
T77	2,75 MW	GE	2016	28156991
T78	2,75 MW	GE	2016	28156992

T79	2,75 MW	GE	2016	28156993
T80	2,75 MW	GE	2016	28156994
T81	2,75 MW	GE	2016	28156995

Tesiste kullanılan türbinler, Alman menşeli türbin firması Siemens ve ABD menşeli GE modelleridir. Olgu RES'te 2,3 MW ve 2,75 MW kurulu güce sahip türbinler, minimum? m/s rüzgâr hızında devreye alınabilir ve maksimum? m/s rüzgâr hızında çalışabilir.



5.5 Ticari Yükümlülükler, İzinler ve Lisanslar

Olgu RES için firma tarafından alınmış izin, lisans, anlaşma ve belgeleri tarafımızca incelenmiştir. Olgu RES'in ticari faaliyetine engel olacak bir bulguya rastlanmamıştır. Önemli süreçlerin özet açıklamaları ve ilgili tablo aşağıda verilmiştir.

Tesisin EPDK'dan alınmış EÜ/3118-6/1872 numaralı Üretim Lisansı mevcuttur. Söz konusu lisans 200,25 MW_m (50 adet 2,3 MW_m ve 31 adet 2.75 MW_m) için alınmıştır ve 16.03.2011 tarihinden itibaren 49 yıl süreyle geçerlidir.

Tesisin Dinar Ticaret ve Sanayi Odası'ndan alınmış 2021/29 nolu kapasite raporu mevcuttur. Söz konusu kapasite raporu 26.07.2021 tarihinde alınmış olup geçerlilik süresi sonu 09.08.2023'tür. Kapasite raporuna göre tesiste 1 mühendis, 1 idari personel ve 11 işçi olmak üzere toplam 13 kişi çalışmaktadır ve 81 adet türbinin yıllık üretim kapasitesi 601.687.170 kilowatt/saat'tir.

Afyonkarahisar RES için firma tarafından alınmış izinler ve lisansların özeti aşağıdaki tabloda verilmektedir.

İlgili Kurum	Belge ve İzin Türü	Belge Tarihi
Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu	Üretim Lisansı	16.03.2011
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	Geçici Kabul (proje)	22.12.2012
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	Geçici Kabul (proje)	08.02.2013
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	Geçici Kabul (proje)	19.07.2013
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	Geçici Kabul (proje)	22.03.2013
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	Geçici Kabul (proje)	29.11.2013
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	Geçici Kabul (proje)	22.08.2014
Türkiye Elektrik İletim A.Ş.	Bağlantı Anlaşması	24.04.2014
Türkiye Elektrik İletim A.Ş.	Sistem Kullanım Anlaşması	29.03.2018
Dinar Ticaret ve Sanayi Odası	Kapasite Raporu	26.07.2021

BÖLÜM 6

SWOT ANALİZİ

Bölüm 6

SWOT Analizi

+ GÜÇLÜ YANLAR

- Konu santral elektrik talebinin yüksek olduğu bir bölgede konumludur.
- Değerleme konusu taşınmazlar tam mülkiyete sahiptir.
- Değerleme konusu tesis içerisinde 81 adet rüzgar türbini bulunmakta olup tesis Türkiye'nin en büyük ikinci RES tesisidir.
- Tesiste kullanılan inşai kalite ve ekipman kalitesinin iyi olduğu görülmüştür.
- Tesis türbinleri Dünya üzerindeki projeleri ile kendini ispatlamış Siemens ve GE firması üretimidir. Bu durum yedek parça, yazılım geliştirme vb. alanlarda tesisin sürdürülebilirliğini olumlu etkilemektedir.
- Türbin geçmiş arıza kayıtlarında performansı etkileyecek türden kronik ya da büyük bir kırım bulunmamaktadır.

- ZAYIF YANLAR

- Değerleme konusu taşınmazların tamamı üzerinde kamu haciz şerh beyanı bulunmaktadır.
- Değerleme konusu taşınmazlardan 133 ada 26 - 48 - 52 - 62 - 65 - 81 parseller üzerinde 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesi'ne göre şerh kaydı bulunmaktadır.
- Değerleme konusu tesise kötü hava koşullarında ulaşım zor olmaktadır.

- FIRSATLAR

- Önümüzdeki dönem Avrupa başta olmak üzere yükselen yenilenebilir enerji kullanma trendinin artarak devam edeceği düşünülmektedir.

- TEHDİTLER

- Mart 2020'de pandemi ilan edilen COVID-19 salgınının güncel durumda etkileri azalmış olmakla birlikte Dünya Sağlık Örgütü pandemi sürecini henüz sonlandırmamıştır
- Döviz kuruna bağlı olarak satış işlemleri gerçekleşen makine-ekipmanlar için, son dönemde kur/TL dönüşümlerinde yaşanan dalgalanmalar sıfır veya ikinci el makine-ekipman alım ve satım işlemlerini olumsuz yönde etkilemektedir.

BÖLÜM 7

DEĞERLEMEDE KULLANILAN YAKLAŞIMLARIN ANALİZİ

Bölüm 7

Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi

7.1 Değerleme Yaklaşımları

Uluslararası Değerleme Standartları kapsamında üç farklı değerlendirme yaklaşımı bulunmaktadır. Bu yaklaşımlar sırasıyla “Pazar Yaklaşımı”, “Gelir Yaklaşımı” ve “Maliyet Yaklaşımı”dır. Her üç yaklaşımın Uluslararası Değerleme Standartları’nda yer alan tanımları aşağıda yer almaktadır.

Pazar Yaklaşımı

Motorlu taşıtlar, belirli ofis ekipmanları veya endüstriyel makineler gibi benzer yapıdaki tesis ve ekipman sınıfları için, benzer varlıklara ait yeterli miktarda güncel satış verisi mevcut olabildiğinden, genel olarak pazar yaklaşımı kullanılır. Ancak, birçok tesis ve ekipman türünün spesifik bir amaca yönelik olarak kurulmuş veya üretilmiş olması ve bunların doğrudan satışına ilişkin bilgilerin mevcut olmadığı durumlar nedeniyle, pazar verisinin yeterli veya mevcut olmaması halinde, değer görüşünün gelir yaklaşımına veya maliyet yaklaşımına göre verilmesinde dikkat sarf edilmesi gerekir. Bu durumlarda, değerlemede gelir yaklaşımı veya maliyet yaklaşımından birinin benimsenmesi uygun olabilir.

Gelir Yaklaşımı

Bir grup varlıktan oluşan bir üretim tesisinin, pazarlanabilir bir ürün üretmek amacıyla işletilmesinde olduğu gibi, varlık veya bir grup tamamlayıcı varlık için belirli nakit akışlarını tanımlamak mümkün oluyorsa, tesis ve ekipman değerlemesinde gelir yaklaşımı kullanılabilir. Ancak, bazı nakit akışları maddi olmayan varlıklara atfedilebilir ve bunları tesis ve ekipmanın nakit akışına katkısından ayırmak zor olabilir. Genelde tesis ve ekipmanın ayrı ayrı kalemleri için gelir yaklaşımı kullanımı pratik bir uygulama değildir; ancak, bir varlık veya varlık grubuyla ilgili ekonomik yıpranmanın mevcudiyeti ve miktarının değerlendirilmesinde gelir yaklaşımından istifade edilebilir.

Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımı, tesis ve ekipman değerlemesinde, özellikle de teknik uzmanlık gerektiren veya özel kullanıma yönelik olarak kurulmuş veya üretilmiş varlıklar için yaygın olarak kullanılmaktadır. Değerleme konusu varlığın bir pazar katılımcısına göre değiştirme maliyetinin yeniden üretim veya ikame maliyetinin düşük olanı dikkate alınarak tahmin edilmesi ilk adımı oluşturur.

İkame maliyeti, eşdeğer kullanıma sahip alternatif bir varlığı elde etmenin maliyeti olup, bu ya aynı işlevselliği sağlayan modern bir eşdeğeri ya da değerlendirme konusu varlığın aynısını yeniden üretmenin maliyeti olabilir. İkame maliyetine karar kılındıktan sonra, değerdeki fiziksel, işlevsel, teknolojik ve ekonomik yıpranmanın etkilerinin yansıtılması amacıyla değer düzeltmesi yapılması gerekli görülmektedir. Her durumda, belirli bir ikame maliyeti üzerinde yapılan düzeltmelerin çıktı ve fayda bakımından modern eşdeğer varlıkla aynı maliyeti verecek şekilde tasarlanması gerekli görülmektedir.

Maliyet yaklaşımı, ikame maliyeti yöntemi, yeniden üretim maliyeti yöntemi ve toplama yöntemi olmak üzere üç farklı şekilde uygulanmaktadır.

İkame Maliyeti Yöntemi, gösterge niteliğindeki değer eşdeğer fayda sağlayan benzer bir varlığın maliyetinin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntemdir. İkame maliyeti, varlığın fiziksel özelliklerinden ziyade, varlıktan elde edilen faydanın birebir aynısının sağlanmasına dayandığı için, bir katılımcının ödeyeceği fiyatın belirlenmesi ile alakalı olan maliyettir.

İkame maliyeti genellikle fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma payları dikkate alınarak düzeltmeye tabi tutulur. İkame maliyeti genellikle, benzer işlev ve eşdeğer fayda sağlamakla birlikte, değerlemeye konu varlığa göre güncel bir tasarıma sahip olan ve güncel malzeme ve teknikler kullanılarak inşa edilmiş veya yapılmış olan modern eşdeğer varlığın maliyetidir.

Yeniden Üretim Maliyeti Yöntemi, gösterge niteliğindeki değer varlığın aynısının üretilmesi için gerekli olan maliyetin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntemdir.

Yeniden üretim maliyetinin;

- Modern eşdeğer varlığın maliyetinin değerlendirme konusu varlığın birebir aynısını yeniden oluşturma maliyetinden büyük olması veya
- Değerleme konusu varlıktan elde edilen faydanın, modern eşdeğer varlıktan ziyade, ancak varlığın birebir aynısından sağlanabilmesi durumlarında kullanılması uygundur.

Toplama Yöntemi, varlığın değerinin bileşenlerinin her birinin değeri toplanarak hesaplandığı yöntemdir. Dayanak varlık yöntemi olarak da nitelendirilen toplama yöntemi, genellikle yatırım şirketleri veya değer esasen sahip oldukları payların değerinin bir unsuru olduğu varlıklar veya işletmeler için kullanılır.

Dizayn parametrelerine bağlı olarak değişkenlik gösteren tesislerde, dizayn parametreleri göz önünde bulundurularak bu ekipmanlar için maliyet yaklaşımı (toplama yöntemi) üzerinden pazar değerine ulaşılır.

7.2 Değer Tanımları

Konu değerlendirme çalışmasında rapor sonuç değeri olarak **“Yeniden üretim maliyeti”** takdir edilmiş olup Uluslararası Değerleme Standartları’na göre değer tanımı aşağıdaki gibidir.

Yeniden Üretim Maliyeti

Yeniden üretim maliyeti yönteminin temel adımları: (a) varlığın birebir aynısını yeniden oluşturma arayışında olan normal bir katılımcı tarafından katlanılacak tüm maliyetlerin hesaplanması, (b) değerlendirme konusu varlığa ilişkin fiziksel, işlevsel ve dışsal yıpranmaya bağlı herhangi bir amortismanın söz konusu olup olmadığının tespit edilmesi, (c) değerlendirme konusu varlığın değerine ulaşılabilmesi amacıyla toplam maliyetlerden toplam amortismanın düşülmesi şeklindedir

7.3 Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi ve Bu Yaklaşımların Seçilme Nedenleri

Değerleme konusu varlıkların yeniden üretim maliyeti talep edildiğinden dolayı konu çalışmada “Gelir Yaklaşımı” uygulanamamıştır.

Bu değerlendirme çalışmasında, enerji tesisi niteliğine sahip tesisin sıklıkla alım satımı yapılan nitelikte bir tesis olmaması, yapılan araştırmalar doğrultusunda arsa ve arazi değerine yönelik emsal verilere ulaşılabilmesi ve müşteriden temin edilen bina ve makine – ekipman maliyeti verileri dikkate alınarak maliyete katılan tarih ve değerlendirme tarihi arasındaki gerekli düzeltmeler uygulanarak “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Bu yaklaşımda, defter giriş değerleri (veya faturaları) temin edilebilen varlıklar için defter giriş değerleri (veya fatura değerleri); döviz üzerinden satışı yapılan varlıklar için alındığı (veya aktifleştirildiği) tarihten bir gün önce saat 15:30’da açıklanan TCMB döviz alış/satış kuru ve U.S. Bureau of Labor Statistics üretici fiyat endeksi verileri kullanılarak varlıkların bugünkü satış değerine ulaşılmıştır. Söz konusu değer içerisinde nakliye (navlun), montaj, devreye alma vb. direkt edinim maliyetlerini barındırmaktadır. Söz konusu bedellerin içerisinde kur farkı, enflasyon farkı, faiz gideri ve genel yönetim gideri olmadığı kontrolü yapılmıştır. Yerinde görülen varlıklara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları; uygulanan bakım yöntemleri, tesis yetkilileri, piyasa araştırmaları ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir. Tespit edilen sıfır değerler üzerinden uzman tarafından belirlenen yıpranma oranları düşülerek varlıkların yeniden üretim maliyetinin belirlenmesinde de “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Defter giriş değerleri firma tarafından sağlanan virman dökümleri incelenerek faiz, kur farkı ve inşai maliyetlerden ayrıştırılmıştır. Değere konu baz alınan sabit kıymetler, yıpranma oranları, kalan ekonomik ömürleri raporun ekler bölümünde belirtilmiştir.

Mevcut ekonomik koşulların, gayrimenkul piyasasının analizi, mevcut trendler ve dayanak veriler ile bunların gayrimenkulün değerine etkileri her bir yaklaşım kapsamında değerlendirilmiştir. Konu taşınmazın konumlu olduğu bölgedeki sektörlerin güncel durumu, mevcut ekonomik koşullar ve piyasa analizi yapılmış olup bu

verilerin taşınmaza olumlu / olumsuz etkileri tespit edilmiştir. Tespit edilen etkiler değer takdirinde göz önünde bulundurulmuş, taşınmazın değerine yansıtılmıştır.

7.4 Değerleme Çalışmasında Kullanılan Oran Tanımları

Yıpranma Oranı (Amortisman Oranı) Tayini;

UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri standardının 80.1 no.lu tanımına göre;

“Amortisman” kavramı, maliyet yaklaşımı kapsamında, değerlendirme konusu varlığın maruz kaldığı herhangi bir yıpranma etkisini yansıtmak amacıyla, aynı faydaya sahip bir varlığı oluşturmak için katlanılacak tahmini maliyette yapılan düzeltmeleri ifade etmektedir. Bu anlam, kavramın, genellikle yatırım harcamasının zaman içinde sistematik olarak gider yazılması anlamında kullanıldığı, finansal raporlamadaki veya vergi mevzuatındaki anlamından farklıdır.

Yerinde görülen makine ve ekipmanlara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları, uygulanan bakım yöntemleri ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir.

Kullanılan Yıpranma Düzeltmeleri (Amortisman Oranları) ve Tanımları;

Toplam Ekonomik Ömür ve Yıpranma Türleri: Firmamız tarafından hazırlanan bu raporda, yıpranma oranının (amortisman oranının) belirlenmesinde uluslararası kabuller, uzman görüşü, sahadaki bakım ekibinden alınan bilgiler, tesisin çalışma durumu, bakım periyotları, kaç vardiya çalıştığı gibi parametreler değerlendirilerek varlıklar sınıflandırılarak aşağıda yer alan farklı yıpranma türleri ataması gerçekleştirilmiştir.

İlk Yıl Yıpranma Oranı: İlk yıl yıpranması doğrusal amortisman mantığından farklı olarak varlığın ikinci ele düşmesinden kaynaklanan değer düşüşü, varlığın ikinci el piyasasının kısıtlı bir alıcı topluluğuna hitap etmesi, varlığın toplam ekonomik ömrünün süresi, varlığın ikinci el pazarının var olması, varlığın piyasa bilinirliği ve uzmanının geçmiş dönemdeki tecrübeleri ile değerlendirilerek, uzmanın profesyonel takdiri neticesinde belirlenir.

Yıllık Yıpranma Oranı: Ekonomik ömür atamasından sonra yıllara sari varlığın fiziksel ve ekonomik ömrü dikkate alınarak yıllık yıpranma oranı (amortisman oranı) belirlenmiştir. Bu yıllık yıpranma oranları sabit kıymetlerin aktife giriş tarihi baz alınarak geçen süre oranında günlük olarak yansıtılır. Belirlenen bu yıpranma oranı varlığın ekonomik ömrünü doldurması durumunda veya ekonomik ömür sonuna yaklaşılması durumunda minimum seviyede bir kalıntı değere sahip olacaktır (%8-%15 arasında).

** MAKİNE DEĞERLEME RAPORUNDA KULLANILAN YIPRANMA TÜRLERİ				
Sıra No	Yıpranma Türleri	Toplam Ekonomik Ömür (Yıl)	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Yıllık Yıpranma (Amortisman) Oranı
1	Yıpranma Makine 5	5	0,400	0,130
2	Yıpranma Makine 10	10	0,300	0,067
3	Yıpranma Makine 15	15	0,250	0,045
4	Yıpranma Makine 20	20	0,200	0,034
5	Yıpranma RES	25	0,100	0,033
6	Yıpranma Demirbaş	8	0,350	0,093
7	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	0,300	0,086

**** Değerleme çalışmasında kullanılan yıpranma türlerine ait detay tablo rapor ekinde (EK-2) bilgimize sunulmuştur.**

Pazar Yaklaşımı

Fiyat Bilgisi Tespit Edilen Emsal Bilgileri ve Bu Bilgilerin Kaynağı

Gayrimenkullerin yakın çevresinde yapılan araştırmalar sonucunda konu gayrimenkullere emsal teşkil edebilecek aşağıdaki emsal bilgilerine ulaşılmıştır.

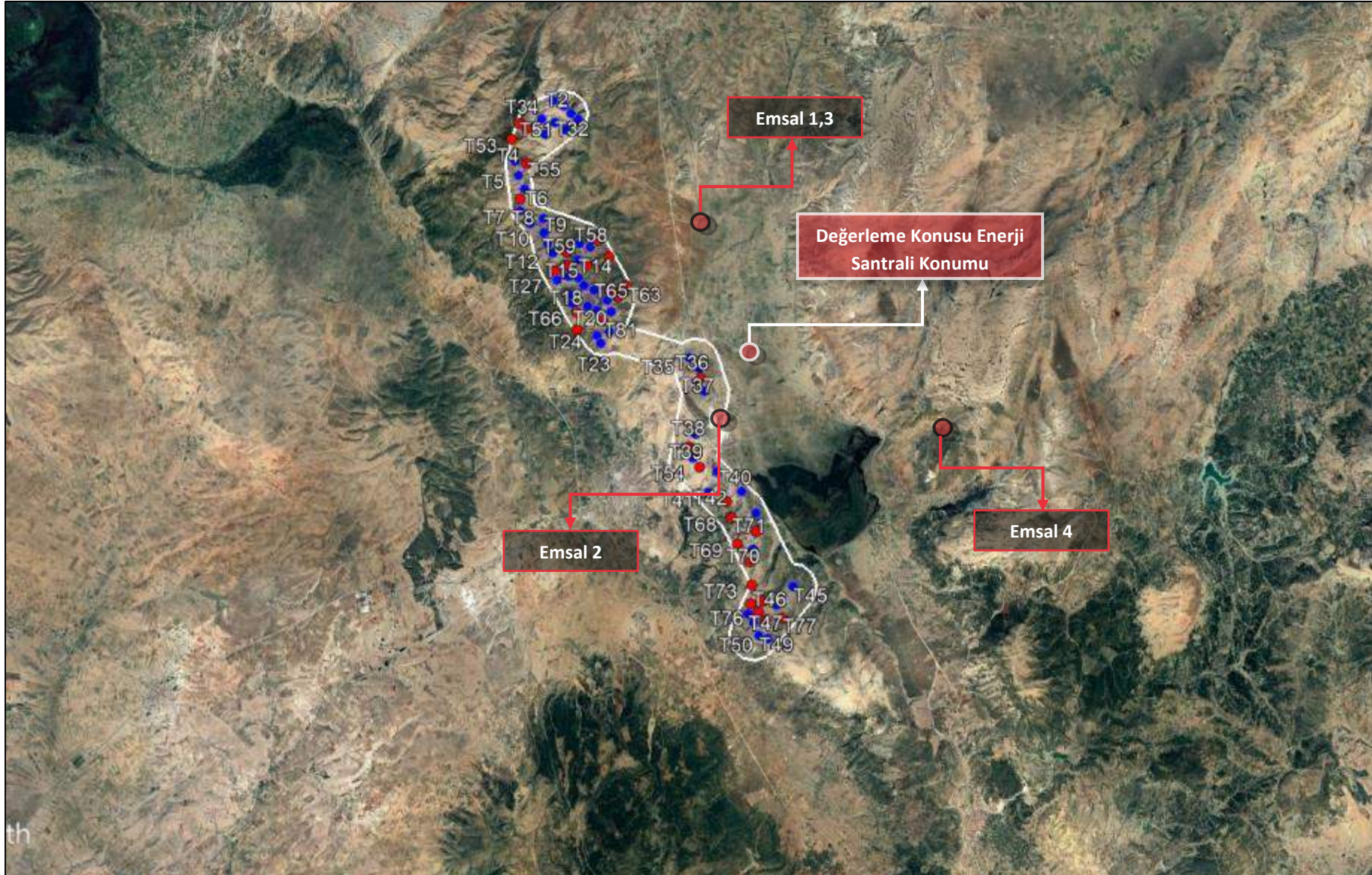
Arazi Emsalleri / Satış

No	Bilgi Kaynağı	Konum	Lejant	Yapılaşma Hakkı	Satış Durumu/ Zamanı	Yüz Ölçümü (m ²)	Satış Fiyatı		Konu Taşınmaza Göre Değerlendirme
							(TL)	(TL/m ²)	
1	Yıldırım Akkiraz 0535 299 96 04	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, Yeşilyurt Mahallesi'nde konumlu	Tarım Alanı	-	Satılmış (3 ay önce)	15.000	750.000	50,00	*Emsal taşınmaz Afyon-Denizli Karayolu'na 50 m mesafede konumludur. *Emsal taşınmaz daha avantajlı bölgede yer almaktadır. *Emsal taşınmaz yerleşim alanına yakın mesafede konumludur. *Emsal taşınmaz düz bir topoğrafyaya sahiptir.
2	Yıldırım Akkiraz 0535 299 96 04	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, Yeşilhüyük Köyü'nde	Tarım Alanı	-	Satılık	10.200	245.000	24,02	*Emsal taşınmaz benzer fiziki ve topoğrafik özelliklere sahiptir. *Satış bedeli üzerinde pazarlık payı bulunmaktadır. *Emsal taşınmazın ulaşımı kısıtlıdır.
3	Gülpınar emlak 0543 527 29 33	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, Yeşilyurt Mahallesi'nde konumlu	Tarım Alanı	-	Satılık	8.500	380.000	44,70	*Emsal taşınmaz Afyon-Denizli Karayolu'na 60 m mesafede konumludur. *Emsal taşınmaz daha avantajlı bölgede yer almaktadır. *Emsal taşınmaz düz bir topoğrafyaya sahiptir. *Emsal taşınmaz yerleşim alanına yakın mesafede konumludur. *Emsal taşınmaz henüz teklif görmemiştir. *Emsal taşınmazın fiziksel ve topoğrafik özellikleri daha avantajlıdır.
4	Lider Emlak 0533 134 80 90	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, Eldere Köyü Mahallesi'nde konumlu	Tarım Alanı	-	Satılık	16.220	440.000	27,12	*Emsal taşınmaz Afyon-Denizli Karayolu'na 250 m mesafede konumludur. *Emsal taşınmaz düz bir topoğrafyaya sahiptir. *Emsal taşınmaz yerleşim alanına uzak mesafede konumludur. *Emsal taşınmazın satış bedeli üzerinde pazarlık payı bulunmaktadır.

Değerlendirme:

- Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgede ve yakın çevresinde yapılan araştırmalar neticesinde bölgede eğimli ve düz topoğrafyaya sahip tarım alanları bulunmaktadır. Bölgeye hakim emlak ofisleri ile yapılan görüşmelerde, eğimli topoğrafyada bulunan kurak tarlaların, ulaşımının da kısıtlı olması durumu göz önüne alındığında 20,00-30,00 TL/m² aralığında alım-satıma konu olduğu bilgisi alınmıştır. Değerleme konusu tesis 1./1.000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında “RES Alanı” lejantında kalmaktadır. Yapılan görüşmeler sonucu değerlemeye konu parsellerin, imar durumu, konumu, topoğrafyası, ana yola mesafesi dikkate alındığında yüz ölçümü 3.000 m² ve 11.000 m² arasında değişen parsellerin birim satış değerinin 24,00-26,00 TL/m², yüz ölçümü 1.000 m² altında olan parsellerin ise 28,00-30,00 TL/m² aralığında olabileceği tespit edilmiştir.

Emsal Krokisi-Arazi



KARŞILAŞTIRMA TABLOSU					
	Karşılaştırılan Etmenler	Karşılaştırılabilir Gayrimenkuller			
		1	2	3	4
Alım-Satım Yönelik Düzeltilmeler	Birim Fiyatı (TL/m ²)	50,00	24,02	44,70	27,12
	Pazarlık Payı	0%	-5%	-5%	-5%
	Mülkiyet Durumu	0%	0%	0%	0%
	Satış Koşulları	0%	0%	0%	0%
	Ruhsata Sahip Olma Durumu	0%	0%	0%	0%
	Piyasa Koşulları	10%	0%	0%	0%
Taşınmaza Yönelik Düzeltilmeler	Konum	-25%	0%	-25%	0%
	Yapılaşma Hakkı	0%	0%	0%	0%
	Yüz Ölçümü	5%	5%	5%	5%
	Fiziksel Özellikleri	-25%	0%	-20%	0%
	Yasal Özellikleri	0%	0%	0%	0%
Düzeltilmiş Değer		30	24	25	27

Karşılaştırma tablosu 790 no.lu parsel dikkate alınarak düzenlenmiştir.

✓ **Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:**

Değerleme konusu taşınmaza değer takdir edilirken; taşınmazın yasal ve teknik özellikleri, benzer nitelikteki taşınmazlara ilişkin bilgiler, konumu, ulaşımı, çevre özellikleri, altyapısı, gerçekleştirilen SWOT analizi ve ülkenin ekonomik durumu göz önünde bulundurulmuştur.

Pazar yaklaşımında, araştırmalar sonucu ulaşılan emsallerin, taşınmaza göre olumlu olumsuz özellikleri değerlendirilmiş, bölgede yapılan tüm araştırmalar ve tecrübelerimize dayanarak; taşınmazlar için değer takdiri aşağıdaki gibi yapılmıştır.

ARSA DEĞERİ			
Ada/Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Birim Değer (TL/m ²)	Arsa Değeri (TL)
790 Parsel	3,008.67	26	80,000.00
791 Parsel	649.78	30	20,000.00
792 Parsel	991.55	30	30,000.00
797 Parsel	775.25	30	25,000.00
798 Parsel	615.6	30	20,000.00
799 Parsel	657.15	30	20,000.00
101 Ada 62 Parsel	3,555.84	26	90,000.00
101 Ada 63 Parsel	5,052.10	24	120,000.00
101 Ada 64 Parsel	8,556.61	24	205,000.00
133 Ada 25 Parsel	2,000.13	26	50,000.00
133 Ada 26 Parsel	2,000.04	26	50,000.00
134 Ada 48 Parsel	6,120.68	24	145,000.00
134 Ada 52 Parsel	11,161.63	22	245,000.00
134 Ada 62 Parsel	4,118.74	26	105,000.00
134 Ada 65 Parsel	5,000.11	24	120,000.00
134 Ada 81 Parsel	3,000.58	26	80,000.00
TOPLAM DEĞERİ			1,405,000

Maliyet Yaklaşımı

Bu analizde gayrimenkulün bina maliyet değeri maliyet yaklaşımı ile binaların teknik özellikleri, binalarda kullanılan malzemeler, piyasada aynı özelliklerde inşa edilen binaların inşaat maliyetleri ve geçmiş tecrübelerimize dayanarak hesaplanan maliyetler göz önünde bulundurularak değerlendirilmiştir. Binalardaki yıpranma payı, değerlendirme uzmanının tecrübelerine dayalı olarak binanın gözle görülür fiziki durumu dikkate alınarak takdir edilmiştir.

Yapı Maliyetleri ve Diğer Maliyetlerin Tespitinde Kullanılan Bilgiler, Bu Bilgilerin Kaynağı ve Yapılan Diğer Varsayımlar

Değerleme konusu taşınmazların üzerindeki binaların yeniden üretim maliyetinin tespitinde müşteriden temin edilen aşağıdaki tabloda yer alan hakediş bilgileri kullanılmıştır. Temin edilen bina maliyetine yönelik verilerde kur farkı, vergi ve finansman giderleri bulunmamaktadır. Döviz kurlarındaki değişkenlik de dikkate alınarak geçmiş dönemlere ait hakediş verileri hem TL hem de USD para birimi bazında eskalasyona tabi tutulmuştur. Hesaplanan eskale edilmiş değerlere, değerlendirme uzmanı tarafından yıpranma türleri dikkate alınarak takdir edilen yıpranma oranları uygulanmış ve bu değerlerin ortalamasına öngörülen genel gider payı eklenerek sonuç değer takdir edilmiştir.

ARSA DEĞERİ			
Ada/Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Birim Değer (TL/m ²)	Arsa Değeri (TL)
790 Parsel	3,008.67	26	80,000.00
791 Parsel	649.78	30	20,000.00
792 Parsel	991.55	30	30,000.00
797 Parsel	775.25	30	25,000.00
798 Parsel	615.6	30	20,000.00
799 Parsel	657.15	30	20,000.00
101 Ada 62 Parsel	3,555.84	26	90,000.00
101 Ada 63 Parsel	5,052.10	24	120,000.00
101 Ada 64 Parsel	8,556.61	24	205,000.00
133 Ada 25 Parsel	2,000.13	26	50,000.00
133 Ada 26 Parsel	2,000.04	26	50,000.00
134 Ada 48 Parsel	6,120.68	24	145,000.00
134 Ada 52 Parsel	11,161.63	22	245,000.00
134 Ada 62 Parsel	4,118.74	26	105,000.00
134 Ada 65 Parsel	5,000.11	24	120,000.00
134 Ada 81 Parsel	3,000.58	26	80,000.00
TOPLAM DEĞERİ			1,405,000



Sıra No	Fatura		Yevmiye		Harcama Türü	KDV sız Tutarı (TL)	Eskalasyonlu TL	USD Karşılık	Eskalasyonlu USD	Yıpranma Dahil TL	Yıpranma Dahil USD
	Tarih	Sayı	Tarih	Sayı							
1	30/06/2012	159144	30/06/2012	178	1 No.lu hakediş Bedeli	975,000.00	8,003,775.00	537,130.89	863,554.49	6,803,208.75	734,021.319
2	31/08/2012	159218	31/08/2012	260	2 No.lu hakediş Bedeli	4,365,000.00	35,832,285.00	2,404,031.50	3,865,002.42	30,457,442.25	3,285,252.054
3	30/09/2012	159285	30/09/2012	298	3 No.lu hakediş Bedeli	30,491,217.81	250,302,407.00	17,002,853.85	27,335,777.89	212,757,045.95	23,235,411.210
4	31/10/2012	159353	31/10/2012	365	4 No.lu hakediş Bedeli	19,913,905.86	163,473,253.20	11,054,682.95	17,772,802.16	138,952,265.22	15,106,881.840
5	03/12/2012	159429	07/12/2012	434	5 No.lu hakediş Bedeli	32,825,150.00	269,461,656.35	18,343,196.42	29,490,669.49	229,042,407.90	25,067,069.068
6	31/12/2012	159477	31/12/2012	512	6 No.lu hakediş Bedeli	1,336,442.53	10,970,856.73	746,115.75	1,199,543.01	9,325,228.22	1,019,611.554
7	30/04/2013	159626	30/04/2013	348	7 No.lu hakediş Bedeli	9,975,500.00	78,128,116.00	5,546,566.58	8,680,072.90	67,580,820.34	7,508,263.059
8	31/05/2013	159660	31/05/2013	420	8 No.lu hakediş Bedeli	13,126,200.00	102,804,398.40	7,021,235.62	10,987,849.18	88,925,804.62	9,504,489.539
9	30/06/2013	159716	30/06/2013	516	9 No.lu hakediş Bedeli	2,100,000.00	16,447,200.00	1,089,098.64	1,704,379.72	14,226,828.00	1,474,288.458
10	31/08/2013	159791	31/08/2013	694	10 No.lu hakediş Bedeli	2,220,000.00	17,387,040.00	1,091,016.32	1,707,380.78	15,039,789.60	1,476,884.372
11	31/10/2013	159884	31/10/2013	886	11 No.lu hakediş Bedeli	1,115,968.00	8,740,261.38	560,140.54	876,589.27	7,560,326.09	758,249.715
12	31/01/2014	160016	31/01/2014	63	12 No.lu hakediş Bedeli	1,224,600.00	8,824,467.60	536,235.06	793,247.13	7,765,531.49	698,057.471
13	02/03/2014	160065	07/03/2014	125	13 No.lu hakediş Bedeli	7,998,131.32	57,634,534.29	3,629,080.87	5,368,462.82	50,718,390.18	4,724,247.281
14	30/04/2014	160125	30/04/2014	234	14 No.lu hakediş Bedeli	8,192,653.55	59,036,261.48	3,861,180.86	5,711,806.01	51,951,910.10	5,026,389.286
15	30/06/2014	160191	30/06/2014	392	15 No.lu hakediş Bedeli	1,127,249.63	8,122,960.83	529,921.79	783,907.97	7,148,205.53	689,839.016
16	31/07/2014	160211	31/07/2014	430	16 No.lu hakediş Bedeli	1,563,253.42	11,264,804.14	745,969.37	1,103,504.99	9,913,027.65	971,084.392
17	31/08/2014	160231	31/08/2014	500	17 No.lu hakediş Bedeli	5,125,253.42	36,932,576.14	2,370,278.60	3,506,329.29	32,500,667.01	3,085,569.777
18	30/09/2014	160235	30/09/2014	550	18 No.lu hakediş Bedeli	12,623,800.00	90,967,102.80	5,529,478.76	8,179,702.30	80,051,050.46	7,198,138.026
19	31/10/2014	160291	31/10/2014	620	19 No.lu hakediş Bedeli	16,513,000.00	118,992,678.00	7,434,604.48	10,997,935.61	104,713,556.64	9,678,183.341
20	31/12/2014	160347	31/12/2014	749	20 No.lu hakediş Bedeli	80,749,613.00	581,881,711.28	34,760,918.21	51,421,476.64	512,055,905.92	45,250,899.444
21	30/04/2015	160427	30/04/2015	197	21 No.lu hakediş Bedeli	72,513.00	489,317.72	27,166.57	35,958.39	437,939.36	32,182.763
22	31/05/2015	160448	31/05/2015	280	22 No.lu hakediş Bedeli	98,500.00	664,678.00	36,981.42	48,949.59	594,886.81	43,809.883
23	30/06/2015	160460	30/06/2015	379	23 No.lu hakediş Bedeli	110,000.00	742,280.00	40,875.48	54,103.88	664,340.60	48,422.969
24	31/07/2015	160506	31/07/2015	488	24 No.lu hakediş Bedeli	145,000.00	978,460.00	52,167.66	69,050.50	875,721.70	61,800.201
25	31/08/2015	160524	31/08/2015	555	25 No.lu hakediş Bedeli	230,000.00	1,552,040.00	78,769.82	104,261.84	1,389,075.80	93,314.348
26	30/09/2015	160575	30/09/2015	653	26 No.lu hakediş Bedeli	175,700.00	1,185,623.60	57,629.23	76,279.59	1,061,133.12	68,270.234
27	31/10/2015	160594	31/10/2015	753	27 No.lu hakediş Bedeli	162,500.00	1,096,550.00	55,646.87	73,655.69	981,412.25	65,921.842
28	31/12/2015	GRS2015000000366	31/12/2015	958	28 No.lu hakediş Bedeli	175,500.00	1,184,274.00	60,251.30	79,750.24	1,059,925.23	71,376.463
29	31/03/2016	GRS2016000000083	31/03/2016	397	29 No.lu hakediş Bedeli	215,452.00	1,359,286.67	75,903.47	95,176.77	1,236,950.87	86,610.856
30	30/04/2016	GRS2016000000106	30/04/2016	562	30 No.lu hakediş Bedeli	190,255.00	1,200,318.80	67,793.26	85,007.22	1,092,290.10	77,356.571
31	31/05/2016	GRS2016000000119	31/05/2016	733	31 No.lu hakediş Bedeli	3,080,700.00	19,436,136.30	1,040,320.13	1,304,476.65	17,686,884.03	1,187,073.753
32	31/07/2016	GRS2016000000167	31/07/2016	1113	32 No.lu hakediş Bedeli	903,750.00	5,701,758.75	299,453.28	375,490.01	5,188,600.46	341,695.904
33	31/08/2016	GRS2016000000193	31/08/2016	1292	33 No.lu hakediş Bedeli	825,390.00	5,207,385.51	278,866.82	349,676.26	4,738,720.81	318,205.394
34	30/09/2016	GRS2016000000223	30/09/2016	1492	34 No.lu hakediş Bedeli	408,600.00	2,577,857.40	136,141.01	170,709.72	2,345,850.23	155,345.850
35	31/10/2016	GRS2016000000282	31/10/2016	1721	35 No.lu hakediş Bedeli	468,890.00	2,964,536.01	151,313.84	189,735.22	2,697,727.77	172,659.053
36	30/11/2016	GRS2016000000302	31/11/2016	1909	36 No.lu hakediş Bedeli	1,252,950.00	7,904,874.17	365,707.95	458,567.96	7,193,435.49	417,296.843
37	31/12/2016	GRS2016000000337	31/12/2016	2096	37 No.lu hakediş Bedeli	8,966,710.00	56,570,973.39	2,543,386.75	3,189,199.69	51,479,585.78	2,902,171.719
38	28/02/2017	GRS2017000000054	28/02/2017	309	38 No.lu hakediş Bedeli	2,097,550.00	11,165,258.65	583,528.07	682,888.32	10,327,864.25	631,671.696
39	30/04/2017	GRS2017000000116	30/04/2017	651	39 No.lu hakediş Bedeli	8,459,450.00	45,029,652.35	2,378,387.88	2,783,367.91	41,652,428.42	2,574,615.314
40	31/05/2017	GRS2017000000154	31/05/2017	848	40 No.lu hakediş Bedeli	5,007,452.00	26,654,667.00	1,402,372.64	1,641,161.67	24,655,566.97	1,518,074.542
41	30/06/2017	GRS2017000000193	30/06/2017	1036	41 No.lu hakediş Bedeli	5,017,000.00	26,705,491.00	1,427,920.88	1,671,060.12	24,702,579.18	1,545,730.615
42	31/07/2017	GRS2017000000246	31/07/2017	1204	42 No.lu hakediş Bedeli	396,180.00	2,108,866.14	112,054.53	131,134.62	1,950,701.18	121,299.522
43	31/08/2017	GRS2017000000296	31/08/2017	1369	43 No.lu hakediş Bedeli	478,000.00	2,544,394.00	138,663.26	162,274.15	2,353,564.45	150,103.591
44	30/09/2017	GRS2017000000349	30/09/2017	1509	44 No.lu hakediş Bedeli	404,000.00	2,150,492.00	113,530.98	132,862.47	1,989,205.10	122,897.786
45	31/10/2017	GRS2017000000397	31/10/2017	1693	45 No.lu hakediş Bedeli	2,192,400.00	11,670,145.20	580,491.42	679,334.61	10,794,884.31	628,384.511
46	30/11/2017	GRS2017000000441	30/11/2017	1890	46 No.lu hakediş Bedeli	11,121,750.00	59,201,075.25	2,810,225.89	3,288,737.15	54,760,994.61	3,042,081.864
47	31/12/2017	GRS2017000000507	31/12/2017	2090	47 No.lu hakediş Bedeli	979,500.00	5,213,878.50	259,216.13	303,354.16	4,822,837.61	280,602.601
48	31/01/2018	GRS2018000000037	31/01/2018	137	48 No.lu hakediş Bedeli	204,000.00	1,034,892.00	53,878.46	60,266.73	972,798.48	56,650.726
49	28/02/2018	GRS2018000000085	28/02/2018	301	49 No.lu hakediş Bedeli	152,000.00	771,096.00	40,104.48	44,859.60	724,830.24	42,168.024
50	31/03/2018	GRS2018000000125	31/03/2018	470	50 No.lu hakediş Bedeli	410,000.00	2,079,930.00	103,640.04	115,928.46	1,955,134.20	108,972.749
51	06/04/2018	GRS2018000000168	06/04/2018	533	51 No.lu hakediş Bedeli	2,020,000.00	10,247,460.00	500,718.85	560,088.20	9,632,612.40	526,482.911
52	31/05/2018	GRS2018000000251	31/05/2018	871	52 No.lu hakediş Bedeli	100,750.00	511,104.75	22,431.76	25,091.45	480,438.47	23,585.965
53	30/06/2018	GRS2018000000293	30/06/2018	1070	53 No.lu hakediş Bedeli	98,500.00	499,690.50	21,558.33	24,114.46	469,709.07	22,667.593
54	31/07/2018	GRS2018000000332	31/07/2018	1258	54 No.lu hakediş Bedeli	95,600.00	484,978.80	19,534.92	21,851.14	455,880.07	20,540.074
55	31/08/2018	GRS2018000000429	31/08/2018	1451	55 No.lu hakediş Bedeli	115,000.00	583,395.00	17,918.91	20,043.53	548,391.30	18,840.915
56	30/09/2018	GRS2018000000494	30/09/2018	1654	56 No.lu hakediş Bedeli	65,000.00	329,745.00	10,831.53	12,115.80	309,960.30	11,388.855
57	31/10/2018	GRS2018000000568	31/10/2018	1873	57 No.lu hakediş Bedeli	205,000.00	1,039,965.00	37,068.51	41,463.66	977,567.10	38,975.842
58	30/11/2018	GRS2018000000615	30/11/2018	2048	58 No.lu hakediş Bedeli	51,300.00	260,244.90	9,914.58	11,090.13	244,630.21	10,424,722
59	31/12/2018	GRS2018000000654	31/12/2018	2241	59 No.lu hakediş Bedeli	53,600.00	271,912.80	10,170.01	11,375.85	255,598.03	10,693.295
60	31/01/2019	GRS2019000000042	31/01/2019	151	60 No.lu hakediş Bedeli	51,500.00	216,763.50	9,739.77	10,720.71	207,009.14	10,238.282
61	28/02/2019	GRS2019000000081	28/02/2019	286	61 No.lu hakediş Bedeli	49,340.00	207,672.06	9,309.43	10,247.04	198,326.82	9,785.921
62	31/03/2019	GRS2019000000136	31/03/2019	441	62 No.lu hakediş Bedeli	47,600.00	200,348.40	8,441.81	9,292.03	191,332.72	8,873.891
63	30/04/2019	GRS2019000000175	30/04/2019	587	63 No.lu hakediş Bedeli	12,500.00	52,612.50	2,104.77	2,316.75	50,244.94	2,212.496
64	31/05/2019	GRS2019000000207	31/05/2019	722	64 No.lu hakediş Bedeli	13,000.00	54,717.00	2,190.69	2,411.33	52,254.74	2,302.818
65	30/06/2019	GRS2019000000242	30/06/2019	911	65 No.lu hakediş Bedeli	12,860.00	54,127.74	2,230.55	2,455.20	51,691.99	2,344.714
66	31/10/2019	GRS2019000000366	31/10/2019	1575	66 No.lu hakediş Bedeli	23,600.00	99,332.40	4,106.78	4,520.39	94,862.44	4,316.974
TOPLAM						259,947,198.54	2,257,468,604.39	140,854,397.78	211,576,470.94	1,974,097,791.09	184,183,273.68

Çalışma kapsamında hakkeğiş tutarları üzerinden fatura tarihlerindeki kurlar ile USD bazlı enflasyon uygulanmış ve USD bazlı toplam maliyete ulaşılmıştır. Ayrıca TL bazlı KDV hariç tutarlar üzerinden eskalasyon katsayısı ile maliyet tutarları bugüne getirilmiştir. 184.183.274 USD güncel yıpranması düşülmüş maliyet turarının rapor tarihindeki kur ile 3.443.914.106 TL hesaplanmıştır. TL eskalasyon ile bulunan yıpranmış değeri ile USD bazlı enflasyon ile bulunan TL değeri ortalaması alınmış ve 2.709.005.949 TL güncel yıpranması düşülmüş inşaat maliyeti olarak hesaplanmıştır.

<u>Arsa</u>	1,405,000 TL
<u>Bina</u>	2,709,005,949 TL
<u>Arsa+Bina</u>	2,710,410,949 TL
<u>Öngörölmeyen Maliyet</u>	216,832,876 TL
<u>Toplam Maliyet Değeri (Arsa Dahil)</u>	2,927,243,825 TL

Değeri konu varlıklara değeri takdir edilirken; varlıkların fiziki durumu, bakım ve performansları, sektör içerisindeki yeri, kapasiteleri benzer nitelikteki varlıklara ilişkin bilgiler, gerçekleştirilen güçlü ve zayıf yönleri analizi ile ülkenin ekonomik durumu göz önünde bulundurulmuş olup TSKB Gayrimenkul Değerileme A.Ş. tarafından yeniden üretim maliyeti aşağıdaki gibi takdir edilmiştir.

Makine – Ekipman Yeniden Üretim Maliyeti		
Olgu Enerji Yatırım, Üretim ve Ticaret A.Ş.	TL	USD
Makine Ekipman Yeniden Üretim Maliyeti	3.621.840.000	193.699.000
Yeniden Üretim Maliyeti (KDV Hariç)	3.621.840.000	193.699.000

Özet Tablo:

TESİSİN YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ	
Tesisin Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	
İnşaat İşleri	2.927.23.825 TL
Makine - Ekipman	3.621.840.000 TL
TAŞINMAZIN TOPLAM DEĞERİ	6.549.083.825 TL

7.5 En Verimli ve En İyi Kullanım Analizi

Bir mülkün fiziki olarak uygun olan, yasalarca izin verilen, finansal olarak gerçekleştirilebilir ve değerilemesi yapılan mülkün en yüksek getiriyi sağlayan kullanımı, en verimli ve en iyi kullanımıdır.

Yapılan pazar araştırmaları ve değerilendirmeler doğrultusunda, değerileme konu tesisin en verimli ve en iyi kullanımı imar planındaki lejandı ve mevcut kullanımı dikkate alınarak **“Rüzgar Enerji Santrali”** amaçlı kullanımıdır.

7.6 KDV Konusu

26.04.2014 tarihli ve 28983 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliği ile 03.02.2017 tarihli, 29968 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan, 31.01.2017 tarihli ve 2017/9759 sayılı Bakanlar Kurulu kararnamesine göre güncel KDV oranları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Bu doğrultuda değerlendirme konusu tesis için % 18 KDV uygulaması yapılmıştır.

KDV ORANLARI		
İş Yeri Teslimlerinde		18%
Arsa/Arazi Teslimlerinde		8%
01.04.2022 TARİHİNDEN SONRA RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANI		
Net Alanı 150 m² ve Üzeri Konutlarda		
Net Alanın 150 m ² 'den Fazla Olan Kısım İçin		18%
Net Alanın 150 m ² 'ye Kadar Olan Kısım İçin *		8%
Net Alanı 150 m²'ye Kadar Konutlarda *		8%
01.04.2022 TARİHİNDEN ÖNCE RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANI		
Net Alanı 150 m² ve Üzeri Konutlarda		18%
Net Alanı 150 m²'ye Kadar Konutlarda */**		
01.01.2013 Tarihine Kadar Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda		1%
01.01.2013-31.12.2016 Tarihlerinde Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m ² Rayiç Değeri	499 TL' ye kadar ise	1%
	500 - 999 TL ise	8%
	1.000 TL ve üzeri	18%
01.01.2017 Tarihi İtibarıyla Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m ² Rayiç Değeri	1.000 TL'ye kadar ise	1%
	1.000-2.000 TL ise	8%
	2.000 TL üzeri	18%

* 16.05.2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerlerdeki konutlarda KDV oranı %1'dir.

BÖLÜM 8

ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ VE SONUÇ

Bölüm 8

Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç

8.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Değerleme uzmanının raporda belirttiği tüm analiz, çalışma ve hususlara katılıyorum.

8.2 Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Değerleme çalışması kapsamında firma adına kayıtlı olan parsellerin tapu senetleri müşteriden talep edilmiş olup henüz tarafımıza bilgi sunulmamıştır. Bu sebeple tapu senetlerine rapor içinde yer verilmemiş olup takyidat belgeleri rapor ekinde sunulmuştur.

8.3 Yasal Gereklere Yerine Getirilip Getirilemediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Yapılan incelemeye göre değerlendirme konusu enerji santraline ilişkin; 19.10.2012 onay tarihli “Yapı Ruhsatı” ve “Yapı Kullanma İzin Belgesi” bulunmaktadır.

8.4 Varsa Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotekler ile İlgili Görüş

Değerleme konusu gayrimenkullerden 133 ada 26 - 48 - 52 - 62 - 65 - 81 parseller üzerinde 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu’nun 7. maddesi’ne göre şerh kaydı bulunmakta olup söz konusu taşınmazların kamulaştırma işlemlerinin hangi aşamada olduğuna yönelik herhangi bir bilgi alınamıştır. Birim yetkilisi ile yapılan görüşmelerde değerlendirme konusu taşınmazların kamulaştırma işlemleri ile ilgili net bilgi için malikin dilekçe ile ilgili birime başvuru yapılması gerektiği öğrenilmiştir. Söz konusu şerh kaydı taşınmazların değerini olumsuz etkilememektedir.

Değerleme konusu taşınmazların tamamının üzerinde kamu haciz şerh kayıtları bulunmakta olup söz konusu şerhler taşınmazların değerini olumsuz etkilemektedir.

Değerleme konusu gayrimenkullerden 53 ada 143 parsel üzerinde 53 ada 143 parselin kamulaştırma işlemi için kıymet değerlendirilmesi işleminin yapılması ve akabinde devir işleminin gerçekleştirilmesi gerektiği öğrenilmiş olup söz konusu şerh taşınmazın değerini olumsuz etkilemektedir.

Rüzgar enerji santrali için Orman Bölge Müdürlüğü tarafından 1.545.029,12 m² orman alanı için “Olgu Enerji Yatırım Üretim ve Ticaret Anonim Şirketi”ne 49 yıl süre ile üretim lisansı verilmiş olup 16.03.2060 tarihine kadar kesin izin raporu alınmıştır. Santralin bulunduğu orman arazisi devlet ormanı niteliğinde olup hazine mülkiyetindedir.

8.5 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Üzerinde İpotek veya Gayrimenkulün Değerini Doğrudan ve Önemli Ölçüde Etkileyecek Nitelikte Herhangi Bir Takyidat Bulunması Durumları Hariç Devredilebilmesi Konusunda Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu taşınmazların tamamının üzerinde kamu haciz şerh kayıtları bulunmakta olup söz konusu şerhler taşınmazların devrine engel durum oluşturmaktadır.

Değerleme konusu gayrimenkullerden 133 ada 26 - 48 - 52 - 62 - 65 - 81 parseller üzerinde 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu’nun 7. maddesine göre şerh kaydı bulunmakta olup söz konusu taşınmazların kamulaştırma işlemlerinin hangi aşamada olduğuna yönelik herhangi bir bilgi alınamıştır. Birim yetkilisi ile yapılan görüşmelerde değerlendirme konusu taşınmazların kamulaştırma işlemleri ile ilgili net bilgi için malikin dilekçe ile ilgili birime başvuru yapılması gerektiği öğrenilmiştir. Söz konusu takyidat kaydı taşınmazların devredilebilmesine ilişkin sınırlama oluşturmamaktadır.

Rüzgar enerji santrali için Orman Bölge Müdürlüğü tarafından 1.545.029,12 m² orman alanı için “Olgu Enerji Yatırım Üretim ve Ticaret Anonim Şirketi”ne 49 yıl süre ile üretim lisansı verilmiş olup 16.03.2060 tarihine

kadar kesin izin raporu alınmıştır. Santralin bulunduğu orman arazisi devlet ormanı niteliğinde olup hazine mülkiyetindedir.

8.6 Değerleme Konusu Arsa veya Arazi İse, Alımından İtibaren Beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunulup Bulunulmadığına Dair Bilgi

Değerleme konusu santralin üzerinde 49 yıllığına Orman Bölge Müdürlüğü tarafından izin alınarak rüzgar enerji santrali kurmuştur.

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

Değerleme konusu taşınmazlar üst hakkı veya devremülk hakkı değildir.

8.8 Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analizi Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerin Açıklaması

Söz konusu değerlendirme çalışmasında maliyet yaklaşımının yeniden üretim maliyeti yöntemi kullanılarak değer tespiti yapılmıştır. Yapılan değerlendirmelerde yabancı para biriminden TL'ye dönüşlerde alış kuru, TL'den yabancı para birimlerine dönüşlerde ise satış kuru esas alınmıştır.

Yaklaşım	TL
	Tesisin Yeniden Üretim Maliyeti (TL)
Maliyet Yaklaşımı	6.549.083.825

Değerleme konusu varlıkların yeniden üretim maliyeti talep edildiğinden dolayı konu çalışmada “Pazar Yaklaşımı” ve “Gelir Yaklaşımı” uygulanamamıştır.

Bu değerlendirme çalışmasında, enerji tesisi niteliğine sahip tesisin sıklıkla alım satımı yapılan nitelikte bir tesis olmaması, yapılan araştırmalar doğrultusunda arsa ve arazi değerine yönelik emsal verilere ulaşılabilmesi ve müşteriden temin edilen bina ve makine – ekipman maliyeti verileri dikkate alınarak maliyete katılan tarih ve değerlendirme tarihi arasındaki gerekli düzeltmeler uygulanarak “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Bu yaklaşımda, defter giriş değerleri (veya faturaları) temin edilebilen varlıklar için defter giriş değerleri (veya fatura değerleri); döviz üzerinden satışı yapılan varlıklar için alındığı (veya aktifleştirildiği) tarihten bir gün önce saat 15:30'da açıklanan TCMB döviz alış/satış kuru ve U.S. Bureau of Labor Statistics üretici fiyat endeksi verileri kullanılarak varlıkların bugünkü satış değerine ulaşılmıştır. Söz konusu değer içerisinde nakliye (navlun), montaj, devreye alma vb. direkt edinim maliyetlerini barındırmaktadır. Söz konusu bedellerin içerisinde kur farkı, enflasyon farkı, faiz gideri ve genel yönetim gideri olmadığı kontrolü yapılmıştır. Yerinde görülen varlıklara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları; uygulanan bakım yöntemleri, tesis yetkilileri, piyasa araştırmaları ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir. Tespit edilen sıfır değerler üzerinden uzman tarafından belirlenen yıpranma oranları düşülerek varlıkların yeniden üretim maliyetinin belirlenmesinde de “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Defter giriş değerleri firma tarafından sağlanan virman dökümleri incelenerek faiz, kur farkı ve inşai maliyetlerden ayrıştırılmıştır. Değere konu baz alınan sabit kıymetler, yıpranma oranları, kalan ekonomik ömürleri raporun ekler bölümünde belirtilmiştir.

8.9 Nihai Değer Takdiri

Aşağıda yeniden üretim maliyeti belirtilmiş enerji santrali için takdir edilen değerler, ilgili makinelerin bulunduğu gayrimenkul üzerinde kullanılması durumu için belirtilmiş olup başka bir yere taşınmaları veya tekil satış durumlarında geçerli değildir. Bazı makinelerin herhangi bir yere taşınması fiziksel ve ekonomik açıdan zor olacaktır. Bu nedenle ekli listede yer alan makinelerin, gayrimenkulün mütemmim cüzü olarak düşünülmesi gerekmektedir.

Bu doğrultuda maliyet yaklaşımına göre enerji santralinin yeniden üretim maliyeti hesaplanmış olup aşağıdaki gibi takdir edilmiştir. Nihai değer takdir edilirken peşin satış fiyatları esas alınmıştır.

TESİSİN YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ		
Değer Tarihi	31.12.2022	
Yeniden üretim maliyeti (KDV Hariç)	6.549.083.825 -TL	Altı milyar beş yüz kırk dokuz milyon seksen üç bin sekiz yüz yirmi beş -TL
Yeniden üretim maliyeti (KDV Dahil)	7.727.918.913.-TL	Yedimilyar yedi yüz yirmiyedimilyon dokuz yüz on sekiz bin dokuz yüz on üç -TL
Yatırım Döneminde Aktifleştirilmesine İzin Verilen Finansman Bedeli*	794.429.253.-TL	Yediyüzdoksandört milyon dört yüz yirmidokuz biniki yüzelli üç -TL

* Yatırım döneminde aktifleştirilmesine izin verilen finansman bedeli müşteri tarafından iletilmiş olup iletilen bedeller üzerinde herhangi bir analiz yapılmamıştır.

Değerlemeye Yardım Eden

Erdem ÖZCAN (Lisans no: 922164) ve Muhammet SÖZEN (Lisans no: 911341);

Mustafa Alperen YÖRÜK
Değerleme Uzmanı
Lisans no: 404913

Gökhan EFE
Değerleme Uzmanı
Lisans no: 919920

Ozan KOLCUOĞLU, MRICS
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans no: 402293

BÖLÜM 9

EKLER

Ekler

1	Değerleme Konusu Makine ve Ekipman Listesi
2	Maliyet Yönteminde Esas Alınan Yıpranma Oranı Tabloları
3	Fotoğraflar
4	Tapu Belgeleri
5	Takyidatlar
6	Onaylı İmar Durumları
7	Yapı Ruhsatı
8	Yapı Kullanma İzin Belgesi
9	Onay ve İzinler
10	Üretim Lisansı
11	Geçici Kabul Belgeleri
12	Bağlantı Anlaşması
13	Sistem Kullanım Anlaşması
14	Kapasite Raporu
15	Sabit Kıymet Listesi
16	Özgeçmişler
17	SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri

Ek 1: Değerleme Konusu Makine ve Ekipman Listesi

Olgu Enerji Yatırım Üretim ve Ticaret A.Ş. / Makine, Hat ve Ekipman Ekspertiz Listesi"														
Sıra No	Sabit Kıymet No	Makine, Hat ve Ekipman Adı	Aktifleştirilme Tarihi	Adet	Birim Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	Toplam Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	Değer Kaynağı	Yıpranma Türü	Varlığın Toplam Ekonomik Ömrü (Yıl)	Varlığın Yaşı	Varlığın Kalan Ekonomik Ömrü (Yıl)	Enflasyon Düzeltmesi	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Toplam Yıpranma Düzeltmesi
1		200,25 MW Rüzgar Enerji Santrali	2015	Komple	3.619.950.000	3.619.950.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma RES	25	7	18	1,27	0,10	0,67
1.1	253.2012.0006	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI		Komple										
1.2	253.2012.0007	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI (İŞÇİLİK)		Komple										
1.3	253.2012.0008	TÜRBİN IŞIKLI İKAZ SİSTEMİ		Komple										
1.4	253.2012.0009	SCADA SİSTEMİ VE EKİPMANLARI		Komple										
1.5	253.2012.0010	ŞALT SAHASI		Komple										
1.6	253.2012.0011	TOPRAKLAMA SİSTEMİ		Komple										
1.7	253.2012.0012	TÜRBİN TEMELLERİ		Komple										
1.8	253.2013.0004	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI		Komple										
1.9	253.2013.0005	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI (İŞÇİLİK)		Komple										
1.10	253.2013.0006	SCADA SİSTEMİ VE EKİPMANLARI		Komple										
1.11	253.2013.0007	TÜRBİN TEMELLERİ		Komple										
1.12	253.2013.0008	EBOP		Komple										
1.13	253.2013.0009	TÜRBİN TEMELLERİ BAĞLANTI ELEMANLARI		Komple										
1.14	253.2013.0010	KULE VE EKİPMANLARI		Komple										
1.15	253.2013.0011	TOPRAKLAMA SİSTEMİ		Komple										
1.16	253.2013.0012	ANA GÜÇ TRAFOLARI		Komple										

1.17	253.2013.0013	YARDIMCI SERVİS TRAFOSU	Komple
1.18	253.2013.0014	STEP-UP TRAFÖ	Komple
1.19	253.2013.0015	KESİCİ 2500 A	Komple
1.20	253.2013.0016	AYIRICI 1250 A	Komple
1.21	253.2013.0017	AKIM TRAFOSU 170 KV	Komple
1.22	253.2013.0018	KAPASİTİF GERİLİM TRAFOSU	Komple
1.23	253.2013.0019	PARAFUDR 144 KV	Komple
1.24	253.2013.0020	KORUMA-KONTROL-ÖLÇÜM PANOLARI	Komple
1.25	253.2013.0021	HABERLEŞME PANOSU	Komple
1.26	253.2013.0022	RMU HÜCRE 36KV	Komple
1.27	253.2013.0023	METAL CLAD HÜCRE	Komple
1.28	253.2013.0024	NÖTR DİRENÇ	Komple
1.29	253.2013.0025	GÜÇ KABLOSU	Komple
1.30	253.2013.0026	KABLO MERDİVENİ	Komple
1.31	253.2013.0027	KONDUVİT	Komple
1.32	253.2013.0028	ENSTRÜMAN KONTROL VE KORUMA KABLOLARI	Komple
1.33	253.2013.0029	MESNET İZALATÖRÜ GRUBU	Komple
1.34	253.2013.0030	ZİNCİR İZALATÖRÜ GRUBU	Komple
1.35	253.2013.0031	ASKI VE GERGİ TAKIMI	Komple
1.36	253.2013.0032	ASKI VE REDRESÖR GRUBU	Komple
1.37	253.2013.0033	DİZEL JENERATÖR	Komple

2	253.2012.0002	KAMERA GÜVENLİK SİSTEMİ (KOMPLE)	11.09.2012	1	156.000	156.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	10	5	1,26	0,25	0,33
3	253.2012.0003	TRNS HAND UHF 400-470MHZ-PD705 (20 ADET TELSİZ)	17.09.2012	1	15.000	15.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 5	5	10	0	1,26	0,40	0,08
4	253.2012.0004	SOLAR 100W MONO - CRYSTALLINE	1.10.2012	1	7.600	7.600	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	10	5	1,26	0,25	0,33
5	253.2012.0001	GSM MODEM	13.04.2012	1	2.800	2.800	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	10	0	1,29	0,30	0,10
6	253.2012.0005	FG-60CBDL/FORTİGATE-60C BUNDLE	21.12.2012	1	3.800	3.800	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	10	0	1,27	0,30	0,10
7	253.2013.0001	CALTALYST 3560C SWİTCH 8 GE POE + 2 +DUAL UPLİNK	20.02.2013	1	4.500	4.500	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	9	0	1,26	0,30	0,10
8	253.2013.0002	56L 7/11 DALGIÇ POMPA (1 TK)	21.08.2013	1	1.400	1.400	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 5	5	9	0	1,26	0,40	0,08
9	253.2013.0003	MX-628 ID PARMAN İZİ OKUYUCU VE MÜŞTEMİLATI (2 AD)	11.09.2013	1	2.800	2.800	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 5	5	9	0	1,26	0,40	0,08
10	253.2014.0001	BARİYER+UZAKTAN KUMANDA+KABİNİT+MÜŞTEMİLATI	17.01.2014	1	12.000	12.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	8	2	1,26	0,30	0,17
11	253.2015.0001	RÜZGAR GÜCÜ İZLEME SİTEMİ KURULUMU (SERVER)	22.05.2015	1	30.000	30.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	7	3	1,26	0,30	0,26
12	253.2015.0002	AV TECH WEB SERVER	12.06.2015	1	14.000	14.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	7	1	1,25	0,30	0,14
13	253.2016.0001	AV TECH WEB SERVER+GÜVENLİK KAMERASI	13.01.2016	1	16.000	16.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	6	2	1,26	0,30	0,19
14	253.2016.0002	ALRM KİTİ	15.04.2016	1	6.800	6.800	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	6	2	1,26	0,30	0,21
15	253.2016.0003	EPSON A3 YAZICI	30.05.2016	1	2.300	2.300	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	6	2	1,26	0,30	0,22
16	253.2016.0004	20 ADET HYTERA PD-505 UHF DMR EL TELSİZİ	10.06.2016	1	26.000	26.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	6	2	1,25	0,30	0,22
17	253.2017.0001	1 AD 2600 KVA,34.5/0,69 YAĞLI TİP DAĞITIM TRANSFOR	13.01.2017	1	274.000	274.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 20	20	5	15	1,23	0,20	0,63
18	253.2018.0001	SU ARITMA SİSTEMİ	1.01.2018	1	7.700	7.700	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	4	11	1,20	0,25	0,57
19	253.2018.0002	FİBER OPTİK SONL.EKRAN KOR.KAYIT CİHAZI HARDDİSK	16.02.2018	1	6.300	6.300	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	4	4	1,20	0,30	0,37
20	253.2018.0002	FİBER OPTİK SONL.EKRAN KOR.KAYIT CİHAZI HARDDİSK	25.11.2018	1	2.700	2.700	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	4	4	1,18	0,30	0,43

21	253.2019.0001	NİKON D5300 SLR FOTOĞRAF MAKİNESİ	9.07.2019	1	5.600	5.600	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	3	5	1,17	0,30	0,49
22	253.2019.0002	SAMSUNG GALAXY A2 CORE 16 GB AKILLI TELEFON SİYAH	29.08.2019	1	1.400	1.400	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	3	5	1,17	0,30	0,50
23	253.2019.0003	TAMRON SP 150-600 MM FOTOĞRAF MAKİNESİ LENS	9.07.2019	1	12.000	12.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	3	5	1,17	0,30	0,49
24	253.2020.0001	TELLABS STU-160 LL MODEM VE ENERJİ ADAPTÖR	24.08.2020	1	8.000	8.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	2	6	1,17	0,30	0,58
25	253.2021.0001	IP KAMERA SİSTEMİ	16.03.2021	1	39.000	39.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	1	9	1,12	0,30	0,65
26	253.2021.0002	IP KAMERA SİSTEM MALZEMESİ VE MONTAJI	7.09.2021	1	60.000	60.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	1	9	1,07	0,30	0,68
27	253.2022.0001	BİLGİSAYAR KONTROLLÜ KAZASIZ GÜN SAYACI	25.02.2022	1	2.800	2.800	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	0	8	1,04	0,30	0,70
28	253.2022.0002	İZELTAŞ ÇATAL ÇAKMA 100 MM	23.03.2022	1	3.100	3.100	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 5	5	0	5	1,02	0,40	0,60
29	253.2022.0003	İZELTAŞ 3/4 CIRCIRLI TORK ANAHTARI 100-600 MM	23.03.2022	1	6.500	6.500	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 5	5	0	5	1,02	0,40	0,60
30	253.2022.0004	FLUKE 117 DİJİTAL MULTİMETRE	23.03.2022	1	5.000	5.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 5	5	0	5	1,02	0,40	0,60
31	253.2022.0005	ELEKTRİKLİ YÜKSEK PERFORMANS TORK POMPASI 1P	23.03.2022	1	61.000	61.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 5	5	0	5	1,02	0,40	0,60
32	253.2022.0006	15.500 Nm 1.1/2" KARE SÜRÜCÜLÜ HİDROLİK TORK	23.03.2022	1	82.000	82.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 5	5	0	5	1,02	0,40	0,60
33	253.2022.0007	4.500 Nm 1" KARE SÜRÜCÜLÜ HİDROLİK TORK ANAHTARI	23.03.2022	1	46.000	46.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 5	5	0	5	1,02	0,40	0,60
34	253.2022.0008	1.800 Nm 1" KARE SÜRÜCÜLÜ HİDROLİK TORK ANAHTARI	23.03.2022	1	37.000	37.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 5	5	0	5	1,02	0,40	0,60
35	253.2022.0009	70mm M45 1.1/2" ALTIKÖŞE AĞIR LOKMA [H:130mm]	23.03.2022	1	3.500	3.500	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 5	5	0	5	1,02	0,40	0,60
36	253.2022.0010	75mm M48 1.1/2" ALTIKÖŞE AĞIR LOKMA [H:130mm]	23.03.2022	1	3.600	3.600	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 5	5	0	5	1,02	0,40	0,60
37	253.2022.0011	80mm M52 1.1/2" ALTIKÖŞE AĞIR LOKMA [H:130mm]	23.03.2022	1	3.700	3.700	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 5	5	0	5	1,02	0,40	0,60
38	253.2022.0012	85mm M56 1.1/2" ALTIKÖŞE AĞIR LOKMA [H:130mm]	23.03.2022	1	3.700	3.700	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 5	5	0	5	1,02	0,40	0,60
39	253.2022.0013	90mm M60 1.1/2" ALTIKÖŞE AĞIR LOKMA [H:130mm]	23.03.2022	1	3.700	3.700	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 5	5	0	5	1,02	0,40	0,60
40	253.2022.0014	6.500 Nm TORC-TECH KASETLİ TORK ANAHTARI PİSTONU	23.03.2022	1	22.000	22.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 5	5	0	5	1,02	0,40	0,60

41	253.2022.0015	55 mm 2.3/16" TORC-TECH 4LOW CIRCIR KASET ÜNİTESİ	23.03.2022	1	23.000	23.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 5	5	0	5	1,02	0,40	0,60
42	253.2022.0016	5.M 720 BAR KAPLİNLİ TORK ANAHTARI İKİZ HORTUM-NPT	23.03.2022	1	5.300	5.300	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 5	5	0	5	1,02	0,40	0,60
43	253.2022.0017	4.000 Nm 1.1/2" KS JUWEL AKÜLÜ TORK ANAHTARI	23.03.2022	1	101.000	101.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 5	5	0	5	1,02	0,40	0,60
44	253.2022.0018	İZELTAŞ ÇATAL ÇAKMA 105 MM	24.03.2022	1	3.300	3.300	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 5	5	0	5	1,02	0,40	0,60
45	253.2022.0019	İZELTAŞ ÇATAL ÇAKMA 110 MM	24.03.2022	1	3.700	3.700	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 5	5	0	5	1,02	0,40	0,60
46	253.2022.0020	İZELTAŞ ÇATAL ÇAKMA 120 MM	24.03.2022	1	4.500	4.500	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 5	5	0	5	1,02	0,40	0,60
47	253.2022.0021	İZELTAŞ ÇEKTİRME 2 KOLLU STANDART 52*20	24.03.2022	1	3.300	3.300	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 5	5	0	5	1,02	0,40	0,60
48	253.2022.0022	12E 0981 GERİLİM TRAFOSU	31.03.2022	1	76.000	76.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 20	20	0	20	1,02	0,20	0,80
49	255.2008.0001	RÜZGAR ÖLÇÜM SİSTEMLERİ	1.06.2008	1	95.000	95.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 20	20	14	6	1,37	0,20	0,34
50	255.2012.0002	ARİSTON 1911 V DOLAP	26.12.2012	1	1.200	1.200	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	10	0	1,27	0,30	0,10
51	255.2013.0002	VESTEL 56 EKLAN LED TV	25.01.2013	1	600	600	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	9	0	1,27	0,30	0,10
52	255.2013.0003	9 MM SARSILMAZ (K.2000 LIGHT SİYAH) TABANCA	18.12.2013	1	16.000	16.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	9	1	1,26	0,30	0,16
53	255.2017.0001	FINLUX BUZDOLABI	21.04.2017	1	1.700	1.700	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	5	3	1,23	0,30	0,30
54	255.2017.0002	FINLUX BUZDOLABI	24.08.2017	1	2.000	2.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	5	3	1,22	0,30	0,33
55	255.2018.0001	DOSYA DOLABI	5.03.2018	1	4.400	4.400	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	4	4	1,20	0,35	0,29
56	255.2019.0001	REGAL 1800 BTU İNVERTER A++ KLİMA	16.12.2019	1	6.700	6.700	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	3	5	1,16	0,30	0,52
57	255.2022.0001	ALBAY ÇİĞİLTEPE RES TOTEM YAZI	7.04.2022	1	29.000	29.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,02	0,35	0,65
58	255.2022.0003	YALE LİFT 360 CARASKAL 500KG/100 MT	20.04.2022	1	62.000	62.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	0	15	1,02	0,25	0,75
59	253	BIÇAK ELEKTRİK ELEKTRONİK PAZARLAMA VE TAAH.A.Ş.,	21.09.2022	1	1.900	1.900	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	0	10	1,00	0,30	0,70
60	253	DİĞER TESİSLER	12.10.2022	1	3.900	3.900	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	0	10	1,00	0,30	0,70

61	253	DİĞER TESİSLER	20.10.2022	1	6.500	6.500	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	0	10	1,00	0,30	0,70
62	253	BİM TESİSLERİ	11.11.2022	1	2.000	2.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	0	10	1,00	0,30	0,70
63	253	BİM TESİSLERİ	24.11.2022	1	8.500	8.500	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	0	10	1,00	0,30	0,70
64	253	ALET EDEVAT,TAKIM VE TEÇHİZAT	1.11.2022	1	117.000	117.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	0	10	1,00	0,30	0,70
65	253	AKIM TRAFOSU 170 KV	21.11.2022	1	95.000	95.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 20	20	0	20	1,00	0,20	0,80
66	253	KAPASİTİF GERİLİM TRAFOSU	21.11.2022	1	75.000	75.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 20	20	0	20	1,00	0,20	0,80
67	255	YALE LİFT 360 CARASKAL 500KG/100 MT	20.04.2022	1	58.000	58.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	0	10	1,02	0,30	0,70
68	255	RAF SİTEMİ	25.07.2022	1	66.000	66.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	0	10	1,01	0,30	0,70
69	255	18.08.2022,GIB2022000000182,HASAN YILMAZ,	18.08.2022	1	6.500	6.500	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	0	10	1,01	0,30	0,70
70	255	12.09.2022,GIB2022000000198,HÜSNÜ MIRİKOĞLU,	12.09.2022	1	6.700	6.700	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	0	10	1,00	0,30	0,70
71	255	MOBİLYA VE MEFRUŞAT	9.11.2022	1	3.000	3.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,00	0,35	0,65
					Toplam Yeniden Üretim Maliyeti (TL)		3.621.840.000							

Ek 2: Maliyet Yönteminde Esas Alınan Yıpranma Oranı Tabloları

Yıpranma Makine 5			
İlk Yıl Yıpranması (%)		40%	
Dip Değer (%)		8%	
Faydalı Ömür (Yıl)		5	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		13,00%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,04%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,400	0,400	0,600
2	0,130	0,53	0,470
3	0,130	0,66	0,340
4	0,130	0,79	0,210
5	0,130	0,92	0,080
6	0,000	0,92	0,080
7	0,000	0,92	0,080
8	0,000	0,92	0,080
9	0,000	0,92	0,080
10	0,000	0,92	0,080
11	0,000	0,92	0,080
12	0,000	0,92	0,080
13	0,000	0,92	0,080
14	0,000	0,92	0,080
15	0,000	0,92	0,080
16	0,000	0,92	0,080
17	0,000	0,92	0,080
18	0,000	0,92	0,080
19	0,000	0,92	0,080
20	0,000	0,92	0,080
21	0,000	0,92	0,080
22	0,000	0,92	0,080
23	0,000	0,92	0,080
24	0,000	0,92	0,080
25	0,000	0,92	0,080

Yıpranma Makine 10			
İlk Yıl Yıpranması (%)		30%	
Dip Değer (%)		10%	
Faydalı Ömür (Yıl)		10	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		6,67%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,02%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,300	0,300	0,700
2	0,067	0,37	0,633
3	0,067	0,43	0,567
4	0,067	0,50	0,500
5	0,067	0,57	0,433
6	0,067	0,63	0,367
7	0,067	0,70	0,300
8	0,067	0,77	0,233
9	0,067	0,83	0,167
10	0,067	0,90	0,100
11	0,000	0,90	0,100
12	0,000	0,90	0,100
13	0,000	0,90	0,100
14	0,000	0,90	0,100
15	0,000	0,90	0,100
16	0,000	0,90	0,100
17	0,000	0,90	0,100
18	0,000	0,90	0,100
19	0,000	0,90	0,100
20	0,000	0,90	0,100
21	0,000	0,90	0,100
22	0,000	0,90	0,100
23	0,000	0,90	0,100
24	0,000	0,90	0,100
25	0,000	0,90	0,100

Yıpranma Makine 15			
İlk Yıl Yıpranması (%)		25%	
Dip Değer (%)		12%	
Faydalı Ömür (Yıl)		15	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		4,50%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,01%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,250	0,250	0,750
2	0,045	0,30	0,705
3	0,045	0,34	0,660
4	0,045	0,39	0,615
5	0,045	0,43	0,570
6	0,045	0,48	0,525
7	0,045	0,52	0,480
8	0,045	0,57	0,435
9	0,045	0,61	0,390
10	0,045	0,66	0,345
11	0,045	0,70	0,300
12	0,045	0,75	0,255
13	0,045	0,79	0,210
14	0,045	0,84	0,165
15	0,045	0,88	0,120
16	0,000	0,88	0,120
17	0,000	0,88	0,120
18	0,000	0,88	0,120
19	0,000	0,88	0,120
20	0,000	0,88	0,120
21	0,000	0,88	0,120
22	0,000	0,88	0,120
23	0,000	0,88	0,120
24	0,000	0,88	0,120
25	0,000	0,88	0,120

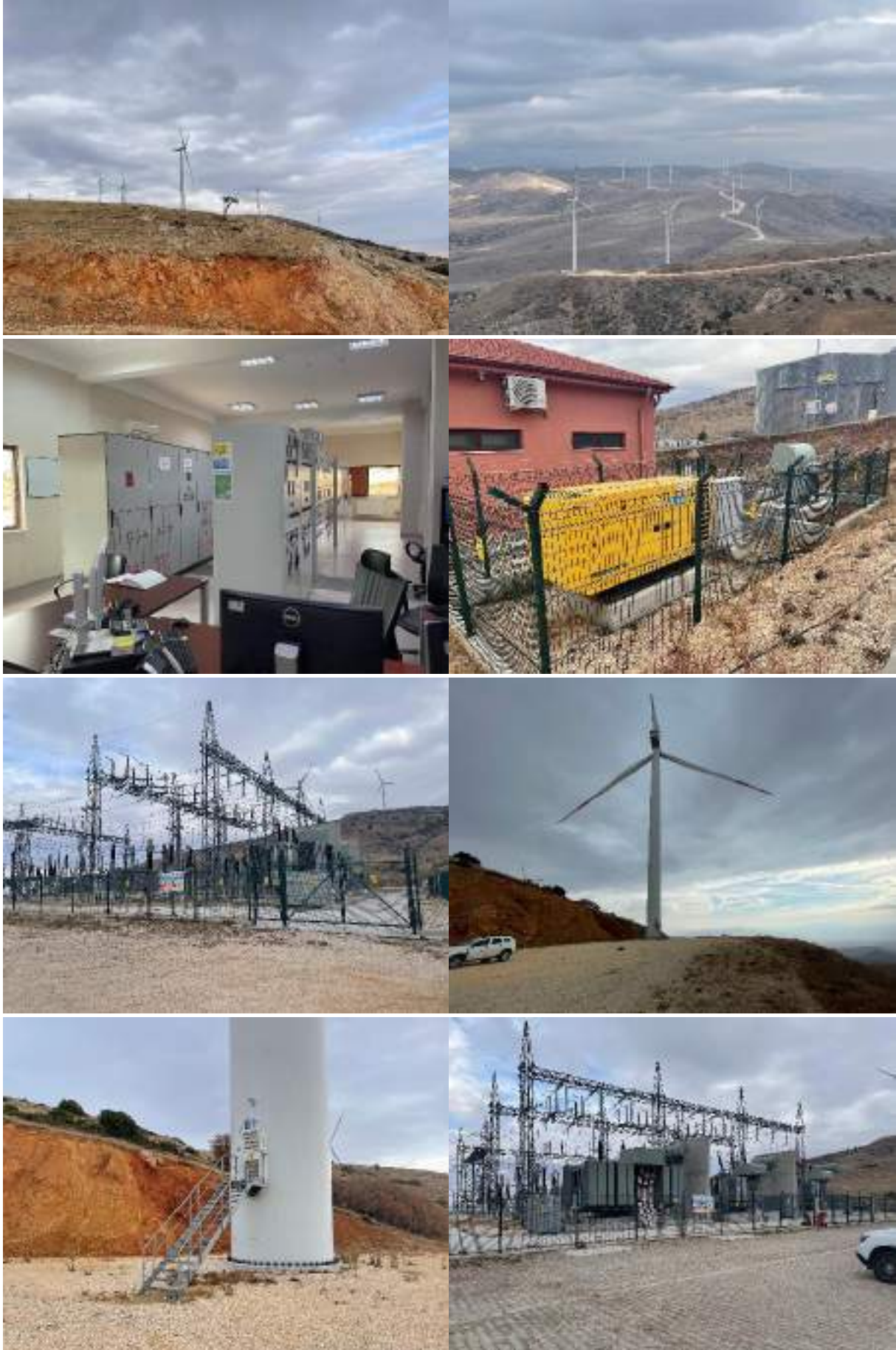
Yıpranma Makine 20			
İlk Yıl Yıpranması (%)		20%	
Dip Değer (%)		15%	
Faydalı Ömür (Yıl)		20	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		3,42%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,01%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,200	0,200	0,800
2	0,034	0,23	0,766
3	0,034	0,27	0,732
4	0,034	0,30	0,697
5	0,034	0,34	0,663
6	0,034	0,37	0,629
7	0,034	0,41	0,595
8	0,034	0,44	0,561
9	0,034	0,47	0,526
10	0,034	0,51	0,492
11	0,034	0,54	0,458
12	0,034	0,58	0,424
13	0,034	0,61	0,389
14	0,034	0,64	0,355
15	0,034	0,68	0,321
16	0,034	0,71	0,287
17	0,034	0,75	0,253
18	0,034	0,78	0,218
19	0,034	0,82	0,184
20	0,034	0,85	0,150
21	0,000	0,85	0,150
22	0,000	0,85	0,150
23	0,000	0,85	0,150
24	0,000	0,85	0,150
25	0,000	0,85	0,150

Yıpranma Demirbaş			
İlk Yıl Yıpranması (%)		35%	
Dip Değer (%)		0%	
Faydalı Ömür (Yıl)		8	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		9,29%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,03%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,350	0,350	0,650
2	0,093	0,44	0,557
3	0,093	0,54	0,464
4	0,093	0,63	0,371
5	0,093	0,72	0,279
6	0,093	0,81	0,186
7	0,093	0,91	0,093
8	0,093	1,00	0,000
9	0,000	1,00	0,000
10	0,000	1,00	0,000
11	0,000	1,00	0,000
12	0,000	1,00	0,000
13	0,000	1,00	0,000
14	0,000	1,00	0,000
15	0,000	1,00	0,000
16	0,000	1,00	0,000
17	0,000	1,00	0,000
18	0,000	1,00	0,000
19	0,000	1,00	0,000
20	0,000	1,00	0,000
21	0,000	1,00	0,000
22	0,000	1,00	0,000
23	0,000	1,00	0,000
24	0,000	1,00	0,000
25	0,000	1,00	0,000

Yıpranma Elektronik Cihaz			
İlk Yıl Yıpranması (%)		30%	
Dip Değer (%)		10%	
Faydalı Ömür (Yıl)		8	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		8,57%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,02%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,300	0,300	0,700
2	0,086	0,39	0,614
3	0,086	0,47	0,529
4	0,086	0,56	0,443
5	0,086	0,64	0,357
6	0,086	0,73	0,271
7	0,086	0,81	0,186
8	0,086	0,90	0,100
9	0,000	0,90	0,100
10	0,000	0,90	0,100
11	0,000	0,90	0,100
12	0,000	0,90	0,100
13	0,000	0,90	0,100
14	0,000	0,90	0,100
15	0,000	0,90	0,100
16	0,000	0,90	0,100
17	0,000	0,90	0,100
18	0,000	0,90	0,100
19	0,000	0,90	0,100
20	0,000	0,90	0,100
21	0,000	0,90	0,100
22	0,000	0,90	0,100
23	0,000	0,90	0,100
24	0,000	0,90	0,100
25	0,000	0,90	0,100

Yıpranma RES			
İlk Yıl Yıpranması (%)		10%	
Dip Değer (%)		10%	
Faydalı Ömür (Yıl)		25	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		3,33%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,01%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,100	0,100	0,900
2	0,033	0,13	0,867
3	0,033	0,17	0,833
4	0,033	0,20	0,800
5	0,033	0,23	0,767
6	0,033	0,27	0,733
7	0,033	0,30	0,700
8	0,033	0,33	0,667
9	0,033	0,37	0,633
10	0,033	0,40	0,600
11	0,033	0,43	0,567
12	0,033	0,47	0,533
13	0,033	0,50	0,500
14	0,033	0,53	0,467
15	0,033	0,57	0,433
16	0,033	0,60	0,400
17	0,033	0,63	0,367
18	0,033	0,67	0,333
19	0,033	0,70	0,300
20	0,033	0,73	0,267
21	0,033	0,77	0,233
22	0,033	0,80	0,200
23	0,033	0,83	0,167
24	0,033	0,87	0,133
25	0,033	0,90	0,100

Ek 3: Fotoğrafları



Ek 4: Tapu Belgeleri

*Değerleme konusu taşınmazlara yönelik tapu belgeleri müşteriden talep edilmiş olup temin edilememiştir.

Ek 5: Takyidatlar

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR. Tarih: 12-12-2022-13:55

webtapu
TAPU VE KAYIT BİLGİLERİ

Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	0/790
Taşınmaz Kimlik No:	105600606	AT Yüzölçümü(m2):	3008.67
İl/ilçe:	AFYONKARAHİSAR/DINAR	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Konum Adı:	Dinar	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KARAKUYU Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Merkezi:	EKİNLİK	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Çift/Sayfa No:	10/915	Arsa Pay/Fayda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Motrekare	Toplam Motrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
482311079	(SN:7750106) OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. V	-	1/1	3008.67	3008.67	İhraz İşlemi (TSM) 02-05-2019 4252	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/I	Açıklama	Kurtul Malik	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarihi	Terkin

1 / 3

		(Hisse) Ad Soyad		Yevmiye	Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 31/03/2022 tarih 147905 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç : 6346709.34 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 31-03-2022 16:47 - 3956	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 18/04/2022 tarih 178156 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç : 15909949.39 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 18-04-2022 09:20 - 4569	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 14/06/2022 tarih 274390 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç : 20277836.81 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 14-06-2022 16:46 - 6823	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 28/07/2022 tarih 338971 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç : 37151629.58 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 28-07-2022 11:05 - 8400	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 26/08/2022 tarih 387789 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç : 44236198.5 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 26-08-2022 12:14 - 10222	

2 / 3

Serhi	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 22/09/2022 tarih 430237 sayılı Haciz Yazisi sayılı yazilan ile, Borç : 44570773.05 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN	Dinar - 22-09-2022 12:04 - 11468
Serhi	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 25/10/2022 tarih 489990 sayılı Haciz Yazisi sayılı yazilan ile, Borç : 53423763.03 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN	Dinar - 25-10-2022 16:49 - 13348
Serhi	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 29/11/2022 tarih 554005 sayılı Haciz Yazisi sayılı yazilan ile, Borç : 64429958.33 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN	Dinar - 29-11-2022 16:47 - 15103

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) XZMC4owXwr kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 12-12-2022-13:56



Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi	Ana Taşınmaz	Ada/Parşel	0/791
Taşınmaz Kimlik No:	105600607	AT Yüzölçümü(m2):	649.78
İl/ilçe:	AFYONKARAHİSAR/DINAR	Bağmsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Dinar	Bağmsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KARAKUYYU Köyü	Bağmsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	EKİMLİK	Blok/Kat/Giriş/ŞBNö:	
Dlt/Sayfa No:	10/916	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Bilgi No	Hisse Payı/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
482311090	(SN:7750106) OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. Y	-	1/1	649.78	649.78	İfraz İşlemi (TSM) 02-05-2019 4252	-

MÜLKİYETE AIT ŞERH BEYAN İRTIFAK BİLGİLERİ

Ş/Bİ	Açıklama	Kısıtlı Malik	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih	Terkin
------	----------	---------------	--------------	-------------------	--------

1 / 3

		(Hisse) Ad Soyad		Yevmiye	Sebbi-Tarih-Yevmiye
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 31/03/2022 tarih 147905 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 6346709.34 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.ř. VKN		Dinar - 31-03-2022 16:47 - 3956	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 18/04/2022 tarih 178156 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 15909949.39 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.ř. VKN		Dinar - 18-04-2022 09:20 - 4569	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 14/06/2022 tarih 274390 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 20277836.81 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.ř. VKN		Dinar - 14-06-2022 16:46 - 6823	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 28/07/2022 tarih 338971 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 37151629.58 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.ř. VKN		Dinar - 28-07-2022 11:05 - 8400	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 26/08/2022 tarih 387789 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 44236198.5 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.ř. VKN		Dinar - 26-08-2022 12:14 - 10222	

2 / 3

Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 22/09/2022 tarih 430237 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 44570773.05 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.ř. VKN		Dinar - 22-09-2022 12:04 - 11468	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 25/10/2022 tarih 489990 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 53423763.03 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.ř. VKN		Dinar - 25-10-2022 16:49 - 13348	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 29/11/2022 tarih 554005 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 64429958.33 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.ř. VKN		Dinar - 29-11-2022 16:47 - 15103	

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) QN0-537fLx kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 12-12-2022-13:56

**Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaylı - ŞBİ var)****TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	0/792
Tasınmaz Kimlik No:	105600608	AT Yüzölçümü(m2):	991.55
İl/İlçe:	AFYONKARAHİSAR/DINAR	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Dinar	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KARAKUYU Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	EKİNLİK	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Gibi/Sayfa No:	10/917	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Tasınmaz Nitelik:	Yol

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistemi No	Malik	Eİ Birliği No	Hisse Payı/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tekin Sebebi-Tarih-Yevmiye
482311081	(SN:7750106) OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. V.	-	1/1	991.55	991.55	İfraz İşlemi (TSM) 02-05-2019 4252	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/I	Açıklama	Kısmi Malik	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih	Tekin
-------	----------	-------------	--------------	-------------------	-------

1 / 3

		(Hisse) Ad Soyad	Yevmiye	Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	Kamu Haczli : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 31/03/2022 tarih 147905 sayılı Hacz Yazisi sayılı yazilan ile. Borç : 6346709.34 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN	Dinar - 31-03-2022 16.47 - 3956	
Serh	Kamu Haczli : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 18/04/2022 tarih 179156 sayılı Hacz Yazisi sayılı yazilan ile. Borç : 15909949.39 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN	Dinar - 18-04-2022 09.20 - 4569	
Serh	Kamu Haczli : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 14/06/2022 tarih 274390 sayılı Hacz Yazisi sayılı yazilan ile. Borç : 20277836.81 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN	Dinar - 14-06-2022 16.46 - 6823	
Serh	Kamu Haczli : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 28/07/2022 tarih 338971 sayılı Hacz Yazisi sayılı yazilan ile. Borç : 37151629.58 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN	Dinar - 28-07-2022 11.05 - 8400	
Serh	Kamu Haczli : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 26/08/2022 tarih 387789 sayılı Hacz Yazisi sayılı yazilan ile. Borç : 44236198.5 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN	Dinar - 26-08-2022 12.14 - 10222	

2 / 3

Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 22/09/2022 tarih 430237 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile, Borç : 44570773.05 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN	Dinar - 22-09-2022 12:04 - 11468
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 25/10/2022 tarih 489990 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile, Borç : 53423763.03 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN	Dinar - 25-10-2022 16:49 - 13348
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 29/11/2022 tarih 554005 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile, Borç : 64429958.33 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN	Dinar - 29-11-2022 16:47 - 15109

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



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTA DİR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 12-12-2022-13:57



Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	0/797
Tasınmaz Kimlik No:	105601119	AT Yüzölçümü(m2):	775.25
İl/İlçe:	AFYONKARAHİSAR/DINAR	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Dinar	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KARAKUYU Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	EKİNLİK	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Ölçü/Sayfa No:	10/928	Ana Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Tapınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi Tarih Yeymiye	Terkin Sebebi Tarih Yeymiye
482318546	(SN:7750106) OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. V	-	1/1	775.25	775.25	İhtisaz İşlemi (TSM) 02-06-2019 4265	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarihi	Terkin
-------	----------	---------------	--------------	--------------------	--------

1 / 3

		(Hisse) Ad Soyad		Yevmiye	Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 31/03/2022 tarih 147005 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 6346709.34 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 31-03-2022 16:47 - 3956	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 18/04/2022 tarih 178156 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 1590949.39 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 18-04-2022 09:20 - 4569	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 14/06/2022 tarih 274390 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 20277836.81 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 14-06-2022 16:46 - 6823	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 28/07/2022 tarih 338071 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 37151629.58 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 28-07-2022 11:05 - 8400	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 26/08/2022 tarih 387789 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 44236198.5 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 26-08-2022 12:14 - 10222	

2 / 3

Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 22/09/2022 tarih 430237 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 44570773.05 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 22-09-2022 12:04 - 11468	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 25/10/2022 tarih 489990 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 53423763.03 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 25-10-2022 16:49 - 13348	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 29/11/2022 tarih 554005 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 64429958.33 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 29-11-2022 16:47 - 15103	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 0X08wWXLWyj kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 12-12-2022-13:57



Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	0/798
Tasınmaz Kimlik No:	105601120	AT Yüzölçümü(m2):	615.60
İl/ilçe:	AFYONKARAHİSAR/DINAR	Bağmsız Bölüm Nitelik:	
Konum Adı:	Dinar	Bağmsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KARAKUYU Köyü	Bağmsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	EKİNLİK	Blk/Kat/Gmg/BBNo:	
Çift/Sayfa No:	10/929	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tasınmaz Niteliği:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
482318547	(SN:7750106) OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. V.	-	1/1	615.60	615.60	İfraz İşlemi (TSM) 02-05-2019 4265	-

MÜLKİYETE AIT ŞERH BEYAN İRTIFAK BİLGİLERİ

Ş/Bİ	Açıklama	Kısıtlı Malik	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-	Terkin
------	----------	---------------	--------------	--------------------	--------

1 / 3

		(Hisse) Ad Soyad	Yevmiye	Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 31/03/2022 tarih 147905 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 6346709.34 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN	Dinar - 31-03-2022 16:47 - 3956	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 18/04/2022 tarih 178156 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 15909949.39 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN	Dinar - 18-04-2022 09:20 - 4569	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 14/06/2022 tarih 274390 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 20277836.81 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN	Dinar - 14-06-2022 16:46 - 6823	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 28/07/2022 tarih 338971 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 37151629.58 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN	Dinar - 28-07-2022 11:05 - 8400	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 26/08/2022 tarih 387789 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 44236198.5 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN	Dinar - 26-08-2022 12:14 - 10222	

2 / 3

Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 22/09/2022 tarih 430237 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 44570773.05 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 22-09-2022 1204 - 11468
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 25/10/2022 tarih 489990 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 53423763.03 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 25-10-2022 1649 - 13348
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 29/11/2022 tarih 554005 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 64429958.33 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 29-11-2022 1647 - 15103

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) _RPGRKRn95m kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 12-12-2022-13:57



Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada/Parsel:	0/799
Taşınmaz Kimlik No:	105601121	AT Yüzölçümü(m2):	657.15
İl/İlçe:	AFYONKARAHİSAR/DINAR	Bağmsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Dinar	Bağmsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KARAKUYU Köyü	Bağmsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	EKİMLİK	Blok/Kat/Dış/BBNö:	
Çift/Sayfa No:	10/930	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	YOL

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
482318548	(SN:7750106) OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. V	-	1/1	657.15	657.15	İfraz İşlemi (TSM) 02-05-2019 4265	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik	Malik/Lohtar	Tesis Kurum Tarihi	Terkin
-------	----------	---------------	--------------	--------------------	--------


1 / 3

		(Hisse) Ad Soyad		Yevmiye	Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 31/03/2022 tarih 147905 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 6346700.34 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 31-03-2022 16:47 - 3956	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 18/04/2022 tarih 178156 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 15909949.39 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 18-04-2022 09:20 - 4569	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 14/06/2022 tarih 274390 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 20277836.81 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 14-06-2022 16:46 - 6823	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 28/07/2022 tarih 338971 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 37151629.58 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 28-07-2022 11:05 - 8400	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 26/08/2022 tarih 387789 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 44236198.5 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 26-08-2022 12:14 - 10222	

2 / 3

Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 22/09/2022 tarih 430237 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 44570773.05 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 22-09-2022 12:04 - 11468	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 25/10/2022 tarih 489990 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 53423763.03 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 25-10-2022 16:49 - 13348	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 29/11/2022 tarih 554005 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 64429958.33 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 29-11-2022 16:47 - 15103	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) Y8T5NKtybb kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 12-12-2022-13:59

**Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaylı - ŞBI var)****TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	101/62
Taşınmaz Kimlik No:	68944965	AT Yüzölçümü(m2):	3555,84
İl/ilçe:	AFYONKARAHİSAR/DINAR	Bağmsız Bölüm Nitelek:	
Kurum Adı:	Dinar	Bağmsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KEKLİCEK-1 Köyü	Bağmsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	YELARDIÇ	Blok/Kat/Gang/BBNo:	
Ölçü/Sayfa No:	1/60	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelek:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Eİ Birliği No	Hisse Payı/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
363533401	(SN:7750106) OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. V.	-	1/1	3555,84	3555,84	Satış 24-11-2016 7523	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTIFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısmi Malik (Hisse) Ad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi
-------	----------	------------------------	--------------	---------------------------	---------------

1 / 3

		Soyad		Tarih-Yevmiye
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 31/03/2022 tarih 147905 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 6346709,34 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 31-03-2022 16:47 - 3956
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 18/04/2022 tarih 178156 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 15909949,39 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 18-04-2022 09:20 - 4569
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 14/06/2022 tarih 274390 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 20277836,81 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 14-06-2022 16:46 - 6823
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 28/07/2022 tarih 338971 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 37151629,58 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 28-07-2022 11:05 - 8400
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 26/08/2022 tarih 387789 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 44236198,5 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 26-08-2022 12:14 - 10222
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA	OLGU		Dinar - 22-09-2022

2 / 3

	KURUMLAR Vergi Dairesi nin 22/09/2022 tarih 430237 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 44570773.05 TL (Alacaklı: 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN	12:04 - 11468
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 25/10/2022 tarih 469990 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 53423763.03 TL (Alacaklı: 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN	Dinar - 25-10-2022 16:49 - 13348
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 29/11/2022 tarih 554005 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 64429958.33 TL (Alacaklı: 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN	Dinar - 29-11-2022 16:47 - 15103

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) aC0HxpqYr1 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 12-12-2022-13:59



Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada/Parsel:	101/63
Taşınmaz Kimlik No:	68944966	AT Yüzölçümü(m2):	5052.10
İl/ilçe:	AFYONKARAHİSAR/DINAR	Bağmsuz Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Dinar	Bağmsuz Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KEKLİCEK-1 Köyü	Bağmsuz Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	VELARDIÇ	Blk/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	1/61	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	ES Birliği No	Hisse Payı/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edime Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
363533402	(SN:7750106) OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. V	-	1/1	5052.10	5052.10	Satış 24-11-2016 7523	-

MÜLKİYETE AIT ŞERH BEYAN İRTIFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Adı	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi


1 / 3

		Soyad		Tarih- Yevmiye
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 31/03/2022 tarih 147905 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 6346709.34 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.ř. VKN		Dinar - 31-03-2022 16:47 - 3956
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 18/04/2022 tarih 178156 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 1590949.39 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.ř. VKN		Dinar - 18-04-2022 09:20 - 4569
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 14/06/2022 tarih 274390 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 2027836.81 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.ř. VKN		Dinar - 14-06-2022 16:46 - 6823
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 28/07/2022 tarih 338971 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 37151629.58 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.ř. VKN		Dinar - 28-07-2022 11:05 - 8400
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 26/08/2022 tarih 387789 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 44236198.5 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.ř. VKN		Dinar - 26-08-2022 12:14 - 10222
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA	OLGU		Dinar - 22-09-2022

2 / 3

	KURUMLAR Vergi Dairesi nin 22/09/2022 tarih 430237 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 44570773.05 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.ř. VKN		12:04 - 11468
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 25/10/2022 tarih 489990 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 53423763.03 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.ř. VKN		Dinar - 25-10-2022 16:49 - 13348
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 29/11/2022 tarih 554005 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 64429958.33 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.ř. VKN		Dinar - 29-11-2022 16:47 - 15103

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) e0smC9h1fp kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUSMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 12-12-2022-14:00



Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	101/64
Taşınmaz Kimlik No:	68944967	AT Yüzölçümü(m2):	8556.61
İl/ilçe:	AFYONKARAHİSAR/DİNAR	Bağmsız Bölüm Nitelek:	
Kurum Adı:	Dinar	Bağmsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KEKLİÇEK-1 Köyü	Bağmsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	YELARDIÇ	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Çiü/Sayfa No:	1/62	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelek:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Eİ Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
363533403	(SN:7750106) OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. V.	-	1/1	8556.61	8556.61	Satış 24-11-2016 7523	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTIFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-
-------	----------	--------------------------	--------------	---------------------------	----------------

1 / 3

		Soyadı		Tarih-Yevmiye
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 31/03/2022 tarih 147905 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 6346709.34 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 31-03-2022 16:47 - 3956
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 18/04/2022 tarih 178156 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 15909949.39 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 18-04-2022 09:20 - 4569
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 14/06/2022 tarih 274390 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 20277836.81 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 14-06-2022 16:46 - 6823
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 28/07/2022 tarih 338971 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 37151629.58 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 28-07-2022 11:05 - 8400
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 26/08/2022 tarih 387789 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 44236198.5 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 26-08-2022 12:14 - 10222
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA	OLGU		Dinar - 22-09-2022

2 / 3

	KURUMLAR Vergi Dairesi nin 22/09/2022 tarih 430237 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 44570773.05 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN	12:04 - 11468	
Serh	Kamu Hacı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 25/10/2022 tarih 489990 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 53423763.03 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN	Dinar - 25-10-2022 16:49 - 13348	
Serh	Kamu Hacı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 29/11/2022 tarih 554005 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 64429958.33 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN	Dinar - 29-11-2022 16:47 - 15103	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) ced971d5118 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 12-12-2022-13:57



Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	133/25
Tasınmaz Kimlik No:	68838293	AT Yüzölçümü(m2):	2000.13
İl/İlçe:	AFYONKARAHİSAR/DINAR	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Dinar	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KEKLİCEK Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	BÜYÜKYAYLA	Blok/Kat/Giriş/BöNo:	
Cilt/Sayfa No:	4/354	Aras Pay/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tasınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Eİ Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
364059014	(SN:7750106) OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. V.	-	1/1	2000.13	2000.13	Satış 30-11-2016 7670	

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad	Malik/Tehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi

1 / 3

		Soyad		Tarih- Yevmiye
Serhi	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 31/03/2022 tarih 147905 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 6346709.34 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 31-03-2022 16:47 - 3956
Serhi	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 18/04/2022 tarih 178156 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 15909949.39 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 18-04-2022 09:20 - 4569
Serhi	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 14/06/2022 tarih 274390 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 20277836.81 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 14-06-2022 16:46 - 6823
Serhi	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 28/07/2022 tarih 338971 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 37151629.58 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 28-07-2022 11:05 - 8400
Serhi	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 26/08/2022 tarih 387789 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 44236198.5 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 26-08-2022 12:14 - 10222
Serhi	Kamu Haczi : 006283 ANKARA	OLGU		Dinar - 22-09-2022

2 / 3

	KURUMLAR Vergi Dairesi nin 22/09/2022 tarih 430237 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 44570773.05 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		12:04 - 11468
Serhi	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 25/10/2022 tarih 489990 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 53423763.03 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 25-10-2022 16:49 - 13348
Serhi	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 29/11/2022 tarih 554005 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 64429958.33 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 29-11-2022 16:47 - 15103

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) S3DEPYnzGE kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 12-12-2022-13:58

**Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaylı - ŞBİ var)****TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	133/26
Taşınmaz Kimlik No:	68838294	AT Yüzölçümü(m2):	2000,04
İl/ilçe:	AFYONKARAHISAR/DINAR	Bağmsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Dinar	Bağmsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KEKLİCEK Köyü	Bağmsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	BÜYÜKYAYLA	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	4/355	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kararınınun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kararınınun 7. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:8164198) ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU VKN:3350233334	Dinar - 15-01-2013 14:11 - 202	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

1 / 4

(Hisse) Sistem No	Malik	Eİ Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
364097435	(SN:7750106) OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. V	-	1/1	2000.04	2000.04	Satış 30-11-2016 7677	

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/İ	Açıklama	Kerthi Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 31/03/2022 tarih 147905 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 6346709.34 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 31-03-2022 16:47 - 3956	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 18/04/2022 tarih 178156 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 15909949.39 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 18-04-2022 09:20 - 4569	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 14/06/2022 tarih 274390 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 20277836.81 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 14-06-2022 16:46 - 6823	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 28/07/2022	OLGU ENERJİ		Dinar - 28-07-2022 11:05 - 8400	

2 / 4

	tarih 338971 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 37151629.58 TL (Alacaklı: 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		
Serh	Kamu Haczi: 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 26/08/2022 tarih 387789 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 44236198.5 TL (Alacaklı: 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 26-08-2022 12:14 - 10222
Serh	Kamu Haczi: 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 22/09/2022 tarih 430237 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 44570773.05 TL (Alacaklı: 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 22-09-2022 12:04 - 11466
Serh	Kamu Haczi: 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 25/10/2022 tarih 489990 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 53423763.03 TL (Alacaklı: 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 25-10-2022 16:49 - 13348
Serh	Kamu Haczi: 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 29/11/2022 tarih 554005 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 64429958.33 TL (Alacaklı: 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 29-11-2022 16:47 - 15103

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) husLt6RTnK kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

3 / 4



4 / 4

BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 12-12-2022-13:58

**Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaylı - ŞBİ var)****TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	134/48
Tasınmaz Kimlik No:	68838412	AT Yüzölçümü(m2):	6120.68
İl/İlçe:	AFYONKARAHİSAR/DINAR	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Dinar	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KEKLİCEK Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	BÜYÜK YAYLA	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Çift/Sayfa No:	5/413	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Tasınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:8164198) ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU VKN:3350233334	Dinar - 15-01-2013 14:11 - 202	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

1 / 4

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
217976887	(SN:7750106) OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. V.	-	1/1	6120.68	6120.68	Satış 25-07-2012 4342	

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 18/04/2022 tarih 178156 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 15909949.39 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 18-04-2022 09:20 - 4569	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 14/06/2022 tarih 274390 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 20277836.81 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 14-06-2022 16:46 - 6823	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 28/07/2022 tarih 338971 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 37151629.58 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 28-07-2022 11:05 - 8400	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 26/08/2022	OLGU ENERJİ		Dinar - 26-08-2022 12:14 - 10222	

2 / 4

	tarih 387789 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 44236198.5 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. YKN		
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 22/09/2022 tarih 430237 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 44570773.05 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. YKN		Dinar - 22-09-2022 12:04 - 11468
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 25/10/2022 tarih 489990 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 53423763.03 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. YKN		Dinar - 25-10-2022 16:49 - 13348
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 29/11/2022 tarih 554005 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 64429958.33 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. YKN		Dinar - 29-11-2022 16:47 - 15103

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) u5yzzpIW7Ff kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

3 / 4



4 / 4

BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 12-12-2022-13:58



Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaylı - ŞBL var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	134/52
Tasınmaz Kimlik No:	68838416	AT Yüzölçümü(m2):	11161.63
İl/ilçe:	AFYONKARAHİSAR/DINAR	Bağmsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Dinar	Bağmsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KEKLİCEK Köyü	Bağmsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	BÜYÜK YAYLA	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Ölçü/Sayfa No:	5/417	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tasınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:8164198) ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU VKN:3050233334	Dinar - 15-01-2013 14:11 - 202	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

1 / 4

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
216416869	(SN:7750106) OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. V	-	1/1	11161.63	11161.63	Satış 05-07-2012 3947	

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 31/03/2022 tarih 147905 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 6346709.34 TL (Alacaklı: 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 31-03-2022 16:47 - 3956	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 18/04/2022 tarih 178156 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 15909949.39 TL (Alacaklı: 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 18-04-2022 09:20 - 4569	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 14/06/2022 tarih 274390 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 20277836.81 TL (Alacaklı: 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 14-06-2022 16:46 - 6823	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 28/07/2022	OLGU ENERJİ		Dinar - 28-07-2022 11:05 - 8400	

2 / 4

	tarih 338971 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 37151629.58 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 26/08/2022 tarih 387789 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 44236198.5 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 26-08-2022 12:14 - 10222
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 22/09/2022 tarih 430237 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 44570773.05 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 22-09-2022 12:04 - 11468
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 25/10/2022 tarih 489990 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 53423763.03 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 25-10-2022 16:49 - 13348
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 29/11/2022 tarih 554005 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 64429958.33 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 29-11-2022 10:47 - 15103

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) RE0s2KwFlp kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

3 / 4



4 / 4

BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 12-12-2022-13:58



Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaylı - ŞBI var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada/Parsel:	134/62
Taşınmaz Kimlik No:	68838426	AT Yüzölçümü(m2):	4118.74
İl/ilçe:	AFYONKARAHİSAR/DINAR	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Dinar	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KEKLİCEK Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	BÜYÜK YAYLA	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	5/427	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/i	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi-Tarih-Yevmiye
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:8164198) ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU VKN:3350233334	Dinar - 15-01-2013 14:11 - 202	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

1 / 4

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/Payda	Metrokare	Toplam Metrokare	Edinme Sebabi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi-Tarih-Yevmiye
218431877	(SN:7750106) ÖLĞÜ ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. V	-	1/1	4118.74	4118.74	Satış 01-08-2012 4478	

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/i	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi-Tarih-Yevmiye
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 18/04/2022 tarih 178156 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç: 15909949.39 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	ÖLĞÜ ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 18-04-2022 09:20 - 4569	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 14/06/2022 tarih 274390 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç: 20277836.81 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	ÖLĞÜ ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 14-06-2022 16:46 - 6823	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 28/07/2022 tarih 338971 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç: 37151629.58 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	ÖLĞÜ ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 28-07-2022 11:05 - 8400	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 26/08/2022	ÖLĞÜ ENERJİ		Dinar - 26-08-2022 12:14 - 10222	

2 / 4

	tarih 387789 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile Borç : 44236198.5 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 22/09/2022 tarih 430237 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile Borç : 44570773.05 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 22-09-2022 12:04 - 11468
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 25/10/2022 tarih 489990 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile Borç : 53423763.03 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 25-10-2022 16:49 - 13348
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 29/11/2022 tarih 554005 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile Borç : 64429958.33 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 29-11-2022 16:47 - 15103

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) oM-OGEi0uX kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

3 / 4



4 / 4

BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 12-12-2022-13:58

**Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaylı - ŞBİ var)****TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	134/65
Taşınmaz Kimlik No:	68838429	AT Yüzölçümü(m2):	5000.11
İl/İlçe:	AFYONKARAHİSAR/DINAR	Bağmsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Dinar	Bağmsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KEKLİCEK Köyü	Bağmsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	BÜYÜK YAYLA	Blok/Kat/Giriş/BENo:	
Cilt/Sayfa No:	5/430	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/Bİ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi-Tarih-Yevmiye
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:8164196) ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU VKN:3350233334	Dinar - 15-01-2013 14:11 - 202	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

1 / 4

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Motrokano	Toplam Motrokano	Edinme Sebabi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi-Tarih-Yevmiye
216417649	(SN:7750106) OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. V	-	1/1	5000.11	5000.11	Satış 05-07-2012 3948	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/Bİ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi-Tarih-Yevmiye
Serh	Kamu Hacı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 31/03/2022 tarih 147905 sayılı Hacı Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 6346709.34 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 31-03-2022 16:47 - 3956	
Serh	Kamu Hacı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 18/04/2022 tarih 178156 sayılı Hacı Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 15009949.39 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 18-04-2022 09:20 - 4569	
Serh	Kamu Hacı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 14/06/2022 tarih 274390 sayılı Hacı Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 20277836.81 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 14-06-2022 16:46 - 6823	
Serh	Kamu Hacı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 28/07/2022	OLGU ENERJİ		Dinar - 28-07-2022 11:05 - 8400	

2 / 4

	tarih 338971 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 37151629.58 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 26/08/2022 tarih 387789 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 44236198.5 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 26-08-2022 12:14 - 10222
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 22/09/2022 tarih 430237 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 44570773.05 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 22-09-2022 12:04 - 11468
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 25/10/2022 tarih 489990 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 53423763.03 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 25-10-2022 16:49 - 13348
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 29/11/2022 tarih 554005 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 64429958.33 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 29-11-2022 16:47 - 15103

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) UXkY7J8JUB kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

3 / 4



4 / 4

BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 12-12-2022-13:59

**Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaylı - ŞBİ var)****TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada/Parsel:	134/81
Taşınmaz Kimlik No:	68838445	AT Yüzölçümü(m2):	3000.58
İl/ilçe:	AFYONKARAHİSAR/DINAR	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Dinar	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KEKLİCEK Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	BÜYÜK YAYLA	Blok/Kat/Giriş/BŞNo:	
Cilt/Sayfa No:	5/446	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lohtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:8164198) ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU VKN:3350233334	Dinar - 15-01-2013 14:11 - 202	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

1 / 4

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
217978091	(SN:7750100) OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. V	-	1/1	3000.58	3000.58	Satış 25-07-2012 4343	

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lohtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 31/03/2022 tarih 147905 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 6346709.34 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 31-03-2022 16:47 - 3956	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 18/04/2022 tarih 178156 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 15909949.39 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 18-04-2022 09:20 - 4569	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 14/06/2022 tarih 274390 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 20277836.81 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 14-06-2022 16:46 - 6823	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 28/07/2022	OLGU ENERJİ		Dinar - 28-07-2022 11:05 - 8400	

2 / 4

	tarih 338971 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile, Borç : 37151629.58 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 26/08/2022 tarih 387789 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile, Borç : 44236198.5 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 26-08-2022 12:14 - 10222
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 22/09/2022 tarih 430237 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile, Borç : 44570773.05 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 22-09-2022 12:04 - 11468
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 25/10/2022 tarih 489990 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile, Borç : 53423763.03 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 25-10-2022 16:49 - 13348
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 29/11/2022 tarih 554005 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile, Borç : 64429958.33 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş. VKN		Dinar - 29-11-2022 16:47 - 15103

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 2MyNb0luoX kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

3 / 4







4 / 4

Ek 6: Onaylı İmar Durumları

Rapor içinde sunulmuştur.

Ek 9: Onay ve İzinler

 <p style="text-align: center;">T.C. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI Orman Genel Müdürlüğü İzin ve İrtifak Dairesi Başkanlığı</p> 			
KESİN İZİN OLURU			
BAKANLIK MAKAMINA			
1. OLUR NO	: 223		
2. ORKABİS No	: 114811	3. Dosya No:	: 1626-7
4. İzin Sahibi	: Olgu Enerji Yatırım Üretim ve Ticaret A.Ş.		
5. İzin Konusu	: Dinar RES projesi kapsamında kesin izin talebi		
6. Orman Bölge Müdürlüğü	: Isparta	9. İli	: Afyonkarahisar
7. Orman İşletme Müdürlüğü	: Dinar	10. İlçesi	: Dinar
8. Orman İşletme Şefliği	: Dinar	11. Köyü/Mevkii	: Keldicek, Muratlı, Yeşilyurt, Cerityaylası, Kızıllı, Çobansaray, Karakuyu, Büllüçalanı
12. Seri ve Bölme No	: Dinar Serisi 26.09.2016 tarihli izin raporuna konu 29 adet bölme.		
13. İzin Alanı (m ²)	: 534.808,28		
14. İzin Süresi		15. İzin Bitiş Tarihi	: 16.03.2060
<p>16. Açıklama: Yukarıda mevkii ve durumu gösterilen orman sayılan alanda 31 adet türbin için 405.175,29 m² türbin alanı, 12.761,21 m² yol ve 2.015,78 m² şantiye alanı olmak üzere toplam 534.808,28 m² lik ormanlık alanda kesin izni talep edilmektedir.</p> <p>Talebin mahallinde inceletirilmesi sonucunda; Isparta Orman Bölge Müdürlüğünce gönderilen 26.09.2016 tarihli kesin izin raporunda; söz konusu sahada EÜ/3118-6/1872 nolu lisansa dayalı olarak kesin izin verilmesinde sakınca olmadığı bildirilmiştir.</p> <p>Uygun görülmesi halinde; Afyonkarahisar İli, Dinar İlçesi, Keldicek, Muratlı, Yeşilyurt, Cerityaylası, Kızıllı, Çobansaray, Karakuyu, Büllüçalanı Köyleri sınırlarında 534.808,28 m² lik ormanlık alanda Orman Kanununun 17/3 üncü maddesi gereğince Dinar RES projesi kapsamında kesin izin talebi amacıyla Olgu Enerji Yatırım Üretim ve Ticaret A.Ş. adına Orman Yangunlarıyla Mücadele Dairesi Başkanlığı'nın 18.10.2016 tarih ve 2275146 sayılı yazılarında belirtilen şartlarla 16.03.2060 tarihine kadar, 18.04.2014 tarihli ve 28976 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Orman Kanununun 17/3 ve 18 inci Maddelerinin Uygulama Yönetmeliğine göre bedelli kesin izin verilmesini, Olur'lara arz ve teklif ederim.</p>			
17. Teklif Edenin Adı Soyadı, Unvanı, İmza,		18. Onaylayanın Adı Soyadı, Unvanı, İmza, Tarih	
 İsmail ÜZMEZ Genel Müdür		OLUR 2.11/2016  Prof. Dr. Veysel EROĞLU Bakan	

Ek 10: Üretim Lisansı

Söz konusu rüzgâr türbinlerine ait üretim lisansının ilk sayfası örnek olarak aşağıda belirtilmiştir.



Ek 11: Geçici Kabul Belgeleri

Söz konusu rüzgâr türbinlerine ait geçici kabul belgelerinin ilk sayfaları örnek olarak aşağıda belirtilmiştir.

T. C.	
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR	
BAKANLIĞI	
KISMİ GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI	
OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE	
TİCARET A.Ş.	
DİNAR RÜZGAR ENERJİ SANTRALI	
7 x 2,3 MW = 16,1 MW	
(T14-T15-T16-T18-T19-T20-T21) no'lu	
Rüzgar Türbini-Generatör Grupları	
LİSANS TARİHİ VE SAYISI	: 16.03.2011 EÜ/3118-6/1872
LİSANS GÜCÜ	: 50,6 MWm / 50 MWe
KABULE ESAS GÜC	: 7 x 2,3 MW = 16,1 MW
PROJE ONAY TARİHİ-SAYISI	: 11.12.2012 / 6947-15311
ARALIK 2012	

**T. C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI**

GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

**OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE
TİCARET A.Ş.**

**DİNAR RÜZGAR ENERJİ SANTRALI
1 x 2,3 MW = 2,3 MW
(T6) no'lu
Rüzgar Türbini-Generatör Grubu**

LİSANS TARİHİ VE SAYISI : 16.03.2011 EÜ/3118-6/1872
LİSANS TADİLAT TARİH VE SAYISI : 06.12.2012 4145/48 (Koordinat ile ilgili Kurul K.)
LİSANS GÜCÜ : 34x2,3MW = 78,2 MWm / 50 MWc
KABULE ESAS GÜÇ : 1 x 2,3 MW = 2,3 MW
PROJE ONAY TARİHİ-SAYISI : 11.12.2012 / 6947-15311
PROJE TAD. ONAY TARİHİ-SAYISI : 28.01.2013/ 784-1861

TEMMUZ 2013

**T. C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI**

GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

**OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE
TİCARET A.Ş.**

**DİNAR RÜZGAR ENERJİ SANTRALI
(50x2,3 MW=115 MWm/115 MWe)**

**(T35-T36-T37-T38-T39-T40-T41-T42-T43-T44-T45-T46-T47-
T48-T49-T50) no'lu
Rüzgar Türbini-Generatör Gruplarının Geçici Kabulü
16 x 2,3 MW = 36,8 MW**

LİSANS TARİHİ VE SAYISI	: 16.03.2011 EÜ/3118-6/1872
LİSANS TADİLAT TARİHİ VE SAYISI	: 03.04.2014 11624 (9 Sıra No'lu Kurul K.)
LİSANS TOPLAM KURULU GÜCÜ	: 50x2,3 MW = 115 MWm / 115 MWe
KABULE ESAS KURULU GÜÇ	: 16 x 2,3 MW = 36,8 MW
PROJE ONAY TARİHİ-SAYISI	: 11.12.2012 / 6947-15311
SON TADİLAT PROJE ONAY TARİHİ-SAYISI:	24.06.2014 / 4955-8880

AĞUSTOS 2014

**T. C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI**

KİSMİ GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

**OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE
TİCARET A.Ş.**

DİNAR RÜZGAR ENERJİ SANTRALI

7 x 2,3 MW = 16,1 MW

**(T8-T9-T10-T11-T12-T17-T22) no'lu
Rüzgar Türbini-Generatör Grupları**

LİSANS TARİHİ VE SAYISI : 16.03.2011 EÜ/3118-6/1872
LİSANS TADİLAT TARİH VE SAYISI : 06.12.2012 4145/48 (Koordinat ile ilgili Kurul K.)
LİSANS GÜCÜ : 34x2,3MW = 78,2 MWm / 50 MWe
KABULE ESAS GÜC : 7 x 2,3 MW = 16,1 MW
PROJE ONAY TARİHİ-SAYISI : 11.12.2012 / 6947-15311
PROJE TAD. ONAY TARİHİ-SAYISI : 28.01.2012/ 784-1861

ŞUBAT 2013

**T. C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI**

KİSMİ GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

**OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE
TİCARET A.Ş.**

**DİNAR RÜZGAR ENERJİ SANTRALI
7 x 2,3 MW = 16,1 MW
(T1-T2-T3-T4-T5-T7-T13) no'lu
Rüzgar Türbini-Generatör Grupları**

LİSANS TARİHİ VE SAYISI : 16.03.2011 EÜ/3118-6/1872
LİSANS TADİLAT TARİHİ VE SAYISI : 06.12.2012 4145/48 (Koordinat ile ilgili Kurul K.)
LİSANS GÜCÜ : 34x2,3MW = 78,2 MWm / 50 MWe
KABULE ESAS GÜÇ : 7 x 2,3 MW = 16,1 MW
PROJE ONAY TARİHİ-SAYISI : 11.12.2012 / 6947-15311
PROJE TAD. ONAY TARİHİ-SAYISI : 28.01.2012/ 784-1861

MART 2013

**T. C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI**

KISMİ GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

**OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE
TİCARET A.Ş.**

**DİNAR RÜZGAR ENERJİ SANTRALI
(50x2,3 MW=115 MWm/50 MWe)**

**(T23-T24-T25-T26-T27-T28-T29-T30-T31-T32-T33-T34)
no'lu**

**Rüzgar Türbini-Generatör Gruplarının Geçici Kabulü
12 x 2,3 MW = 27,6 MW**

LİSANS TARİHİ VE SAYISI	: 16.03.2011 EÜ/3118-6/1872
LİSANS TADİLAT TARİHİ VE SAYISI	: 20.06.2013 4477/12 (7 Sıra No'lu Kurul K.)
LİSANS TOPLAM KURULU GÜCÜ	: 50x2,3 MW = 115 MWm / 50 MWe
KABULE ESAS KURULU GÜÇ	: 12 x 2,3 MW = 27,6 MW
PROJE ONAY TARİHİ-SAYISI	: 11.12.2012 / 6947-15311
SON TADİLAT PROJE ONAY TARİHİ-SAYISI:	02.10.2013 / 6781-13529

KASIM 2013

Ek 12: Bağlantı Anlaşması

Söz konusu rüzgâr türbinlerine ait bağlantı anlaşmasının ilk sayfası örnek olarak aşağıda belirtilmiştir.

TEİAŞ TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ		
BAĞLANTI ANLAŞMASI		
Tarih:	13.08.2013	
Bu Anlaşma; isim ve/veya unvanı ile kanuni temsilcisi aşağıda belirtilen Kullanıcıya ait OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A. Ş. / DİNAR RES tesislerinin, Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca 154 kV DİNAR TM' ye bağlanması için gerekli hükümler ve şartları içermektedir.		
Taraflar	TEİAŞ Genel Müdürlüğü	OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A. Ş.
Kanuni Adresleri	Nasuh Akar Mah. Türkocağı Cad. No:12 T blok Balgat/ANKARA	Ankara-Konya Devlet Karayolu 23. Km PK:15 06831 Gölbaşı / ANKARA
Temsile Yetkili Kişiler ve İmzaları	Zübeyre Özkan GELİBİ Dinara Bağlanacak	ARALAN DÜZELER
		TARİK AYGÜN

Bu anlaşma, genel hükümleri içeren Birinci Bölümü ve özel hükümleri ve ekleri içeren İkinci Bölümü ile birlikte ayrılmaz bir bütündür.

1

Ek 13: Sistem Kullanım Anlaşması



TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Tarife ve Müşteri Hizmetleri Dairesi Başkanlığı
Sistem Kullanım Anlaşmaları Müdürlüğü

Sermaye: 5 Milyar ₺
Vergi D. No: 1444
Vergi No: 879 000 434
ASO: 5887 ATD.185488

Sayı : 71998696-104.01.06-E.509153
Konu : SKA Revizesi (Olgu Enerji Yatırım Üretim
ve Tic. A.Ş. - Dinar RES)

Otomatik

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 08.11.2018 tarihli ve 455878 sayılı yazımız.
b) 05.12.2018 tarihli ve 5832 sayılı yazımız.

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından Elektrik Piyasası Bağlantı ve Sistem Kullanım Yönetmeliğinin 6 ncı maddesinin 5 inci fıkrası çerçevesinde yeniden düzenlenen İletim Sistemi Sistem Kullanım Anlaşması metni, EPDK Kurulu tarafından 29.03.2018 tarihli ve 7760-2 sayılı karar ile onaylanmış ve 07.04.2018 tarihli ve 30384 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Bu kapsamda, Şirketiniz ile Teşekkülümüz arasında imzalanmış olan Dinar RES Sistem Kullanım Anlaşmasının yeni anlaşma metni kullanılarak revize edilmesi gerekliliği doğmuştur.

Bu doğrultuda hazırlanarak ilgi (a) yazımız ile SKYS programı üzerinden gönderilen Sistem Kullanım Anlaşması, Şirketiniz yetkilileri tarafından imzalanarak ilgi (b) yazı ekinde Genel Müdürlüğümüze sunulmuştur.

Sistem Kullanım Anlaşmanız 06.12.2018 tarihinde Genel Müdürlüğümüz tarafından onaylanmış olup yürürlüğe girmiştir. Aynı zamanda onaylı Sistem Kullanım Anlaşmasının PDF formatındaki sureti SKYS Programında kullanıcı sayfanıza eklenmiştir.

Gereğini bilgilerinize arz ve rica ederiz.

Ahmet Şamil AKSAKAL
Şube Müdürü

Nurhan OZAN
Daire Başkanı

Ek : Sistem Kullanım Anlaşması PDF sureti (1 Takım)

Dağıtım:

Gereği:

Olgu Enerji Yatırım Ürt.Ve Tic.A.Ş.(Ek
konulmadı)

Bilgi:

İLETİM HATLARI TESİS DAİRESİ
BAŞKANLIĞINA
İLETİŞİM VE BİLGİ SİSTEMLERİ DAİRESİ
BAŞKANLIĞINA

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Nasuh Akar mah. Türkocağı cad. no:12 (06520) Balgat/Çankaya/ANKARA

Bilgi için:Havva TUĞRUL LAÇİN
Mühendis

Ek 14: Kapasite Raporu

TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ		KAPASİTE RAPORU	
DİNAR TİCARET VE SANAYİ ODASI		Geçerlilik Süresi Sonu 09.08.2023	
Rapor Tarihi : 26.07.2021		Rapor No : 2021 / 29	
Firma Adı	: ÖLĞÜ ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ DİNAR ŞUBESİ		Sanayi Sicil No : 714146
Tescilli Markaları			Oda Sicil No : 2498
Vergi Dairesi/No	: Gölbaşı V.D. / 6410307306		Ticaret Sicil No : 2695
İşyeri SGK No	: 443130101104779000305-30		Faaliyet Kodu : 35.11.19 (NACE)
MERSİS No	: 0641030730600011		
Üretim Yapıldığı Yer	Adres : ÇOBANSARAY KÖYÜ MEVKİİ DİNAR İLÇESİ DİNAR / AFYONKARAHİSAR		
	İşyeri Tel (Kodlu): 272-3643335		Faks : 272-3643336
	e-posta : aastepe@guris.com.tr		Web : www.guris.com.tr
Merkez	Adres : KÖYÜN KENDİSİ MAHALLESİ ÖLĞÜ ENERJİ (RÜZGAR) SİTESİ 721 DİNAR / AFYONKARAHİSAR		
	Büro Tel (Kodlu):		Faks :
Üretim Konuları	: ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ		
Üretim Tesisinin Durumu	Sermaye Kıymetler Durumu (TL)		Personel Durumu
Kısmi	Makine ve Teçhizat Değeri	1.730.375.684	Mühendis : 1
Arazi (m2) : 45.000	Tescilli Sermayesi	46.000.000	Teknisyen : -
Toplam Kapalı Alan (m2) : 1.224			Usta : -
Rıza İstedi Tip : B.A.R.M.E.			İşçi : 11
			İdari Pers. : 1
			Toplam : 15
Üretim Faaliyetine Başlama Tarihi : 26.12.2012			
Yabancı Sermaye		Gayri Maddi Hak	
Ülkesi	Oranı (%)	Patent	Know How
		Lisans	Ülkesi
Sertifika lar :			
Yukarıda ürünü yazılı işletmenin, işyerinde mevcut makine ve teçhizatın yürürlükteki yöntem ve kriterlere göre teorik olarak hesaplanan azami üretim kapasitesi ile tüketim kapasitesini kapsayan bu kapasite raporu 14.07.2021 günü tarafımızdan düzenlenmiştir.			
RAPORTÖR TANSU KURT Genel Sekreter	İ.EKSPER İRFAN ÇALIŞKAN İnşaat Mühendisi	2.EKSPER	
Tansu KURT DİNAR TİCARET VE SANAYİ ODASI Genel Sekreter		ASLININ AYNIYDIR 10 Haziran 2021 TASDİK OLUNUR	

DİNAR TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 2695 / Vergi No: 6416207306
OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ DİNAR ŞİRKETİ

TABLO - I MAKİNE VE TEÇHİZAT (FİRMAYA AİT)

ADRES : ÇOBANSARAY KÖYÜ MEVKİİ DİNAR İLÇESİ DİNAR / AFYONKARAHİSAR

Makine Kodu	Adet	Makine ve Teçhizat/Cinsi Ve Teknik Özellikleri	Yan	Yerli/İthal	Güç (KW)
27.11.43	2	3 FAZLI YAĞLI GÜÇ TRANSFORMATÖR	0	Y	62500,0
27.11.43	1	3 FAZLI YAĞLI GÜÇ TRANSFORMATÖR	0	Y	135000,0
27.11.43	30	3 FAZLI HERMETİK YAĞLI TRANSFORMATÖR	0	Y	2600,0
27.11.43	30	SIMENS SWT 2.3-100 TIP RÜZGAR TÜRBİNİ	0	İ	2200,0
27.11.43	31	GE 2.75 - 130 TIP RÜZGAR TÜRBİNİ	0	İ	2750,0
Toplam :			0		195150,0 = 261501,0 BG

Tarısı KURT
DİNAR TİCARET VE SANAYİ ODASI
Genel Sekreter



ASLININ AYKURDUR
..... 10 - Ağustos 2021
TASDİK OLUNUR

TODD tarafından 09.08.2021 tarih ve 29638 no ile onaylanmıştır. En son 09.08.2023 tarihinde kabul geçmiştir.
Sayfa 2/6

DİNAR TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 2695 / Vergi No: 6410307306
OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ DİNAR ŞUBESİ

TABLO : İİ YILLIK ÜRETİM KAPASİTESİ

Madde Kodu	Ürün Adı(Cins-Özellik Ticari Ve Teknik Adı)	Miktar	Birim
35.11.10.73.00	ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ	601.687.170	kilowatt saat

Tansu KURT
DİNAR TİCARET VE SANAYİ ODASI
Genel Sekreteri



ASLININ AYNI DİR
11 Ağustos 2021
TASDİK OLUNUR

TOBB tarafından 09.08.2021 tarih ve 29658 no ile onaylanmıştır. Eri son 09.08.2023 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 3/4

DİNAR TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 2695 / Vergi No: 6410307306
OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ DİNAR ŞUBESİ

TABLO : İHİ KAPASİTE HESABI (Raporun hangi maksatla düzenlendiği : Yenileme)

Firmada yapılan incelemede;

31 adet 2.750 Kw lık rüzgar türbini ve

50 adet 2.300 Kw lık rüzgar türbinin olduğu tespit edilmiştir;

Rüzgar santrali 3m/s ile 25 m/s rüzgar hızı aralığında çalışır.

Kanat açıları rüzgar hızına göre maksimum güçte 0 derece ve durma noktasında 90 derece konumuna gelmektedir. Rüzgar türbinleri anma gücüne 12 ve 13 m/sn rüzgar hızında çıkmaktadır.

Sistemde oluşan arıza ve bakım olasılık gereksinimleri yıllık sürenin en fazla %2 si olacak şekilde tasarlanmıştır.

Bu sebeple tabiat şartlarının uzun vadede izlenmesi ile öngörülen % 35 lik rüzgar kapasitesi ile bir yıllık üretim kapasitesi;

$$K = [(2.300 Kw \times 50 \text{ Türbin}) + (2.750 \times 31)] \times 24 \text{ saat} \times 365 \text{ Gün} \times 0,35 \text{ rüzgar} \times 0,98 = 601.687.170 \text{ Kw Saat}$$

Türbinlerin her biri yıllık 24 kg gres yağ ihtiyacı olmakta yaklaşık yıllık gres yağ ihtiyacı 1.200kg kullanılmaktadır.

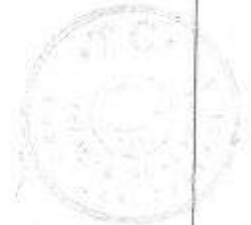
Bakımda ayrıca 100 Kg bez ve 102 Lt temizlik sıvısı kullanılmaktadır.

Acil durum jeneratörü için yıllık 1.000 Lt motorin tüketimi öngörülmektedir.

Tansu KURT
DİNAR TİCARET VE SANAYİ ODASI
Genel Sekreteri



ASLIYIM İZMİDİR
TASDİK OLUNUR



TOBB tarafından 09.08.2021 tarih ve 29638 no ile onaylanmıştır. En son 09.08.2023 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 4/6

DINAR TİCARET VE SANAYİ ODAŞI - Ticaret Sicil No: 2095 / Vergi No: 641007306
OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (DINAR ŞUBESİ)

TABLO : IV YILLIK TÜKETİM KAPASİTESİ

Maddeler Kodu	Tüketim Maddeleri(Cins-Özellik Ve Teknik Adı)	Birim	Miktar	Yanıt ile
19.20.29	GRES YAĞI	kilogram	1.200	Bizlik/Yıl
13.93.29	TEMİZLİK BEZİ	kilogram	100	Yıl
20.41.32	TEMİZLİK SIVISI	Litre	100	Yıl
19.20.26	MOTORİN	Litre	1.000	Bin

Tansu KURT
DINAR TİCARET VE SANAYİ ODAŞI
Genel Müdür



ASLININ AYNIYDIR
10 Ağustos 2021
TASDİK OLUNUR

TCGB tarafından 09.08.2021 tarih ve 29658 no ile onaylanmıştır. Bu sayı 09.08.2023 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 5/6

DINAR TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 2695 / Vergi No: 6410307396
 OLGU ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ DİNAR ŞUBESİ

İşbu kapasite raporu; oda tarafından ekspertiz tarihi itibarıyla tespit edilmiş bilgileri içermekte olup, 6 sayfa'dan oluşmaktadır ve firmamız TOBB tarafından 17.07.2019 tarih ve 23964 sayılı ile onaylı kapasite raporunu geçersiz kılar.

İnceleyen:
 TOBB Sanayi Müdürlüğü
 Kemal ÖZKAN
 Endüstri Mühendisi

- 1.Kapasite raporları TOBB tarafından belirlenen Usul ve Esaslar ile Kriterler çerçevesinde düzenlenmektedir.
- 2.İncelenen tarihteki çalışma şartları dikkate alınarak, firmaların tesvik olarak beşaplanın azami üretim kapasitesini ve bu kapasiteye ulaşılmazı halinde otomatik olarak belirlenen hammaddeler ve yan mamullerini zira ve miktarını gösteren belgelerdir.
- 3.Hesaplamalar aksini belirtilmediği sürece günde 8 saat ve yılda 309 (üçünlü) çalıştığı varsayılarak ve rapordaki tüm ürünlerin aynı anda ve sürekli olarak imal edilmiş olduğu kabulüyle yapılmaktadır. Dolayısıyla, firmaların fiili üretim/üretim cins ve miktarları kapasite raporlarında yer alan cins ve miktarlardan farklılık gösterebilir. Vardiyalı çalışma dikkate alınmaz.
- 4.Birlikteki elektronik ortamda tutulan kapasite raporlarına ön kayıtla esastır.
- 5.İbu kapasite raporundaki bilgilerin doğruluğundan ekasper heyeti sorumludur.

ODA ONAYI	TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ ONAYI	TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ ONAYI TARİH VE NO
 Tansu KURT Genel Sekreter	 Müjdat BAYRAMOĞLU Metalurji Mühendisi	09.08.2021 * 029658 Bu kapasite raporu 1. sayfa'da Birlikçe tespit edilen "Geçerlilik süresi sonu" na kadar yürürlüktedir.

Tansu KURT
 DİNAR TİCARET VE SANAYİ ODASI
 Genel Sekreter



ASLININ AYNI DİR
 09.08.2021
 TASDİK OLUNUR

TOBB tarafından 09.08.2021 tarih ve 29658 no ile onaylanmıştır. Eks son 09.08.2021 tarihine kadar geçerlidir.
 Sayfa 6/6

Ek 15: Sabit Kıymet Listesi

Sabit Kıymet Kodu	Açıklama	Alım Tarih	Miktar	Toplam Maliyet
251.2012.0001	YOLLAR	31.12.2012	7,00	16715275,22
251.2012.0001	YOLLAR	31.03.2013	14,00	39539516,42
251.2012.0001	YOLLAR	31.12.2013	1,00	2824251,17
251.2012.0001	YOLLAR	31.12.2014	16,00	39560706,71
251.2012.0001	YOLLAR	31.12.2015	1,00	12733935,89
251.2012.0001	YOLLAR	31.12.2016	1,00	39984512,78
251.2012.0001	YOLLAR	31.03.2017	1,00	4882287,04
251.2012.0001	YOLLAR	31.12.2017	1,00	40209803,87
251.2012.0001	YOLLAR	31.12.2018	1,00	58211020,10
251.2012.0001	YOLLAR	31.12.2019	1,00	210400,00
251.2012.0001	YOLLAR	31.12.2020	1,00	67892667,25
251.2012.0001	YOLLAR	31.12.2021	1,00	141211135,21
251.2013.0001	YOLLAR VE ÇEVRE DÜZENLEMELERİ	31.12.2013	12,00	14675368,54
251.2013.0001	YOLLAR VE ÇEVRE DÜZENLEMELERİ	31.12.2014	16,00	37660875,19
251.2013.0001	YOLLAR VE ÇEVRE DÜZENLEMELERİ	31.12.2015	1,00	6756367,24
251.2013.0001	YOLLAR VE ÇEVRE DÜZENLEMELERİ	31.12.2016	1,00	21214968,78
251.2013.0001	YOLLAR VE ÇEVRE DÜZENLEMELERİ	31.03.2017	1,00	2590442,15
251.2013.0001	YOLLAR VE ÇEVRE DÜZENLEMELERİ	31.12.2017	1,00	21334503,64
251.2013.0001	YOLLAR VE ÇEVRE DÜZENLEMELERİ	31.12.2018	1,00	30885582,66
251.2013.0001	YOLLAR VE ÇEVRE DÜZENLEMELERİ	31.12.2020	1,00	35992730,57
251.2013.0001	YOLLAR VE ÇEVRE DÜZENLEMELERİ	31.12.2021	1,00	74861904,08
252.2012.0001	ŞALT SAHASI KONTROL BİNASI	31.12.2012	7,00	557250,92
252.2012.0001	ŞALT SAHASI KONTROL BİNASI	31.03.2013	14,00	1318161,47
252.2012.0001	ŞALT SAHASI KONTROL BİNASI	31.12.2013	1,00	94154,39
252.2012.0001	ŞALT SAHASI KONTROL BİNASI	31.12.2013	12,00	2141166,65
252.2012.0001	ŞALT SAHASI KONTROL BİNASI	31.12.2015	1,00	530676,69
252.2012.0001	ŞALT SAHASI KONTROL BİNASI	31.12.2016	1,00	1666322,90
252.2012.0001	ŞALT SAHASI KONTROL BİNASI	31.03.2017	1,00	203465,45

252.2012.0001	ŞALT SAHASI KONTROL BİNASI	31.12.2017	1,00	1675711,73
252.2012.0001	ŞALT SAHASI KONTROL BİNASI	31.12.2018	1,00	2425898,16
252.2012.0001	ŞALT SAHASI KONTROL BİNASI	31.12.2020	1,00	2827037,45
252.2012.0001	ŞALT SAHASI KONTROL BİNASI	31.12.2021	1,00	5880004,18
253.2012.0001	GSM MODEM	13.04.2012	1,00	2109,64
253.2012.0002	KAMERA GÜVENLİK SİSTEMİ (KOMPLE)	11.09.2012	1,00	36000,00
253.2012.0003	TRNS HAND UHF 400-470MHZ-PD705 (20 ADET TELSİZ)	17.09.2012	1,00	14380,00
253.2012.0004	SOLAR 100W MONO - CRYSTALLINE	1.10.2012	1,00	1741,94
253.2012.0005	FG-60CBDL/FORTIGATE-60C BUNDLE	21.12.2012	1,00	2878,20
253.2012.0006	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI	31.12.2012	7,00	32643082,70
253.2012.0006	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI	31.03.2013	14,00	77216299,93
253.2012.0006	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI	31.12.2013	1,00	5515449,99
253.2012.0006	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI	31.12.2015	1,00	37122682,40
253.2012.0006	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI	31.12.2016	1,00	116565088,84
253.2012.0006	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI	31.03.2017	1,00	110619769,03
253.2012.0006	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI	31.12.2017	1,00	142027786,34
253.2012.0006	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI	31.12.2018	1,00	205611108,00
253.2012.0006	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI	31.12.2020	1,00	239610348,19
253.2012.0006	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI	31.12.2021	1,00	498369715,70
253.2012.0007	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI (İŞÇİLİK)	31.12.2012	7,00	2023306,62
253.2012.0007	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI (İŞÇİLİK)	31.03.2013	14,00	4786075,26
253.2012.0007	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI (İŞÇİLİK)	31.12.2013	1,00	341862,51
253.2012.0007	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI (İŞÇİLİK)	31.12.2015	1,00	4238798,68
253.2012.0007	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI (İŞÇİLİK)	31.12.2016	1,00	13309812,57
253.2012.0007	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI (İŞÇİLİK)	31.03.2017	1,00	1625187,38
253.2012.0007	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI (İŞÇİLİK)	31.12.2017	1,00	13384806,17
253.2012.0007	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI (İŞÇİLİK)	31.12.2018	1,00	19376946,57
253.2012.0007	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI (İŞÇİLİK)	31.12.2020	1,00	22581060,71
253.2012.0007	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI (İŞÇİLİK)	31.12.2021	1,00	46966739,50
253.2012.0008	TÜRBİN IŞIKLI İKAZ SİSTEMİ	31.12.2012	7,00	343210,65
253.2012.0008	TÜRBİN IŞIKLI İKAZ SİSTEMİ	31.03.2013	14,00	811855,20
253.2012.0008	TÜRBİN IŞIKLI İKAZ SİSTEMİ	31.12.2013	1,00	57989,67

253.2012.0008	TÜRBİN IŞIKLI İKAZ SİSTEMİ	31.12.2015	1,00	156599,86
253.2012.0008	TÜRBİN IŞIKLI İKAZ SİSTEMİ	31.12.2016	1,00	491723,00
253.2012.0008	TÜRBİN IŞIKLI İKAZ SİSTEMİ	31.03.2017	1,00	60041,57
253.2012.0008	TÜRBİN IŞIKLI İKAZ SİSTEMİ	31.12.2017	1,00	494493,59
253.2012.0008	TÜRBİN IŞIKLI İKAZ SİSTEMİ	31.12.2018	1,00	715869,60
253.2012.0008	TÜRBİN IŞIKLI İKAZ SİSTEMİ	31.12.2020	1,00	834243,67
253.2012.0008	TÜRBİN IŞIKLI İKAZ SİSTEMİ	31.12.2021	1,00	1735157,87
253.2012.0009	SCADA SİSTEMİ VE EKİPMANLARI	31.12.2012	7,00	308847,09
253.2012.0009	SCADA SİSTEMİ VE EKİPMANLARI	31.03.2013	14,00	730569,17
253.2012.0009	SCADA SİSTEMİ VE EKİPMANLARI	31.12.2013	1,00	52183,51
253.2012.0009	SCADA SİSTEMİ VE EKİPMANLARI	31.12.2015	1,00	1270869,01
253.2012.0009	SCADA SİSTEMİ VE EKİPMANLARI	31.12.2016	1,00	3990524,12
253.2012.0009	SCADA SİSTEMİ VE EKİPMANLARI	31.03.2017	1,00	487260,76
253.2012.0009	SCADA SİSTEMİ VE EKİPMANLARI	31.12.2017	1,00	4013008,56
253.2012.0009	SCADA SİSTEMİ VE EKİPMANLARI	31.12.2018	1,00	5809561,34
253.2012.0009	SCADA SİSTEMİ VE EKİPMANLARI	31.12.2020	1,00	6770213,09
253.2012.0009	SCADA SİSTEMİ VE EKİPMANLARI	31.12.2021	1,00	14081483,54
253.2012.0010	ŞALT SAHASI	31.12.2012	7,00	413632,41
253.2012.0010	ŞALT SAHASI	31.03.2013	14,00	978435,91
253.2012.0010	ŞALT SAHASI	31.12.2013	1,00	69888,28
253.2012.0010	ŞALT SAHASI	31.12.2014	16,00	35535,46
253.2012.0010	ŞALT SAHASI	31.12.2015	1,00	193319,31
253.2012.0010	ŞALT SAHASI	31.12.2016	1,00	607021,92
253.2012.0010	ŞALT SAHASI	31.03.2017	1,00	74120,08
253.2012.0010	ŞALT SAHASI	31.12.2017	1,00	610442,16
253.2012.0010	ŞALT SAHASI	31.12.2018	1,00	883726,31
253.2012.0010	ŞALT SAHASI	31.12.2020	1,00	1029856,65
253.2012.0010	ŞALT SAHASI	31.12.2021	1,00	2142016,69
253.2012.0011	TOPRAKLAMA SİSTEMİ	31.12.2012	7,00	47431,06
253.2012.0011	TOPRAKLAMA SİSTEMİ	31.03.2013	14,00	112196,84
253.2012.0011	TOPRAKLAMA SİSTEMİ	31.12.2013	1,00	8014,06
253.2012.0011	TOPRAKLAMA SİSTEMİ	31.12.2014	16,00	1511483,59

253.2012.0011	TOPRAKLAMA SİSTEMİ	31.12.2015	1,00	398213,42
253.2012.0011	TOPRAKLAMA SİSTEMİ	31.12.2016	1,00	1250388,69
253.2012.0011	TOPRAKLAMA SİSTEMİ	31.03.2017	1,00	1371294,59
253.2012.0011	TOPRAKLAMA SİSTEMİ	31.12.2017	1,00	1571055,18
253.2012.0011	TOPRAKLAMA SİSTEMİ	31.12.2018	1,00	2274388,72
253.2012.0011	TOPRAKLAMA SİSTEMİ	31.12.2020	1,00	2650474,87
253.2012.0011	TOPRAKLAMA SİSTEMİ	31.12.2021	1,00	5512768,62
253.2012.0012	TÜRBİN TEMELLERİ	31.12.2012	7,00	3451086,24
253.2012.0012	TÜRBİN TEMELLERİ	31.03.2013	14,00	8163448,07
253.2012.0012	TÜRBİN TEMELLERİ	31.12.2013	1,00	583103,43
253.2012.0012	TÜRBİN TEMELLERİ	31.12.2015	1,00	5521487,79
253.2012.0012	TÜRBİN TEMELLERİ	31.12.2016	1,00	17337451,76
253.2012.0012	TÜRBİN TEMELLERİ	31.03.2017	1,00	2116980,05
253.2012.0012	TÜRBİN TEMELLERİ	31.12.2017	1,00	17435138,92
253.2012.0012	TÜRBİN TEMELLERİ	31.12.2018	1,00	25240541,47
253.2012.0012	TÜRBİN TEMELLERİ	31.12.2020	1,00	29414242,20
253.2012.0012	TÜRBİN TEMELLERİ	31.12.2021	1,00	61179192,11
253.2013.0001	CALTALYST 3560C SWITCH 8 GE POE + 2 +DUAL UPLINK	20.02.2013	1,00	3371,21
253.2013.0002	56L 7/11 DALGIÇ POMPA (1 TK)	21.08.2013	1,00	1483,06
253.2013.0003	MX-628 ID PARMAK İZİ OKUYUCU VE MÜŞTEMİLATI (2 AD)	11.09.2013	1,00	2984,06
253.2013.0004	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI	31.12.2013	12,00	67339222,20
253.2013.0004	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI	31.12.2014	16,00	104846061,97
253.2013.0005	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI (İŞÇİLİK)	31.12.2013	12,00	12436982,19
253.2013.0005	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI (İŞÇİLİK)	31.12.2014	16,00	13246400,80
253.2013.0006	SCADA SİSTEMİ VE EKİPMANLARI	31.12.2013	12,00	1398653,23
253.2013.0006	SCADA SİSTEMİ VE EKİPMANLARI	31.12.2014	16,00	7354166,05
253.2013.0007	TÜRBİN TEMELLERİ	31.12.2013	12,00	16377818,46
253.2013.0007	TÜRBİN TEMELLERİ	31.12.2014	16,00	14195151,22
253.2013.0008	EBOP	31.12.2013	12,00	1268086,83
253.2013.0008	EBOP	31.12.2015	1,00	163704,15
253.2013.0008	EBOP	31.12.2016	1,00	514030,44
253.2013.0008	EBOP	31.03.2017	1,00	62765,41

253.2013.0008	EBOP	31.12.2017	1,00	516926,73
253.2013.0008	EBOP	31.12.2018	1,00	748345,66
253.2013.0008	EBOP	31.12.2020	1,00	872089,87
253.2013.0008	EBOP	31.12.2021	1,00	1813874,83
253.2013.0009	TÜRBİN TEMELLERİ BAĞLANTI ELEMANLARI	31.12.2013	12,00	4934986,82
253.2013.0009	TÜRBİN TEMELLERİ BAĞLANTI ELEMANLARI	31.12.2015	1,00	637084,00
253.2013.0009	TÜRBİN TEMELLERİ BAĞLANTI ELEMANLARI	31.12.2016	1,00	2000441,45
253.2013.0009	TÜRBİN TEMELLERİ BAĞLANTI ELEMANLARI	31.03.2017	1,00	766562,42
253.2013.0009	TÜRBİN TEMELLERİ BAĞLANTI ELEMANLARI	31.12.2017	1,00	2146131,06
253.2013.0009	TÜRBİN TEMELLERİ BAĞLANTI ELEMANLARI	31.12.2018	1,00	3106915,88
253.2013.0009	TÜRBİN TEMELLERİ BAĞLANTI ELEMANLARI	31.12.2020	1,00	3620666,23
253.2013.0009	TÜRBİN TEMELLERİ BAĞLANTI ELEMANLARI	31.12.2021	1,00	7530686,44
253.2013.0010	KULE VE EKİPMANLARI	31.12.2013	12,00	12255484,07
253.2013.0010	KULE VE EKİPMANLARI	31.12.2014	16,00	27020109,46
253.2013.0010	KULE VE EKİPMANLARI	31.12.2015	1,00	5070297,65
253.2013.0010	KULE VE EKİPMANLARI	31.12.2016	1,00	15920716,34
253.2013.0010	KULE VE EKİPMANLARI	31.03.2017	1,00	14802240,89
253.2013.0010	KULE VE EKİPMANLARI	31.12.2017	1,00	19319599,95
253.2013.0010	KULE VE EKİPMANLARI	31.12.2018	1,00	27968642,30
253.2013.0010	KULE VE EKİPMANLARI	31.12.2020	1,00	32593453,66
253.2013.0010	KULE VE EKİPMANLARI	31.12.2021	1,00	67791689,11
253.2013.0011	TOPRAKLAMA SİSTEMİ	31.12.2013	12,00	1405519,45
253.2013.0012	ANA GÜÇ TRAFOLARI	31.12.2013	12,00	4739935,43
253.2013.0012	ANA GÜÇ TRAFOLARI	31.12.2015	1,00	611903,76
253.2013.0012	ANA GÜÇ TRAFOLARI	31.12.2016	1,00	1921375,61
253.2013.0012	ANA GÜÇ TRAFOLARI	31.03.2017	1,00	985914,97
253.2013.0012	ANA GÜÇ TRAFOLARI	31.12.2017	1,00	2125556,56
253.2013.0012	ANA GÜÇ TRAFOLARI	31.12.2018	1,00	3077130,54
253.2013.0012	ANA GÜÇ TRAFOLARI	31.12.2020	1,00	3585955,68
253.2013.0012	ANA GÜÇ TRAFOLARI	31.12.2021	1,00	7458491,36
253.2013.0013	YARDIMCI SERVİS TRAFOSU	31.12.2013	12,00	14287,93
253.2013.0013	YARDIMCI SERVİS TRAFOSU	31.12.2015	1,00	1844,51

253.2013.0013	YARDIMCI SERVİS TRAFOSU	31.12.2016	1,00	5791,74
253.2013.0013	YARDIMCI SERVİS TRAFOSU	31.03.2017	1,00	707,20
253.2013.0013	YARDIMCI SERVİS TRAFOSU	31.12.2017	1,00	5824,38
253.2013.0013	YARDIMCI SERVİS TRAFOSU	31.12.2018	1,00	8431,85
253.2013.0013	YARDIMCI SERVİS TRAFOSU	31.12.2020	1,00	9826,11
253.2013.0013	YARDIMCI SERVİS TRAFOSU	31.12.2021	1,00	20437,50
253.2013.0014	STEP-UP TRAFÖ	31.12.2013	12,00	768098,33
253.2013.0014	STEP-UP TRAFÖ	31.12.2014	16,00	532662,28
253.2013.0014	STEP-UP TRAFÖ	31.12.2015	1,00	167922,18
253.2013.0014	STEP-UP TRAFÖ	31.12.2016	1,00	527275,05
253.2013.0014	STEP-UP TRAFÖ	31.03.2017	1,00	64382,63
253.2013.0014	STEP-UP TRAFÖ	31.12.2017	1,00	530245,96
253.2013.0014	STEP-UP TRAFÖ	31.12.2018	1,00	767627,67
253.2013.0014	STEP-UP TRAFÖ	31.12.2020	1,00	894560,30
253.2013.0014	STEP-UP TRAFÖ	31.12.2021	1,00	1860611,47
253.2013.0015	KESİCİ 2500 A	31.12.2013	12,00	1194686,80
253.2013.0015	KESİCİ 2500 A	31.12.2015	1,00	154228,55
253.2013.0015	KESİCİ 2500 A	31.12.2016	1,00	484277,08
253.2013.0015	KESİCİ 2500 A	31.03.2017	1,00	101757,55
253.2013.0015	KESİCİ 2500 A	31.12.2017	1,00	497975,66
253.2013.0015	KESİCİ 2500 A	31.12.2018	1,00	720910,54
253.2013.0015	KESİCİ 2500 A	31.12.2020	1,00	840118,16
253.2013.0015	KESİCİ 2500 A	31.12.2021	1,00	1747376,31
253.2013.0016	AYIRICI 1250 A	31.12.2013	12,00	238435,15
253.2013.0016	AYIRICI 1250 A	31.12.2015	1,00	30780,88
253.2013.0016	AYIRICI 1250 A	31.12.2016	1,00	96651,84
253.2013.0016	AYIRICI 1250 A	31.03.2017	1,00	23103,75
253.2013.0016	AYIRICI 1250 A	31.12.2017	1,00	100105,12
253.2013.0016	AYIRICI 1250 A	31.12.2018	1,00	144920,41
253.2013.0016	AYIRICI 1250 A	31.12.2020	1,00	168884,01
253.2013.0016	AYIRICI 1250 A	31.12.2021	1,00	351264,79
253.2013.0017	AKIM TRAFOSU 170 KV	31.12.2013	12,00	231261,14

253.2013.0017	AKIM TRAFOSU 170 KV	31.12.2015	1,00	29854,74
253.2013.0017	AKIM TRAFOSU 170 KV	31.12.2016	1,00	93743,79
253.2013.0017	AKIM TRAFOSU 170 KV	31.03.2017	1,00	23878,87
253.2013.0017	AKIM TRAFOSU 170 KV	31.12.2017	1,00	97471,55
253.2013.0017	AKIM TRAFOSU 170 KV	31.12.2018	1,00	141107,84
253.2013.0017	AKIM TRAFOSU 170 KV	31.12.2020	1,00	164441,01
253.2013.0017	AKIM TRAFOSU 170 KV	31.12.2021	1,00	342023,70
253.2013.0018	KAPASİTİF GERİLİM TRAFOSU	31.12.2013	12,00	269162,05
253.2013.0018	KAPASİTİF GERİLİM TRAFOSU	31.12.2015	1,00	34747,58
253.2013.0018	KAPASİTİF GERİLİM TRAFOSU	31.12.2016	1,00	109107,27
253.2013.0018	KAPASİTİF GERİLİM TRAFOSU	31.03.2017	1,00	26820,45
253.2013.0018	KAPASİTİF GERİLİM TRAFOSU	31.12.2017	1,00	113195,84
253.2013.0018	KAPASİTİF GERİLİM TRAFOSU	31.12.2018	1,00	163871,62
253.2013.0018	KAPASİTİF GERİLİM TRAFOSU	31.12.2020	1,00	190968,94
253.2013.0018	KAPASİTİF GERİLİM TRAFOSU	31.12.2021	1,00	397199,60
253.2013.0019	PARAFUDR 144 KV	31.12.2013	12,00	77379,09
253.2013.0019	PARAFUDR 144 KV	31.12.2015	1,00	9989,28
253.2013.0019	PARAFUDR 144 KV	31.12.2016	1,00	31366,31
253.2013.0019	PARAFUDR 144 KV	31.03.2017	1,00	7382,07
253.2013.0019	PARAFUDR 144 KV	31.12.2017	1,00	32457,21
253.2013.0019	PARAFUDR 144 KV	31.12.2018	1,00	46987,72
253.2013.0019	PARAFUDR 144 KV	31.12.2020	1,00	54757,47
253.2013.0019	PARAFUDR 144 KV	31.12.2021	1,00	113891,02
253.2013.0020	KORUMA-KONTROL-ÖLÇÜM PANOLARI	31.12.2013	12,00	2190931,22
253.2013.0020	KORUMA-KONTROL-ÖLÇÜM PANOLARI	31.12.2015	1,00	282839,10
253.2013.0020	KORUMA-KONTROL-ÖLÇÜM PANOLARI	31.12.2016	1,00	888113,75
253.2013.0020	KORUMA-KONTROL-ÖLÇÜM PANOLARI	31.03.2017	1,00	194928,52
253.2013.0020	KORUMA-KONTROL-ÖLÇÜM PANOLARI	31.12.2017	1,00	915375,66
253.2013.0020	KORUMA-KONTROL-ÖLÇÜM PANOLARI	31.12.2018	1,00	1325173,10
253.2013.0020	KORUMA-KONTROL-ÖLÇÜM PANOLARI	31.12.2020	1,00	1544299,78
253.2013.0020	KORUMA-KONTROL-ÖLÇÜM PANOLARI	31.12.2021	1,00	3212015,88
253.2013.0021	HABERLEŞME PANOSU	31.12.2013	12,00	214601,33

253.2013.0021	HABERLEŞME PANOSU	31.12.2015	1,00	27704,04
253.2013.0021	HABERLEŞME PANOSU	31.12.2016	1,00	86990,59
253.2013.0021	HABERLEŞME PANOSU	31.03.2017	1,00	73770,32
253.2013.0021	HABERLEŞME PANOSU	31.12.2017	1,00	103732,50
253.2013.0021	HABERLEŞME PANOSU	31.12.2018	1,00	150171,70
253.2013.0021	HABERLEŞME PANOSU	31.12.2020	1,00	175003,65
253.2013.0021	HABERLEŞME PANOSU	31.12.2021	1,00	363993,11
253.2013.0022	RMU HÜCRE 36KV	31.12.2013	12,00	2448626,10
253.2013.0022	RMU HÜCRE 36KV	31.12.2014	16,00	2052560,76
253.2013.0022	RMU HÜCRE 36KV	31.12.2015	1,00	581082,43
253.2013.0022	RMU HÜCRE 36KV	31.12.2016	1,00	1824596,72
253.2013.0022	RMU HÜCRE 36KV	31.03.2017	1,00	222791,38
253.2013.0022	RMU HÜCRE 36KV	31.12.2017	1,00	1834877,34
253.2013.0022	RMU HÜCRE 36KV	31.12.2018	1,00	2656319,39
253.2013.0022	RMU HÜCRE 36KV	31.12.2020	1,00	3095560,45
253.2013.0022	RMU HÜCRE 36KV	31.12.2021	1,00	6438509,82
253.2013.0023	METAL CLAD HÜCRE	31.12.2013	12,00	958838,65
253.2013.0023	METAL CLAD HÜCRE	31.12.2015	1,00	123781,64
253.2013.0023	METAL CLAD HÜCRE	31.12.2016	1,00	388673,90
253.2013.0023	METAL CLAD HÜCRE	31.03.2017	1,00	267863,72
253.2013.0023	METAL CLAD HÜCRE	31.12.2017	1,00	447586,93
253.2013.0023	METAL CLAD HÜCRE	31.12.2018	1,00	647963,66
253.2013.0023	METAL CLAD HÜCRE	31.12.2020	1,00	755109,00
253.2013.0023	METAL CLAD HÜCRE	31.12.2021	1,00	1570564,29
253.2013.0024	NÖTR DİRENÇ	31.12.2013	12,00	91281,62
253.2013.0024	NÖTR DİRENÇ	31.12.2015	1,00	11784,04
253.2013.0024	NÖTR DİRENÇ	31.12.2016	1,00	37001,83
253.2013.0024	NÖTR DİRENÇ	31.03.2017	1,00	13990,35
253.2013.0024	NÖTR DİRENÇ	31.12.2017	1,00	39648,08
253.2013.0024	NÖTR DİRENÇ	31.12.2018	1,00	57397,82
253.2013.0024	NÖTR DİRENÇ	31.12.2020	1,00	66888,96
253.2013.0024	NÖTR DİRENÇ	31.12.2021	1,00	139123,50

253.2013.0025	GÜÇ KABLOSU	31.12.2013	12,00	4746952,64
253.2013.0025	GÜÇ KABLOSU	31.12.2014	16,00	8841604,82
253.2013.0025	GÜÇ KABLOSU	31.12.2015	1,00	1754219,98
253.2013.0025	GÜÇ KABLOSU	31.12.2016	1,00	5508244,42
253.2013.0025	GÜÇ KABLOSU	31.03.2017	1,00	3209872,32
253.2013.0025	GÜÇ KABLOSU	31.12.2017	1,00	6192273,62
253.2013.0025	GÜÇ KABLOSU	31.12.2018	1,00	8964444,70
253.2013.0025	GÜÇ KABLOSU	31.12.2020	1,00	10446778,59
253.2013.0025	GÜÇ KABLOSU	31.12.2021	1,00	21728435,84
253.2013.0026	KABLO MERDİVENİ	31.12.2013	12,00	289900,05
253.2013.0026	KABLO MERDİVENİ	31.12.2015	1,00	37424,76
253.2013.0026	KABLO MERDİVENİ	31.12.2016	1,00	117513,60
253.2013.0026	KABLO MERDİVENİ	31.03.2017	1,00	14348,93
253.2013.0026	KABLO MERDİVENİ	31.12.2017	1,00	118175,73
253.2013.0026	KABLO MERDİVENİ	31.12.2018	1,00	171080,92
253.2013.0026	KABLO MERDİVENİ	31.12.2020	1,00	199370,34
253.2013.0026	KABLO MERDİVENİ	31.12.2021	1,00	414673,82
253.2013.0027	KONDUVİT	31.12.2013	12,00	357668,89
253.2013.0027	KONDUVİT	31.12.2015	1,00	46173,40
253.2013.0027	KONDUVİT	31.12.2016	1,00	144984,31
253.2013.0027	KONDUVİT	31.03.2017	1,00	17703,23
253.2013.0027	KONDUVİT	31.12.2017	1,00	145801,22
253.2013.0027	KONDUVİT	31.12.2018	1,00	211073,84
253.2013.0027	KONDUVİT	31.12.2020	1,00	245976,38
253.2013.0027	KONDUVİT	31.12.2021	1,00	511610,54
253.2013.0028	ENSTRÜMAN KONTROL VE KORUMA KABLOLARI	31.12.2013	12,00	608002,39
253.2013.0028	ENSTRÜMAN KONTROL VE KORUMA KABLOLARI	31.12.2014	16,00	486539,32
253.2013.0028	ENSTRÜMAN KONTROL VE KORUMA KABLOLARI	31.12.2015	1,00	141300,28
253.2013.0028	ENSTRÜMAN KONTROL VE KORUMA KABLOLARI	31.12.2016	1,00	443682,36
253.2013.0028	ENSTRÜMAN KONTROL VE KORUMA KABLOLARI	31.03.2017	1,00	769139,67
253.2013.0028	ENSTRÜMAN KONTROL VE KORUMA KABLOLARI	31.12.2017	1,00	630184,30
253.2013.0028	ENSTRÜMAN KONTROL VE KORUMA KABLOLARI	31.12.2018	1,00	912306,64

253.2013.0028	ENSTRÜMAN KONTROL VE KORUMA KABLOLARI	31.12.2020	1,00	1063162,94
253.2013.0028	ENSTRÜMAN KONTROL VE KORUMA KABLOLARI	31.12.2021	1,00	2211291,02
253.2013.0029	MESNET İZALATÖRÜ GRUBU	31.12.2013	12,00	90083,81
253.2013.0029	MESNET İZALATÖRÜ GRUBU	31.12.2015	1,00	11629,40
253.2013.0029	MESNET İZALATÖRÜ GRUBU	31.12.2016	1,00	36516,28
253.2013.0029	MESNET İZALATÖRÜ GRUBU	31.03.2017	1,00	6234,85
253.2013.0029	MESNET İZALATÖRÜ GRUBU	31.12.2017	1,00	37179,12
253.2013.0029	MESNET İZALATÖRÜ GRUBU	31.12.2018	1,00	53823,55
253.2013.0029	MESNET İZALATÖRÜ GRUBU	31.12.2020	1,00	62723,65
253.2013.0029	MESNET İZALATÖRÜ GRUBU	31.12.2021	1,00	130460,00
253.2013.0030	ZİNCİR İZALATÖRÜ GRUBU	31.12.2013	12,00	122496,42
253.2013.0030	ZİNCİR İZALATÖRÜ GRUBU	31.12.2015	1,00	15813,72
253.2013.0030	ZİNCİR İZALATÖRÜ GRUBU	31.12.2016	1,00	49655,03
253.2013.0030	ZİNCİR İZALATÖRÜ GRUBU	31.03.2017	1,00	6063,10
253.2013.0030	ZİNCİR İZALATÖRÜ GRUBU	31.12.2017	1,00	49934,81
253.2013.0030	ZİNCİR İZALATÖRÜ GRUBU	31.12.2018	1,00	72289,74
253.2013.0030	ZİNCİR İZALATÖRÜ GRUBU	31.12.2020	1,00	84243,35
253.2013.0030	ZİNCİR İZALATÖRÜ GRUBU	31.12.2021	1,00	175219,21
253.2013.0031	ASKI VE GERGİ TAKIMI	31.12.2013	12,00	76400,47
253.2013.0031	ASKI VE GERGİ TAKIMI	31.12.2015	1,00	9862,95
253.2013.0031	ASKI VE GERGİ TAKIMI	31.12.2016	1,00	30969,62
253.2013.0031	ASKI VE GERGİ TAKIMI	31.03.2017	1,00	31083,79
253.2013.0031	ASKI VE GERGİ TAKIMI	31.12.2017	1,00	38170,58
253.2013.0031	ASKI VE GERGİ TAKIMI	31.12.2018	1,00	55258,88
253.2013.0031	ASKI VE GERGİ TAKIMI	31.12.2020	1,00	64396,32
253.2013.0031	ASKI VE GERGİ TAKIMI	31.12.2021	1,00	133939,03
253.2013.0032	ASKI VE REDRESÖR GRUBU	31.12.2013	12,00	298747,65
253.2013.0032	ASKI VE REDRESÖR GRUBU	31.12.2015	1,00	38566,94
253.2013.0032	ASKI VE REDRESÖR GRUBU	31.12.2016	1,00	121100,06
253.2013.0032	ASKI VE REDRESÖR GRUBU	31.03.2017	1,00	14786,86
253.2013.0032	ASKI VE REDRESÖR GRUBU	31.12.2017	1,00	121782,39
253.2013.0032	ASKI VE REDRESÖR GRUBU	31.12.2018	1,00	176302,20

253.2013.0032	ASKI VE REDRESÖR GRUBU	31.12.2020	1,00	205455,01
253.2013.0032	ASKI VE REDRESÖR GRUBU	31.12.2021	1,00	427329,44
253.2013.0033	DİZEL JENERATÖR	31.12.2013	12,00	56097,54
253.2013.0033	DİZEL JENERATÖR	31.12.2015	1,00	7241,93
253.2013.0033	DİZEL JENERATÖR	31.12.2016	1,00	22739,64
253.2013.0033	DİZEL JENERATÖR	31.03.2017	1,00	2776,61
253.2013.0033	DİZEL JENERATÖR	31.12.2017	1,00	22867,75
253.2013.0033	DİZEL JENERATÖR	31.12.2018	1,00	33105,26
253.2013.0033	DİZEL JENERATÖR	31.12.2020	1,00	38579,44
253.2013.0033	DİZEL JENERATÖR	31.12.2021	1,00	80242,05
253.2014.0001	BARİYER+UZAKTAN KUMANDA+KABİNET+MÜŞTEMİLATI	17.01.2014	1,00	6663,76
253.2015.0001	RÜZGAR GÜCÜ İZLEME SİSTEMİ KURULUMU (SERVER)	22.05.2015	1,00	12857,50
253.2015.0002	AV TECH WEB SERVER	12.06.2015	1,00	11645,10
253.2016.0001	AV TECH WEB SERVER+GÜVENLİK KAMERASI	13.01.2016	1,00	11283,58
253.2016.0002	ALRM KİTİ	15.04.2016	1,00	3905,16
253.2016.0003	EPSON A3 YAZICI	30.05.2016	1,00	1309,00
253.2016.0004	20 ADET HYTERA PD-505 UHF DMR EL TELSİZİ	10.06.2016	20,00	14227,64
253.2017.0001	1 AD 2600 KVA,34.5/0,69 YAĞLI TİP DAĞITIM TRANSFOR	13.01.2017	1,00	72504,51
253.2018.0001	SU ARITMA SİSTEMİ	1.01.2018	1,00	2300,00
253.2018.0002	FİBER OPTİK SONL.EKRAN KOR.KAYIT CİHAZI HARDDİSK	16.02.2018	1,00	2880,71
253.2018.0002	FİBER OPTİK SONL.EKRAN KOR.KAYIT CİHAZI HARDDİSK	25.11.2018	1,00	1524,58
253.2019.0001	NİKON D5300 SLR FOTOĞRAF MAKİNESİ	9.07.2019	1,00	3007,62
253.2019.0002	SAMSUNG GALAXY A2 CORE 16 GB AKILLI TELEFON SİYAH	29.08.2019	1,00	736,44
253.2019.0003	TAMRON SP 150-600 MM FOTOĞRAF MAKİNESİ LENS	9.07.2019	1,00	6355,93
253.2020.0001	TELLABS STU-160 LL MODEM VE ENERJİ ADAPTÖR	24.08.2020	1,00	4552,00
253.2021.0001	IP KAMERA SİSTEMİ	16.03.2021	1,00	21796,92
253.2021.0002	IP KAMERA SİSTEM MALZEMESİ VE MONTAJI	7.09.2021	1,00	36546,00
253.2022.0001	BİLGİSAYAR KONTROLLÜ KAZASIZ GÜN SAYACI	25.02.2022	1,00	2950,00
253.2022.0002	İZELTAŞ ÇATAL ÇAKMA 100 MM	23.03.2022	2,00	4006,59
253.2022.0003	İZELTAŞ 3/4 CIRCIRLI TORK ANAHTARI 100-600 MM	23.03.2022	2,00	8326,65
253.2022.0004	FLUKE 117 DİJİTAL MULTİMETRE	23.03.2022	1,00	6318,46
253.2022.0005	ELEKTRİKLİ YÜKSEK PERFORMANS TORK POMPASI 1P	23.03.2022	1,00	78986,90

253.2022.0006	15.500 Nm 1.1/2" KARE SÜRÜCÜLÜ HİDROLİK TORK	23.03.2022	1,00	106008,79
253.2022.0007	4.500 Nm 1" KARE SÜRÜCÜLÜ HİDROLİK TORK ANAHTARI	23.03.2022	1,00	59586,57
253.2022.0008	1.800 Nm 1" KARE SÜRÜCÜLÜ HİDROLİK TORK ANAHTARI	23.03.2022	1,00	47807,80
253.2022.0009	70mm M45 1.1/2" ALTIKÖŞE AĞIR LOKMA [H:130mm]	23.03.2022	1,00	4538,70
253.2022.0010	75mm M48 1.1/2" ALTIKÖŞE AĞIR LOKMA [H:130mm]	23.03.2022	1,00	4630,00
253.2022.0011	80mm M52 1.1/2" ALTIKÖŞE AĞIR LOKMA [H:130mm]	23.03.2022	1,00	4721,29
253.2022.0012	85mm M56 1.1/2" ALTIKÖŞE AĞIR LOKMA [H:130mm]	23.03.2022	1,00	4747,38
253.2022.0013	90mm M60 1.1/2" ALTIKÖŞE AĞIR LOKMA [H:130mm]	23.03.2022	1,00	4825,63
253.2022.0014	6.500 Nm TORC-TECH KASETLİ TORK ANAHTARI PİSTONU	23.03.2022	1,00	28407,63
253.2022.0015	55 mm 2.3/16" TORC-TECH 4LOW CIRCIR KASET ÜNİTESİ	23.03.2022	1,00	29862,65
253.2022.0016	5.M 720 BAR KAPLİNLİ TORK ANAHTARI İKİZ HORTUM-NPT	23.03.2022	1,00	6847,18
253.2022.0017	4.000 Nm 1.1/2" KS JUWEL AKÜLÜ TORK ANAHTARI	23.03.2022	1,00	135312,75
253.2022.0018	İZELTAŞ ÇATAL ÇAKMA 105 MM	24.03.2022	2,00	4212,00
253.2022.0019	İZELTAŞ ÇATAL ÇAKMA 110 MM	24.03.2022	2,00	4808,00
253.2022.0020	İZELTAŞ ÇATAL ÇAKMA 120 MM	24.03.2022	2,00	5830,00
253.2022.0021	İZELTAŞ ÇEKTİRME 2 KOLLU STANDART 52*20	24.03.2022	2,00	4200,00
253.2022.0022	12E 0981 GERİLİM TRAFOSU	31.03.2022	1,00	73179,00
255.2008.0001	RÜZGAR ÖLÇÜM SİSTEMLERİ	1.06.2008	1,00	13570,70
255.2012.0002	ARİSTON 1911 V DOLAP	26.12.2012	1,00	900,00
255.2013.0001	36 M2 İPLİ JALUZİ PERDE	7.01.2013	1,00	2880,00
255.2013.0002	VESTEL 56 EKLAN LED TV	25.01.2013	1,00	450,00
255.2013.0003	9 MM SARSILMAZ (K.2000 LIGHT SİYAH) TABANCA	18.12.2013	1,00	8559,32
255.2017.0001	FINLUX BUZDOLABI	21.04.2017	1,00	932,20
255.2017.0002	FINLUX BUZDOLABI	24.08.2017	1,00	932,21
255.2018.0001	DOSYA DOLABI	5.03.2018	1,00	2542,37
255.2019.0001	REGAL 1800 BTU İNVERTER A++ KLİMA	16.12.2019	1,00	3389,83
255.2022.0001	ALBAY ÇİĞİLTEPE RES TOTEM YAZI	7.04.2022	1,00	35000,00
255.2022.0003	YALE LİFT 360 CARASKAL 500KG/100 MT	20.04.2022	1,00	63370,00
255.2022.0004	RAF SİTEMİ	25.07.2022	1,00	89120,00
260.2012.0001	LİSANS İLE İLGİLİ ÜCRETLER	15.07.2011	1,00	10000,00
260.2012.0001	LİSANS İLE İLGİLİ ÜCRETLER	9.02.2012	1,00	5000,00
260.2012.0001	LİSANS İLE İLGİLİ ÜCRETLER	2.04.2012	1,00	5000,00

260.2012.0001	LİSANS İLE İLGİLİ ÜCRETLER	9.01.2013	2,00	10000,00
260.2012.0001	LİSANS İLE İLGİLİ ÜCRETLER	20.08.2013	1,00	5000,00
260.2012.0001	LİSANS İLE İLGİLİ ÜCRETLER	1.04.2014	1,00	5000,00
260.2012.0001	LİSANS İLE İLGİLİ ÜCRETLER	15.04.2014	1,00	5000,00
260.2012.0001	LİSANS İLE İLGİLİ ÜCRETLER	10.04.2015	1,00	5500,00
260.2012.0001	LİSANS İLE İLGİLİ ÜCRETLER	6.08.2015	1,00	5500,00
260.2012.0001	LİSANS İLE İLGİLİ ÜCRETLER	4.09.2015	1,00	5500,00
260.2012.0001	LİSANS İLE İLGİLİ ÜCRETLER	18.05.2016	1,00	5800,00
260.2012.0001	LİSANS İLE İLGİLİ ÜCRETLER	6.01.2022	1,00	14310,00
260.2013.0002	BORDRO PLUS ANA PAKET	13.05.2013	1,00	1650,00
260.2015.0001	MERKEZİ ENERJİ İZLEME SCADA SİSTEMİ	9.01.2015	1,00	29972,80
260.2015.0002	MERKEZİ ENERJİ İZLEME SCADA SİSTEMİ	26.06.2015	1,00	17920,20
260.2017.0001	1 AD WEB İÇERİK YÖNETİM SİSTEMLİ HOSTİNG	9.01.2017	1,00	995,47
260.2018.0001	WEB İÇERİK YÖNETİM SİSTEMİ	5.01.2018	1,00	1035,87
260.2019.0001	WEB İÇERİK YÖNETİM SİSTEMİ HOSTİNG	17.12.2019	1,00	1700,00
260.2020.0001	EBYS ELEKTRONİK BELGE YÖNETİM SİSTEMİ	31.01.2020	1,00	16863,16

Ek 16: Özgeçmişler

Adı ve Soyadı	Mustafa Alperen Yörük		
Doğum Yeri, Tarihi	Çorlu, 16.03.1991		
Mesleği	Harita Mühendisi		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. / Yönetici Yardımcısı		
Eğitim Durumu	Karadeniz Teknik Üniversitesi – Mühendislik Fakültesi – Harita Mühendisliği (2009 - 2013), Lisans		
İş Tecrübesi	01.2023-	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici
	01.2021- 12.2022	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı
	09.2017- 12.2020	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kıdemli Değerleme Uzmanı
	01.2016- 02.2017	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kıdemli Değerleme Uzmanı
	06.2014- 12.2015	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
	09.2013- 05.2014	Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
Sertifikalar	SPK Lisanslı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı, 404913		
Yabancı Diller	İngilizce		

Adı ve Soyadı	Gökhan EFE		
Doğum Yeri ve Tarihi	Sivas, 22.02.1984		
Mesleği	Makine Mühendisi		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Yönetici / Lisanslı Değerleme Uzmanı (920919) SPK		
Eğitim Durumu	Lisans Kocaeli Üniversitesi / Mühendislik Fakültesi / Makine Mühendisliği / 2009 Anadolu Üniversitesi / İşletme Fakültesi / İşletme Bölümü / 2013		
İş Tecrübesi	01.2022 - ...	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici
	01.2016 - 12.2021	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı
	01.2015 - 12.2015	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kıdemli Makine Değerleme Uzmanı
	06.2013 - 12.2014	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Makine Değerleme Uzmanı
	03.2012 - 05.2013	İkinci El Fabrikalar	Değerleme ve Proje Tasarlama
	06.2011 - 02.2012	Ekip Mühendislik	Üretim, Proje Tasarlama ve Yönetme
Sertifikalar	SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Lisans No: 920919)		
Yabancı Diller	İngilizce (İleri) Almanca (Başlangıç)		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerlendirme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerlendirme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.

Adı ve Soyadı	Ozan KOLCUOĞLU		
Doğum Yeri, Tarihi	İstanbul, 17.11.1981		
Mesleği	Elektrik Mühendisliği, Lisanslı Değerleme Uzmanı		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme Genel Müdür Yardımcısı / Lisanslı Değerleme Uzmanı (402293) SPK		
Eğitim Durumu	Lisans YTÜ, Elektrik-Elektronik Fakültesi, Elektrik Mühendisliği, (2004) Yüksek Lisans İstanbul Üniversitesi, MBA, (2005-2007)		
İş Tecrübesi	2015-...	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Genel Müdür Yardımcısı
	2014 - 2015	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Müdür
	2012 - 2013	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici
Sertifikalar	Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) Üyesi SPK Lisanslı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Lisans No: 402293) LEED Green Associate Sertifikası (USGBC)		
Yabancı Diller	İngilizce		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerlendirme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerlendirme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.

Ek 17: SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri



SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu



SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Düzenlenme Tarihi: 24.12.2021

Belge No: 920919

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

GÖKHAN EFE

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ



Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ





Tarih : 10.09.2015

No : 404913

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Mustafa Alperen YÖRÜK

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR





Tarih : 21.03.2013

No : 402293


GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği" uyarınca

Ozan KOLCUOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI


Bekir Yener YILDIRIM
GENEL MÜDÜR



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 24.02.2022

Belge No: 2022-01.1572

Sayın Gökhan EFE

(T.C. Kimlik No: 28753837698 - Lisans No: 920919)

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


Doruk KARŞI
Genel Sekreter


Yaşar BAHÇECİ
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 08.10.2019

Belge No: 2019-01.1815

Sayın Mustafa Alperen YÖRÜK

(T.C. Kimlik No: 37252940822 - Lisans No: 404913)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 09.12.2019

Belge No: 2019-01.2584

Sayın Ozan KOLCUOĞLU

(T.C. Kimlik No: 13289431854 - Lisans No: 402293)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan



Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş.

İzdem Enerji Yatırım Üretim ve Ticaret A.Ş.

Enerji Santrali

Kocatepe Rüzgar Enerji Santrali – 100 MW

Değerleme

Sandıklı / Afyonkarahisar

Raporu

2022C417 / 31.12.2022

**MUSTAFA
ALPEREN
YÖRÜK**

Bu belge *****
kimlik numaralı
MUSTAFA
ALPEREN YÖRÜK
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

e-imza
Tarih: 26/05/2023
16:51

**GÖKHAN
EFE**

Bu belge *****
kimlik numaralı
GÖKHAN EFE
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

e-imza
Tarih: 26/05/2023
11:08

**OZAN
KOLCUOĞLU**

Bu belge *****
kimlik numaralı
OZAN KOLCUOĞLU
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

e-imza
Tarih: 26/05/2023
15:52

Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş.

Gaziosmanpaşa Mahallesi, Ankara Caddesi, No: 222 06830 Gölbaşı/Ankara

Sayın Resul KAYA,

Talebiniz doğrultusunda Sandıklı'da konumlu olan İzdem Enerji Yatırım Üretim ve Ticaret A.Ş.'ye ait 100,00 MW kurulu güce sahip "Kocatepe Rüzgar Enerjisi Santrali"nin yeniden üretim maliyetine yönelik 2022C417 no.lu değerlendirme çalışması hazırlanmıştır. Enerji santralinin yeniden üretim maliyeti aşağıdaki gibi takdir edilmiştir. Takdir edilen değer, değerlemeyi olumsuz kılan etkenler, varsayımlar ve kısıtlamalarla birlikte değerlendirilmiştir.

TESİSİN YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ		
Değer Tarihi	31.12.2022	
Döviz Kuru (30.12.2022)	USD Alış: 18,6983 TL	USD Satış: 18,7320 TL
Yeniden üretim maliyeti (KDV Hariç)	2.435.659.336 -TL	İkimilyardörtüyüzotuzbeşmilyonaltıyüzellidokuzbinüçyüzotuzaltı-TL
Yeniden üretim maliyeti (KDV Dahil)	130.160.081.-USD	Yüzotuzmilyonyüzaltmışbinseksebir-USD
Yatırım Döneminde Aktifleştirilmesine İzin Verilen Finansman Bedeli*	2.874.078.017.-TL	İkimilyarsekizyüzyetmişdörtmilyonyetmişsekizbinonyedi-TL
	153.431.455.-USD	Yüzelliüçmilyondörtüyüzotuzbirbindörtüyüzellibeş-USD
	96.857.481.-TL	Doksanaltımilyonsekizyüzelliyedibindörtüyüzseksebir-TL

*Yatırım döneminde aktifleştirilmesine izin verilen finansman bedeli müşteri tarafından temin edilmiş olup tarafımıza ilgili yıllardaki bağımsız denetimden geçmiş finansal tablo ve dipnotlarına istinaden paylaşıldığı belirtilmiştir.

Yeniden üretim maliyetinin tespitine yönelik olarak yapılan hesaplamalar, bilgiler ve açıklamalar rapor içeriğinde yer almaktadır. Yeniden üretim maliyetinin takdiri için yapılan analiz ve hesaplamalar RICS tarafından "Redbook"ta tanımlanan Değerleme Standartları ve Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) ile uyumlu olarak hazırlanmıştır.

Değerlemenin amacı ve kullanıcı bilgileri raporda açık bir şekilde belirtilmiş olup rapor, tarafınızla yapılan 16.11.2022 tarih, 2916 no.lu sözleşmeye istinaden hazırlanmıştır. Raporun sözleşmede belirtilen değerlendirme amacı dışında ya da başka bir kullanıcı tarafından kullanılması mümkün değildir.

Şirketimizin yazılı onayı olmaksızın bu raporun tamamen veya kısmen yayımlanması, raporun veya raporda yer alan değerlendirme rakamlarının ya da değerlendirme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilmesi yasaktır.

Bu çalışmada sizler ile birlikte iş birliği yapmaktan mutluluk duyuyoruz. Çalışmaya ilişkin herhangi bir sorunuz olması durumunda bizimle iletişime geçebilirsiniz.

Saygılarımızla,

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değerlemeye Yardım Eden

Erdem ÖZCAN (Lisans no: 922164) ve Muhammet SÖZEN (Lisans no: 911341)

Mustafa Alperen YÖRÜK
Değerleme Uzmanı
Lisans no: 404913

Gökhan EFE
Değerleme Uzmanı
Lisans no: 919920

Ozan KOLCUOĞLU, MRICS
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans no: 402293

İçindekiler

Yönetici Özeti.....	4
Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri.....	6
Demografik, Ekonomik Veriler ve Sektör Bilgileri.....	9
Gayrimenkulün Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri	19
Tesisin Konum Analizi.....	38
Değerleme Konusu Tesisin Tanımı ve Varlıklara İlişkin Bilgiler.....	42
SWOT Analizi.....	48
Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi.....	50
Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç.....	57
Ekler	61

Hazırlanan değerlendirme raporu için aşağıdaki hususları beyan ederiz;

- ✓ Aşağıdaki raporda sunulan bulguların değerlendirme uzmanının bildiği kadarıyla doğru olduğunu,
- ✓ Analiz ve sonuçların sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının değerlendirme konusunu oluşturan mülkle herhangi bir ilgisi olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının ücretinin raporun herhangi bir bölümüne bağlı olmadığını,
- ✓ Değerleme çalışmasının ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştiğini,
- ✓ Değerleme uzmanının, mesleki eğitim şartlarını haiz olduğunu,
- ✓ Değerleme çalışmasının gerçekleştirildiği müşteriyle aramızda herhangi bir çıkar çatışması olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının, mülkü kişisel olarak denetlediğini,
- ✓ Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmadığını,
- ✓ Değerleme raporunun RICS tarafından "Redbook"ta tanımlanan Değerleme Standartları kapsamında hazırlandığını,
- ✓ Değerleme raporunun teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamış olup Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) kapsamında düzenlendiğini,
- ✓ Zemin araştırmaları ve zemin kontaminasyonu çalışmalarının, "Çevre Jeofiziği" bilim dalının profesyonel konusu içinde kalması ve bu konuda ihtisasımız olmaması nedeniyle gayrimenkulün çevresel olumsuz bir etki olmadığını varsayıldığını,
- ✓ Değerleme raporunda, değerlendirme kuruluşunun yazılı onayı olmaksızın raporun tamamen veya kısmen yayımlanmasının, raporun veya raporda yer alan değerlendirme rakamlarının ya da değerlendirme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilmesinin yasak olduğunu,
- ✓ Bu değerlendirme raporunun 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ'in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlandığını beyan ederiz.

Yönetici Özeti

DEĞERLEME ÇALIŞMASINA İLİŞKİN BİLGİLER	
RAPOR TÜRÜ	Standart
MÜLKİYET DURUMU	Kullanım İzni
DEĞERLEMENİN AMACI	Konu değerlendirme çalışması; şirketin halka arzının düşünülmesi nedeni ile hazırlanmıştır.
ÖZEL VARSAYIMLAR	Herhangi bir özel varsayım bulunmamaktadır.
KISITLAMALAR	Değerleme çalışmasında, müşteri tarafından iletilen hakediş verileri kullanılarak değerlendirme çalışması gerçekleştirilmiştir. Değerleme konusu enerji santralinin üzerinde yer aldığı parseller Maliye Hazinesi mülkiyetinde olup özel mülkiyet söz konusu değildir. Bu sebeple taşınmazlar için takyidat belgesi alınmamış ve mülkiyet bilgisi araştırması yapılmamıştır.
MÜŞTERİ TALEBİ	İşin kapsamı haricinde herhangi bir müşteri talebi bulunmamaktadır.
ANA GAYRİMENKULLERE VE VARLIKLARA İLİŞKİN BİLGİLER	
ADRES	Afyonkarahisar ili, Sandıklı ilçesi, Karacaören, Akın ve Bektaş mevki, Kocatepe Rüzgar Enerji Santrali
TAPU KAYDI	Değerleme konusu taşınmazların tapu kayıt bilgileri "3.1 Gayrimenkullerin Mülkiyet Bilgileri" bölümünde detaylandırılmıştır.
ARAZİ YÜZ ÖLÇÜMÜ	Değerleme konusu taşınmazların arsa/arazi yüz ölçümü bilgileri "3.1 Gayrimenkullerin Mülkiyet Bilgileri" bölümünde detaylandırılmıştır.
İMAR DURUMU	Lejant: Enerji Kaynaklarına Dayalı KAKS: 0,80 Hmaks: Serbest Üretim Tesis Alanı
EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM	Rüzgar Enerji Santrali
YAPIYA İLİŞKİN BİLGİLER	
MEVCUT FONKSİYONLAR	Rüzgar Enerji Üretim Tesisi
DEĞERLEMESİNE İLİŞKİN BİLGİLER	
KULLANILAN YAKLAŞIM	Maliyet Yaklaşımı
DEĞER TARİHİ	31.12.2022
YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ (KDV HARİÇ)	2.435.659.336.-TL
YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ (KDV DAHİL)	2.874.078.017.-TL

BÖLÜM 1

RAPOR, ŞİRKET VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Bölüm 1

Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri

1.1 Rapor Tarihi ve Numarası

Bu değerlendirme raporu, Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş. için şirketimiz tarafından 31.12.2022 tarihinde, 2022C417 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1.2 Rapor Türü ve Değerlemenin Amacı

Bu rapor, Afyonkarahisar ili, Sandıklı ilçesi, Karacaören, Akın ve Bektaş mevkiğinde yer alan rüzgar enerji santraline ait 31.12.2022 tarihli makine, hat ve ekipmanların ve gayrimenkullerin yeniden üretim maliyetinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

Bu rapora konu makine, teçhizat ve ekipmanlar, konu gayrimenkullerin eklentisi niteliğindedir.

Bu değerlendirme raporu, Uluslararası Değerleme Standartları doğrultusunda tanzim edilmiş olup, 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ’in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

Konu değerlendirme çalışması şirketin halka arzının düşünülmesi nedeni ile hazırlanmıştır.

1.3 Raporu Hazırlayanlar

Bu değerlendirme raporu, enerji santralinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi – kurum – kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak, Sorumlu Değerleme Uzmanı Ozan KOLCUOĞLU (Lisans No: 402293) kontrolünde, Değerleme Uzmanı Gökhan EFE (Lisans No: 919920) ve Değerleme Uzmanı Mustafa Alperen YÖRÜK (Lisans No: 404913) tarafından hazırlanmıştır. Bu raporun hazırlanmasına Değerleme Uzmanı Erdem ÖZCAN (Lisans No: 922164) ve Değerleme Uzman Yardımcısı Muhammet SÖZEN (Lisans No: 911341) yardım etmiştir. Rapora yardım eden bilgisi bilgi amaçlı verilmiştir.

1.4 Değerleme Tarihi

Bu değerlendirme raporu için, şirketimizin değerlendirme uzmanları 09.12.2022 değerlendirme tarihinde çalışmalara başlamış ve 31.12.2022 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu sürede rüzgar enerji santralinde gerekli saha incelemeleri, resmi kurum araştırmaları ve ofis çalışması yapılmıştır.

1.5 Dayanak Sözleşmesi ve Numarası

Bu değerlendirme raporu, şirketimiz ile Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş. arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 2916 no.lu ve 16.11.2022 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1.6 İşin Kapsamı

Bu değerlendirme raporu, 2916 no.lu ve 16.11.2022 tarihli dayanak sözleşmesi kapsamında Afyonkarahisar ili, Sandıklı ilçesi, Karacaören, Akın ve Bektaş mevkiğinde yer alan rüzgar enerji santraline ait 31.12.2022 tarihli makine, hat ve ekipmanların ve gayrimenkullerin yeniden üretim maliyetinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

1.7 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Değerleme çalışmasında, müşteri tarafından iletilen hakediş verileri kullanılarak değerlendirme çalışması gerçekleştirilmiştir.

Değerleme konusu enerji santralinin üzerinde yer aldığı parseller Maliye Hazinesi mülkiyetinde olup özel mülkiyet söz konusu değildir. Bu sebeple taşınmazlar için takyidat belgesi alınmamış ve mülkiyet bilgisi araştırması yapılmamıştır.

1.8 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme çalışmasını genel anlamda olumsuz yönde etkileyen bir faktör yoktur.

1.9 Değerleme Konusu Enerji santralının Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu rüzgar enerji santrali ile ilgili olarak firmamız tarafından ilgili sermaye piyasası mevzuatına göre daha önceki tarihlerde hazırlanmış değerlendirme raporu bulunmamaktadır.

1.10 Şirket Bilgileri

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Ömer Avni Mahallesi Karun Çıkmazı Sokak No:2/1 Beyoğlu-İstanbul adresinde faaliyet göstermekte olup 13.11.2002 tarih ve 5676 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesine göre Ekspertiz ve Değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla 300.000 Türk Lirası sermaye ile kurulmuştur. (Ticaret Sicil No: 485935 - Mersis No: 0859033992100010)

Şirketimiz, Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 03.02.2003 tarih ve KYD-66/001347 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

Ayrıca şirketimiz, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun 17.12.2009 tarih ve 3469 sayılı kararı ile "Gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi almıştır.

Şirketimiz 17.03.2011 tarihi itibarıyla, uluslararası meslek kuruluşu olan RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) tarafından "Regulated by RICS" statüsüne alınmıştır.

Şirketimiz, BSI (BSI Eurasia Yönetim Sistemleri Belgelendirme Ltd. Şti.) tarafından verilen ISO 9001:2015 Kalite Belgesi'ne sahiptir.

Şirket web adresi: www.tskbgd.com.tr

1.11 Müşteri Bilgileri

Bu değerlendirme raporu Gaziosmanpaşa Mahallesi, Ankara Caddesi, No:222, 06830 Gölbaşı/Ankara adresinde bulunan Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş. için hazırlanmıştır.

BÖLÜM 2

DEMOGRAFİK VERİLER, EKONOMİK VERİLER VE SEKTÖR BİLGİLERİ

Bölüm 2

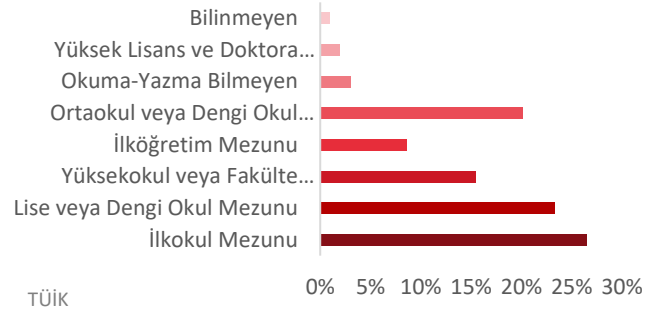
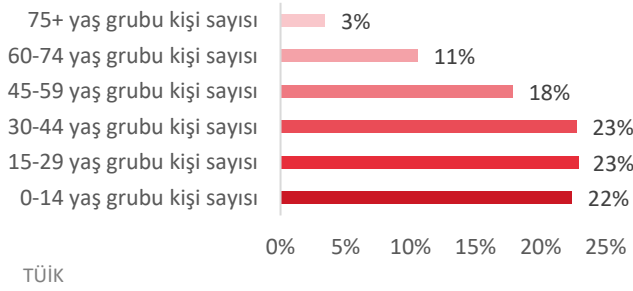
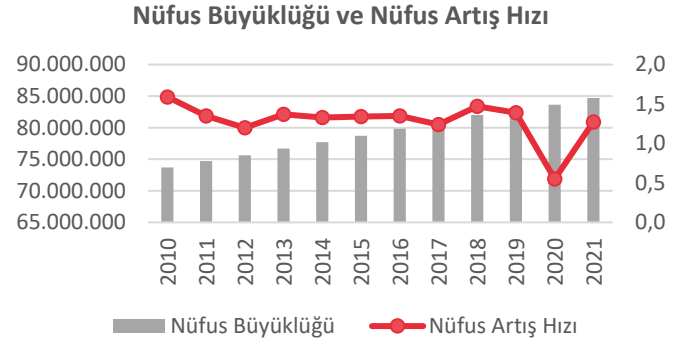
Demografik, Ekonomik Veriler ve Sektör Bilgileri

2.1 Demografik Veriler

Türkiye

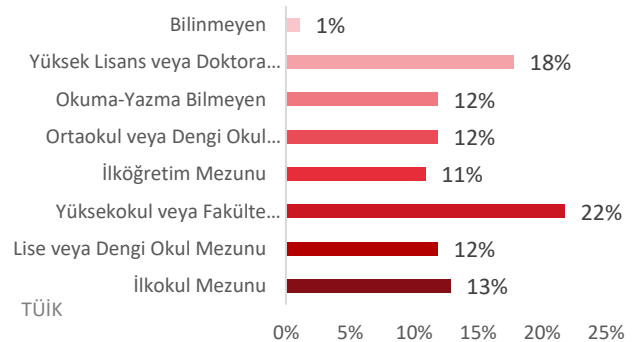
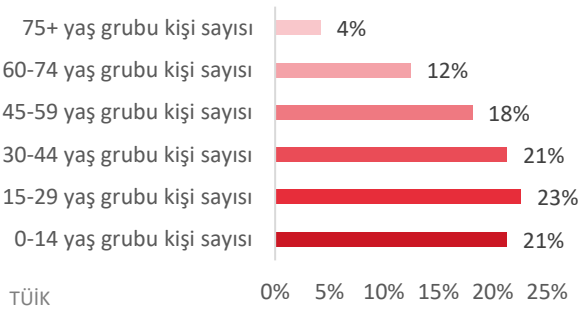
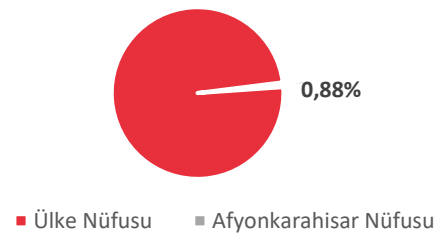
Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Türkiye nüfusu 84.680.273 kişidir. 2021 yılında Türkiye’de ikamet eden nüfus bir önceki yıla göre 1.065.911 kişi (%1,3 oranında) artmıştır. Nüfusun %50,1’ini (42.428.101 kişi) erkekler, %49,9’unu (42.252.172 kişi) ise kadınlar oluşturmaktadır. Hane halkı büyüklüğünün ise son beş yılda ortalama 3,4 olduğu görülmüştür.

Aşağıdaki tablo ve grafiklerde, ADNKS verilerine göre, Türkiye için yaş grubuna göre nüfus dağılımı ve eğitim durumu gösterilmiştir.



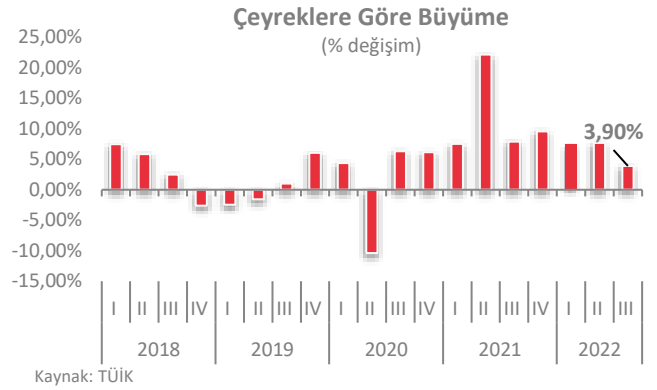
Afyonkarahisar

2021 yılında, Türkiye nüfusunun %0,88’inin ikamet ettiği Afyonkarahisar, 744.179 kişi ile en çok nüfusa sahip 31. il olmuştur. Afyonkarahisar nüfusu, 2021 yılında yaklaşık binde 7,2 oranında artış göstermiştir. Hane halkı büyüklüğünün ise son beş yılda ortalama 3,3 olduğu görülmüştür. Aşağıdaki tablo ve grafiklerde, ADNKS verilerine göre, Afyonkarahisar ili için yaş grubuna göre nüfus dağılımı ve eğitim durumu gösterilmiştir.

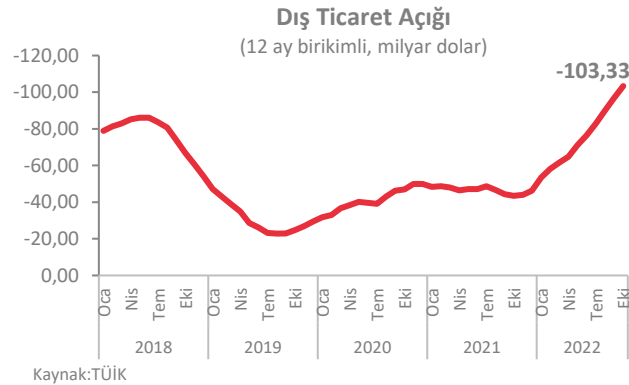


2.2 Ekonomik Veriler¹

2022 yılı üçüncü çeyrekte gayri safi yurtiçi hasıla (GSYH) büyümesi hız kesmiştir. Takvim ve mevsim etkisinden arındırılmış verilere göre GSYH bir önceki döneme göre %0,1 daralırken yıllıklandırılmış GSYH büyümesi %3,9 seviyesinde gerçekleşmiştir. Yıllık büyüme hızı ise takvim etkisinden arındırılmış seride %3,6, takvim etkisinden arındırılmamış seride %3,9 olarak açıklanmıştır. Dolar bazında kümülatif GSYH ise 2022 ikinci çeyrekteki 828,2 milyar dolardan 842,3 milyar dolara yükselerek %1,7 oranında artış kaydetmiştir.



Kasım ayında enflasyon piyasa ortalama beklentilerine yakın gerçekleşmiş ve momentum göstergelerindeki iyileşme sürmüştür. Genel tüketici fiyatları endeksi (TÜFE) aylık bazda %2,9 artarken yıllık enflasyon ekim ayındaki %85,5'ten %84,4'e inmiştir. Gıda enflasyonu genel enflasyona en yüksek katkıyı yapan grup olmuştur. Yurtiçi üretici fiyatları endeksi (Yi-ÜFE) ise enerji fiyatlarıyla yavaşlamış ve Yi-ÜFE aylık enflasyonu %0,7 olurken yıllık enflasyon ise geçen ayki %157,7'den %136,0'a gerilemiştir.



Ekim ayında öncü verilerle uyumlu olarak ihracatta belirgin, ithalatta sınırlı yavaşlama yaşanmıştır. İhracat yıllık bazda %3,0 artışla 21,3 milyar dolar olurken ithalat %31,4 artarak 29,2 milyar dolar seviyesinde gerçekleşmiştir. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış veriler, ekim ayında aylık bazda ihracatın %2,9, ithalatın %4,6 azaldığını ortaya koymuştur. Söz konusu dönemde ihracat iki ay sonra yeniden daralırken, ithalatta daralma ikinci aya taşınmıştır. İhracatın ithalatı karşılama oranı ise geçen yılki %93,2 seviyesinden bu yıl %73,2'ye gerilemiştir.

¹ TSKB A.Ş.

2.3 Sektör Bilgileri²

Yenilenebilir enerji; güneş ışığı, rüzgar, yağmur, gelgitler, dalgalar ve jeotermal ısı gibi karbon nötr doğal kaynaklardan ve insan zaman ölçeğinde doğal olarak yenilenen kaynaklardan elde edilebilen enerjiye denir. Bu kaynaklar; güneş enerjisi, rüzgâr enerjisi, dalga enerjisi, jeotermal enerji, hidrolik enerji, biyokütle enerjisi olarak sıralanabilir. Bu tür bir enerji kaynağı, yenilenmekte olduklarından çok daha hızlı kullanılan fosil yakıtların tam tersidir. Türkiye elektrik enerjisi tüketimi 2021 yılında bir önceki yıla göre %8,74 artarak 332.900.000 MWh, elektrik üretimi ise bir önceki yıla göre %9,14 oranında artarak 334.700.000 MWh olarak gerçekleşmiştir.

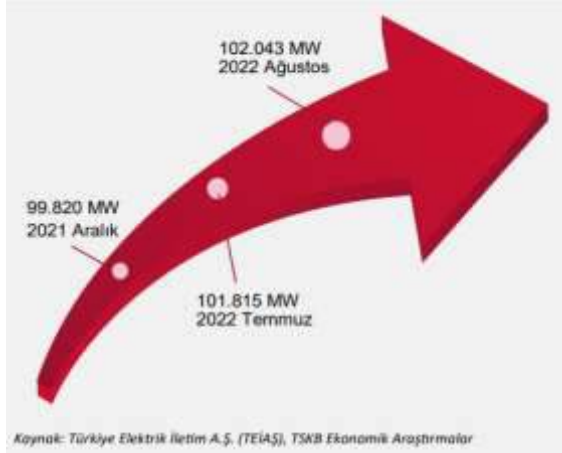
2020-2040 dönemi için yapılan Türkiye Elektrik Enerjisi Talep Projeksiyonu Raporu çalışmasının sonuçlarına göre; elektrik tüketiminin baz senaryoya göre, 2025 yılında 370 TWh, 2040 yılında ise 591 TWh seviyesine ulaşması beklenmektedir. 2021 yılında Türkiye, elektrik üretiminin %30,9'unu kömürden, %33,2'sini doğal gazdan, %16,7'sini hidrolik enerjiden, %9,4'ünü rüzgardan, %4,2'sini güneşten, %3,2'sini jeotermal enerjiden ve %2,4'ünü diğer kaynaklardan elde etmiştir. 2022 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla Türkiye'nin kurulu gücü 103.276 MW'a ulaşmıştır. 2022 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla Türkiye'nin kurulu gücünün kaynaklara göre dağılımı; %30,6'sı hidrolik enerji, %24,5'i doğal gaz, %21,1'i kömür, %10,9'u rüzgâr, %8,8'i güneş, %1,6'sı jeotermal ve %2,5'i ise diğer kaynaklar şeklindedir. Ayrıca Türkiye'de elektrik enerjisi üretim santrali sayısı, 2022 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla 11.276'ya (Lisanssız santraller dâhil) yükselmiştir. Mevcut santrallerin 750 adedi hidroelektrik, 68 adedi kömür, 358 adedi rüzgâr, 63 adedi jeotermal, 344 adedi doğal gaz, 9.203 adedi güneş, 490 adedi ise diğer kaynaklı santrallerdir.

Yıllar	Türkiye Elektrik Tüketimi Talep Artışı (GWh/yıl)
2002	129.000
2010	211.000
2015	260.000
2023	450.000

²https://tr.wikipedia.org/wiki/Yenilenebilir_enerji
<https://www.tskb.com.tr/uploads/file/enerji-bulteni-agustos-2022.pdf>
<https://enerji.gov.tr/bilgi-merkezi-enerji-ruzgar>

Kurulu Güç Analizi

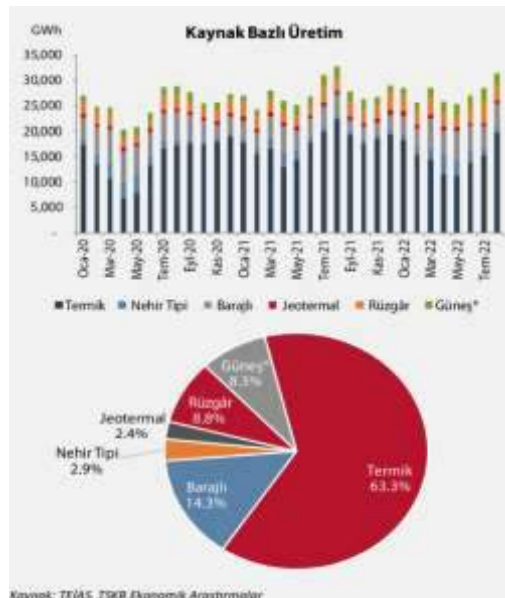
Kurulu Güç Analizi 2021 yılı Aralık ayı sonunda 99.820 (MW) seviyesine ulaşmış olan Türkiye toplam kurulu gücü, 2022 yılı Ağustos ayı sonunda 102.043 MW oldu. Ağustos ayında toplam net 229 MW kurulu güç devreye alınırken, bu kurulu gücün 135 MW'si güneş enerjisi santrallerinden sağlandı. Aynı dönemde rüzgar enerjisi santrallerinin toplam net kurulu gücünde 84 MW artış gerçekleşirken yenilenebilir atık enerjisi santrallerinde bu rakam 12 MW olarak kaydedildi.



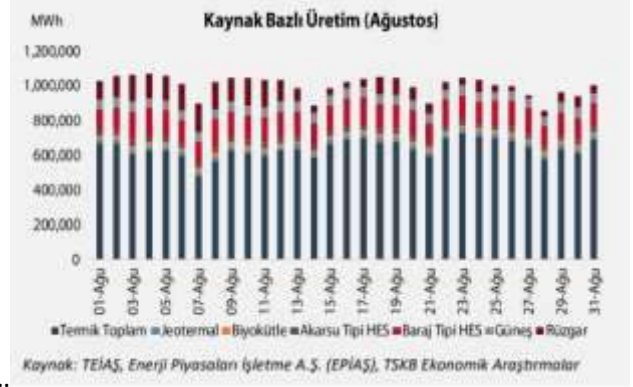
Ağustos ayında devrede olan santrallerin %54,3'ünü yenilenebilir kaynaklardan elektrik üreten santraller oluşturdu. Böylece yenilenebilir kaynakların oranı %54 seviyesinin üzerinde kalmaya devam etti. Hidroelektrik santraller, Türkiye toplam elektrik kurulu gücünün %30,9'unu temsil ederken, rüzgâr ve güneş enerjisi santrallerinin toplam kurulu güçteki payı %19,5 seviyesinde gerçekleşti.

Elektrik Üretim Analizi

Elektrik Üretimi Analizi Ağustos ayında devrede olan santrallerin %54,3'ünü yenilenebilir kaynaklardan elektrik üreten santraller oluşturdu. Böylece yenilenebilir kaynakların oranı %54 seviyesinin üzerinde kalmaya devam etti. Hidroelektrik santraller, Türkiye toplam elektrik kurulu gücünün %30,9'unu temsil ederken, rüzgâr ve güneş enerjisi santrallerinin toplam kurulu güçteki payı %19,5 seviyesinde gerçekleşti. Temmuz ayında yaklaşık 28,47 TWh olan toplam elektrik üretimi, Ağustos ayında 31,40 TWh olarak gerçekleşti. Temmuz ayında gerçekleşen ortalama günlük elektrik üretimi ile karşılaştırıldığında Ağustos ayında gerçekleşen ortalama günlük elektrik üretiminde %10,3'lük artış gözlenirken, geçen yılın aynı dönemi ile karşılaştırıldığında Ağustos ayı günlük ortalama elektrik üretiminde %4,2 oranında azalma kaydedildi.



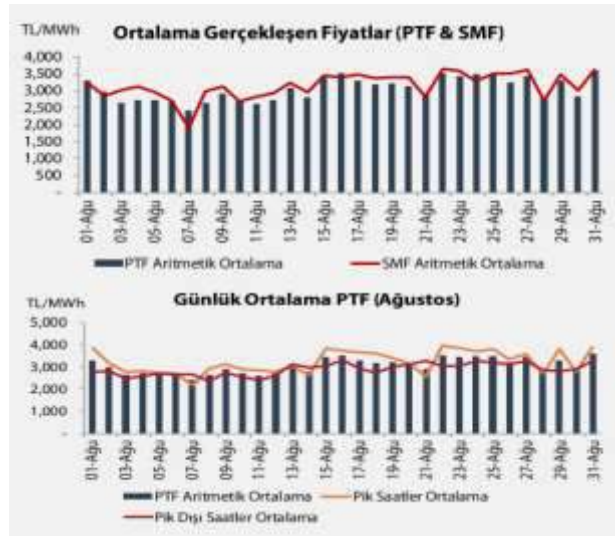
Temmuz ayında üretilen elektriğin %53,9'unu sağlayan termik santraller, Ağustos ayında toplam elektriğin %63,3'ünü karşıladı. Bir önceki ay %19,7'lik bir paya sahip olan hidroelektrik santraller, Ağustos ayında toplam üretilen elektriğin %17,2'sini üretti. Aynı dönemde rüzgâr enerjisi santrallerinden üretilen elektrik miktarının payı bir önceki aya göre 5,9 yüzde puan azalarak %8,8 oldu. 2021 yılı ortalaması %36,0 olan yenilenebilir enerji santrallerinin elektrik üretimindeki payı, 2022 yılının sekizinci ayında %36,7 seviyesinde gerçekleşti. Aynı dönemde, baraj tipi hidroelektrik santraller toplam üretimin %14,3'üne katkıda bulunurken, nehir tipi hidroelektrik santralleri toplam üretimin %2,9'unu karşıladı.



Ağustos ayında lisanslı santrallerin ortalama günlük elektrik üretim miktarı 1.004.814 MWh olarak gerçekleşti. Ağustos ayı içerisinde lisanslı santrallerden gerçekleşen en yüksek üretim 4 Ağustos Perşembe günü 1.068.761 MWh olarak kaydedilirken aynı dönemde lisanslı santrallerden gerçekleşen en düşük üretim 858.526 MWh ile 28 Ağustos Pazar günü oldu. Aynı dönemde ortalama günlük elektrik tüketimi 1.015.336 MWh olarak gerçekleşti. Yılın sekizinci ayında en yüksek tüketim 1.078.864 MWh ile 4 Ağustos Perşembe günü gerçekleşirken en düşük elektrik tüketimi 869.384 MWh ile 28 Ağustos Pazar günü kaydedildi.

Elektrik Fiyat Analizi

Ağustos ayı içerisinde günlük ortalama piyasa takas fiyatı (PTF) ve sistem marjinal fiyatı (SMF) 1.900 TL/MWh ve 3.650 TL/MWh aralığında gerçekleşti. Ağustos ayı PTF ortalaması 3.066,5 TL/MWh iken aynı dönemde SMF ortalaması 3.160,9 TL/MWh oldu. En düşük günlük ortalama PTF değeri 2.417,1 TL/MWh ile 7 Ağustos Pazar günü olurken en düşük ortalama SMF değeri 1.919,7 TL/MWh ile aynı gün gerçekleşti.



Saatlik veriler incelendiğinde, Ağustos ayında PTF toplam 146 saat ve SMF toplam 185 saat, belirlenmiş azami fiyat limiti olan 4.000 TL/MWh seviyesinden gerçekleşti. Ağustos ayı için günlük PTF analizi yapıldığında pik saatler ortalaması (08.00-20.00 aralığı) günlük ortalama değere göre %5,3'lük bir artış ile 3.230,6 TL/MWh oldu. Azami limit fiyatı olan 4.000 TL/MWh pik saatlerde 103 saat kaydedilirken, pik saatlerde en düşük fiyat

olan 1.500 TL/MWh 7 Ağustos Pazar günü gerçekleşti. Aynı dönemde pik dışı saatler ortalaması (20.00-08.00 aralığı) 2.902,5 TL/MWh oldu. Azami limit fiyatı olan 4.000 TL/MWh pik dışı saatlerde sadece 1 saat gerçekleşirken, pik dışı saatlerde en düşük fiyat 1.250 TL/MWh olarak 7 Ağustos Pazar günü kaydedildi.

Türkiye'de gelecek yıl elektrik üretim kapasitesine yönelik büyüme planlarında rüzgâr ve güneş enerjisi başta olmak üzere temiz enerji kaynakları başrolde olacak.

Yıl sonunda 31.688 MW'a ulaşacağı öngörülen hidroelektrik kapasitesinin, gelecek yıl 32.228 MW'a yükselmesi tahmin ediliyor. Halihazırda 10.167 MW seviyesinde bulunan rüzgar enerjisi kurulu gücünün de 2022'de 10.900 MW'a çıkması hesaplanıyor. Jeotermal, biyokütle ve atık ısı kurulu gücünün yıl sonunda 3.435 MW'a, gelecek yıl sonunda ise 3.536 MW'a yükseleceği öngörülüyor. Böylece, Türkiye'nin elektrik kurulu gücünde büyümeye yönelik planlamada güneş ve rüzgâr enerjisi başta olmak üzere yenilenebilir enerji kaynakları ön planda yer alıyor.

Rüzgâr Enerjisi

Rüzgâr, güneş kaynaklı radyasyonun yer yüzeyini farklı ısıtmasından kaynaklanır. Yer yüzeyinin farklı ısınması, havanın sıcaklığının, neminin ve basıncının farklı olmasına, bu farklı basınç da havanın hareketine neden olur. Dünyaya ulaşan güneş enerjisinin yaklaşık %2'si kadarı rüzgâr enerjisine dönüşür.

Rüzgârın özellikleri, yerel coğrafi farklılıklar ve yeryüzünün homojen olmayan ısınmasına bağlı olarak, zamansal ve yöresel değişiklik gösterir. Rüzgâr hız ve yön olmak üzere iki parametre ile ifade edilir. Rüzgâr hızı yükseklikle artar ve teorik gücü de hızının küpü ile orantılı olarak değişir. Rüzgâr enerjisi kaynaklı elektrik üretim uygulamalarının ilk yatırım maliyetinin yüksek, kapasite faktörlerinin düşük oluşu ve değişken enerji üretimi gibi dezavantajlarının yanında, üstünlükleri genel olarak şöyle sıralanabilir;

- Yenilenebilir ve temiz bir enerji kaynağıdır.
- Çevre dostudur.
- Rüzgârın yani enerji kaynağının tükenmesi ve zamanla fiyatının artması gibi riskleri yoktur.
- Maliyeti günümüz güç santralleriyle rekabet edebilecek düzeye gelmiştir.
- Bakım ve işletme maliyetleri düşüktür.
- Teknolojisinin tesisi ve işletilmesi göreceli olarak basittir.
- İşletmeye alınması kısa bir sürede gerçekleştirilebilir.

Türkiye Rüzgâr Enerjisi Potansiyeli

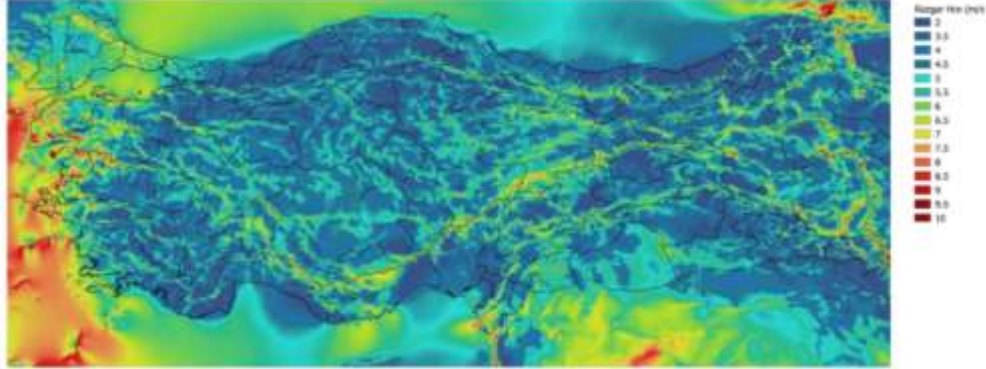
2006 yılında orta-ölçekli sayısal hava tahmin modeli ve mikro-ölçekli rüzgar akış modeli kullanılarak 200 m yatay çözünürlükte hazırlanan Türkiye Rüzgar Enerjisi Potansiyeli Atlası (REPA-V1) verilerine göre yer seviyesinden 50 metre yükseklikte ve 7,5 m/s üzeri yıllık ortalama rüzgâr hızlarına sahip kullanılabilir alanlarda kilometrekare başına 5 MW gücünde rüzgâr santrali kurulabileceği kabul edilmiş ve Türkiye'de kurulabilecek rüzgar elektrik santrallerinin toplam kapasitesinin 47.849,44 MW olduğu belirlenmiştir.

Bu potansiyele karşılık gelen toplam alan Türkiye yüz ölçümünün %1,30'una denk gelmektedir. REPA'da orta-ölçekli sayısal hava tahmin modeli ve mikro-ölçekli rüzgar akış modeli kullanılarak 200 m x 200 m çözünürlüğünde olacak şekilde aşağıda yer alan rüzgar kaynak bilgileri üretilmiştir.

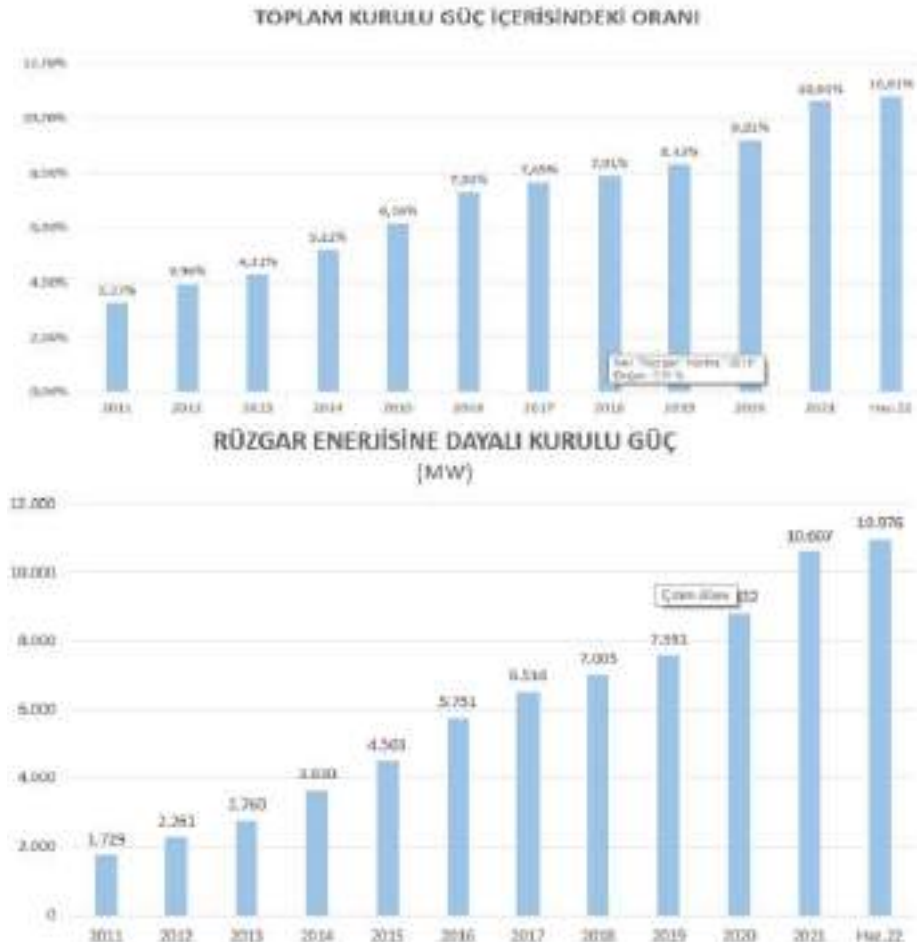
- 30, 50, 70 ve 100 m yüksekliklerdeki yıllık, mevsimlik, aylık ve günlük rüzgâr hız ortalamaları,
- 50 ve 100 m yüksekliklerdeki yıllık, mevsimlik ve aylık rüzgâr güç yoğunlukları,
- 50 m yükseklikteki yıllık kapasite faktörü,
- 50 m yükseklikteki yıllık rüzgâr sınıfları,
- 2 ve 50 m yüksekliklerdeki aylık sıcaklık değerleri,
- Deniz seviyesinde ve 50 m yüksekliklerdeki aylık basınç değerleri.

Türkiye Rüzgâr Enerjisi Potansiyeli Atlası, Avrupa Birliği finansmanı ve Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası'nın destekleriyle Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının koordinasyonunda 100 m x 100 m çözünürlüğünde olacak şekilde güncellenen Türkiye Rüzgâr Enerjisi Potansiyeli Atlası ile yer seviyesinden 30, 60, 100 ve 150 metre yükseklikler için rüzgar kaynak bilgileri ve 100 metre yükseklikler için rüzgar yönü verileri üretilmiş ve bu parametreler kullanılarak güç yoğunluğu, rüzgar sınıfı ve 3 MW gücündeki bir rüzgar türbini için kapasite faktörü ile yıllık enerji üretimi değerleri hesaplanmıştır.

Bu güncelleme ile elde edilen rüzgâr kaynak bilgileri, gelişen rüzgar türbini teknolojileri, günümüz yatırım maliyetleri ve değişen kullanılabilir alan kabulleri gibi faktörler dikkate alınarak Türkiye'de kurulabilecek rüzgar elektrik santrallerinin toplam kapasitesinin revize edilmesi çalışmalarına devam edilmektedir.



Haziran 2022 sonu itibarıyla Türkiye'nin rüzgar enerjisine dayalı elektrik kurulu gücü 10.976 MW, toplam kurulu güç içerisindeki oranı % 10,81 olup yıllara göre kurulu güç değişimi ve toplam kurulu güç içerisindeki oranı aşağıdaki grafiklerde yer almaktadır.



Afyonkarahisar İli Enerji Santralleri Profili:

Afyonkarahisar Bölgesi	
Aktif Santral Sayısı:	25
Kurulu Güç:	639 MWe
Yıllık Elektrik Üretimi:	~ 1.724 GWh

Afyonkarahisar'ın elektrik santrali kurulu gücü 639 MWe'dir. Afyonkarahisar'daki 25 elektrik santrali ile yılda yaklaşık 1.724 GWh elektrik üretimi yapılmaktadır. Bu üretim miktarı ile Afyonkarahisar'ın elektrik tüketiminin yüzde 64'lik kısmı yine bu şehirdeki santraller ile karşılanmaktadır.

Toplam 25 adet elektrik enerji santrali bulunan Afyonkarahisar'daki elektrik santralleri yıllık yaklaşık 1.724 GWh elektrik üretimi yapmaktadır.

Afyonkarahisar'ın elektrik dağıtım hizmeti OSMANGAZİ EDAŞ tarafından sağlanmaktadır.

Afyonkarahisar'ın ilinde faaliyet gösteren santrallerin listesi aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

Enerji Santralleri Listesi				
Sıra No	Santral Adı	Tesis Türü	Firma Adı	Kurulu Güç
1	Dinar Rüzgar Santrali	Rüzgar	Güriş Holding	200 MW
2	Kocatepe RES	Rüzgar	Güriş Holding	88 MW
3	Eber RES	Rüzgar	Erdem Holding	36 MW
4	İncesu Rüzgar Santrali	Rüzgar	Tamyeli Enerji Yatırım	27 MW
5	Afyon Şeker Fabrikası Termik Santrali	Termik	Türkiye Şeker Fabrikaları	13 MW
6	Afyon Hayvansal Atık Biyogaz Santrali	Biyogaz	Afyon Biyogaz	8,40 MW
7	Afyon Dinar Güneş Enerji Santrali	Güneş		8 MW
8	Afyon Biyogaz Enerji Santrali	Biyogaz	Afyon Enerji	4,02 MW
9	Dinar 2 HES	Hidroelektrik	Özce Madencilik	3 MW
10	Zobalı Tarım Ürünleri Güneş Enerji Santrali	Güneş	Zobalı Tarım Ürünleri	2,93 MW
11	Afjet Afjes JES	Jeotermal	Afyonkarahisar İl Özel İdaresi	2,76 MW
12	Arel Enerji Biyokütle Tesisi	Biyokütle	Arel Enerji	2,40 MW
13	Esan Eczacıbaşı Güneş Enerji Santrali	Güneş		1,99 MW
14	Sandıklı Biyokütle Elektrik Üretim Tesisi	Biyokütle	Akıncı Elektrik	1,40 MW
15	Işıklar GES	Güneş		1 MW
16	Onday Enerji Güneş Enerji Santrali (GES)	Güneş	Onday Enerji	1 MW
17	Pinema Film Güneş Enerjisi Santrali	Güneş	Pinema Film	1 MW
18	Helios Elte Güneş Enerji Santrali	Güneş		0,98 MW
19	Dinar Solar Güneş Enerjisi Santrali	Güneş		0,88 MW
20	Ecosolar GES	Güneş	Galata Renova Energy	0,88 MW

³ <https://www.enerjiatlası.com/sehir/afyon/>

21	Cumhuriyet Sucukları GES	Güneş	Cumhuriyet Sucukları	0,67 MW
22	Afyon Su ve Kanalizasyon Mdl. Güneş Enerjisi Santrali	Güneş	Afyon Belediyesi	0,48 MW
23	Afyon Ticaret ve Sanayi Odası Güneş Enerji Tesisi	Güneş	Afyon TSO	0,40 MW
24	Hoca Elektrik Güneş Enerji Santrali	Güneş	Hoca Elektrik	0,10 MW
25	Afyon'daki diğer lisanssız GES'ler	Güneş	Çeşitli Firmalar	232 MW

Yapım Aşamasındaki Enerji Santralleri Listesi

Sıra No	Santral Adı	Tesis Türü	Firma Adı	Kurulu Güç
1	Solartech GES	Güneş	Solartech Enerji	0,88 MW
2	Dazkırı Belediyesi Güneş Enerji Santrali	Güneş	Dazkırı Enerji	0,85 MW

Afyonkarahisar ili içerisinde yapılmakta olan enerji santrallerinin yenilenebilir enerji santrali kategorisinde olduğu görülmektedir.

Planlanan Elektrik Santralleri

Sıra No	Santral Adı	Tesis Türü	Firma Adı	Kurulu Güç
1	BCB JES	Jeotermal	Afyon Sandıklı Jeotermal	1,68 MW

Afyonkarahisar ili içerisinde yapılması planlanan santrallerin yenilenebilir enerji santrali kategorisinde olduğu görülmektedir.

BÖLÜM 3

GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET HAKKI VE İMAR BİLGİLERİ

Bölüm 3

Gayrimenkulün Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri

3.1 Gayrimenkulün Mülkiyet Bilgileri

İli	Afyonkarahisar	Afyonkarahisar	Afyonkarahisar	Afyonkarahisar
İlçesi	Sandıklı	Sandıklı	Sandıklı	Sandıklı
Mahallesi	Karacaören	Karacaören	Karacaören	Karacaören
Köyü	-	-	-	-
Sokağı	-	-	-	-
Mevki	-	-	-	-
Ada No	-	-	-	-
Parsel No	1327	1332	1324	1326
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Ham Toprak	Ham Toprak	Ham Toprak	Ham Toprak
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m ²)	12.945,49	12.945,49	12.945,49	12.945,53

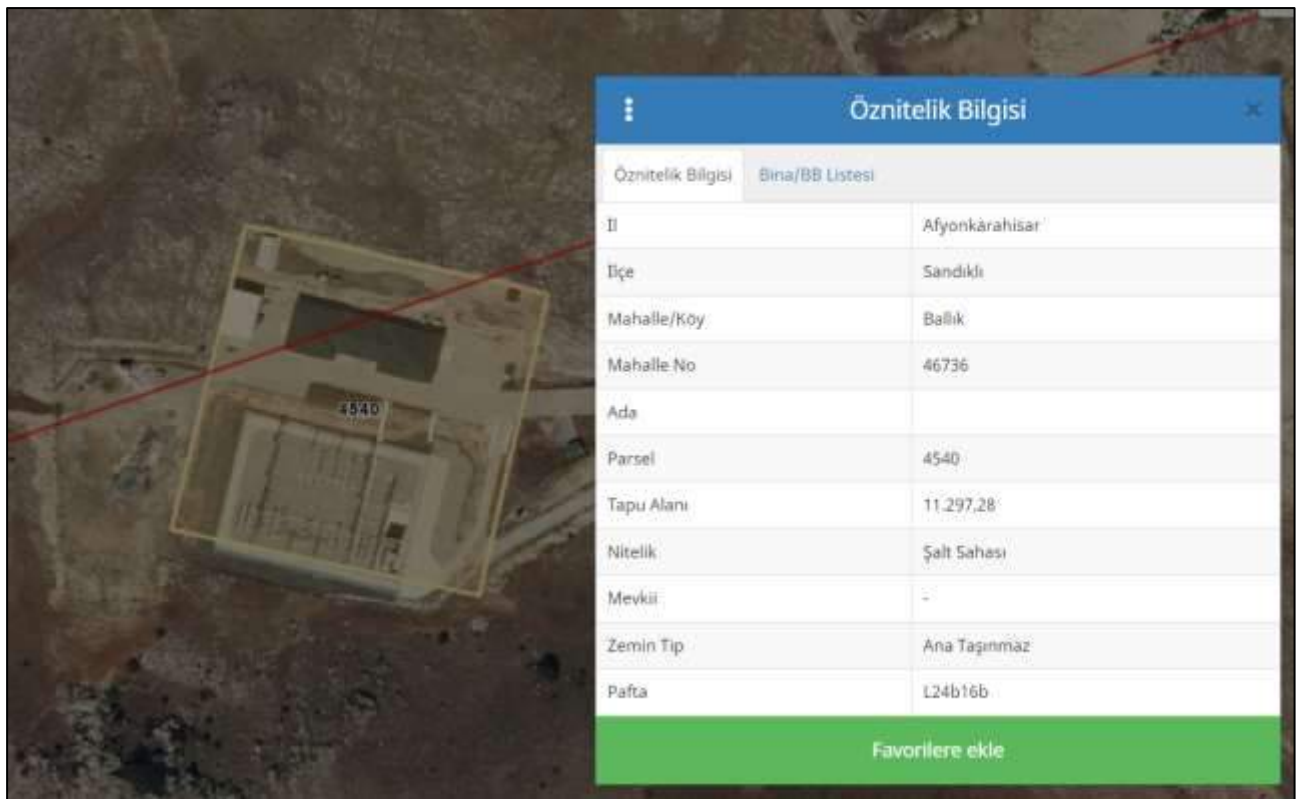
İli	Afyonkarahisar	Afyonkarahisar	Afyonkarahisar	Afyonkarahisar
İlçesi	Sandıklı	Sandıklı	Sandıklı	Sandıklı
Mahallesi	Karacaören	Karacaören	Karacaören	Karacaören
Köyü	-	-	-	-
Sokağı	-	-	-	-
Mevki	-	-	-	-
Ada No	-	-	-	-
Parsel No	1328	1329	1330	1331
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Ham Toprak	Ham Toprak	Ham Toprak	Ham Toprak
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m ²)	12.945,49	12.945,49	8.092,61	12.945,49

İli	Afyonkarahisar	Afyonkarahisar	Afyonkarahisar	Afyonkarahisar
İlçesi	Sandıklı	Sandıklı	Sandıklı	Sandıklı
Mahallesi	Akın	Akın	Akın	Akın
Köyü	-	-	-	-
Sokağı	-	-	-	-
Mevki	Çay Kenarı	-	-	-
Ada No	-	-	-	-
Parsel No	1333	1401	1402	1403
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Tahliye	Ham Toprak	Ham Toprak	Ham Toprak
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m ²)	8,98	12.945,50	12.945,50	12.945,50

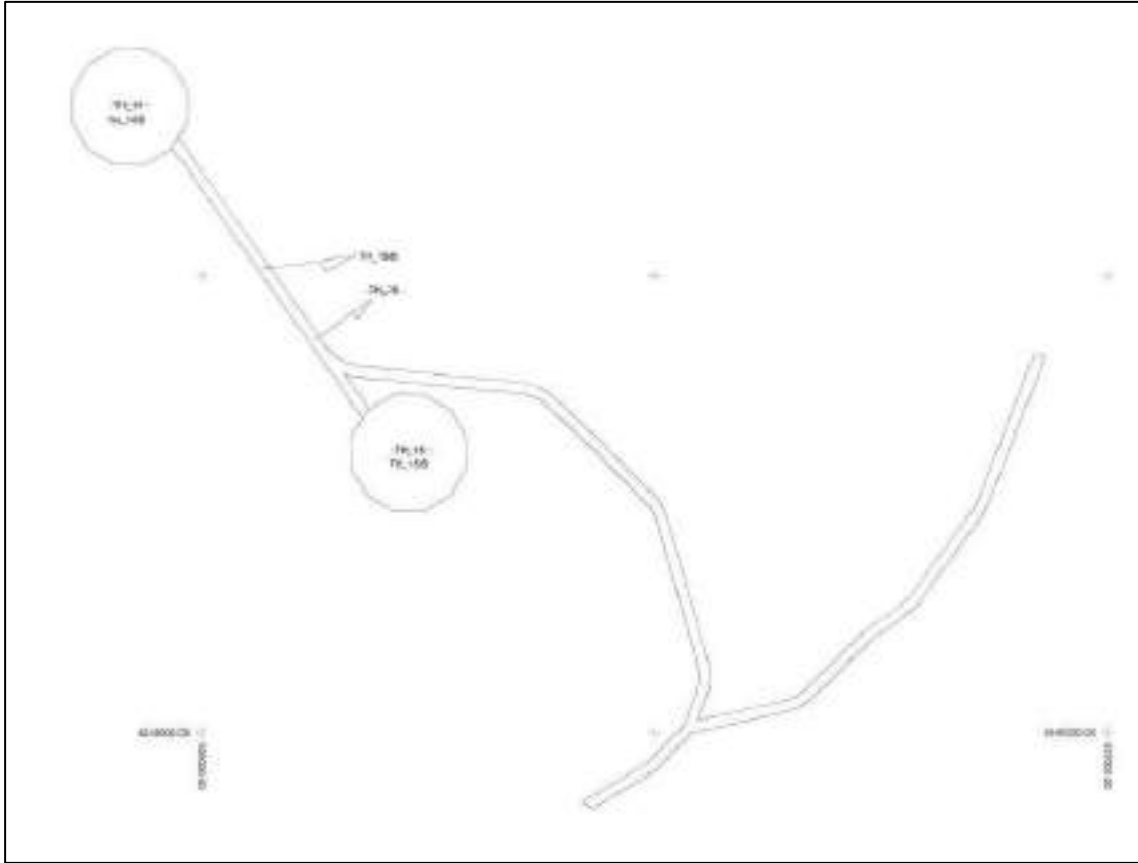
İli	Afyonkarahisar	Afyonkarahisar	Afyonkarahisar	Afyonkarahisar
İlçesi	Sandıklı	Sandıklı	Sandıklı	Sandıklı
Mahallesi	Akın	Akın	Akın	Akın
Köyü	-	-	-	-
Sokağı	-	-	-	-
Mevki	Çay Kenarı	-	-	-
Ada No	-	-	-	-
Parsel No	1404	1405	1406	1407
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Tahliye	Ham Toprak	Ham Toprak	Ham Toprak
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m ²)	8,98	12.945,50	12.945,50	12.945,50

İli	Afyonkarahisar	Afyonkarahisar	Afyonkarahisar	Afyonkarahisar
İlçesi	Sandıklı	Sandıklı	Sandıklı	Sandıklı
Mahallesi	Akın	Akın	Akın	Akın
Köyü	-	-	-	-
Sokağı	-	-	-	-
Mevki	-	-	-	-
Ada No	-	-	-	-
Parsel No	1408	1323	1399	1400
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Ham Toprak	Vana	Ham Toprak	Ham Toprak
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m ²)	12.945,50	9,00	12.945,50	12.945,50

*Değerleme çalışması kapsamında değerlendirme konusu parseller için ilgili tapu müdürlüğünde araştırma yapılmamış olup tapu kaydı ve takyidat bilgileri alınmamıştır. Nitelik ve yüz ölçümü bilgileri Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü "Parsel Sorgu" sisteminden elde edilmiştir.



İli	Afyonkarahisar	Afyonkarahisar	Afyonkarahisar
İlçesi	Sandıklı	Sandıklı	Sandıklı
Mahallesi	Ballık	Akın	Akın
Köyü	-	-	-
Sokağı	-	-	-
Mevki	-	-	-
Ada No	-	-	-
Parsel No	4540	TH 14/B	TH 15/B
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Şalt Sahası	Türbin	Türbin
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m ²)	11.297,28	12.957,50	12.965,18



İLİ		İLÇESİ			MAHALLESİ		KÖYÜ	
AFYONKARAHİSAR		SANDIKLI					KUSURU	
Pafta No	Ada	Parsel	Yüzölçümü			Çnsi	Sahibi	Düşünceler ve İşlemin Şekli
			ha	m2	dm2			
L24B16B	0	TH_14	4	2657	50	HAM TOPRAK	MALİYE HAZİNESİ	
L24B16B	0	TH_14/B	1	2657	50	TÜRBİN	MALİYE HAZİNESİ	MALİYE HAZİNESİ adına irtifak hakkı tesis edilmiştir.
L24B17A;L24B16B	0	TH_15	4	2665	38	HAM TOPRAK	MALİYE HAZİNESİ	
L24B17A;L24B16B	0	TH_15/B	1	2665	38	TÜRBİN	MALİYE HAZİNESİ	MALİYE HAZİNESİ adına irtifak hakkı tesis edilmiştir.
L24B17A;L24B16B	0	TH_16	2	1013	71	HAM TOPRAK	MALİYE HAZİNESİ	
L24B17A;L24B16B	0	TH_16/B	2	1013	71	VOL	MALİYE HAZİNESİ	MALİYE HAZİNESİNDEN kiralama yapılmıştır.

Afyonkarahisar ili İl Özel İdaresi'nde 09.12.2022 tarihi itibarı ile yapılan incelemelerde, değerlendirme konusu Sandıklı RES projesinin orman sicilinde kayıtlı olan araziler üzerinde kurulduğu tespit edilmiştir.

Değerleme konusu Sandıklı RES projesi tesislerinin yer aldığı toplam 96.465,58 m²'lik alan orman siciline kayıtlı orman arazisi olup İzdem Enerji Yatırım Üretim ve Ticaret A.Ş. tarafından 16.03.2011 tarihinde 49 yıllığına kiralanmıştır.

Değerleme konusu enerji santralinin üzerinde yer aldığı parseller ile ilgili mülkiyet Maliye Hazinesi mülkiyetinde olup özel mülkiyet söz konusu değildir. Bu sebeple taşınmazlar için takyidat belgesi alınmamış ve mülkiyet bilgisi araştırması yapılmamıştır.

3.2 Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri

Değerleme uzmanının tapu kayıtlarını inceleme çalışması, gayrimenkullerin mülkiyetini oluşturan hakları ve bu haklar üzerindeki kısıtlamaları tespit etmek amacı ile yapılır.

Değerleme konusu enerji santralinin üzerinde yer aldığı parseller Maliye Hazinesi mülkiyetinde olup özel mülkiyet söz konusu değildir. Bu sebeple taşınmazlar için takyidat belgesi alınmamış ve mülkiyet bilgisi araştırması yapılmamıştır.

Değerleme Konusu Gayrimenkulün Devredilebilmesine İlişkin Görüş:

Değerleme konusu tesise ilişkin takyidat kaydı bulunmamaktadır.

Takyidat Bilgilerinin Gayrimenkulün Değerine Etkisine İlişkin Görüş:

Değerleme konusu tesise ilişkin takyidat kaydı bulunmamaktadır.

3.3 Değerleme Konusu Gayrimenkul İle İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemlerine İlişkin Bilgi

Orman siciline kayıtlı araziler için, son üç yıl içinde gerçekleşen alım – satım ve hukuki durum değişiklikleri bulunmamaktadır. Bu araziler devletin hüküm ve tasarrufu altındadır. Söz konusu tesisin konumlu olduğu orman siciline kayıtlı araziler, 16.03.2011 tarihinde İzdem Enerji Yatırım Üretim ve Ticaret A.Ş.’ye Kesin İzin Taahhüt Senedi ile RES projesi ve tesisleri için 49 yıllığına kiralanmıştır.

3.4 Gayrimenkulün ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumu

İmar durumu, imar planlarında belirlenen fonksiyon ve yapılaşma şartları doğrultusunda parselin kullanım koşullarını belirtir. İmar planlarına göre belirlenen kullanım koşulları, plan notlarında yer alan hükümler ve ilgili yönetmeliklerle birlikte değerlendirilmektedir. Bu doğrultuda, değerlendirme uzmanı tarafından ilgili resmi kurumlarda incelemeler yapılarak parselin imar durumu tespit edilir.

Konu taşınmazların bulunduğu bölgede, genel itibari ile tarım lejandına sahip araziler yer almaktadır.

Afyonkarahisar İl Özel İdaresi’nde 09.12.2022 tarihinde yapılan incelemeler sonucunda edinilen bilgilere göre değerlendirme konusu rüzgar enerji santralinin bulunduğu parsellerin imar durumu bilgileri aşağıda belirtilmiştir.

Plan Adı: 1/1.000 ölçekli “Afyonkarahisar Sandıklı Kocatepe RES Projesi Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı Uygulama İmar Planı”

Plan Onay Tarihi: 31.12.2017

Lejandı: Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı

Yapılaşma Şartları;

- KAKS: 0,80
- H_{maks}: Serbest (Tesisin teknik özelliklerine göre belirlenecektir.)

T.C.
AFYONKARAHİSAR İL ÖZEL İDARESİ
İL GENEL MECLİSİ KARARI

Başkan	: Salih SEL	Dönemi	: Kasım 2018	Birleşimi	: 12
Katip	: Ahmet KAYA	Karar Tarihi	: 29.11.2018		
Katip	: Mehmet ÖZTOPBAŞ	Karar No	: 227		
Konusu	: Sandıklı İlçesi sınırlarında bulunan Kocatepe Rüzgar Enerji Santrali İmar Planı ve eklerinin onaylanması.				

İlimiz Genel Meclisinin 29.11.2018 Salı günü Meclis Başkanı Salih SEL'in Başkanlığında yapılan 2018 yılı Kasım ayı toplantısının 12. Birleşiminde, İlimiz Sandıklı İlçesi sınırlarında bulunan Kocatepe Rüzgar Enerji Santrali Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 16.03.2011 tarih ve 3118-10 sayılı üretim lisansı alınmış olan 1/25.000 ölçekli haritada sınırları işaretlenmiş alanda "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Rüzgar Enerjisi Santrali)" amaçlı olarak hazırlanan, 14 parçadan ibaret 1/5000 ölçekli nazım imar ve 66 parçadan ibaret 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve ekleri, İl Özel İdaresi İmar Planı İnceleme Komisyonu tarafından incelenmiş; ayrıca www.pim.esb.gov.tr adresinden Plan İşlem Numarası (NİP-35303 ve UİP-35304) olarak belirlenmiş olup, bahse konu imar planı ve eklerinin onaylanması konusundaki İmar ve Bayındırlık Komisyonunun raporu okundu. Yapılan mütakere neticesinde;

İlimiz Sandıklı İlçesi sınırlarında bulunan Kocatepe Rüzgar Enerji Santrali Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 16.03.2011 tarih ve 3118-10 sayılı üretim lisansı alınmış olan 1/25.000 ölçekli haritada sınırları işaretlenmiş alanda "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Rüzgar Enerjisi Santrali)" amaçlı olarak hazırlanan, ayrıca www.pim.esb.gov.tr adresinden Plan İşlem Numarası (NİP-35303 ve UİP-35304) olarak belirlenmiş olup, 14 parçadan ibaret 1/5000 ölçekli nazım imar ve 66 parçadan ibaret 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve eklerinin onaylanması uygun görülerek, evrakın İl Özel İdaresi Plan Proje Yatırım ve İnşaat Müdürlüğüne havalesine, oybirliği ile karar verildi.

(İmza)
Salih SEL
Meclis Başkanı

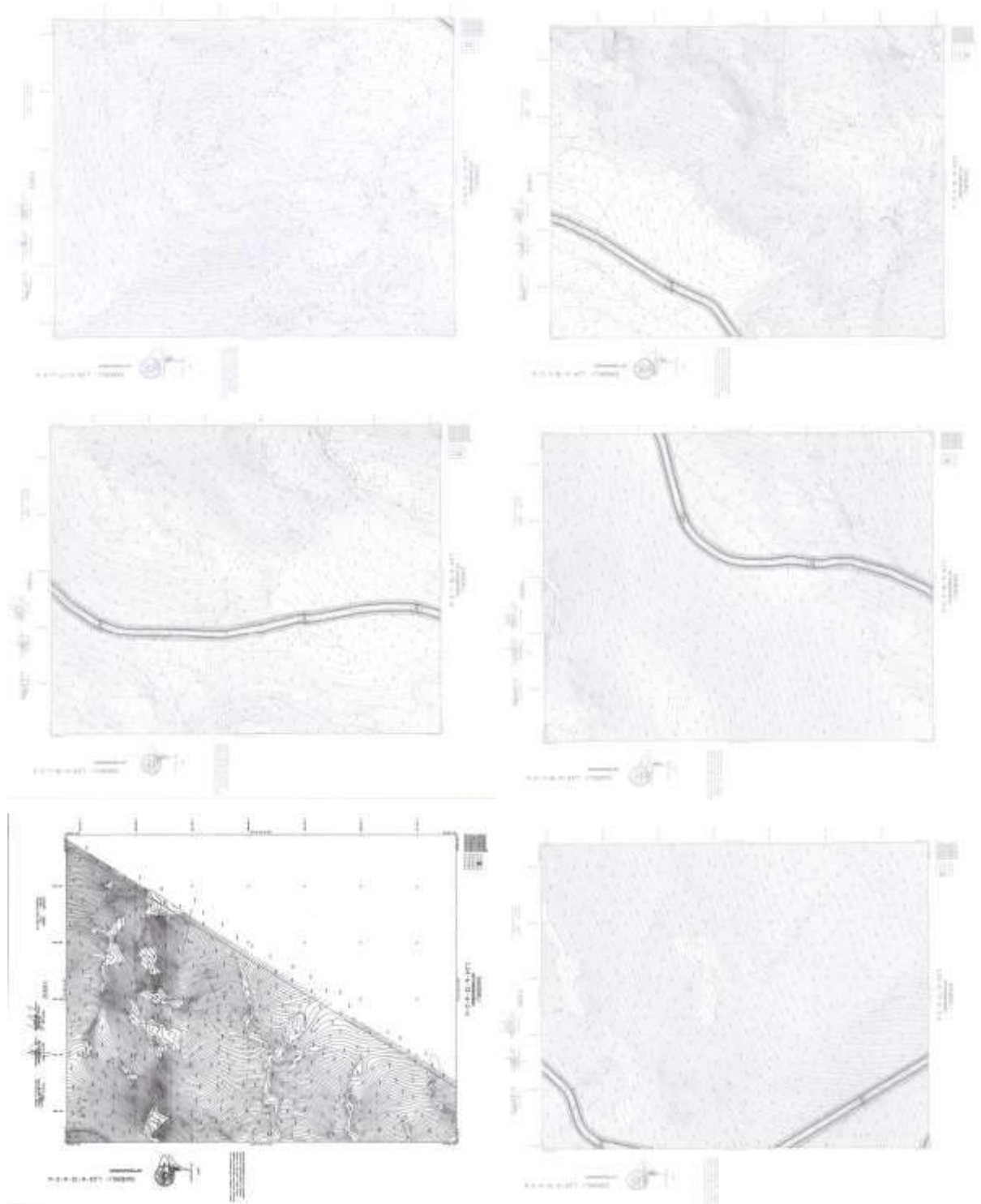
(İmza)
Ahmet KAYA
Katip Üye

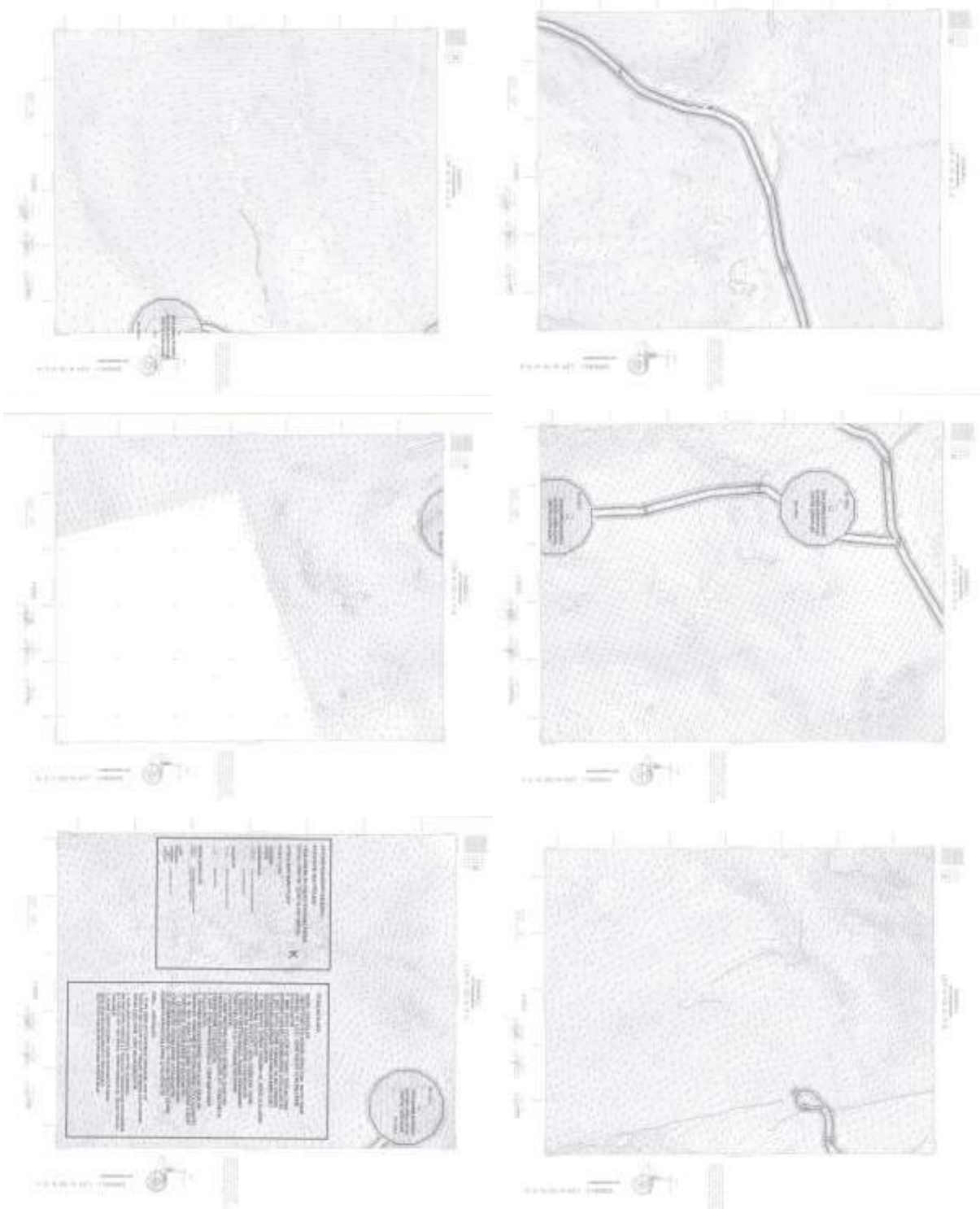
(İmza)
Mehmet ÖZTOPBAŞ
Katip Üye

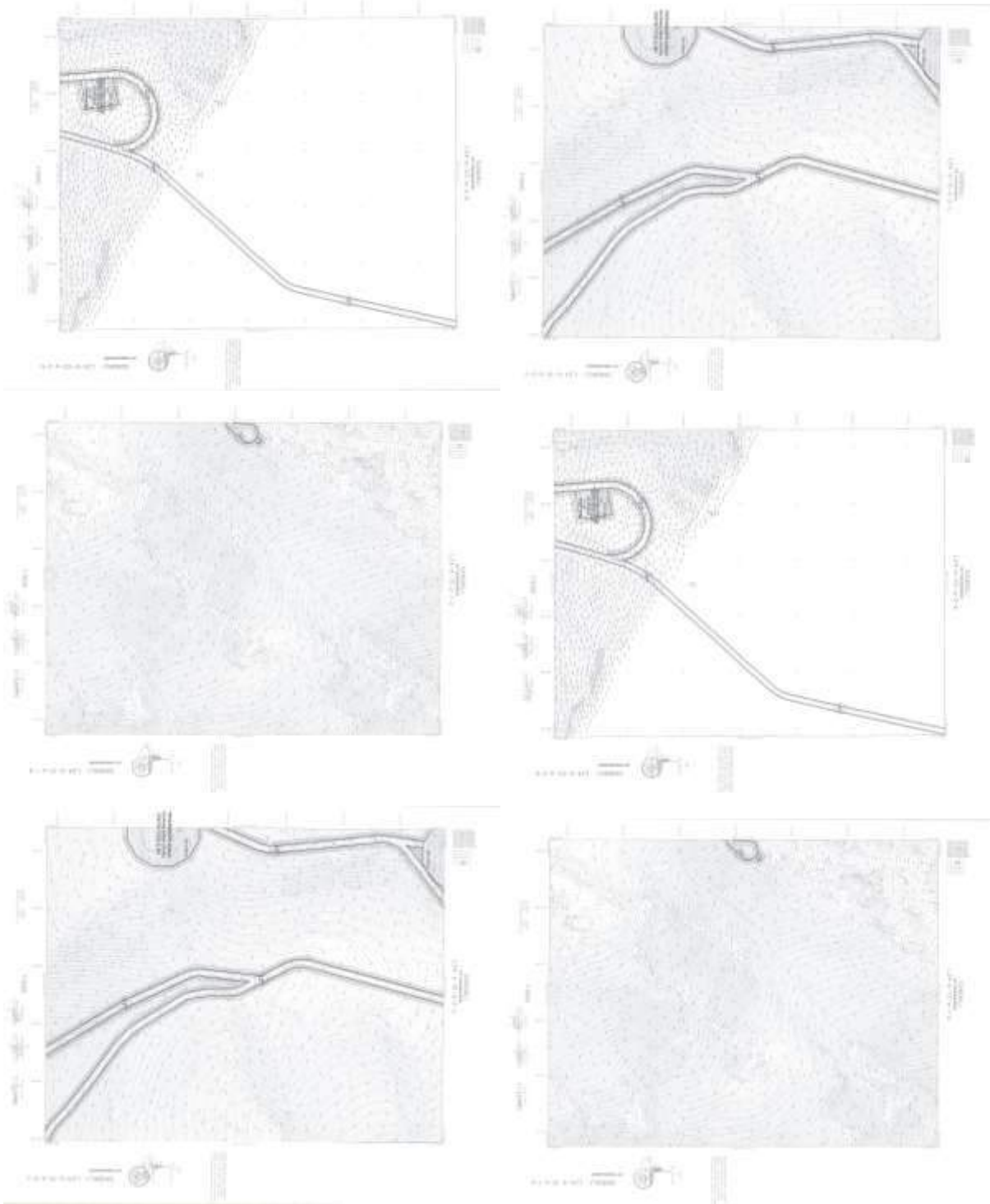
AŞLUNIN AYNIYIDIR

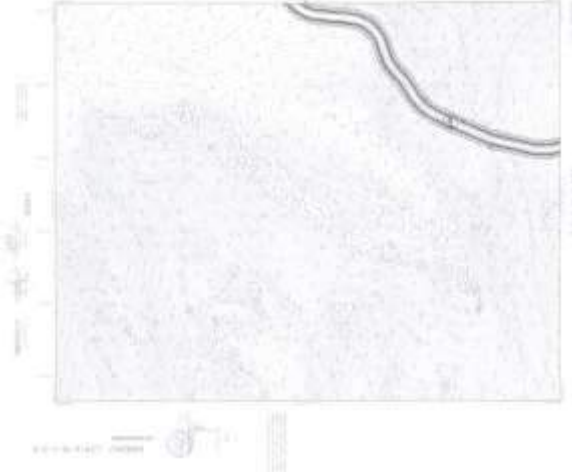
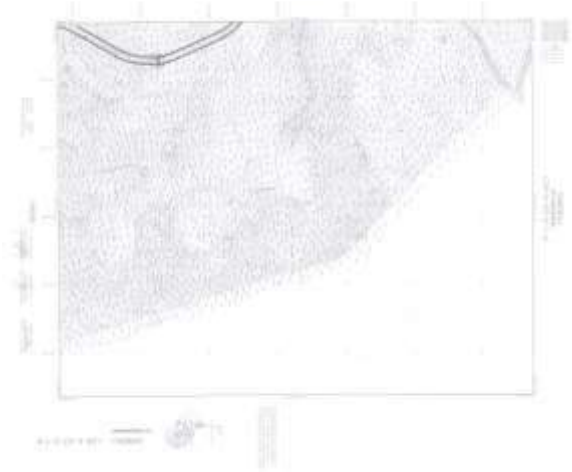
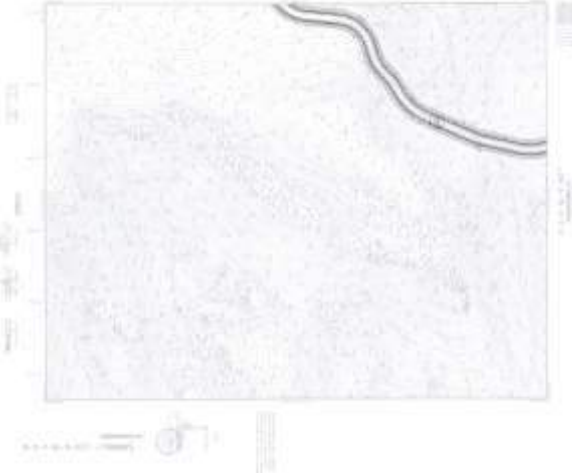
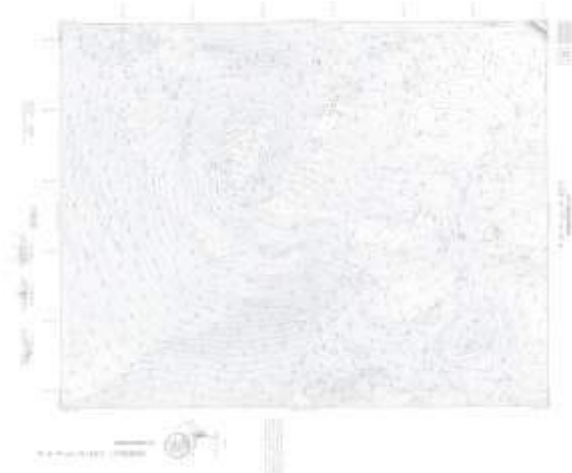
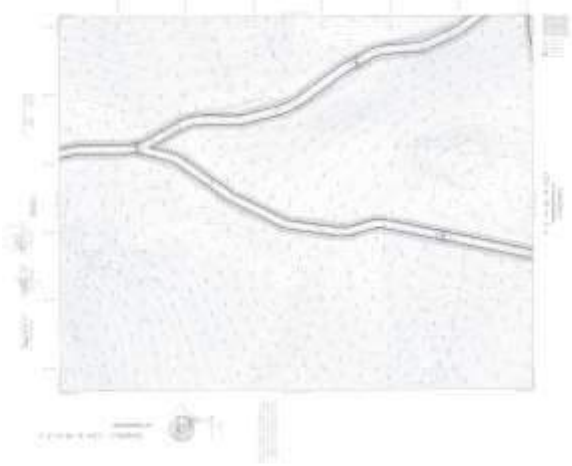


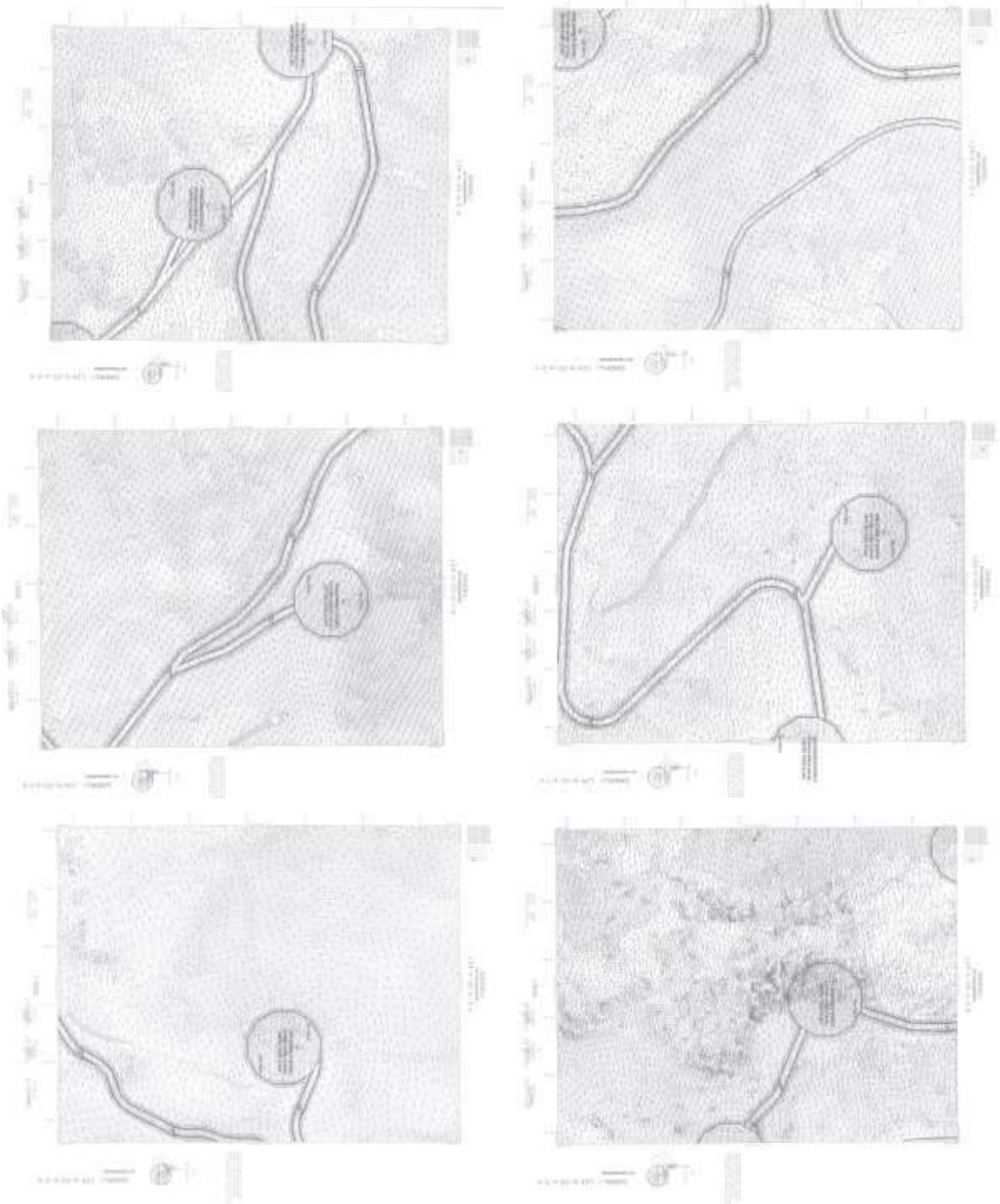
(Handwritten signature)

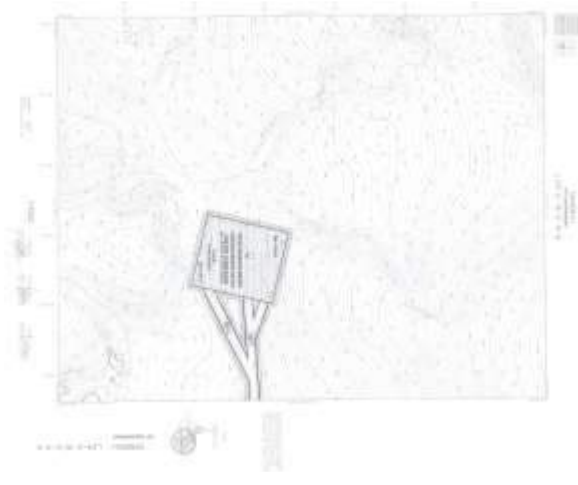
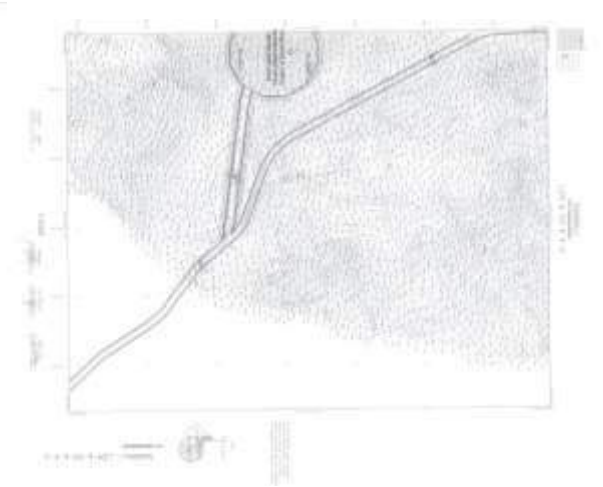
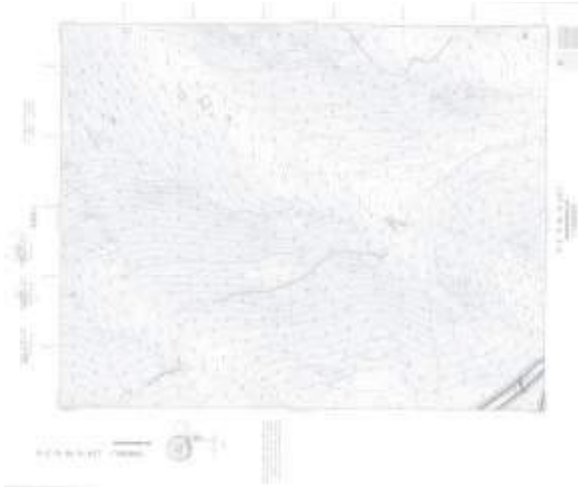
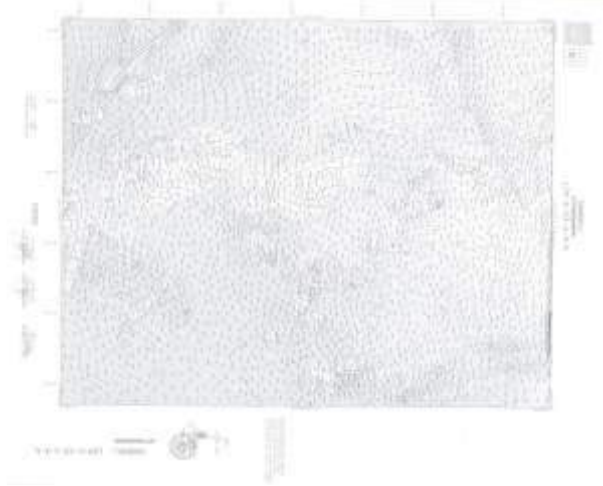
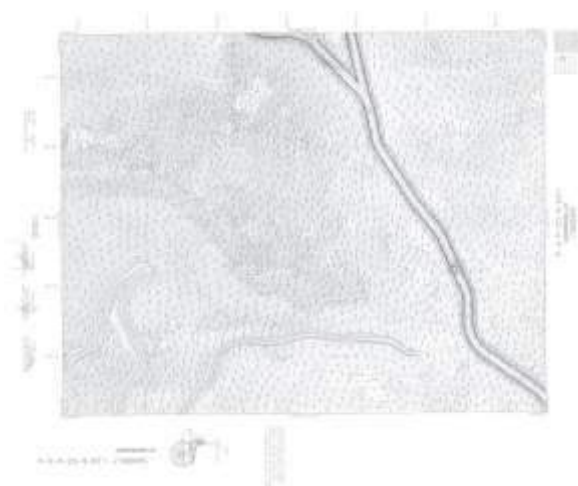


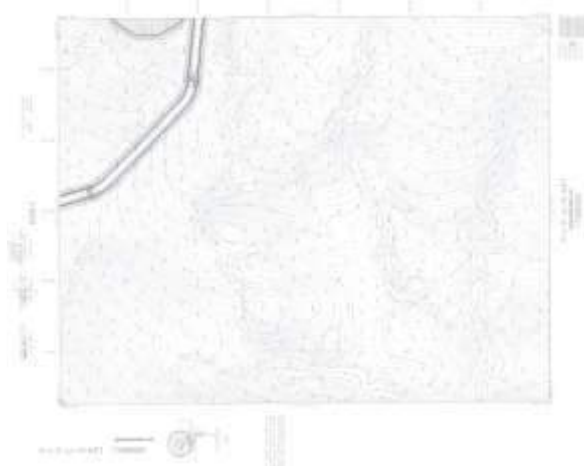
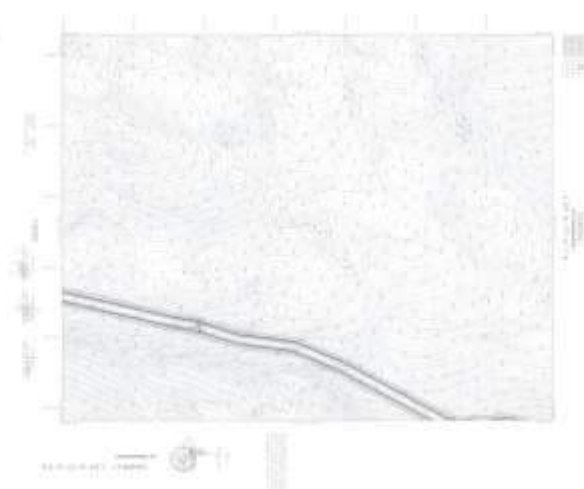
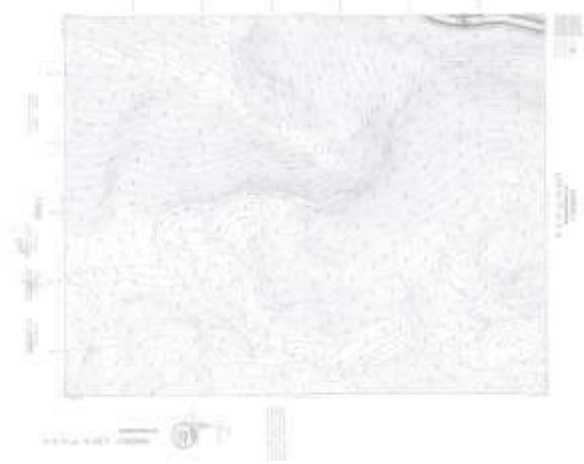


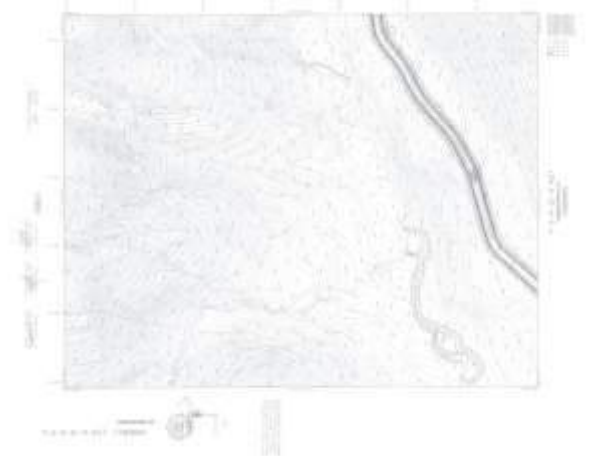
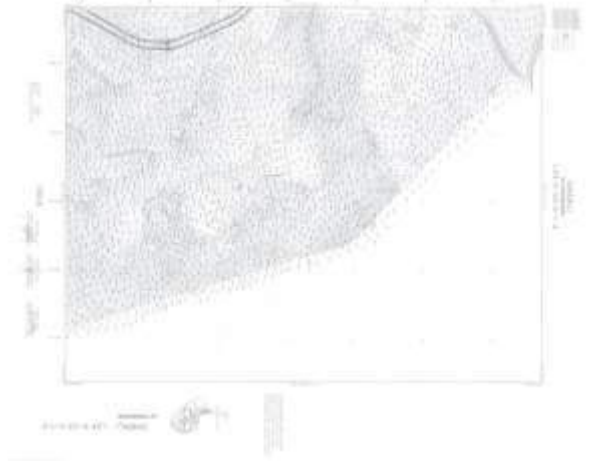


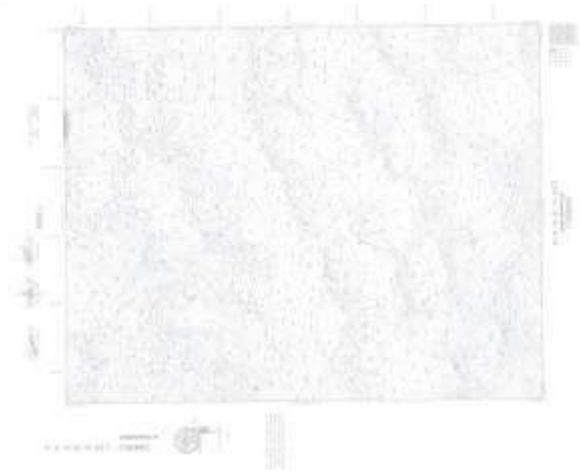
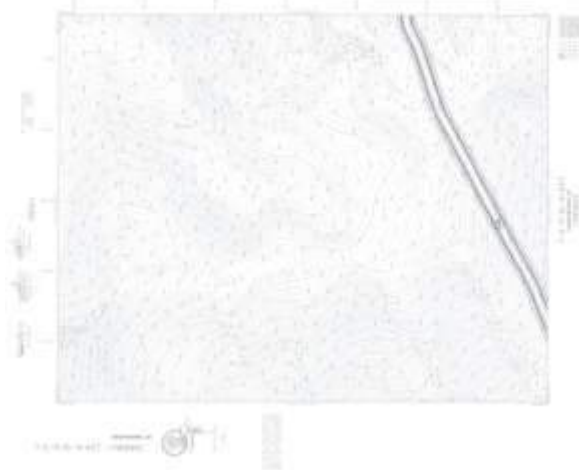
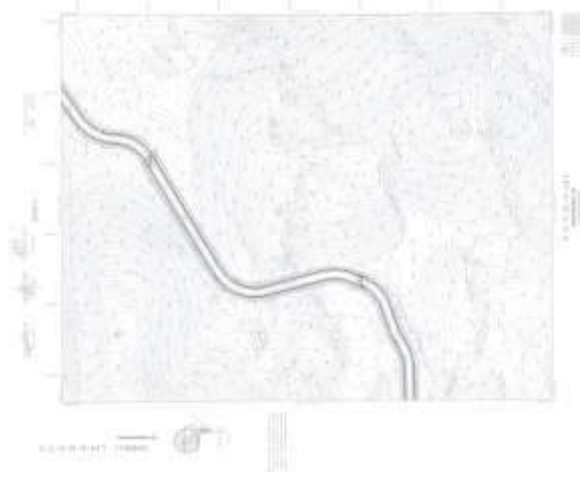
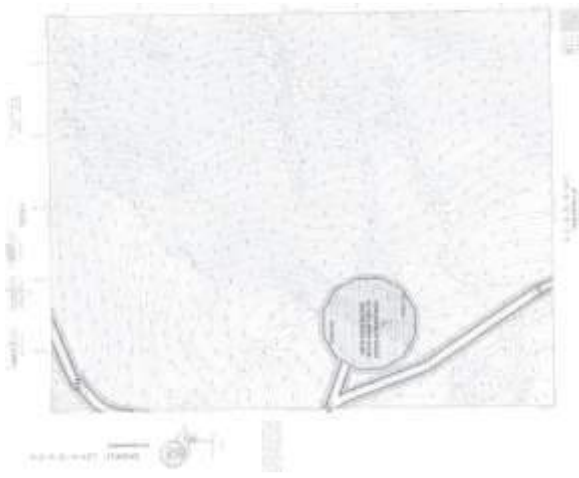
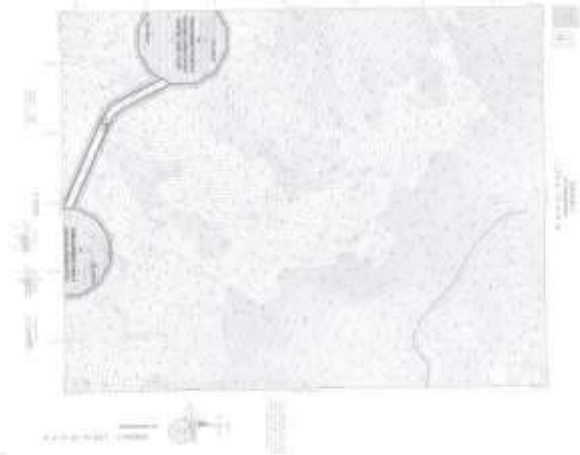
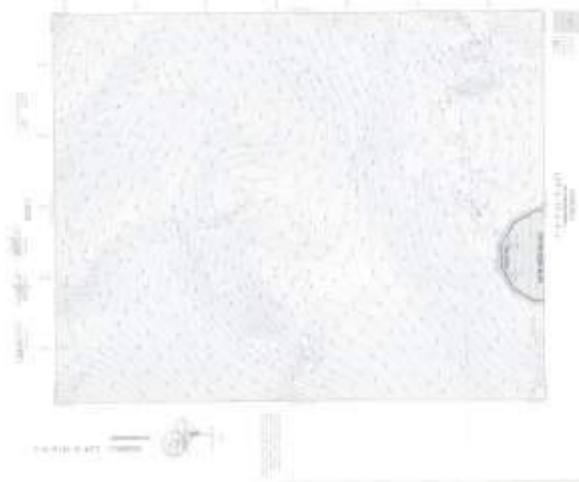


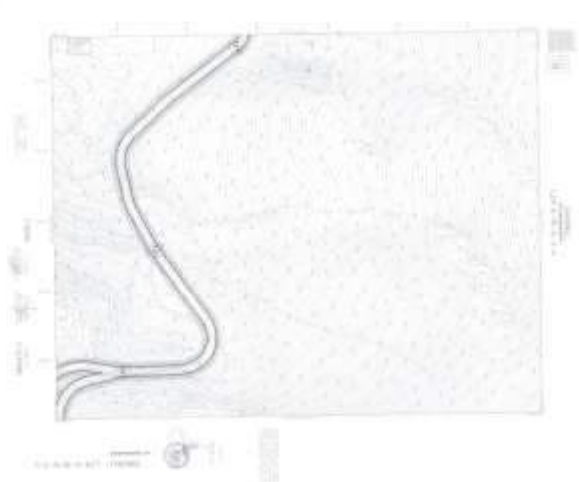
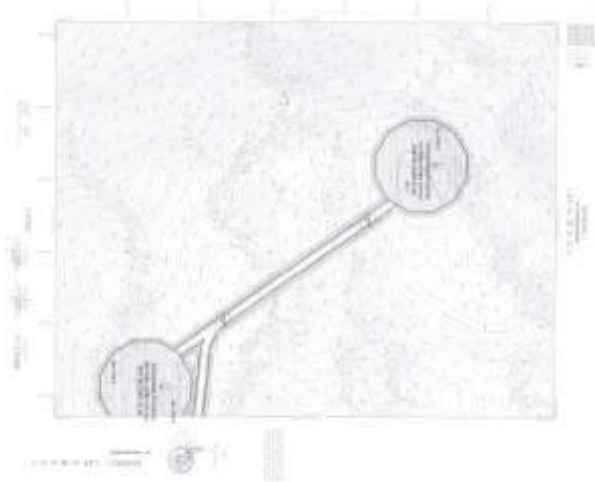
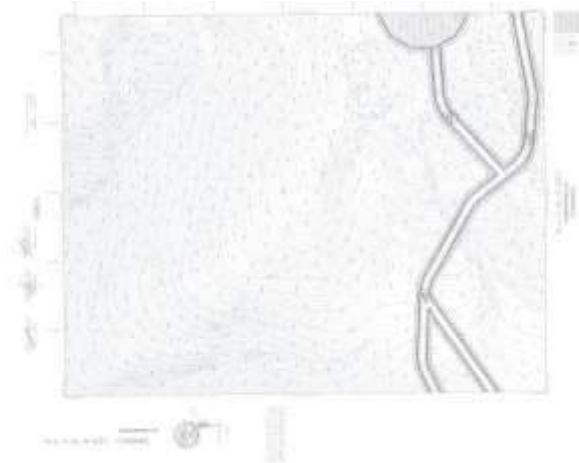
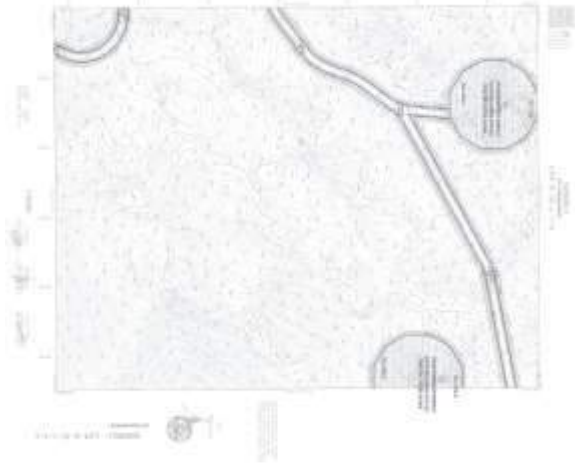


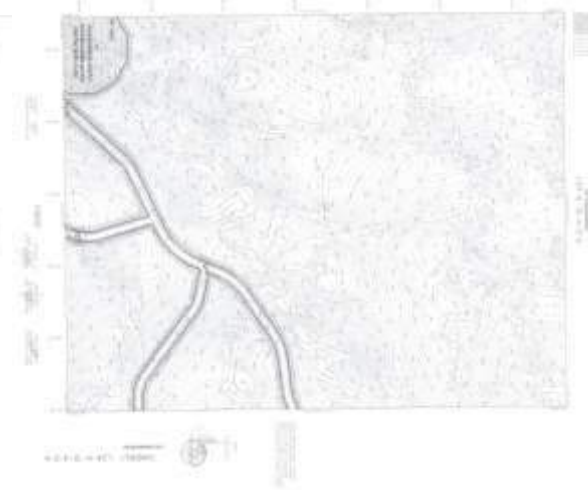
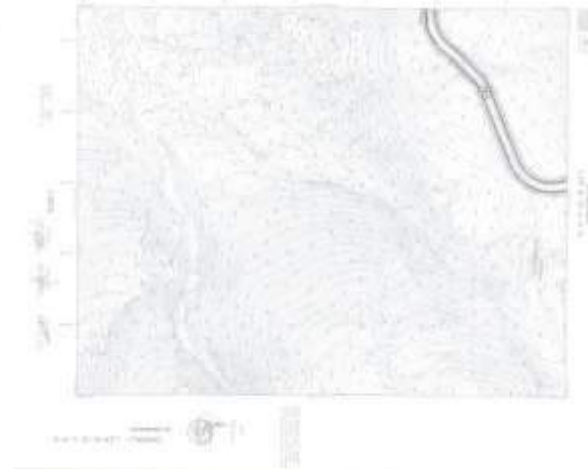
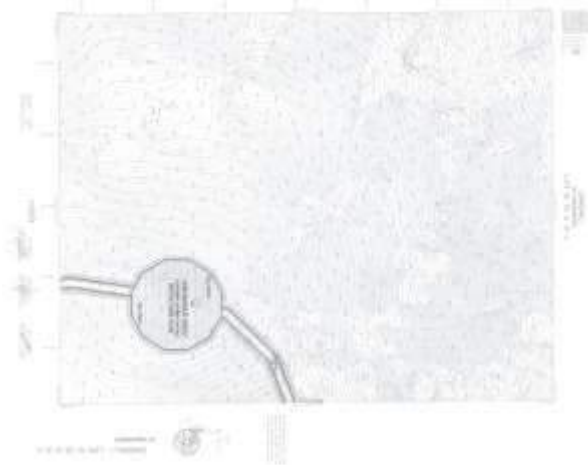


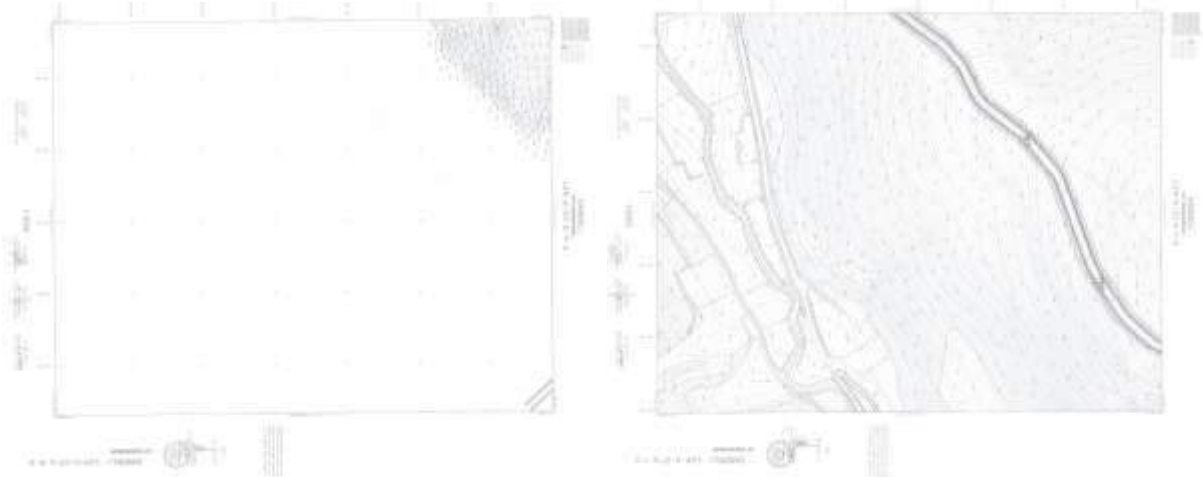












3.5 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri v.b.) İlişkin Bilgi

Değerleme konusu rüzgar enerji santrali 31.12.2017 tarihinde onaylanan 1/1.000 ölçekli “Uygulama İmar Planı”nda “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı” lejantında kalmakta olup Afyonkarahisar İl Özel İdaresi’nde 09.12.2022 tarihinde yapılan incelemelere göre son üç yıllık dönemde değerlendirme konusu rüzgar enerji santralinin hukuki durumunda herhangi bir değişiklik meydana gelmediği tespit edilmiştir.

3.6 Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri İçin Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına ve Yapı Kullanma İzin Belgelerine İlişkin Bilgiler

Afyonkarahisar İl Özel İdaresi’nde 09.12.2022 tarihinde yapılan incelemelere göre taşınmazlara ilişkin yasal belgeler aşağıda belirtilmiştir.

Yasal Belge	Tarih	No	Alan (m ²)	Veriliş Amacı	Açıklama
Yapı Ruhsatı	08.08.2018	196	752,00	Yeni Yapı	Ofis ve işyeri
Yapı Ruhsatı	16.06.2020	70	400,00	Yeni Yapı	Santraller
Yapı Ruhsatı	16.06.2020	64	400,00	Yeni Yapı	Santraller
Yapı Ruhsatı	16.06.2020	73	400,00	Yeni Yapı	Santraller
Yapı Ruhsatı	16.06.2020	74	400,00	Yeni Yapı	Santraller
Yapı Ruhsatı	16.06.2020	72	400,00	Yeni Yapı	Santraller
Yapı Ruhsatı	16.06.2020	67	400,00	Yeni Yapı	Santraller
Yapı Ruhsatı	16.06.2020	71	400,00	Yeni Yapı	Santraller
Yapı Ruhsatı	16.06.2020	68	400,00	Yeni Yapı	Santraller
Yapı Ruhsatı	16.06.2020	69	400,00	Yeni Yapı	Santraller
Yapı Ruhsatı	16.06.2020	65	400,00	Yeni Yapı	Santraller
Yapı Ruhsatı	16.06.2020	66	400,00	Yeni Yapı	Santraller
Yapı Ruhsatı	16.06.2020	63	400,00	Yeni Yapı	Santraller
Yapı Ruhsatı	16.06.2020	126	400,00	Yeni Yapı	Santraller
Yapı Ruhsatı	16.06.2020	120	400,00	Yeni Yapı	Santraller
Yapı Ruhsatı	16.06.2020	122	400,00	Yeni Yapı	Santraller

Yapı Ruhsatı	16.06.2020	124	400,00	Yeni Yapı	Santraller
Yapı Ruhsatı	16.06.2020	118	400,00	Yeni Yapı	Santraller
Yapı Ruhsatı	16.06.2020	119	400,00	Yeni Yapı	Santraller
Yapı Ruhsatı	16.06.2020	115	400,00	Yeni Yapı	Santraller

*Değerleme konusu tesis üzerinde yer alan 752,00 m²lik ofis ve işyeri için düzenlenmiş 08.08.2018 onay tarihli yapı ruhsatı bulunmaktadır. Afyonkarahisar İl Özel İdaresi'nde yapılan incelemelerde söz konusu yapıya ait mimari proje bulunmamaktadır.

Yapı Denetim:

Değerleme konusu taşınmazlar, 29.06.2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunu'na tabi olup yapı denetimi, fenni mesuller tarafından yapılmıştır.

3.7 Gayrimenkul İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti vb. Durumlara Dair Açıklamalar

Değerleme konusu rüzgar enerji santrali için riskli yapı tespiti yapılmamış olup yapıya ait alınmış herhangi bir durdurma kararı ve yıkım kararı bulunmamaktadır.

3.8 İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Yapılan incelemeye göre değerlendirme konusu enerji santraline ilişkin; 16.06.2020 onay tarihli "Yapı Ruhsatları" bulunmaktadır. Bununla birlikte taşınmaz enerji santrali olduğundan konu tesisteki santral sahasının 01.06.2013 tarih ve 28664 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 59.maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanununun 44. Maddesi uyarınca Yapı Ruhsatına tabi olmadığı belirtilmiştir.

Konu tesise ait 08.02.2019 ve 07.07.2020 başlangıç tarihli kesin izin taahhüt belgeleri bulunmakta olup mevzuat uyarınca alması gereken başka bir belge bulunmamaktadır.

3.9 Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikasına İlişkin Bilgi

Değerleme konusu tesise ait belediye arşiv dosyasında, konu santral için düzenlenmiş enerji verimlilik sertifikası bulunmamaktadır.

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

Değerleme konusu tesise yönelik olarak dosyasında ve tapu kayıtlarında herhangi bir sözleşme bilgisi bulunmamaktadır.

3.11 Projeye İlişkin Detaylı Bilgi ve Planların ve Söz Konusu Değerin Tamamen Mevcut Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama

Konu çalışma bir proje değerlemesi kapsamında değildir.

BÖLÜM 4

TESİSİN KONUM ANALİZİ

Bölüm 4

Tesisin Konum Analizi

4.1 Tesisin Konumu ve Çevre Özellikleri

Gayrimenkulün açık adresi: Afyonkarahisar ili, Sandıklı ilçesi, Karacaören, Akın ve Bektaş mevki, Kocatepe Rüzgar Enerji Santrali

Değerleme konusu rüzgar enerji santrali Afyonkarahisar'ın Sandıklı ilçesinde konumlanmıştır. İlçenin doğusunda Şuhut, kuzeyinde Sinanpaşa, güneyinde Kızılören ve batısında Hocalar bulunmaktadır. Sandıklı Ege Bölgesi'nin İç Batı Anadolu bölümünde yer almakta olup ilçe Kumalar Dağı eteğinde kurulmuştur. İlçe ekonomisi tarım ve hayvancılığa dayalıdır. İlçede kaplıcalar yer almakta olup termal turizm potansiyeli yönünden oldukça zengindir.

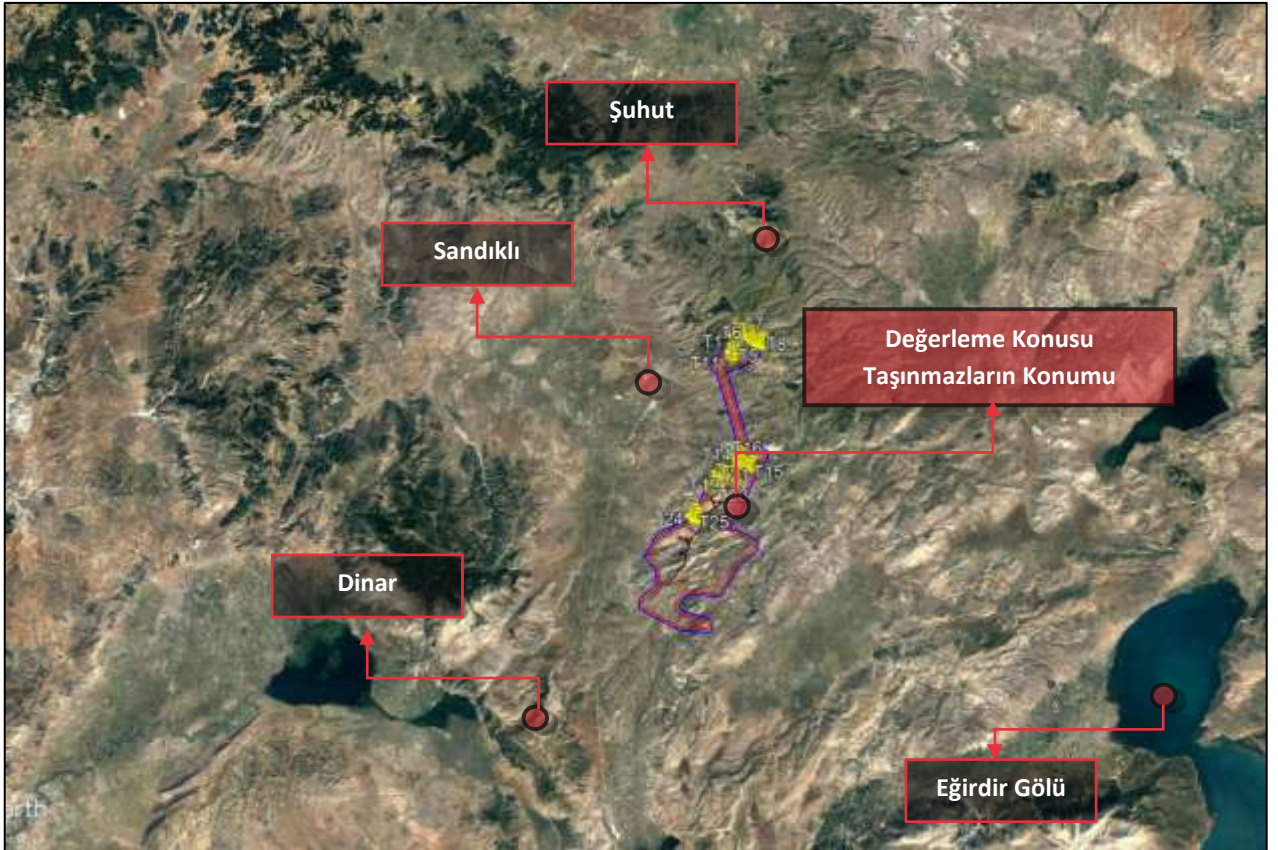
Değerleme konusu rüzgar enerji santralinin konumlu olduğu bölgede orman arazileri ve tarım arazileri bulunmaktadır. Taşınmazlar Sandıklı ilçe merkezine 10,00 km mesafededir. Değerleme konusu santral 84.052,70 m²'lik alan içerisinde yer almaktadır.

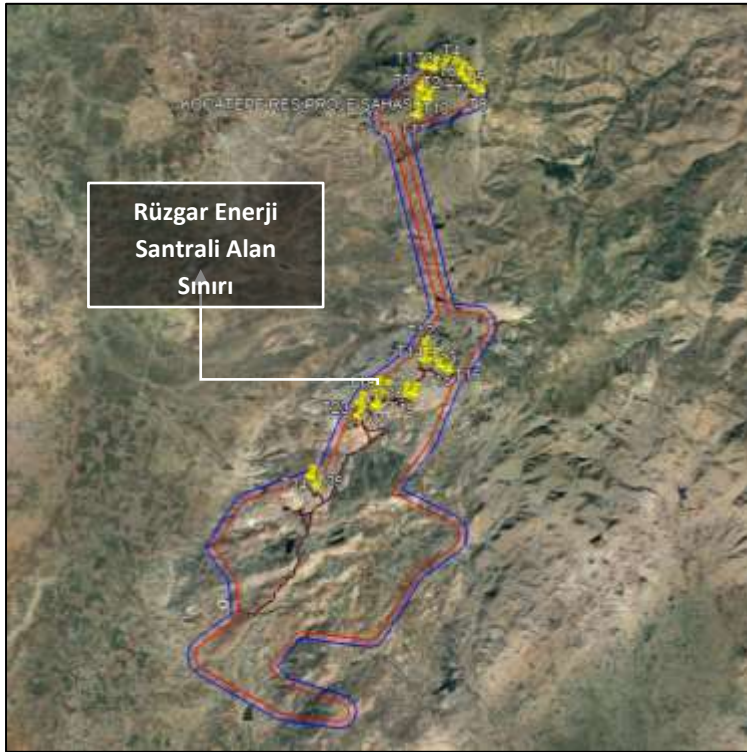
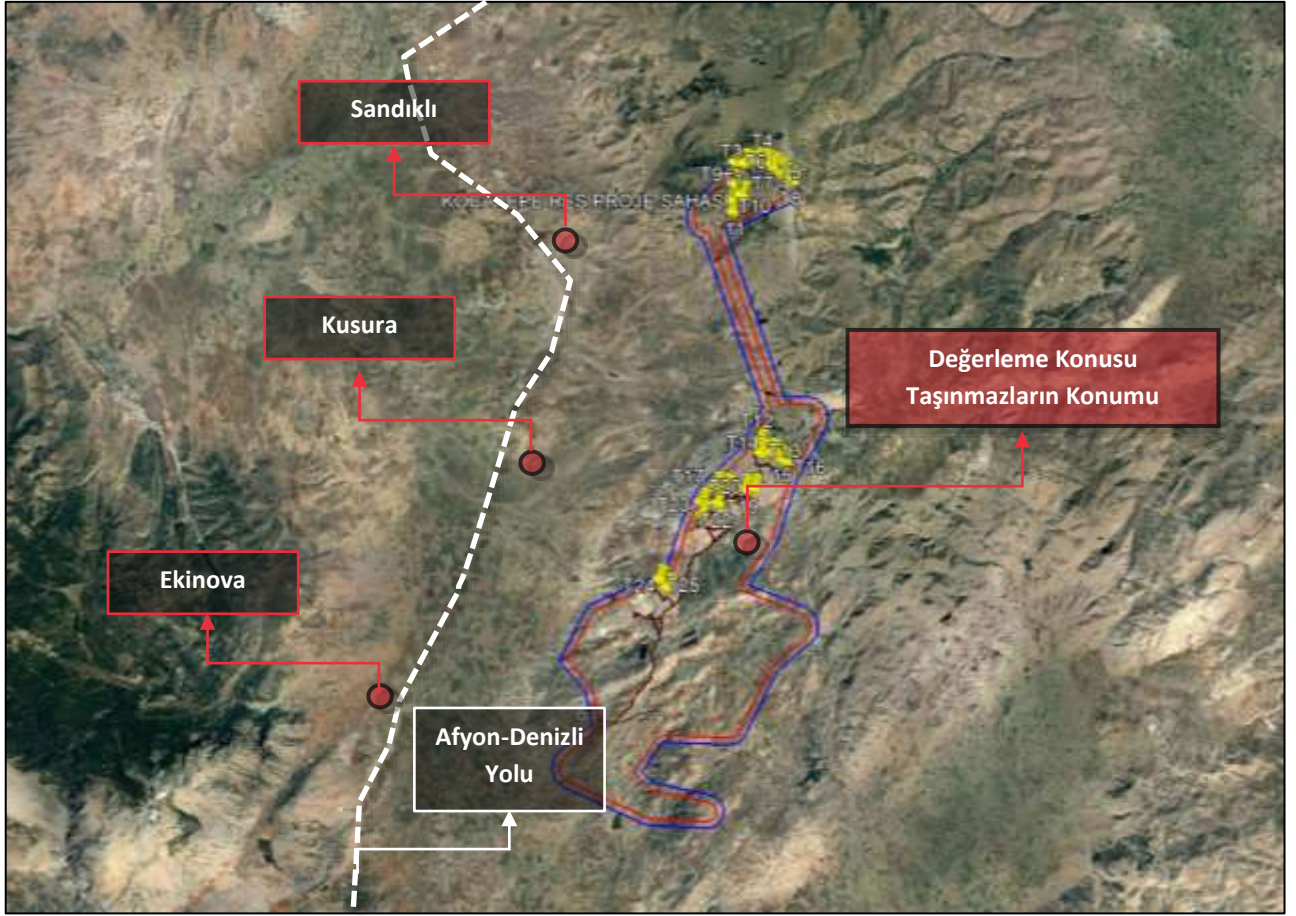
Rüzgar enerji santralleri yüksek rakımlı ve eğimli bölgede konumlanmıştır. Taşınmazlara ulaşım özel araç ile sağlanmaktadır.

Karacaören köyü:



Akın Köyü:





Bazı Önemli Merkezlere Uzaklıklar;

Yer	Mesafe
Sandıklı İlçe Merkezi	10,00 km
Afyonkarahisar İl Merkezi	53,00 km

BÖLÜM 5

DEĞERLEME KONUSU TESİSİN TANIMI VE VARLIKLARA İLİŞKİN BİLGİLER

Bölüm 5

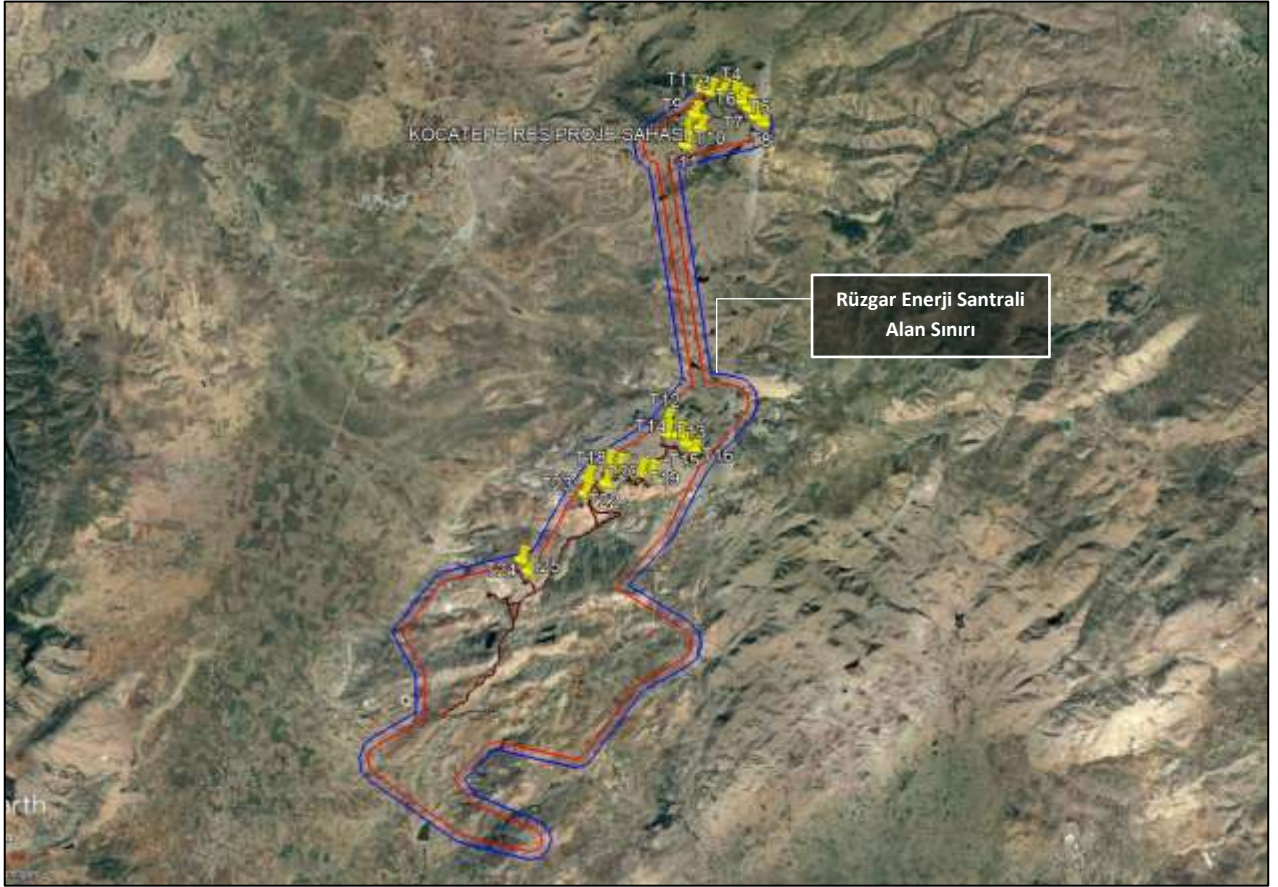
Değerleme Konusu Tesisin Tanımı ve Varlıklara İlişkin Bilgiler

5.1 Değerleme Konusu Tesisin Tanımı

Değerleme konusu taşınmazlar, Afyonkarahisar ili, Sandıklı ilçesi, Karacaören Mahallesi, 1327-1332-1324-1326-1328-329-1330 no.lu parseller, Akın Mahallesi, 1397-1333-1401-1402-1403-1404-1405-1406-1407-1408-1323-1399-1400 no.lu parseller, Kusura Mahallesi, 2783-2784 no.lu parseller ve geri kalan kısmı “orman mülkiyeti” içerisinde kalan parsellerdir. Değerleme konusu santral toplam 96.465,58 m² alanda yer almaktadır.

Değerleme konusu taşınmazlar biçimsiz çokgen forma sahip olup eğimli bir topoğrafyaya sahiptir. Tesis çevresinde herhangi bir sınırlayıcı unsur bulunmamakta olup idari binaların bulunduğu alan tel çit ile çevrilidir.

Değerleme konusu taşınmazların üzerinde “Rüzgar Enerji Santrali” bulunmaktadır. Tesisin içerisinde idari bina, atık deposu, hangar, güvenlik binası, şaft sahası ve stabilize yollar yer almaktadır.





İdari Bina

İdari bina brüt 785,00 m² kapalı alana sahiptir. Değerleme konusu yapı betonarme sistemde inşa edilmiş olup zemin kattan oluşmaktadır. İdari bina ofis bölümleri, kontrol odası, kumanda odası ve teknik hacimlerden oluşmaktadır. Yapının ortak alanlarda ve ıslak hacimlerde zemini seramik kaplama olup duvarlar ortak alanlarda sıva üzeri boyalı ve ıslak hacimlerde fayans kaplamadır.

Atık Deposu

Atık deposu mevcut duruma göre brüt 65,00 m² kapalı alana sahiptir. Değerleme konusu yapı betonarme sistemde inşa edilmiş olup zemin kattan oluşmaktadır..

Hangar

Hangar mevcut duruma göre brüt 170,00 m² kapalı alana sahiptir. Değerleme konusu yapı prefabrik şekilde inşa edilmiş olup zemin kattan oluşmaktadır.

Güvenlik Binası

Güvenlik binası mevcut duruma göre brüt 25,00 m² kapalı alana sahiptir. Değerleme konusu yapı betonarme şekilde inşa edilmiş olup zemin kattan oluşmaktadır.

Değerleme konusu rüzgar enerji santrali üzerinde 25 adet rüzgar türbini, stabilize yol ve şaft sahası bulunmakta olup söz konusu yapılar değerlendirme çalışmasına dahil edilmiştir. Değerleme konusu rüzgar enerji santrali üzerinde yer alan yapılar tabloda gösterilmiştir.

Bina Adı	Alan (m ²)
İdari Bina	752,00
Atık Deposu	65,00
Hangar	170,00
Güvenlik Binası	25,00
TOPLAM	1.012,00

5.2 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Fiziki ve Yapısal Özellikleri

İnşaat Tarzı	Betonarme (İdari bina, atık deposu, güvenlik binası)
İnşaat Nizamı	Ayrık nizam
Ana Gayrimenkulün Kat Adedi	Zemin kat
Bina Toplam İnşaat Alanı	1.012,00 m ²
Yaşı	12
Dış Cephe	Kısmen sıva üzeri boya, kısmen sac panel
Elektrik / Su / Kanalizasyon	Şebeke
Isıtma Sistemi	Mevcut değil
Havalandırma Sistemi	Mevcut değil
Asansör	Mevcut Değil
Jeneratör	Mevcut
Yangın Merdiveni	Mevcut Değil
Park Yeri	Açık Otopark

5.3 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Kullanım Amacı ile İç Mekân İnşaat ve Teknik Özellikleri

Değer takdirinde taşınmazın aşağıda belirtilen iç mekan inşaat ve teknik özelliklerine ait veriler dikkate alınmıştır.

Kullanım Amacı	Enerji Santrali
Alanı	1.012,00 m ²
Zemin	Kısmen beton zemin, kısmen seramik kaplama ve ıslak hacimlerde fayans
Duvar	Kısmen sıva üzeri boya, kısmen sac panel, ıslak hacimlerde fayans kaplama
Tavan	Kısmen betonarme tavan kısmen sandviç panel
Aydınlatma	Floresan

5.4 Varsa Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeye İlgili Tespit Edilen Ruhsata Aykırı Durumlara İlişkin Bilgiler

Planlı Alanlar Yönetmeliği'nin *56.(5) Maddesi'ne göre değerlendirme konusu santral yapı ruhsatına tabi değildir.

*Kamuya ait alanlarda kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan veya yaptırılacak olan; karayolu, demiryolu, liman, yat limanı ve benzeri ulaşım tesisleri, bunların tamamlayıcı niteliğindeki trafik ve seyir kuleleri, çekek yeri, iskele, açık ve kapalı barınak, tersane, tamir ve bakım istasyonları, tünel, köprü, menfez, baraj, hidroelektrik santrali, rüzgâr ve güneş enerji santrali, sulama ve su taşıma hatları, su dolmuş tesisleri, arıtma tesisleri, katı atık depolama ve transfer tesisleri ile atık ayrıştırma tesisleri, her tür ve nitelikteki enerji, haberleşme ve iletişim istasyonları ve nakil hatları, doğal gaz ve benzeri boru hatları, silo, dolmuş istasyonları, rafineri gibi enerji, sulama, tabii kaynaklar, ulaştırma, iletişim ve diğer altyapı hizmetleri ile ilgili tesisler ve bunların müştemilatı niteliğinde olan kontrol ve güvenlik üniteleri, trafo, eşanjör, elavatör, konveyör gibi yapılar, bu işleri yapmak üzere geçici olarak kurulan beton ve asfalt santralleri, yapı ruhsatına tabi değildir.

5.5 Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişiklikleri 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21'nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerekli Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Planlı Alanlar Yönetmeliği'nin *56.(5) Maddesi'ne göre değerlendirme konusu santral yapı ruhsatına tabi değildir.

*Kamuya ait alanlarda kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan veya yaptırılacak olan; karayolu, demiryolu, liman, yat limanı ve benzeri ulaşım tesisleri, bunların tamamlayıcı niteliğindeki trafik ve seyir kuleleri, çekek yeri, iskele, açık ve kapalı barınak, tersane, tamir ve bakım istasyonları, tünel, köprü, menfez, baraj, hidroelektrik santrali, rüzgâr ve güneş enerji santrali, sulama ve su taşıma hatları, su dolmuş tesisleri, arıtma tesisleri, katı atık depolama ve transfer tesisleri ile atık ayrıştırma tesisleri, her tür ve nitelikteki enerji, haberleşme ve iletişim istasyonları ve nakil hatları, doğal gaz ve benzeri boru hatları, silo, dolmuş istasyonları, rafineri gibi enerji, sulama, tabii kaynaklar, ulaştırma, iletişim ve diğer altyapı hizmetleri ile ilgili tesisler ve bunların müştemilatı niteliğinde olan kontrol ve güvenlik üniteleri, trafo, eşanjör, elavatör, konveyör gibi yapılar, bu işleri yapmak üzere geçici olarak kurulan beton ve asfalt santralleri, yapı ruhsatına tabi değildir.

5.6 Santral ve Ekipmanlar Hakkında Bilgi

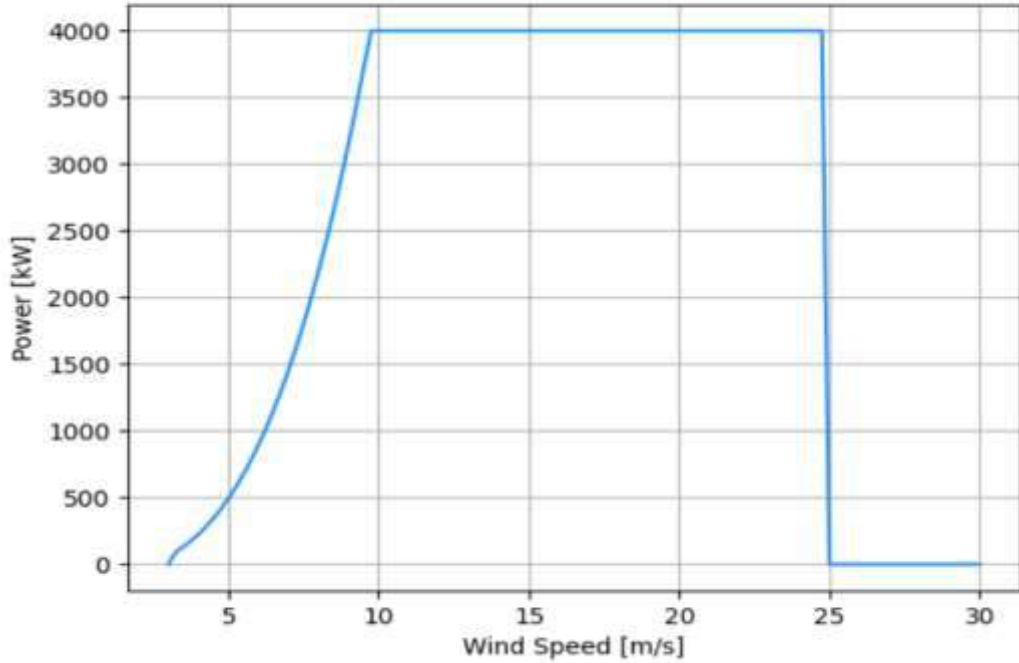
İzdem Enerji Yatırım Üretim ve Ticaret A.Ş. 2017 yılında elektrik enerjisi üretim tesisi kurulması, işletmeye alınması, elektrik enerjisi üretimi amacıyla kurulmuştur. İzdem Enerji Yatırım Üretim ve Ticaret A.Ş.'nin projeleri arasında bulunan Kocatepe RES Afyonkarahisar ili sınırları içinde bulunup toplam kurulu gücü 100 MW'tır.

Tesis her biri 4 MW güce sahip 25 türbinden oluşmaktadır. Tesisin, üretim lisansı 2011 yılında 49 yıl süre ile verilmiştir.

Türbin No	Kurulu Güç	Marka ve Tip	Model Yılı	Seri No
T01	4 MW	ENERCON - E-126 EP3	2019	1250155
T02	4 MW	ENERCON - E-126 EP3	2019	1250153
T03	4 MW	ENERCON - E-126 EP3	2019	1250154
T04	4 MW	ENERCON - E-126 EP3	2019	1250157
T05	4 MW	ENERCON - E-126 EP3	2019	1250161
T06	4 MW	ENERCON - E-126 EP3	2019	1250162
T07	4 MW	ENERCON - E-126 EP3	2019	1250159
T08	4 MW	ENERCON - E-126 EP3	2019	1250160
T09	4 MW	ENERCON - E-126 EP3	2019	1250156
T10	4 MW	ENERCON - E-126 EP3	2019	1250158
T11	4 MW	ENERCON - E-126 EP3	2019	1250146
T12	4 MW	ENERCON - E-126 EP3	2019	1250144
T13	4 MW	ENERCON - E-126 EP3	2019	1250150
T14	4 MW	ENERCON - E-126 EP3	2019	1250152
T15	4 MW	ENERCON - E-126 EP3	2019	1250149
T16	4 MW	ENERCON - E-126 EP3	2019	1250151
T17	4 MW	ENERCON - E-126 EP3	2019	1250143
T18	4 MW	ENERCON - E-126 EP3	2019	1250142
T19	4 MW	ENERCON - E-126 EP3	2019	1250140
T20	4 MW	ENERCON - E-126 EP3	2019	1250148
T21	4 MW	ENERCON - E-126 EP3	2019	1250147
T22	4 MW	ENERCON - E-126 EP3	2019	1250145
T23	4 MW	ENERCON - E-126 EP3	2019	1250139
T24	4 MW	ENERCON - E-126 EP3	2019	1250141
T25	4 MW	ENERCON - E-126 EP3	2019	1250138

5.7 Santral ve Ekipmanların Fiziki Durumu ve İncelenmesi

Tesiste kullanılan türbinler, Almanya menşeli türbin firması Enercon'un E-126 EP3 modelidir. Kocatepe RES'te her biri 4 MW kurulu güce sahip türbinler, minimum 3,5 m/s rüzgar hızında devreye alınabilir ve maksimum 32 m/s rüzgar hızında çalışabilir.



5.8 Ticari Yükümlülükler, İzinler ve Lisanslar

Kocatepe RES için firma tarafından alınmış izin, lisans, anlaşma ve belgeleri tarafımızca incelenmiştir. Kocatepe RES'in ticari faaliyetine engel olacak bir bulguya rastlanmamıştır. Önemli süreçlerin özet açıklamaları ve ilgili tablo aşağıda verilmiştir.

Tesisin EPDK'dan alınmış EÜ/3118-10/1876 numaralı Üretim Lisansı mevcuttur. Söz konusu lisans 100 MW_m (25 adet 4 MW_m) için alınmıştır ve 16.03.2011 tarihinden itibaren 49 yıl süreyle geçerlidir.

Tesisin Sandıklı Ticaret ve Sanayi Odası'ndan alınmış 18 numaralı kapasite raporu mevcuttur. Söz konusu kapasite raporu 12.05.2022 tarihinde alınmış olup geçerlilik süresi sonu 13.05.2024'tür. Kapasite raporuna göre tesiste 3 mühendis, 4 teknisyen, 25 işçi ve 1 idari personel olmak üzere toplam 33 kişi çalışmaktadır ve 25 adet türbinin yıllık üretim kapasitesi 188.865.000 kilowatt/saat'tir.

Kocatepe RES için firma tarafından alınmış izinler ve lisansların özeti aşağıdaki tabloda verilmektedir.

İlgili Kurum	Belge ve İzin Türü	Belge Tarihi
Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu	Üretim Lisansı	16.03.2011
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	Geçici Kabul (proje)	19.06.2020
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	Geçici Kabul (proje)	13.07.2020
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	Geçici Kabul (proje)	20.12.2019
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	Geçici Kabul (proje)	22.11.2019
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	Geçici Kabul (proje)	27.09.2019
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	Geçici Kabul (proje)	24.10.2019
Türkiye Elektrik İletim A.Ş.	Bağlantı Anlaşması	01.11.2017
Türkiye Elektrik İletim A.Ş.	Sistem Kullanım Anlaşması	29.08.2019
Sandıklı Ticaret ve Sanayi Odası	Kapasite Raporu	12.05.2022

BÖLÜM 6

SWOT ANALİZİ

Bölüm 6

SWOT Analizi

+ GÜÇLÜ YANLAR

- Tesis içerisinde yer alan bölümlerin planlı yapısı ve bakım onarımdan sorumlu personelin tesis içerisinde yer alması; makine ve ekipmanların periyodik bakım, revizyon ve onarımlarının zamanında yapılmasını kolaylaştırmaktadır.
- Makine ve ekipmanların periyodik bakım ve onarımlarının yapılmakta olduğu bilgisi alınmıştır.
- Tesis yenilenebilir enerji kaynağına bağlı olarak çalışmaktadır.
- Konu tesise ait 08.02.2019 ve 07.07.2020 başlangıç tarihli kesin izin taahhüt belgeleri bulunmaktadır.
- Konu tesisin 16.03.2060 tarihine kadar kesin izin süresi bulunmaktadır.
- Taşınmazların konumlu olduğu ana gayrimenkule araçlar ile kolay ulaşım sağlanmaktadır.
- Söz konusu taşınmazların yer aldığı ana gayrimenkulün otopark, güvenlik gibi imkanları bulunmaktadır.
- Tesiste kullanılan inşai kalite ve ekipman kalitesinin iyi olduğu görülmüştür.
- Tesis türbinleri Dünya üzerindeki projeleri ile kendini ispatlamış Enercon firması üretimidir. Bu durum yedek parça, yazılım geliştirme vb. alanlarda tesisin sürdürülebilirliğini olumlu etkilemektedir.
- Türbin geçmiş arıza kayıtlarında performansı etkileyecek türden kronik ya da büyük bir kırım bulunmamaktadır.

- ZAYIF YANLAR

- Değerleme konusu tesise zorlu zorlu hava koşullarında erişimin zorlaşma ihtimali bulunmaktadır.
- Değerleme konusu tesiste yer alan türbinlerin herhangi bir yere taşınması fiziksel ve ekonomik açıdan zor olacaktır. Bu tür enerji tesislerinde bulunan makine ve ekipmanların tekil satış kabiliyetinin olmaması, kısıtlı bir alıcı topluluğuna hitap etmesine neden olmaktadır.
- Tesis niteliği itibarıyla kısıtlı sayıda alıcıya hitap etmektedir.

✓ FIRSATLAR

- Önümüzdeki dönem Avrupa başta olmak üzere yükselen yenilenebilir enerji kullanma trendinin artarak devam edeceği düşünülmektedir.

✘ TEHDİTLER

- Mart 2020'de pandemi ilan edilen COVID-19 salgınının güncel durumda etkileri azalmış olmakla birlikte Dünya Sağlık Örgütü pandemi sürecini henüz sonlandırmamıştır
- Döviz kuruna bağlı olarak satış işlemleri gerçekleşen makine-ekipmanlar için, son dönemde kur/TL dönüşümlerinde yaşanan dalgalanmalar sıfır veya ikinci el makine-ekipman alım ve satım işlemlerini olumsuz yönde etkilemektedir.

BÖLÜM 7

DEĞERLEMEDE KULLANILAN YAKLAŞIMLARIN ANALİZİ

Bölüm 7

Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi

7.1 Değerleme Yaklaşımları

Uluslararası Değerleme Standartları kapsamında üç farklı değerlendirme yaklaşımı bulunmaktadır. Bu yaklaşımlar sırasıyla “Pazar Yaklaşımı”, “Gelir Yaklaşımı” ve “Maliyet Yaklaşımı”dır. Her üç yaklaşımın Uluslararası Değerleme Standartları’nda yer alan tanımları aşağıda yer almaktadır.

Pazar Yaklaşımı

Motorlu taşıtlar, belirli ofis ekipmanları veya endüstriyel makineler gibi benzer yapıdaki tesis ve ekipman sınıfları için, benzer varlıklara ait yeterli miktarda güncel satış verisi mevcut olmadığından, genel olarak pazar yaklaşımı kullanılır. Ancak, birçok tesis ve ekipman türünün spesifik bir amaca yönelik olarak kurulmuş veya üretilmiş olması ve bunların doğrudan satışına ilişkin bilgilerin mevcut olmadığı durumlar nedeniyle, pazar verisinin yeterli veya mevcut olmaması halinde, değer görüşünün gelir yaklaşımına veya maliyet yaklaşımına göre verilmesinde dikkat sarf edilmesi gerekir. Bu durumlarda, değerlemede gelir yaklaşımı veya maliyet yaklaşımından birinin benimsenmesi uygun olabilir.

Gelir Yaklaşımı

Bir grup varlıktan oluşan bir üretim tesisinin, pazarlanabilir bir ürün üretmek amacıyla işletilmesinde olduğu gibi, varlık veya bir grup tamamlayıcı varlık için belirli nakit akışlarını tanımlamak mümkün oluyorsa, tesis ve ekipman değerlemesinde gelir yaklaşımı kullanılabilir. Ancak, bazı nakit akışları maddi olmayan varlıklara atfedilebilir ve bunları tesis ve ekipmanın nakit akışına katkısından ayırmak zor olabilir. Genelde tesis ve ekipmanın ayrı ayrı kalemleri için gelir yaklaşımı kullanımı pratik bir uygulama değildir; ancak, bir varlık veya varlık grubuyla ilgili ekonomik yıpranmanın mevcudiyeti ve miktarının değerlendirilmesinde gelir yaklaşımından istifade edilebilir.

Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımı, tesis ve ekipman değerlemesinde, özellikle de teknik uzmanlık gerektiren veya özel kullanıma yönelik olarak kurulmuş veya üretilmiş varlıklar için yaygın olarak kullanılmaktadır. Değerleme konusu varlığın bir pazar katılımcısına göre değiştirme maliyetinin yeniden üretim veya ikame maliyetinin düşük olanı dikkate alınarak tahmin edilmesi ilk adımı oluşturur.

İkame maliyeti, eşdeğer kullanıma sahip alternatif bir varlığı elde etmenin maliyeti olup, bu ya aynı işlevselliği sağlayan modern bir eşdeğeri ya da değerlendirme konusu varlığın aynısını yeniden üretmenin maliyeti olabilir. İkame maliyetine karar kılındıktan sonra, değerdeki fiziksel, işlevsel, teknolojik ve ekonomik yıpranmanın etkilerinin yansıtılması amacıyla değer düzeltmesi yapılması gerekli görülmektedir. Her durumda, belirli bir ikame maliyeti üzerinde yapılan düzeltmelerin çıktı ve fayda bakımından modern eşdeğer varlıkla aynı maliyeti verecek şekilde tasarlanması gerekli görülmektedir.

Maliyet yaklaşımı, ikame maliyeti yöntemi, yeniden üretim maliyeti yöntemi ve toplama yöntemi olmak üzere üç farklı şekilde uygulanmaktadır.

İkame Maliyeti Yöntemi, gösterge niteliğindeki değer eşdeğer fayda sağlayan benzer bir varlığın maliyetinin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntemdir. İkame maliyeti, varlığın fiziksel özelliklerinden ziyade, varlıktan elde edilen faydanın birebir aynısının sağlanmasına dayandığı için, bir katılımcının ödeyeceği fiyatın belirlenmesi ile alakalı olan maliyettir.

İkame maliyeti genellikle fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma payları dikkate alınarak düzeltmeye tabi tutulur. İkame maliyeti genellikle, benzer işlev ve eşdeğer fayda sağlamakla birlikte, değerlemeye konu varlığa göre güncel bir tasarıma sahip olan ve güncel malzeme ve teknikler kullanılarak inşa edilmiş veya yapılmış olan modern eşdeğer varlığın maliyetidir.

Yeniden Üretim Maliyeti Yöntemi, gösterge niteliğindeki değer varlığın aynısının üretilmesi için gerekli olan maliyetin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntemdir.

Yeniden üretim maliyetinin;

- Modern eşdeğer varlığın maliyetinin değerlendirme konusu varlığın birebir aynısını yeniden oluşturma maliyetinden büyük olması veya
- Değerleme konusu varlıktan elde edilen faydanın, modern eşdeğer varlıktan ziyade, ancak varlığın birebir aynısından sağlanabilmesi durumlarında kullanılması uygundur.

Toplama Yöntemi, varlığın değerinin bileşenlerinin her birinin değeri toplanarak hesaplandığı yöntemdir. Dayanak varlık yöntemi olarak da nitelendirilen toplama yöntemi, genellikle yatırım şirketleri veya değer esasen sahip oldukları payların değerinin bir unsuru olduğu varlıklar veya işletmeler için kullanılır.

Dizayn parametrelerine bağlı olarak değişkenlik gösteren tesislerde, dizayn parametreleri göz önünde bulundurularak bu ekipmanlar için maliyet yaklaşımı (toplama yöntemi) üzerinden pazar değerine ulaşılır.

7.2 Değer Tanımları

Konu değerlendirme çalışmasında rapor sonuç değeri olarak **“Yeniden üretim maliyeti”** takdir edilmiş olup Uluslararası Değerleme Standartları'na göre değer tanımı aşağıdaki gibidir.

Yeniden Üretim Maliyeti

Yeniden üretim maliyeti yönteminin temel adımları: (a) varlığın birebir aynısını yeniden oluşturma arayışında olan normal bir katılımcı tarafından katlanılacak tüm maliyetlerin hesaplanması, (b) değerlendirme konusu varlığa ilişkin fiziksel, işlevsel ve dışsal yıpranmaya bağlı herhangi bir amortismanın söz konusu olup olmadığının tespit edilmesi, (c) değerlendirme konusu varlığın değerine ulaşılabilmesi amacıyla toplam maliyetlerden toplam amortismanın düşülmesi şeklindedir

7.3 Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi ve Bu Yaklaşımların Seçilme Nedenleri

Değerleme konusu varlıkların yeniden üretim maliyeti talep edildiğinden dolayı konu çalışmada “Gelir Yaklaşımı” uygulanamamıştır.

Bu değerlendirme çalışmasında, enerji tesisi niteliğine sahip tesisin sıklıkla alım satımı yapılan nitelikte bir tesis olmaması, yapılan araştırmalar doğrultusunda arsa ve arazi değerine yönelik emsal verilere ulaşılabilmesi ve müşteriden temin edilen bina ve makine – ekipman maliyeti verileri dikkate alınarak maliyete katılan tarih ve değerlendirme tarihi arasındaki gerekli düzeltmeler uygulanarak “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Bu yaklaşımda, defter giriş değerleri (veya faturaları) temin edilebilen varlıklar için defter giriş değerleri (veya fatura değerleri); döviz üzerinden satışı yapılan varlıklar için alındığı (veya aktifleştirildiği) tarihten bir gün önce saat 15:30'da açıklanan TCMB döviz alış/satış kuru ve U.S. Bureau of Labor Statistics üretici fiyat endeksi verileri kullanılarak varlıkların bugünkü satış değerine ulaşılmıştır. Söz konusu değer içerisinde nakliye (navlun), montaj, devreye alma vb. direkt edinim maliyetlerini barındırmaktadır. Söz konusu bedellerin içerisinde kur farkı, enflasyon farkı, faiz gideri ve genel yönetim gideri olmadığı kontrolü yapılmıştır. Yerinde görülen varlıklara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları; uygulanan bakım yöntemleri, tesis yetkilileri, piyasa araştırmaları ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir. Tespit edilen sıfır değerler üzerinden uzman tarafından belirlenen yıpranma oranları düşülerek varlıkların yeniden üretim maliyetinin belirlenmesinde de “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Defter giriş değerleri firma tarafından sağlanan virman dökümleri incelenerek faiz, kur farkı ve inşai maliyetlerden ayrıştırılmıştır. Değere konu baz alınan sabit kıymetler, yıpranma oranları, kalan ekonomik ömürleri raporun ekler bölümünde belirtilmiştir.

Mevcut ekonomik koşulların, gayrimenkul piyasasının analizi, mevcut trendler ve dayanak veriler ile bunların gayrimenkulün değerine etkileri her bir yaklaşım kapsamında değerlendirilmiştir. Konu taşınmazın konumlu olduğu bölgedeki sektörlerin güncel durumu, mevcut ekonomik koşullar ve piyasa analizi yapılmış olup bu

verilerin taşınmaza olumlu / olumsuz etkileri tespit edilmiştir. Tespit edilen etkiler değer takdirinde göz önünde bulundurulmuş, taşınmazın değerine yansıtılmıştır.

7.4 Değerleme Çalışmasında Kullanılan Oran Tanımları

Yıpranma Oranı (Amortisman Oranı) Tayini;

UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri standardının 80.1 no.lu tanımına göre;

“Amortisman” kavramı, maliyet yaklaşımı kapsamında, değerlendirme konusu varlığın maruz kaldığı herhangi bir yıpranma etkisini yansıtmak amacıyla, aynı faydaya sahip bir varlığı oluşturmak için katlanılacak tahmini maliyette yapılan düzeltmeleri ifade etmektedir. Bu anlam, kavramın, genellikle yatırım harcamasının zaman içinde sistematik olarak gider yazılması anlamında kullanıldığı, finansal raporlamadaki veya vergi mevzuatındaki anlamından farklıdır.

Yerinde görülen makine ve ekipmanlara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları, uygulanan bakım yöntemleri ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir.

Kullanılan Yıpranma Düzeltmeleri (Amortisman Oranları) ve Tanımları;

Toplam Ekonomik Ömür ve Yıpranma Türleri: Firmamız tarafından hazırlanan bu raporda, yıpranma oranının (amortisman oranının) belirlenmesinde uluslararası kabuller, uzman görüşü, sahadaki bakım ekibinden alınan bilgiler, tesisin çalışma durumu, bakım periyotları, kaç vardiya çalıştığı gibi parametreler değerlendirilerek varlıklar sınıflandırılarak aşağıda yer alan farklı yıpranma türleri ataması gerçekleştirilmiştir.

İlk Yıl Yıpranma Oranı: İlk yıl yıpranması doğrusal amortisman mantığından farklı olarak varlığın ikinci ele düşmesinden kaynaklanan değer düşüşü, varlığın ikinci el piyasasının kısıtlı bir alıcı topluluğuna hitap etmesi, varlığın toplam ekonomik ömrünün süresi, varlığın ikinci el pazarının var olması, varlığın piyasa bilinirliği ve uzmanının geçmiş dönemdeki tecrübeleri ile değerlendirilerek, uzmanın profesyonel takdiri neticesinde belirlenir.

Yıllık Yıpranma Oranı: Ekonomik ömür atamasından sonra yıllara sari varlığın fiziksel ve ekonomik ömrü dikkate alınarak yıllık yıpranma oranı (amortisman oranı) belirlenmiştir. Bu yıllık yıpranma oranları sabit kıymetlerin aktife girişi tarihi baz alınarak geçen süre oranında günlük olarak yansıtılır. Belirlenen bu yıpranma oranı varlığın ekonomik ömrünü doldurması durumunda veya ekonomik ömrün sonuna yaklaşılması durumunda minimum seviyede bir kalıntı değere sahip olacaktır (%0-%12 arasında).

** MAKİNE DEĞERLEME RAPORUNDA KULLANILAN YIPRANMA TÜRLERİ				
Sıra No	Yıpranma Türleri	Toplam Ekonomik Ömür (Yıl)	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Yıllık Yıpranma (Amortisman) Oranı
1	Yıpranma Makine 5	5	0,40	0,1300
2	Yıpranma Makine 10	10	0,30	0,0667
3	Yıpranma Makine 15	15	0,25	0,0450
4	Yıpranma Demirbaş	8	0,35	0,0929
5	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	0,30	0,0857
6	Yıpranma RES	25	0,10	0,0333

**** Değerleme çalışmasında kullanılan yıpranma türlerine ait detay tablo rapor ekinde (EK-2) bilgimize sunulmuştur.**

Maliyet Yaklaşımı

Bu analizde gayrimenkulün bina maliyet değeri maliyet yaklaşımı ile binaların teknik özellikleri, binalarda kullanılan malzemeler, piyasada aynı özelliklerde inşa edilen binaların inşaat maliyetleri ve geçmiş tecrübelerimize dayanarak hesaplanan maliyetler göz önünde bulundurularak değerlendirilmiştir. Binalardaki yıpranma payı, değerlendirme uzmanının tecrübelerine dayalı olarak binanın gözle görülür fiziki durumu dikkate alınarak takdir edilmiştir.

Yapı Maliyetleri ve Diğer Maliyetlerin Tespitinde Kullanılan Bilgiler, Bu Bilgilerin Kaynağı ve Yapılan Diğer Varsayımlar

Değerleme konusu taşınmazların üzerindeki binaların yeniden üretim maliyetinin tespitinde müşteriden temin edilen aşağıdaki tabloda yer alan hakediş bilgileri kullanılmıştır. Temin edilen bina maliyetine yönelik verilerde kur farkı, vergi ve finansman giderleri bulunmamaktadır. Döviz kurlarındaki değişkenlik de dikkate alınarak geçmiş dönemlere ait hakediş verileri hem TL hem de USD para birimi bazında eskalasyona tabi tutulmuştur. Hesaplanan eskale edilmiş değerlere, değerlendirme uzmanı tarafından yıpranma türleri dikkate alınarak takdir edilen yıpranma oranları uygulanmış ve bu değerlerin ortalamasına öngörülen genel gider payı eklenerek sonuç değer takdir edilmiştir.

✓ Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:

Değerleme konusu varlıklara değer takdir edilirken; varlıkların fiziki durumu, bakım ve performansları, sektör içerisindeki yeri, kapasiteleri benzer nitelikteki varlıklara ilişkin bilgiler, gerçekleştirilen güçlü ve zayıf yönler analizi ile ülkenin ekonomik durumu göz önünde bulundurulmuş olup TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından yeniden üretim maliyeti aşağıdaki gibi takdir edilmiştir.

Makine – Ekipman Yeniden Üretim Maliyeti		
	TL	USD
Makine Ekipman Yeniden Üretim Maliyeti	1.382.320.000	73.928.000
Yeniden Üretim Maliyeti (KDV Hariç)	1.382.320.000	73.928.000

Sıra No	Fatura		Yevmiye		Harcama Türü	KDV' siz Tutarı (TL)	USD Kur	Eskalasyonlu güncel TL	USD Karşılık	Eskalasyonlu Güncel USD	Yıpranma Dahil TL	Yıpranma Dahil USD
	Tarih	Sayı	Tarih	Sayı								
	16/08/2017				Lisans Bedeli	65,970,888.00		351,163,036.82	18,668,540.38	21,847,326.37	351,163,036.82	21,847,326.37
1	30/11/2018	GUR2018000000413	30/11/2018	267	1 No'lu hakediş Bedeli	199,494.12	5.1742	1,012,033.67	38,555.55	43,127.01	951,311.65	40,539.39
2	31/12/2018	GUR2018000000429	31/12/2018	299	2 No'lu hakediş Bedeli	199,914.20	5.2704	1,014,164.74	37,931.50	42,428.98	953,314.85	39,883.24
3	31/01/2019	GUR2019000000013	31/01/2019	18	3 No'lu hakediş Bedeli	203,350.00	5.2876	855,900.15	38,457.90	42,331.21	817,384.64	40,426.30
4	28/02/2019	GUR2019000000024	28/02/2019	41	4 No'lu hakediş Bedeli	193,400.00	5.3	814,020.60	36,490.57	40,165.73	777,389.67	38,358.27
5	31/03/2019	GUR2019000000042	31/03/2019	65	5 No'lu hakediş Bedeli	185,500.00	5.6386	780,769.50	32,898.24	36,211.60	745,634.87	34,582.08
6	30/04/2019	GUR2019000000069	30/04/2019	96	6 No'lu hakediş Bedeli	173,200.00	5.9389	728,998.80	29,163.65	32,100.88	696,193.85	30,656.34
7	31/05/2019	GUR2019000000082	31/05/2019	128	7 No'lu hakediş Bedeli	213,000.00	5.9342	896,517.00	35,893.63	39,508.68	856,173.74	37,730.79
8	08/06/2019	GUR2019000000087	08/06/2019	135	8 No'lu hakediş Bedeli	12,856,592.40	5.846	54,113,397.41	2,199,211.84	2,420,706.48	51,678,294.53	2,311,774.69
9	11/06/2019	GUR2019000000088	11/06/2019	139	9 No'lu hakediş Bedeli	18,859,986.68	5.8174	79,381,683.94	3,241,995.85	3,568,514.97	75,809,508.16	3,407,931.80
10	31/10/2019	GUR2019000000203	31/10/2019	422	10 No'lu hakediş Bedeli	4,847,173.50	5.7466	20,401,753.26	843,485.45	928,437.48	19,483,674.36	886,657.80
11	30/11/2019	GRS2019000000396	30/11/2019	516	11 No'lu hakediş Bedeli	2,005,140.35	5.7507	8,439,635.73	348,677.61	383,794.84	8,059,852.13	366,524.07
12	31/12/2019	GRS2019000000497	31/12/2019	684	12 No'lu hakediş Bedeli	299,500.00	5.9509	1,260,595.50	50,328.52	55,397.38	1,203,868.70	52,904.50
13	31/01/2020	GRS2020000000034	31/01/2020	114	13 No'lu hakediş Bedeli	2,997,743.20	5.9824	10,929,771.71	501,093.74	557,080.31	10,601,878.56	540,367.90
14	29/02/2020	GRS2020000000091	29/02/2020	263	14 No'lu hakediş Bedeli	1,007,090.00	6.2371	3,671,850.14	161,467.67	179,508.25	3,561,694.64	174,123.00
15	31/03/2020	GRS2020000000180	31/03/2020	407	15 No'lu hakediş Bedeli	512,600.00	6.5277	1,868,939.60	78,526.89	87,300.60	1,812,871.41	84,681.59
16	30/04/2020	GRS2020000000222	30/04/2020	535	16 No'lu hakediş Bedeli	495,350.00	6.9913	1,806,046.10	70,852.35	78,768.59	1,751,864.72	76,405.53
17	31/05/2020	GRS2020000000299	31/05/2020	685	17 No'lu hakediş Bedeli	430,350.00	6.826	1,569,056.10	63,045.71	70,089.72	1,521,984.42	67,987.03
18	30/06/2020	GRS2020000000413	30/06/2020	830	18 No'lu hakediş Bedeli	850,360.00	6.8545	3,100,412.56	124,058.65	137,919.56	3,007,400.18	133,781.98
19	31/07/2020	GRS2020000000481	31/07/2020	971	19 No'lu hakediş Bedeli	900,300.00	6.9497	3,282,493.80	129,545.16	144,019.08	3,184,018.99	139,698.51
20	31/08/2020	GRS2020000000612	31/08/2020	1103	20 No'lu hakediş Bedeli	1,103,600.00	7.3182	4,023,725.60	150,802.11	167,651.04	3,903,013.83	162,621.51
21	30/09/2020	GRS2020000000716	30/09/2020	1244	21 No'lu hakediş Bedeli	1,128,000.00	7.8221	4,112,688.00	144,206.80	160,318.84	3,989,307.36	155,509.28
22	31/10/2020	GRS2020000000864	31/10/2020	1442	22 No'lu hakediş Bedeli	2,550,300.00	8.1357	9,298,393.80	313,470.26	348,493.90	9,019,441.99	338,039.08
23	30/11/2020	GRS2020000001067	30/11/2020	1564	23 No'lu hakediş Bedeli	3,540,300.00	7.8116	12,907,933.80	453,210.61	503,847.26	12,520,695.79	488,731.84
24	31/12/2020	GRS2020000001298	31/12/2020	1706	24 No'lu hakediş Bedeli	812,500.00	7.3537	2,962,375.00	110,488.60	122,833.35	2,873,503.75	119,148.35
25	31/01/2021	GRS2021000000046	31/01/2021	83	25 No'lu hakediş Bedeli	1,172,592.00	7.3348	3,017,079.22	159,866.94	169,260.92	2,971,823.03	166,722.00
26	28/02/2021	GRS2021000000202	28/02/2021	179	26 No'lu hakediş Bedeli	503,500.00	7.3841	1,295,505.50	68,187.05	72,193.81	1,276,072.92	71,110.90
27	08/03/2021	GRS2021000000262	08/03/2021	219	27 No'lu hakediş Bedeli	64,725,000.00	7.5231	166,537,425.00	8,603,501.22	9,109,053.70	164,039,363.63	8,972,417.89
28	02/04/2021	GRS2021000000402	02/04/2021	326	28 No'lu hakediş Bedeli	39,400,520.00	8.1854	101,377,537.96	4,813,511.86	5,096,359.83	99,856,874.89	5,019,914.44
29	30/04/2021	GRS2021000000498	30/04/2021	412	29 No'lu hakediş Bedeli	153,250.00	8.19	394,312.25	18,711.84	19,811.38	388,397.57	19,514.20
30	31/05/2021	GRS2021000000669	31/05/2021	512	30 No'lu hakediş Bedeli	50,075.00	8.5651	128,842.98	5,846.40	6,189.94	126,910.33	6,097.09
31	30/06/2021	GRS2021000000798	30/06/2021	641	31 No'lu hakediş Bedeli	503,250.00	8.7208	1,294,862.25	57,706.86	61,097.79	1,275,439.32	60,181.32
32	12/07/2021	GRS2021000000829	12/07/2021	685	32 No'lu hakediş Bedeli	34,012,000.00	8.6872	87,512,876.00	3,915,185.56	4,145,246.76	86,200,182.86	4,083,068.05
33	31/08/2021	GRS2021000001011	31/08/2021	816	33 No'lu hakediş Bedeli	10,260,000.00	8.3903	26,398,980.00	1,222,840.66	1,294,696.31	26,002,995.30	1,275,275.86
34	30/09/2021	GRS2021000001144	30/09/2021	933	34 No'lu hakediş Bedeli	83,700.00	8.8592	215,360.10	9,447.81	10,002.97	212,129.70	9,852.93
35	31/10/2021	GRS2021000001248	31/10/2021	1039	35 No'lu hakediş Bedeli	56,520.00	9.4984	145,425.96	5,950.48	6,300.13	143,244.57	6,205.63
36	30/11/2021	GRS2021000001347	30/11/2021	1132	36 No'lu hakediş Bedeli	59,240.00	12.6823	152,424.52	4,671.08	4,945.56	150,138.15	4,871.37
37	31/12/2021	GRS2021000001449	31/12/2021	1236	37 No'lu hakediş Bedeli	58,520.00	13.0009	150,571.96	4,501.23	4,765.72	148,313.38	4,694.24
38	31/01/2022	GRS2022000000043	31/01/2022	79	38 No'lu hakediş Bedeli	54,320.00	13.6311	84,358.96	3,985.00	3,985.00	83,515.37	3,945.15
39	28/02/2022	GRS2022000000140	28/02/2022	183	39 No'lu hakediş Bedeli	52,850.00	14.0648	82,076.05	3,757.61	3,757.61	81,255.29	3,720.03
40	31/03/2022	GRS2022000000212	31/03/2022	323	40 No'lu hakediş Bedeli	56,720.00	14.6722	88,086.16	3,865.81	3,865.81	87,205.30	3,827.16
41	30/04/2022	GRS2022000000370	30/04/2022	432	41 No'lu hakediş Bedeli	63,520.00	14.8118	98,646.56	4,288.47	4,288.47	97,660.09	4,245.59
42	31/05/2022	GRS2022000000484	31/05/2022	551	42 No'lu hakediş Bedeli	65,750.00	16.3857	102,109.75	4,012.65	4,012.65	101,088.65	3,972.52
43	30/06/2022	GRS2022000000554	30/06/2022	674	43 No'lu hakediş Bedeli	64,287.00	16.6991	99,837.71	3,849.73	3,849.73	98,839.33	3,811.23
44	31/07/2022	GRS2022000000685	31/07/2022	772	44 No'lu hakediş Bedeli	65,480.00	17.9261	101,690.44	3,652.77	3,652.77	100,673.54	3,616.25
45	31/08/2022	GRS2022000000832	31/08/2022	886	45 No'lu hakediş Bedeli	68,700.00	18.1975	106,691.10	3,775.24	3,775.24	105,624.19	3,737.49
46	30/09/2022	GRS2022000000924	30/09/2022	46	46 No'lu hakediş Bedeli	73,750.00	18.5371	114,533.75	3,978.51	3,978.51	113,388.41	3,938.72
47	31/10/2022	GRS2022000001058	31/10/2022	47	47 No'lu hakediş Bedeli	74,200.00	18.6215	115,232.60	3,984.64	3,984.64	114,080.27	3,944.79
48	30/11/2022	GRS2022000001175	30/11/2022	48	48 No'lu hakediş Bedeli	75,600.00	18.6475	117,406.80	4,054.16	4,054.16	116,232.73	4,013.62
					TOPLAM	208,318,088.45		970,128,066.90	46,835,532.82	52,081,011.52	954,834,762.42	51,359,089.71

51.369.089,71 USD lık yıpranması düşülmüş yatırım tutarının dolar kuruna göre güncel değeri 960.327.677,20 TL olarak hesaplanmış olup TL eskalasyon ile ve USD bazlı enflasyon uygulanarak ulaşılan değerlerin ortalaması alınarak 957.581.214,81 TL bulunmuştur. %10 genel gider payı da dahil edilerek 1.053.339.336 TL olarak inşaat maliyet değerine ulaşılmıştır.

TESİSİN YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ		
	Tesisin Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	Tesisin Yeniden Üretim Maliyeti (USD)
Gayrimenkul	1.053.339.336	56.232.081
Makine - Ekipman	1.382.320.000	73.928.000
TAŞINMAZIN TOPLAM DEĞERİ (KDV HARIÇ)	2.435.659.336	130.160.081

7.5 En Verimli ve En İyi Kullanım Analizi

Bir mülkün fiziki olarak uygun olan, yasalarca izin verilen, finansal olarak gerçekleştirilebilir ve değerlemesi yapılan mülkün en yüksek getiriyi sağlayan kullanımı, en verimli ve en iyi kullanımıdır.

Yapılan pazar araştırmaları ve değerlendirmeler doğrultusunda, değerlendirme konusu taşınmazın en verimli ve en iyi kullanımı uygulama imar planındaki lejandı ve mevcut kullanımı ile uyumlu olarak “Rüzgar Enerji Santrali” amaçlı kullanımıdır.

7.6 KDV Konusu

26.04.2014 tarihli ve 28983 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliği ile 03.02.2017 tarihli, 29968 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan, 31.01.2017 tarihli ve 2017/9759 sayılı Bakanlar Kurulu kararına göre güncel KDV oranları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Bu doğrultuda değerlendirme konusu tesis için % 18 KDV uygulaması yapılmıştır.

KDV ORANLARI		
İş Yeri Teslimlerinde		18%
Arsa/Arazi Teslimlerinde		8%
01.04.2022 TARİHİNDEN SONRA RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANI		
Net Alanı 150 m² ve Üzeri Konutlarda		
Net Alanın 150 m ² 'den Fazla Olan Kısım İçin		18%
Net Alanın 150 m ² 'ye Kadar Olan Kısım İçin *		8%
Net Alanı 150 m²'ye Kadar Konutlarda *		8%
01.04.2022 TARİHİNDEN ÖNCE RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANI		
Net Alanı 150 m² ve Üzeri Konutlarda		18%
Net Alanı 150 m²'ye Kadar Konutlarda */**		
01.01.2013 Tarihine Kadar Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda		1%
01.01.2013-31.12.2016 Tarihlerinde Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda	499 TL'ye kadar ise	1%
Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte	500 - 999 TL ise	8%
Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m ² Rayiç Değeri	1.000 TL ve üzeri	18%
01.01.2017 Tarihi İtibarıyla Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda	1.000 TL'ye kadar ise	1%
Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte	1.000-2.000 TL ise	8%
Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m ² Rayiç Değeri	2.000 TL üzeri	18%

* 16.05.2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerlerdeki konutlarda KDV oranı %1'dir.

BÖLÜM 8

ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ VE SONUÇ

Bölüm 8

Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç

8.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Değerleme uzmanının raporda belirttiği tüm analiz, çalışma ve hususlara katılıyorum.

8.2 Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Değerleme konusu enerji santralının üzerinde yer aldığı parseller Maliye Hazinesi mülkiyetinde olup özel mülkiyet söz konusu değildir. Bu sebeple taşınmazlar için takyidat belgesi alınmamış ve mülkiyet bilgisi araştırması yapılmamıştır. Söz konusu parsellere ait tapu senetleri de müşteri tarafından temin edilememiş olup raporda sunulmamıştır.

8.3 Yasal Gereklere Yerine Getirilip Getirilemediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Yapılan incelemeye göre değerlendirme konusu enerji santraline ilişkin; 16.06.2020 onay tarihli “Yapı Ruhsatları” bulunmaktadır. Bununla birlikte taşınmaz enerji santrali olduğundan konu tesisteki santral sahasının 01.06.2013 tarih ve 28664 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 59.maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanununun 44. Maddesi uyarınca Yapı Ruhsatına tabi olmadığı belirtilmiştir.

Konu tesise ait 08.02.2019 ve 07.07.2020 başlangıç tarihli kesin izin taahhüt belgeleri bulunmakta olup mevzuat uyarınca alması gereken başka bir belge bulunmamaktadır.

8.4 Varsa Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotekler ile İlgili Görüş

Değerleme konusu enerji santralının üzerinde yer aldığı parseller Maliye Hazinesi mülkiyetinde olup özel mülkiyet söz konusu değildir. Bu sebeple taşınmazlar için takyidat belgesi alınmamış ve mülkiyet bilgisi araştırması yapılmamıştır.

8.5 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Üzerinde İpotek veya Gayrimenkulün Değerini Doğrudan ve Önemli Ölçüde Etkileyecek Nitelikte Herhangi Bir Takyidat Bulunması Durumları Hariç Devredilebilmesi Konusunda Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu enerji santralının üzerinde yer aldığı parseller Maliye Hazinesi mülkiyetinde olup özel mülkiyet söz konusu değildir. Bu sebeple taşınmazlar için takyidat belgesi alınmamış ve mülkiyet bilgisi araştırması yapılmamıştır.

8.6 Değerleme Konusu Arsa veya Arazi İse, Alımından İtibaren Beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunulup Bulunulmadığına Dair Bilgi

Değerleme konusu taşınmazlara ilişkin mülkiyet araştırması yapılmamış olup üzerinde faal durumda “Rüzgar Enerji Santrali” bulunmaktadır.

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

Değerleme konusu rüzgar enerji santralının mülkiyeti “Orman Arazisi” içerisinde kalmakta olup taşınmaza ait herhangi bir takyidat belgesi bulunmamaktadır. Değerleme konusu Sandıklı RES projesi tesislerinin yer aldığı toplam 96.465,58 m²'lik alan orman siciline kayıtlı orman arazisi olup İzdem Enerji Yatırım Üretim ve Ticaret A.Ş. tarafından 16.03.2011 tarihinde 49 yıllığına kiralanmıştır.

8.8 Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analizi Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerin Açıklaması

Söz konusu değerlendirme çalışmasında maliyet yaklaşımı kullanılarak değer tespiti yapılmıştır.

Yaklaşım	TL
	Tesisin Yeniden Üretim Maliyeti (TL)
Maliyet Yaklaşımı	2.435.659.336

Değerleme konusu varlıkların yeniden üretim maliyeti talep edildiğinden dolayı konu çalışmada “Pazar Yaklaşımı” ve “Gelir Yaklaşımı” uygulanamamıştır.

Bu değerlendirme çalışmasında, enerji tesisi niteliğine sahip tesisin sıklıkla alım satımı yapılan nitelikte bir tesis olmaması, yapılan araştırmalar doğrultusunda arsa ve arazi değerine yönelik emsal verilere ulaşılabilmesi ve müşteriden temin edilen bina ve makine – ekipman maliyeti verileri dikkate alınarak maliyete katılan tarih ve değerlendirme tarihi arasındaki gerekli düzeltmeler uygulanarak “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Bu yaklaşımda, defter giriş değerleri (veya faturaları) temin edilebilen varlıklar için defter giriş değerleri (veya fatura değerleri); döviz üzerinden satışı yapılan varlıklar için alındığı (veya aktifleştirildiği) tarihten bir gün önce saat 15:30’da açıklanan TCMB döviz alış/satış kuru ve U.S. Bureau of Labor Statistics üretici fiyat endeksi verileri kullanılarak varlıkların bugünkü satış değerine ulaşılmıştır. Söz konusu değer içerisinde nakliye (navlun), montaj, devreye alma vb. direkt edinim maliyetlerini barındırmaktadır. Söz konusu bedellerin içerisinde kur farkı, enflasyon farkı, faiz gideri ve genel yönetim gideri olmadığı kontrolü yapılmıştır. Yerinde görülen varlıklara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları; uygulanan bakım yöntemleri, tesis yetkilileri, piyasa araştırmaları ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir. Tespit edilen sıfır değerler üzerinden uzman tarafından belirlenen yıpranma oranları düşülerek varlıkların yeniden üretim maliyetinin belirlenmesinde de “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Defter giriş değerleri firma tarafından sağlanan virman dökümleri incelenerek faiz, kur farkı ve inşai maliyetlerden ayrıştırılmıştır. Değere konu baz alınan sabit kıymetler, yıpranma oranları, kalan ekonomik ömürleri raporun ekler bölümünde belirtilmiştir.

8.9 Nihai Değer Takdiri

Aşağıda yeniden üretim maliyeti belirtilmiş enerji santrali için takdir edilen değerler, ilgili makinelerin bulunduğu gayrimenkul üzerinde kullanılması durumu için belirtilmiş olup başka bir yere taşınmaları veya tekil satış durumlarında geçerli değildir. Bazı makinelerin herhangi bir yere taşınması fiziksel ve ekonomik açıdan zor olacaktır. Bu nedenle ekli listede yer alan makinelerin, gayrimenkulün mütemmim cüzü olarak düşünülmesi gerekmektedir.

Bu doğrultuda maliyet yaklaşımına göre enerji santralinin yeniden üretim maliyeti hesaplanmış olup aşağıdaki gibi takdir edilmiştir. Nihai değer takdir edilirken peşin satış fiyatları esas alınmıştır.

TESİSİN YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ		
Değer Tarihi	31.12.2022	
Döviz Kuru (30.12.2022)	USD Alış: 18,6983 TL	USD Satış: 18,7320 TL
Yeniden üretim maliyeti (KDV Hariç)	2.435.659.336 -TL	İkimilyardörtüyüzotuzbeşmilyonaltriyüzelidokuzbinüçyüzotuzaltı-TL
	130.160.081.-USD	Yüzotuzmilyonyüztümüşbinseksenbir-USD
Yeniden üretim maliyeti (KDV Dahil)	2.874.078.017.-TL	İkimilyarsekizyüzyetmişdörtmilyonyetmişsekizbinonyedi-TL
	153.431.455.-USD	Yüzelliüçmilyondörtüyüzotuzbirbindörtüyüzellibeş-USD
Yatırım Döneminde Aktifleştirilmesine İzin Verilen Finansman Bedeli*	96.857.481.-TL	Doksanaltımilyonsekiyüzelliyedibindörtüyüzseksenbir-TL

*Yatırım döneminde aktifleştirilmesine izin verilen finansman bedeli müşteri tarafından temin edilmiş olup tarafımıza ilgili yıllardaki bağımsız denetimden geçmiş finansal tablo ve dipnotlarına istinaden paylaşıldığı belirtilmiştir.

Değerlemeye Yardım Eden

Erdem ÖZCAN (Lisans no: 922164) ve Muhammet SÖZEN (Lisans no: 911341)

Mustafa Alperen YÖRÜK
Değerleme Uzmanı
Lisans no: 404913

Gökhan EFE
Değerleme Uzmanı
Lisans no: 919920

Ozan KOLCUOĞLU, MRICS
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans no: 402293

BÖLÜM 9

EKLER

Bölüm 9

Ekler

1	Değerleme Konusu Makine ve Ekipman Listesi
2	Maliyet Yönteminde Esas Alınan Yıpranma Oranı Tabloları
3	Fotoğraflar
4	Tapu Belgeleri
5	Onaylı İmar Durumu
6	Yapı Ruhsatları
7	Üretim Lisansı
8	Geçici Kabul Belgeleri
9	Bağlantı Anlaşması
10	Sistem Kullanım Anlaşması
11	Sabit Kıymet Listesi
12	Özgeçmişler
13	SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri

Ek 1: Değerleme Konusu Makine ve Ekipman Listesi

İzdem Enerji Yatırım Üretim ve Ticaret A.Ş. / Makine, Hat ve Ekipman Ekspertiz Listesi"														
Sıra No	Sabit Kıymet No	Makine, Hat ve Ekipman Adı	Aktifleştirilme Tarihi	Adet	Birim Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	Toplam Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	Değer Kaynağı	Yıpranma Türü	Varlığın Toplam Ekonomik Ömrü (Yıl)	Varlığın Yaşı	Varlığın Kalan Ekonomik Ömrü (Yıl)	Enflasyon Düzeltmesi	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Toplam Yıpranma Düzeltmesi
1	253.2019.00003	100 MW Rüzgar Enerji Santrali	2019	Komple	1.381.340.000	1.381.340.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma RES	25	3	22	1,17	0,10	0,84
2	253.2010.00001	RÜZGAR ÖLÇÜM SİSTEMİ 50 Mt	1.08.2010	1	39.000	39.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	12	3	1,39	0,25	0,24
3	253.2011.00001	YOUNG ALPİNE MONİTÖR	12.09.2011	1	1.500	1.500	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	11	0	1,29	0,30	0,10
4	253.2012.00001	RÜZGAR ÖLÇÜM SİSTEMİ 80 MT	17.10.2012	1	114.000	114.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	10	5	1,26	0,25	0,34
5	253.2014.00001	RÜZGAR ÖLÇÜM SİSTEMİ 60 MT 2 ADET	14.11.2014	1	286.000	286.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	8	7	1,24	0,25	0,43
6	253.2016.00001	MODEM BGS2T	8.04.2016	1	870	870	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	6	2	1,26	0,30	0,21
7	253.2016.00002	ANEMOMETE	24.05.2016	1	900	900	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 5	5	6	0	1,26	0,40	0,08
8	253.2016.00003	YOUNG ALPİNE WİND MONİTÖR	24.05.2016	1	6.300	6.300	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	6	4	1,26	0,30	0,33
9	253.2016.00004	ANEMOMETE	26.05.2016	1	870	870	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 5	5	6	0	1,26	0,40	0,08
10	253.2016.00005	THIES FIRST CLASS WIND	26.05.2016	1	7.900	7.900	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	6	4	1,26	0,30	0,33
11	253.2019.00001	KAMERA SİSTEM MALZEMESİ VE MONTAJI	3.12.2019	1	83.000	83.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	3	12	1,16	0,25	0,66
12	253.2019.00002	F750 NOTEBOOK-İ7 85501 80 GHZ İNTEL 16 GB RAM	30.12.2019	1	11.000	11.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	3	5	1,16	0,30	0,53
13	253.2020.00001	TURAN ALIN KAYNAK MAKİNASI 63-160 MM AL 160W	25.01.2020	1	10.000	10.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	2	8	1,16	0,30	0,57
14	253.2020.00002	FLUKE 117+323 MULTİMETRE+PENSAMPERMETRE	22.01.2020	1	4.000	4.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 5	5	2	3	1,16	0,40	0,35
15	253.2020.00003	CATPOWER KOMPRESÖR 100 LT	22.01.2020	1	3.700	3.700	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	2	13	1,16	0,25	0,66
16	253.2020.00004	ŞAFAK HİDROLİK KABLO KESME SCG 85	19.02.2020	1	6.400	6.400	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 5	5	2	3	1,16	0,40	0,36
17	253.2020.00005	ŞAFAK ŞARJLI KABLO KESME 32-85 SFK 85 EIEC	19.02.2020	1	20.000	20.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 5	5	2	3	1,16	0,40	0,36
18	253.2020.00006	ŞAFAK HİDROLİK PABUÇ SIKMA PENSESİ 10-240 MM	19.02.2020	1	4.200	4.200	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 5	5	2	3	1,16	0,40	0,36
19	253.2020.00007	KABLO SIYIRMA ALETİ OGS-60	29.02.2020	1	1.600	1.600	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 5	5	2	3	1,16	0,40	0,36
20	253.2020.00008	ARÇELİK 24320/24321 A++ İNVERTER KLİMA	21.07.2020	1	73.000	73.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	2	6	1,17	0,30	0,58

21	253.2020.00008	ARÇELİK 24320/24321 A++ INVERTER KLİMA	21.07.2020	1	30.000	30.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	2	6	1,17	0,30	0,58
22	253.2020.00010	ASUS GL12CX-TR006T İ7 9700K 3.6 GHZ 16 GB 1TB	4.08.2020	1	27.000	27.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	2	6	1,17	0,30	0,58
23	253.2020.00011	HP PRO M102A LASERJET YAZICI	20.08.2020	1	2.000	2.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	2	6	1,17	0,30	0,58
24	253.2020.00012	DATSU DBJ 3800E MARŞLI BENZ. JEN.	16.12.2020	1	4.000	4.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 5	5	2	3	1,16	0,40	0,46
25	253.2020.00013	KARCHER 1.174-907.0 HDS 8/18-4 C CLASSİC	17.12.2020	1	32.000	32.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	2	8	1,16	0,30	0,63
26	253.2021.00001	PDKS PERSONEL TAKİP SİSTEMİ	16.03.2021	1	6.100	6.100	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 5	5	1	4	1,12	0,40	0,50
27	253.2021.00002	LGPH550GHD 1280*720 MOBİLE LED PROJKTÖR	30.08.2021	1	6.100	6.100	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	1	7	1,08	0,30	0,67
28	253.2021.00004	CASPER X500.1065-BQ00R-GF PRO NİRVANA NOTEBOOK	12.10.2021	1	48.000	48.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	1	7	1,07	0,30	0,68
29	253.2022.00001	BİLGİSAYAR KONTROLLÜ KAZASIZ GÜN SAYACI	25.02.2022	1	7.100	7.100	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	0	8	1,04	0,30	0,70
30	253.2022.00002	FESTOLL 571805 RO150 ROTEX ZIMPARA MAKİNASI	21.03.2022	1	46.000	46.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 5	5	0	5	1,02	0,40	0,60
31	253.2022.00003	T 510 NEM ÖLÇME CİHAZI	1.06.2022	1	6.400	6.400	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 5	5	0	5	1,00	0,40	0,60
32	253.2022.00004	BOSCH GGS-28 LCE TAŞLAMA KALIPÇI	23.03.2022	1	6.400	6.400	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 5	5	0	5	1,02	0,40	0,60
33	253.2022.00005	BOSCH GSR 18V-50 2.0AH ŞARJLI MATKAP	23.03.2022	1	5.600	5.600	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 5	5	0	5	1,02	0,40	0,60
34	253.2022.00006	BOSCH GSB 20-2 DARBELİ MATKAP	23.03.2022	1	4.700	4.700	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 5	5	0	5	1,02	0,40	0,60
35	253.2022.00007	FLUKE 17B+ AVOMETRE	1.06.2022	1	6.900	6.900	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 5	5	0	5	1,00	0,40	0,60
36	253.2022.00008	AZ 88598 4 KANALLI K TİPİ SD DATALOGGER	1.06.2022	1	5.000	5.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 5	5	0	5	1,00	0,40	0,60
37	253.2022.00009	STANLEY HY 227/10 KOMPRESÖR	24.03.2022	1	8.200	8.200	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	0	15	1,02	0,25	0,75
38	253.2022.00010	WÜRTH WDM8-14 MESAFE ÖLÇÜM LAZERİ KAMERALI	31.03.2022	1	19.000	19.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 5	5	0	5	1,02	0,40	0,60
39	253.2022.00011	SAMSUNG M5 LS27AM 27" FULL HD MONİTÖR	20.07.2022	1	8.500	8.500	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Elektronik Cihaz	8	0	8	1,01	0,30	0,70
40	255.2016.00001	DEMİRBAŞLAR TOPLAMI	16.12.2016	1	760	760	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,24	0,35	0,18
41	255.2020.00001	İZELTAŞ 8241 DOLU TAKIM DOLABI 8 ÇEKMECELİ	22.01.2020	1	12.000	12.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,16	0,35	0,47
42	255.2021.00001	ATATÜRK VE İMZA METAL DUVAR TABLOSU	17.12.2021	1	14.000	14.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,06	0,35	0,65
					Toplam Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	1.382.320.000								

Ek 2: Maliyet Yönteminde Esas Alınan Yıpranma Oranı Tabloları

Yıpranma Makine 5			
İlk Yıl Yıpranması (%)		40%	
Dip Değer (%)		8%	
Faydalı Ömür (Yıl)		5	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		13,00%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,04%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,400	0,400	0,600
2	0,130	0,53	0,470
3	0,130	0,66	0,340
4	0,130	0,79	0,210
5	0,130	0,92	0,080
6	0,000	0,92	0,080
7	0,000	0,92	0,080
8	0,000	0,92	0,080
9	0,000	0,92	0,080
10	0,000	0,92	0,080
11	0,000	0,92	0,080
12	0,000	0,92	0,080
13	0,000	0,92	0,080
14	0,000	0,92	0,080
15	0,000	0,92	0,080
16	0,000	0,92	0,080
17	0,000	0,92	0,080
18	0,000	0,92	0,080
19	0,000	0,92	0,080
20	0,000	0,92	0,080
21	0,000	0,92	0,080
22	0,000	0,92	0,080
23	0,000	0,92	0,080
24	0,000	0,92	0,080
25	0,000	0,92	0,080

Yıpranma Makine 10			
İlk Yıl Yıpranması (%)		30%	
Dip Değer (%)		10%	
Faydalı Ömür (Yıl)		10	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		6,67%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,02%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,300	0,300	0,700
2	0,067	0,37	0,633
3	0,067	0,43	0,567
4	0,067	0,50	0,500
5	0,067	0,57	0,433
6	0,067	0,63	0,367
7	0,067	0,70	0,300
8	0,067	0,77	0,233
9	0,067	0,83	0,167
10	0,067	0,90	0,100
11	0,000	0,90	0,100
12	0,000	0,90	0,100
13	0,000	0,90	0,100
14	0,000	0,90	0,100
15	0,000	0,90	0,100
16	0,000	0,90	0,100
17	0,000	0,90	0,100
18	0,000	0,90	0,100
19	0,000	0,90	0,100
20	0,000	0,90	0,100
21	0,000	0,90	0,100
22	0,000	0,90	0,100
23	0,000	0,90	0,100
24	0,000	0,90	0,100
25	0,000	0,90	0,100

Yıpranma Makine 15			
İlk Yıl Yıpranması (%)		25%	
Dip Değer (%)		12%	
Faydalı Ömür (Yıl)		15	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		4,50%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,01%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,250	0,250	0,750
2	0,045	0,30	0,705
3	0,045	0,34	0,660
4	0,045	0,39	0,615
5	0,045	0,43	0,570
6	0,045	0,48	0,525
7	0,045	0,52	0,480
8	0,045	0,57	0,435
9	0,045	0,61	0,390
10	0,045	0,66	0,345
11	0,045	0,70	0,300
12	0,045	0,75	0,255
13	0,045	0,79	0,210
14	0,045	0,84	0,165
15	0,045	0,88	0,120
16	0,000	0,88	0,120
17	0,000	0,88	0,120
18	0,000	0,88	0,120
19	0,000	0,88	0,120
20	0,000	0,88	0,120
21	0,000	0,88	0,120
22	0,000	0,88	0,120
23	0,000	0,88	0,120
24	0,000	0,88	0,120
25	0,000	0,88	0,120

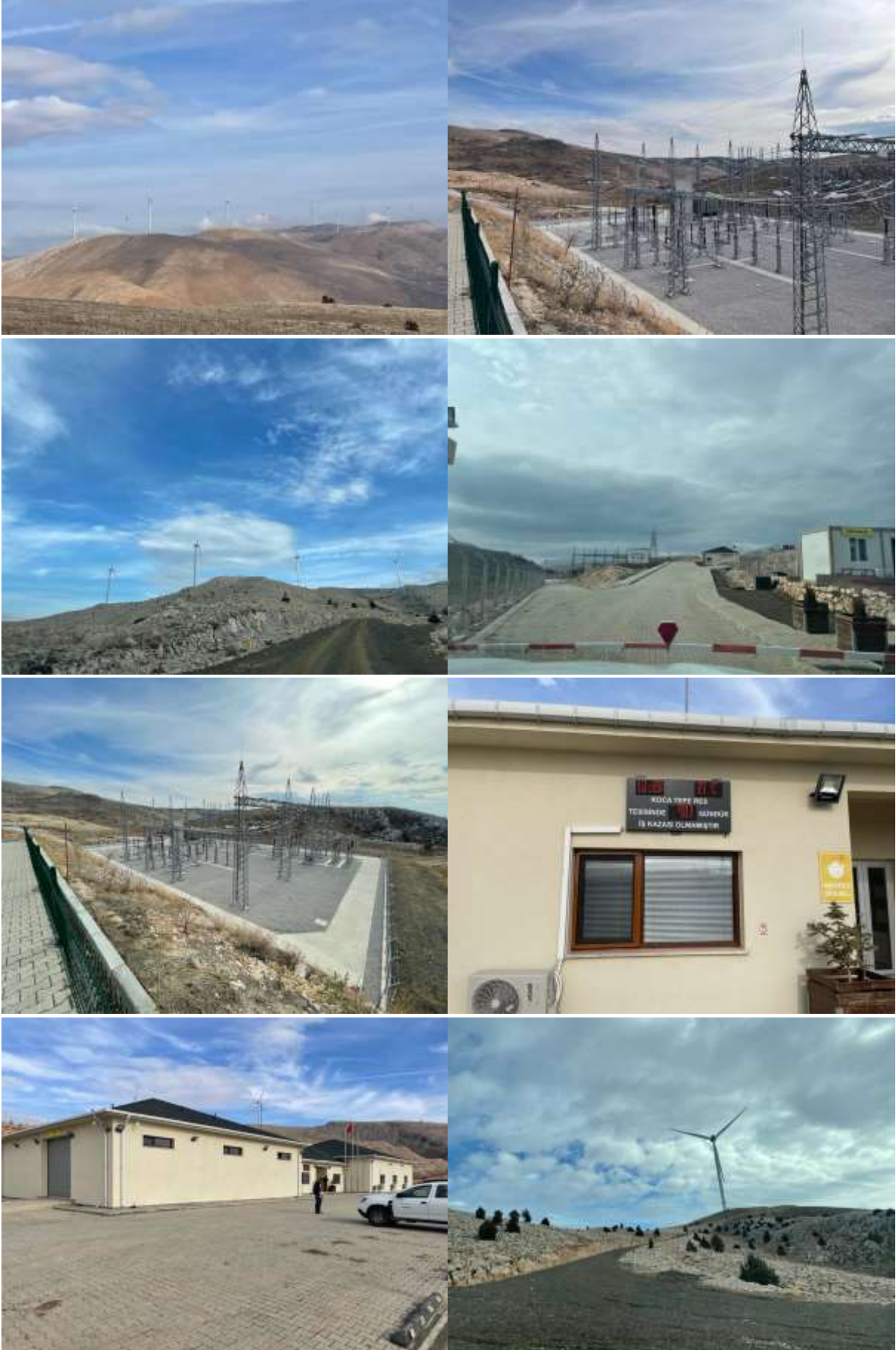
Yıpranma Demirbaş			
İlk Yıl Yıpranması (%)		35%	
Dip Değer (%)		0%	
Faydalı Ömür (Yıl)		8	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		9,29%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,03%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,350	0,350	0,650
2	0,093	0,44	0,557
3	0,093	0,54	0,464
4	0,093	0,63	0,371
5	0,093	0,72	0,279
6	0,093	0,81	0,186
7	0,093	0,91	0,093
8	0,093	1,00	0,000
9	0,000	1,00	0,000
10	0,000	1,00	0,000
11	0,000	1,00	0,000
12	0,000	1,00	0,000
13	0,000	1,00	0,000
14	0,000	1,00	0,000
15	0,000	1,00	0,000
16	0,000	1,00	0,000
17	0,000	1,00	0,000
18	0,000	1,00	0,000
19	0,000	1,00	0,000
20	0,000	1,00	0,000
21	0,000	1,00	0,000
22	0,000	1,00	0,000
23	0,000	1,00	0,000
24	0,000	1,00	0,000
25	0,000	1,00	0,000

Yıpranma RES			
İlk Yıl Yıpranması (%)		10%	
Dip Değer (%)		10%	
Faydalı Ömür (Yıl)		25	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		3,33%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,01%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,100	0,100	0,900
2	0,033	0,13	0,867
3	0,033	0,17	0,833
4	0,033	0,20	0,800
5	0,033	0,23	0,767
6	0,033	0,27	0,733
7	0,033	0,30	0,700
8	0,033	0,33	0,667
9	0,033	0,37	0,633
10	0,033	0,40	0,600
11	0,033	0,43	0,567
12	0,033	0,47	0,533
13	0,033	0,50	0,500
14	0,033	0,53	0,467
15	0,033	0,57	0,433
16	0,033	0,60	0,400
17	0,033	0,63	0,367
18	0,033	0,67	0,333
19	0,033	0,70	0,300
20	0,033	0,73	0,267
21	0,033	0,77	0,233
22	0,033	0,80	0,200
23	0,033	0,83	0,167
24	0,033	0,87	0,133
25	0,033	0,90	0,100

Yıpranma Elektronik Cihaz			
İlk Yıl Yıpranması (%)		30%	
Dip Değer (%)		10%	
Faydalı Ömür (Yıl)		8	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		8,57%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,02%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,300	0,300	0,700
2	0,086	0,39	0,614
3	0,086	0,47	0,529
4	0,086	0,56	0,443
5	0,086	0,64	0,357
6	0,086	0,73	0,271
7	0,086	0,81	0,186
8	0,086	0,90	0,100
9	0,000	0,90	0,100
10	0,000	0,90	0,100
11	0,000	0,90	0,100
12	0,000	0,90	0,100
13	0,000	0,90	0,100
14	0,000	0,90	0,100
15	0,000	0,90	0,100
16	0,000	0,90	0,100
17	0,000	0,90	0,100
18	0,000	0,90	0,100
19	0,000	0,90	0,100
20	0,000	0,90	0,100
21	0,000	0,90	0,100
22	0,000	0,90	0,100
23	0,000	0,90	0,100
24	0,000	0,90	0,100
25	0,000	0,90	0,100

Ek 3: Fotoğraflar






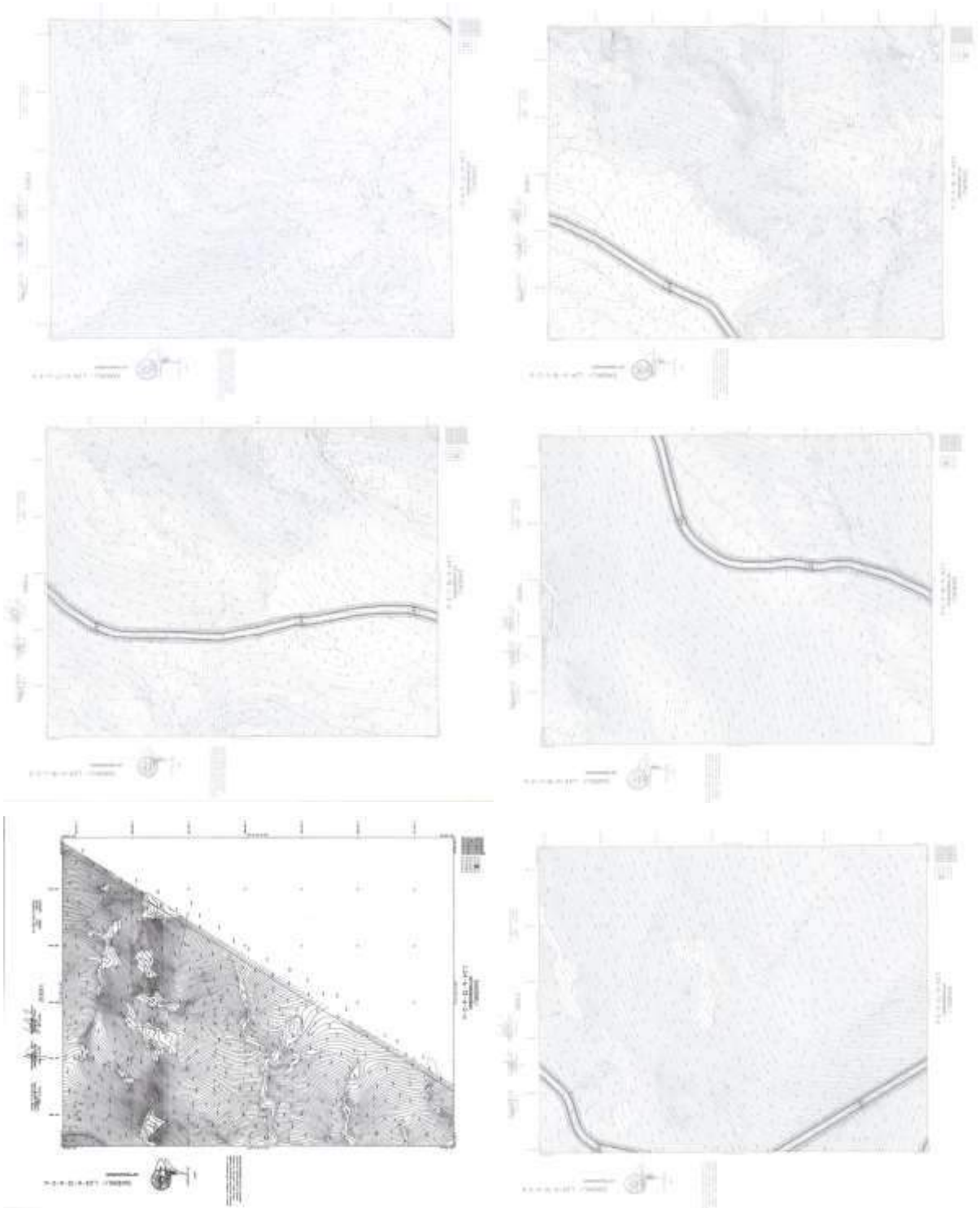


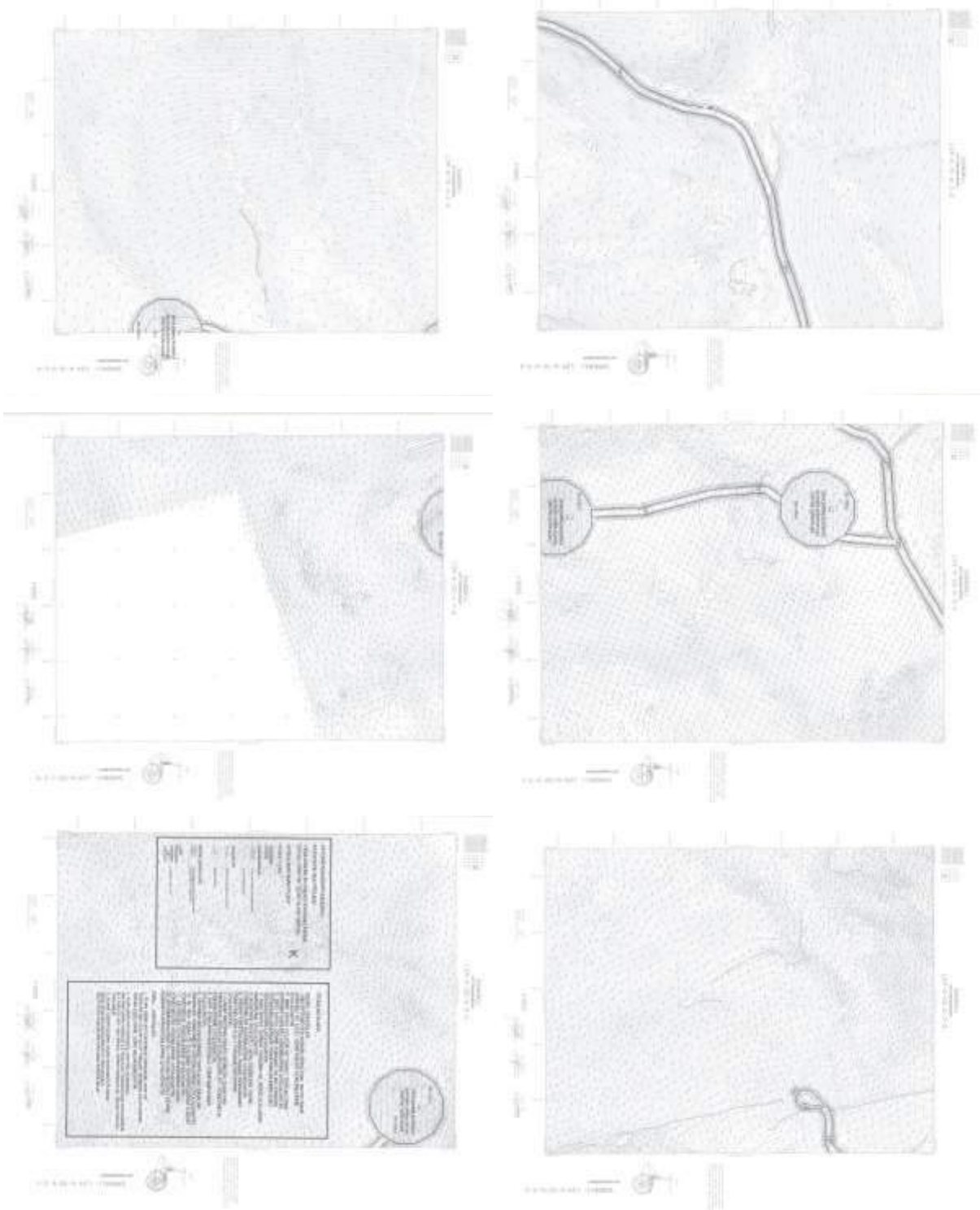
Ek 3: Tapu Belgeleri

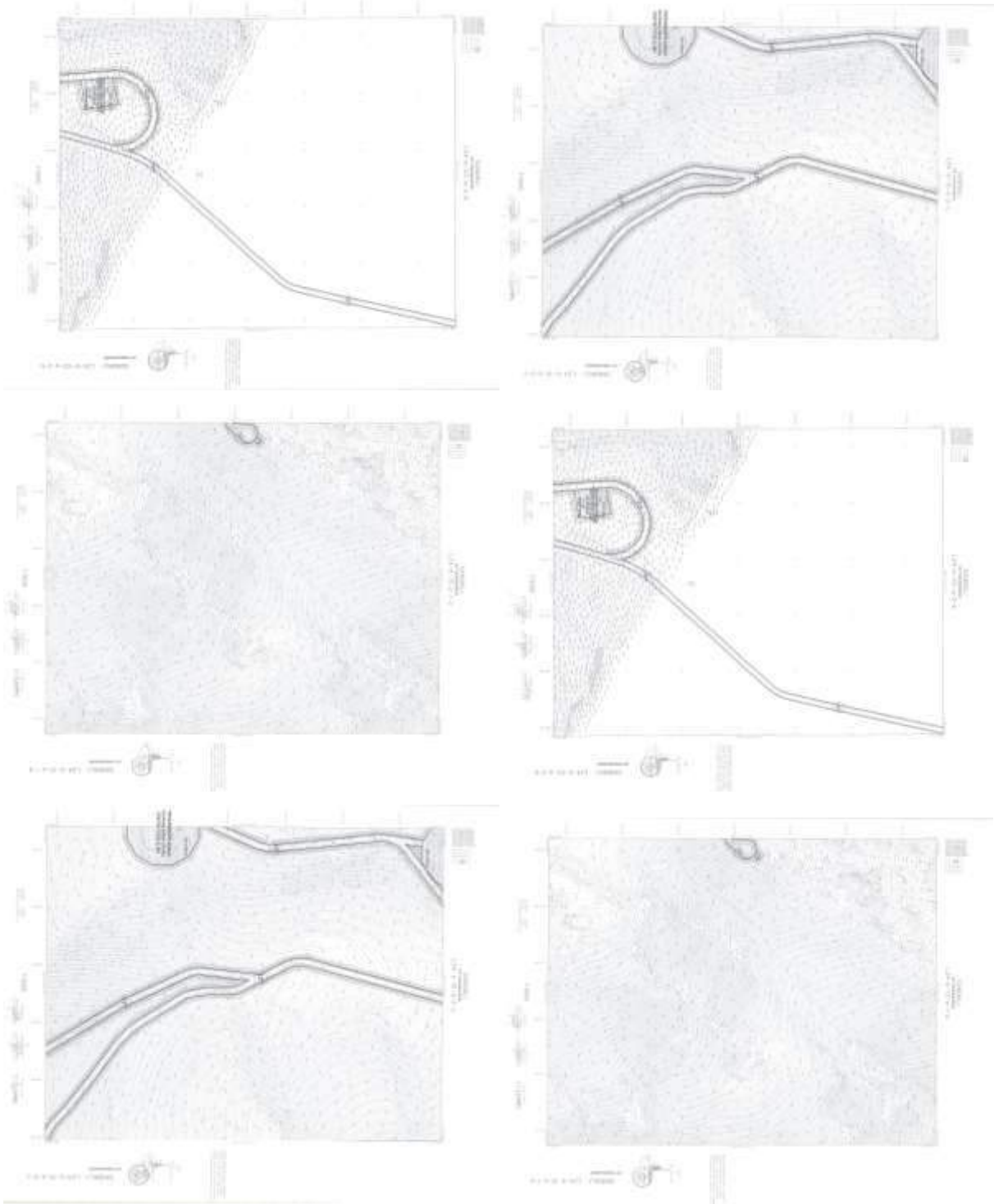
Söz konusu tapu belgeleri müşteriden talep edilmiş olup temin edilememiştir.

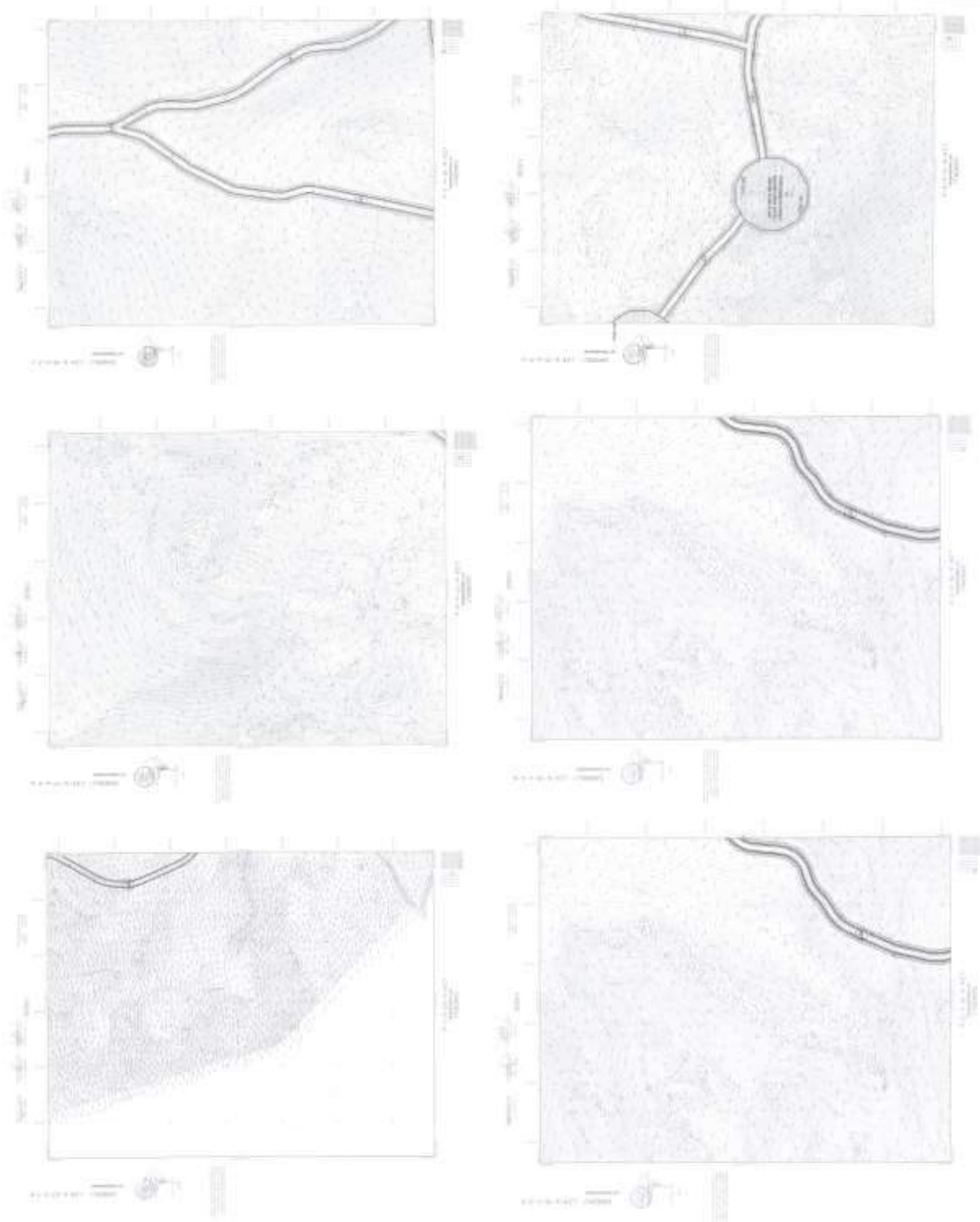
Ek 4: Onaylı İmar Durumu

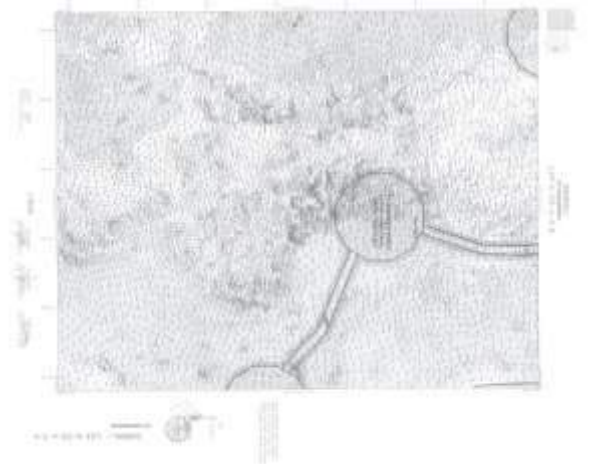
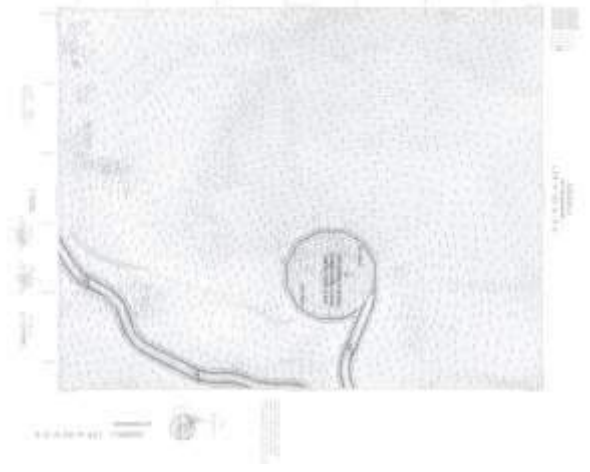
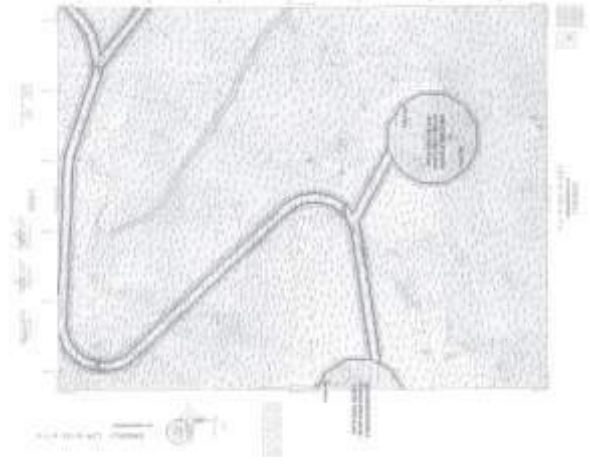
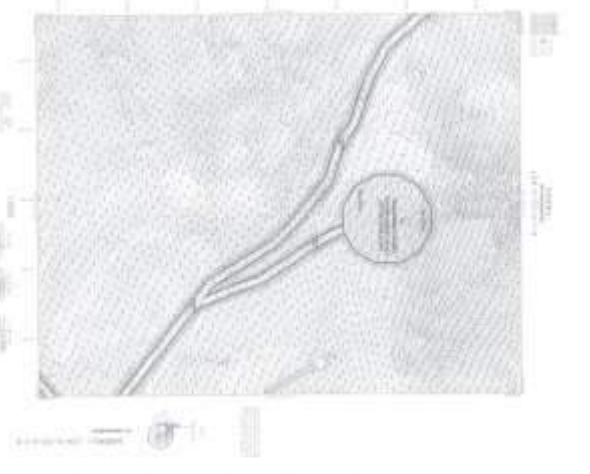
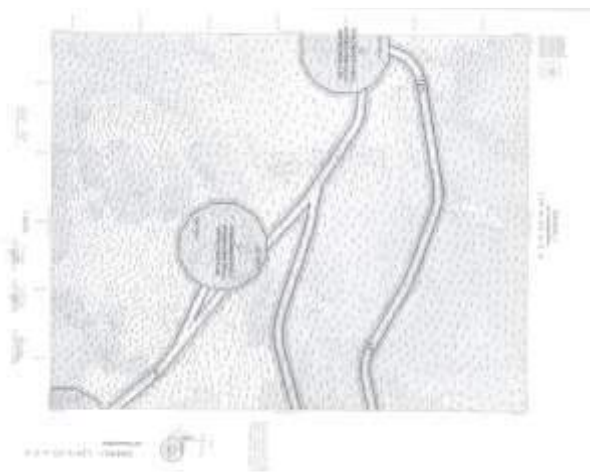
T.C. AFYONKARAHİSAR İL ÖZEL İDARESİ İL GENEL MECLİSİ KARARI		
Başkan : Salih SEL	Dönemi : Kasım 2018	Birleşimi : 12
Katip : Ahmet KAYA	Karar Tarihi : 20.11.2018	
Katip : Mehmet ÖZTOPBAŞ	Karar No : 227	
Konusu : Sandıklı İlçesi sınırlarında bulunan Kocatepe Rüzgar Enerji Santrali İmar Planı ve eklerinin onaylanması.		
<p>İlimiz Genel Meclisinin 20.11.2018 Salı günü Meclis Başkanı Salih SEL'in Başkanlığında yapılan 2018 yılı Kasım ayı toplantısının 12. Birleşiminde, İlimiz Sandıklı İlçesi sınırlarında bulunan Kocatepe Rüzgar Enerji Santrali Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 16.03.2011 tarih ve 3118-10 sayılı üretim lisansı alınmış olan 1/25.000 ölçekli haritada sınırları işaretlenmiş alanda "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarını Dayalı Üretim Tesis Alanı (Rüzgar Enerjisi Santrali)" amaçlı olarak hazırlanan, 14 paftadan ibaret 1/5000 ölçekli nazım imar ve 66 paftadan ibaret 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve ekleri, İl Özel İdaresi İmar Planı İnceleme Komisyonu tarafından incelenmiş; ayrıca www.pim.esb.gov.tr adresinden Plan İşlem Numarası (NİP-35303 ve UİP-35304) olarak belirlenmiş olup, bahse konu imar planı ve eklerinin onaylanması konusundaki İmar ve Bayındırlık Komisyonunun raporu okundu. Yapılan müzakere neticesinde;</p> <p>İlimiz Sandıklı İlçesi sınırlarında bulunan Kocatepe Rüzgar Enerji Santrali Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 16.03.2011 tarih ve 3118-10 sayılı üretim lisansı alınmış olan 1/25.000 ölçekli haritada sınırları işaretlenmiş alanda "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarını Dayalı Üretim Tesis Alanı (Rüzgar Enerjisi Santrali)" amaçlı olarak hazırlanan, ayrıca www.pim.esb.gov.tr adresinden Plan İşlem Numarası (NİP-35303 ve UİP-35304) olarak belirlenmiş olup, 14 paftadan ibaret 1/5000 ölçekli nazım imar ve 66 paftadan ibaret 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve eklerinin onaylanması uygun görülerek, evrakın İl Özel İdaresi Plan Proje Yatırım ve İnşaat Müdürlüğüne havalesine, oybirliği ile karar verildi.</p>		
(İmza) Salih SEL Meclis Başkanı	(İmza) Ahmet KAYA Katip Üye	(İmza) Mehmet ÖZTOPBAŞ Katip Üye
AŞLI NİN AYI DİR		
		

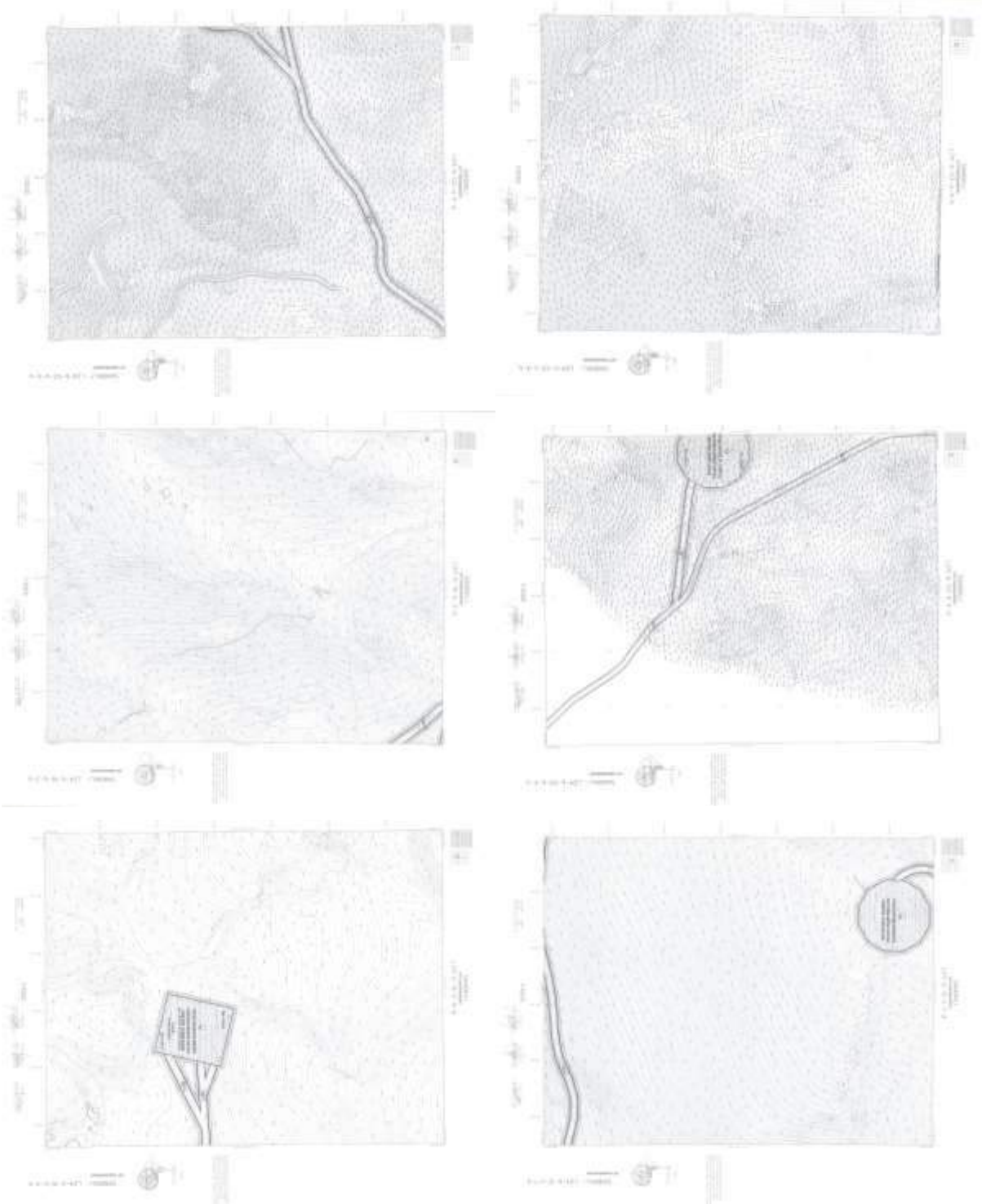


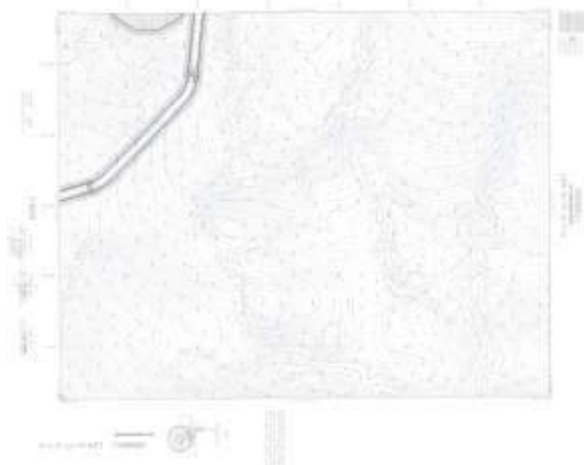
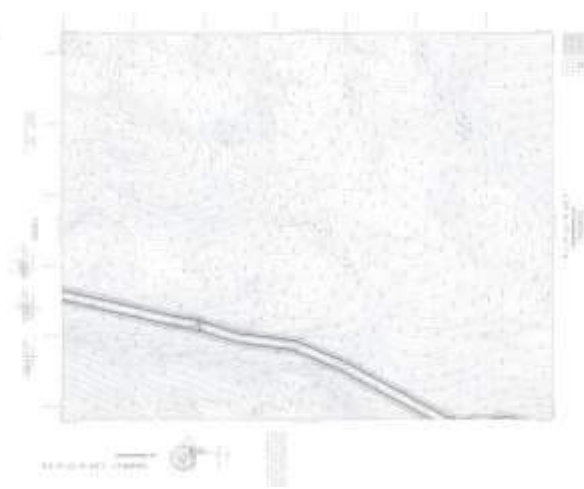
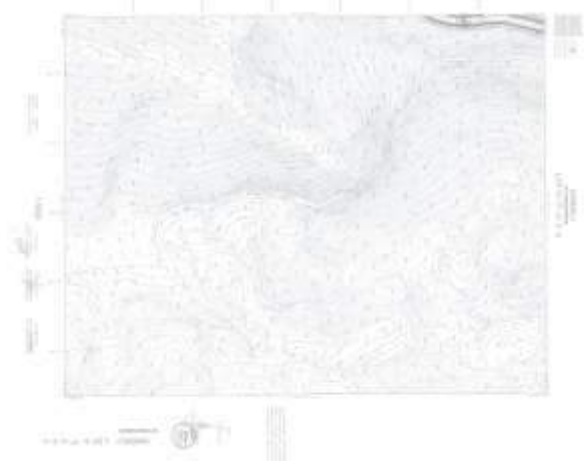


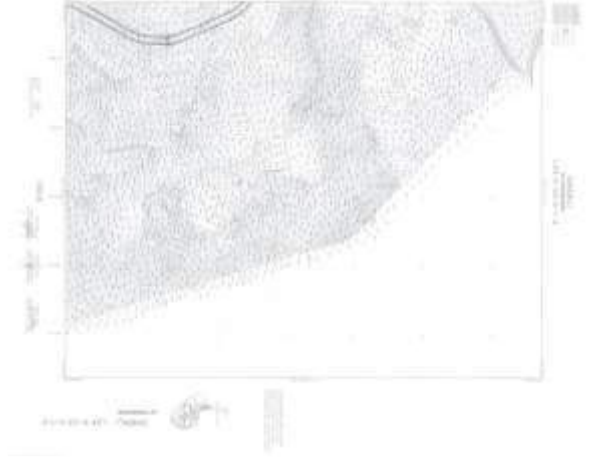
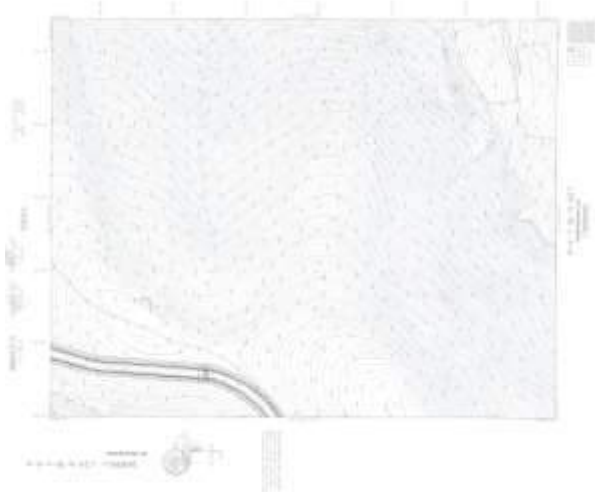


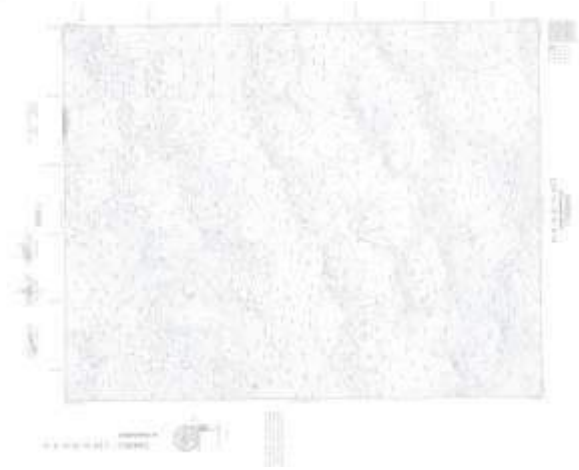
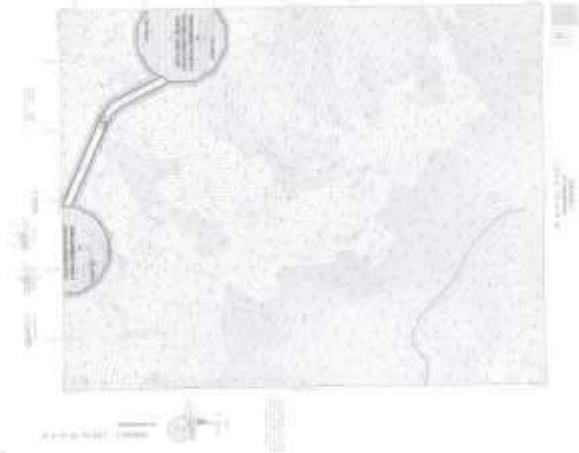
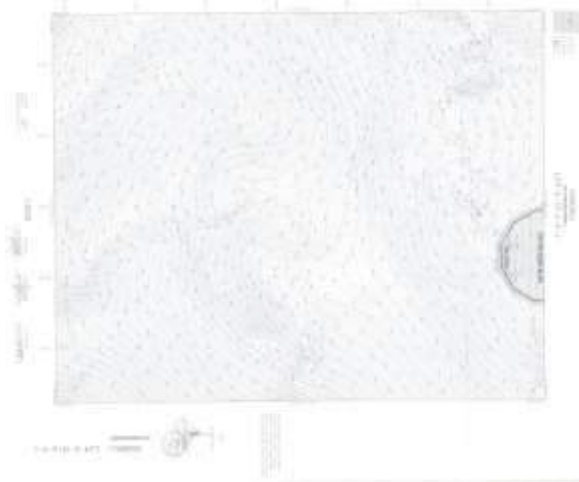


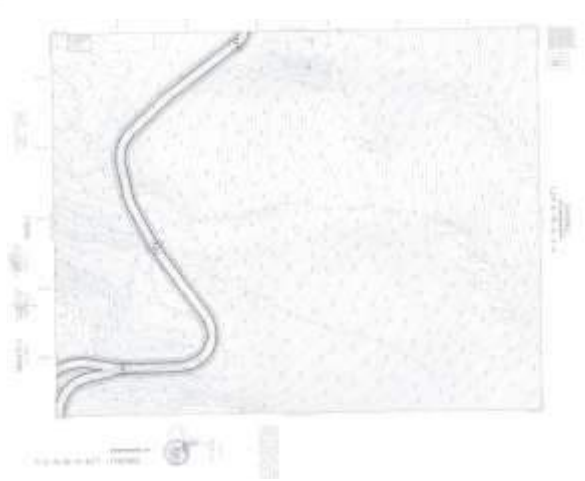
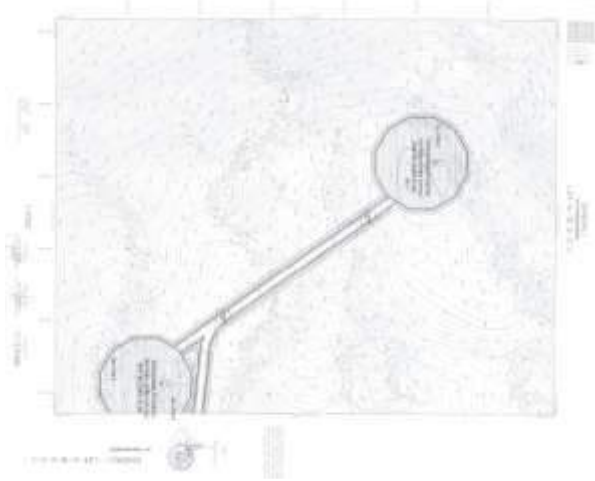
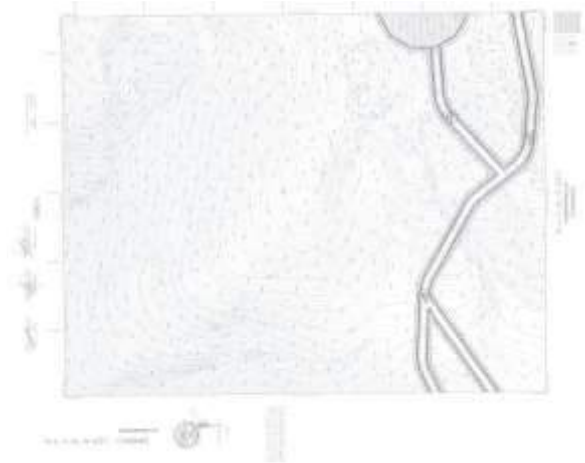
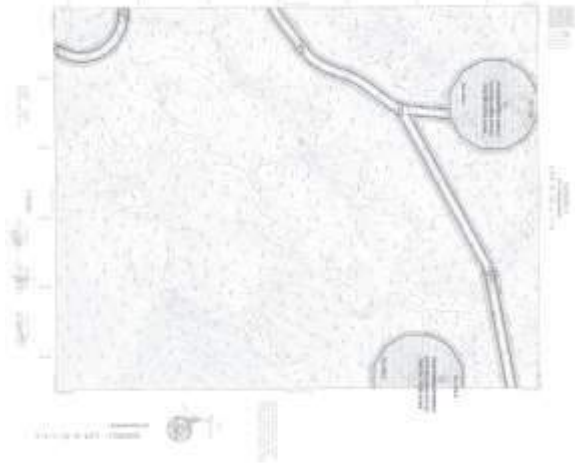


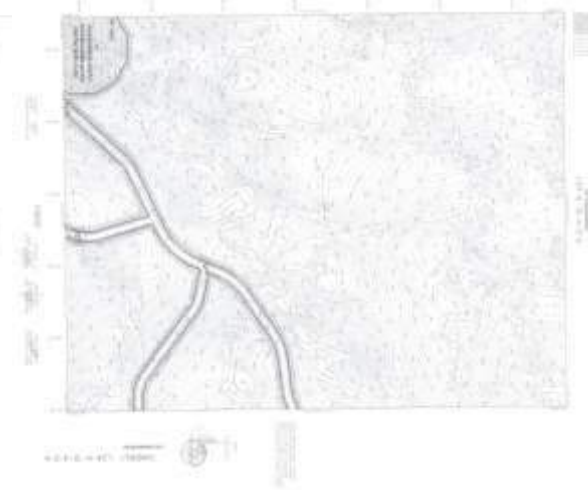
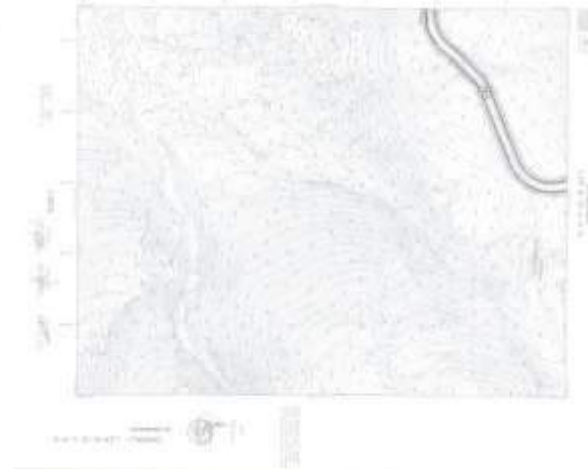
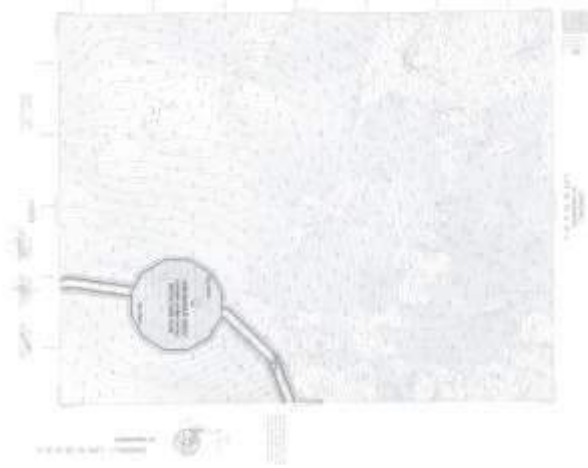


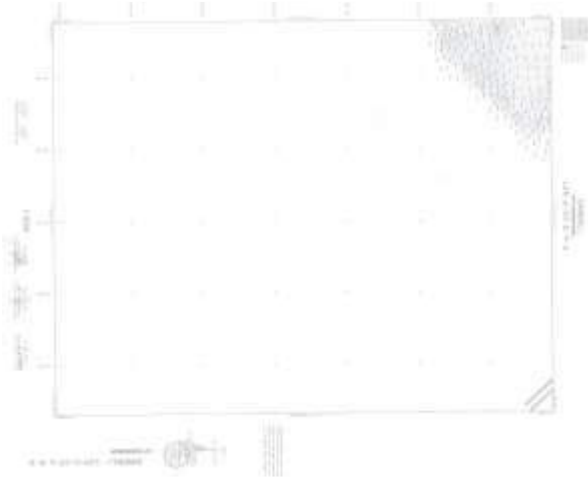












Ek 5: Yapı Ruhsatları



YAPI RÜHSATI
Building License

44462040
19-06-20 2020/10

1409455

(Handwritten signatures and stamps)

YAPI RÜHSATI
Building License

44462040
19-06-20 2020/10

1409455

(Handwritten signatures and stamps)

YAPI RÜHSATI
Building License

44462040
19-06-20 2020/10

1409455

(Handwritten signatures and stamps)

YAPI RÜHSATI
Building License

44462040
19-06-20 2020/10

1409455

(Handwritten signatures and stamps)

YAPI RUHSATI		KONUT	
Mülkiyet Sahibi: M. ÖZDEMİR		Talep No: 2024/123	
Adres: ...		Durum: ...	
...	
...	
...	
...	
...	
...	

YAPI RUHSATI		KONUT	
Mülkiyet Sahibi: M. ÖZDEMİR		Talep No: 2024/123	
Adres: ...		Durum: ...	
...	
...	
...	
...	
...	
...	
...	

YAPI RUHSATI		KONUT	
Mülkiyet Sahibi: M. ÖZDEMİR		Talep No: 2024/123	
Adres: ...		Durum: ...	
...	
...	
...	
...	
...	
...	
...	

YAPI RUHSATI		KONUT	
Mülkiyet Sahibi: M. ÖZDEMİR		Talep No: 2024/123	
Adres: ...		Durum: ...	
...	
...	
...	
...	
...	
...	
...	

YAPI RÜHSATI		Bina No: 117110101	
Mülkiyet Durumu		Mülkiyet Durumu	
Yapı Bilgileri		Yapı Bilgileri	
Yapı Durumu		Yapı Durumu	
Yapı Kullanım Amacı		Yapı Kullanım Amacı	
Yapı Bilgileri		Yapı Bilgileri	
Yapı Durumu		Yapı Durumu	
Yapı Kullanım Amacı		Yapı Kullanım Amacı	
Yapı Bilgileri		Yapı Bilgileri	
Yapı Durumu		Yapı Durumu	
Yapı Kullanım Amacı		Yapı Kullanım Amacı	

YAPI RÜHSATI		Bina No: 117110101	
Mülkiyet Durumu		Mülkiyet Durumu	
Yapı Bilgileri		Yapı Bilgileri	
Yapı Durumu		Yapı Durumu	
Yapı Kullanım Amacı		Yapı Kullanım Amacı	
Yapı Bilgileri		Yapı Bilgileri	
Yapı Durumu		Yapı Durumu	
Yapı Kullanım Amacı		Yapı Kullanım Amacı	
Yapı Bilgileri		Yapı Bilgileri	
Yapı Durumu		Yapı Durumu	
Yapı Kullanım Amacı		Yapı Kullanım Amacı	

YAPI RÜHSATI		Bina No: 117110101	
Mülkiyet Durumu		Mülkiyet Durumu	
Yapı Bilgileri		Yapı Bilgileri	
Yapı Durumu		Yapı Durumu	
Yapı Kullanım Amacı		Yapı Kullanım Amacı	
Yapı Bilgileri		Yapı Bilgileri	
Yapı Durumu		Yapı Durumu	
Yapı Kullanım Amacı		Yapı Kullanım Amacı	
Yapı Bilgileri		Yapı Bilgileri	
Yapı Durumu		Yapı Durumu	
Yapı Kullanım Amacı		Yapı Kullanım Amacı	

YAPI RÜHSATI		Bina No: 117110101	
Mülkiyet Durumu		Mülkiyet Durumu	
Yapı Bilgileri		Yapı Bilgileri	
Yapı Durumu		Yapı Durumu	
Yapı Kullanım Amacı		Yapı Kullanım Amacı	
Yapı Bilgileri		Yapı Bilgileri	
Yapı Durumu		Yapı Durumu	
Yapı Kullanım Amacı		Yapı Kullanım Amacı	
Yapı Bilgileri		Yapı Bilgileri	
Yapı Durumu		Yapı Durumu	
Yapı Kullanım Amacı		Yapı Kullanım Amacı	

Ek 6: Üretim Lisansı

Söz konusu rüzgâr türbinlerine ait üretim lisansının ilk sayfası örnek olarak aşağıda belirtilmiştir.



**T.C. ENERJİ PİYASASI
DÜZENLEME KURUMU**

ÜRETİM LİSANSI

**Bu Lisans kapsamındaki üretim tesisi
Yenilenebilir Enerji Kaynağı kullanmaktadır.**

Lisans No : EÜ/3118-10/1876
Tarih : 16/03/2011

Bu Lisans; **İzdem Enerji Yatırım Üretim ve Ticaret Anonim Şirketi**'ne, Afyonkarahisar ili, Sandıklı ilçesinde rüzgâr enerjisine dayalı **Kocatepe RES** projesi kapsamında 16/03/2011 tarihinden itibaren 49 yıl süreyle üretim faaliyeti göstermek üzere 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 16/03/2011 tarihli ve 3118-10 sayılı Kararı ile verilmiştir.



Mustafa YILMAZ
Başkan

Bu lisans, genel ve özel hükümleri ile ayrılmaz bir bütündür.

Ek 7: Geçici Kabul Belgeleri

Söz konusu rüzgar türbinlerine ait geçici kabul belgelerinin ilk sayfaları örnek olarak aşağıda belirtilmiştir.

**T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI**

KISMİ KABUL TUTANAĞI

**İZDEM ENERJİ YATIRIM
ÜRETİM VE TİC A.Ş.**

**KOCATEPE RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ
10x(4 MW_m/3,52 MW_e) = 40 MW_m/35,2 MW_e**

**T1-T2-T3-T5-T6-T7-T9-T13-T14-T15 No'lu
Rüzgar Türbini - Genaratör Grubları**

LİSANS TARİHİ VE NUMARASI	: 16.03.2011 - EÜ/3118-10/1876
LİSANS TAKİ TESİS İLİ	: AFYONKARAHİSAR
LİSANS TAKİ TESİS TİPİ	: YENİLENEBİLİR, RÜZGAR
LİSANS TOPLAM KURULU GÜCÜ	: 100 MW _m /88 MW _e
LİSANS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 25 x (4 MW _m /3,52 MW _e)
KABULE ESAS TOPLAM KURULU GÜÇ	: 40 MW _m /35,2 MW _e
KABULE ESAS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 10x(4 MW _m /3,52 MW _e) = 40 MW _m /35,2 MW _e
BU KABUL İLE ULAŞILAN İŞLETME GÜCÜ	: 88 MW _m / 77,44 MW _e
PROJE ONAY TARİH VE SAYISI	: 31.07.2019 / 15154
(VARSA) TADİLAT PROJESİ ONAY TARİH VE SAYISI	:-

Kabul Tarihi: 19/06/2020

**T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI**

KISMİ GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

**İZDEM ENERJİ YATIRIM
ÜRETİM VE TİC A.Ş.**

KOCATEPE RES

**(T17,T18 ve T19 No'lu Rüzgar Türbini-Generatör Grubu)
3x(4 MWm/3,52 MWe)=12,0 MWm/10,56 MWe**

LİSANS TARİHİ VE NUMARASI : 16/03/2011 - EÜ/3118-10/1876
TESİS TİPİ (Lisans) : Yenilenebilir
ÜNİTE SAYISI (Lisans) : 25 Adet
ÜNİTE KURULU GÜCÜ (Lisans) : 25x(4 MWm/3,52MWe)
TESİS TOPLAM GÜCÜ (Lisans) : 100 MWm / 88 MWe
KABULE ESAS KURULU GÜÇ : 3x(4MWm/3,52 MWe)=12 MWm/10,56 MWe
PROJE ONAY TARİH VE SAYISI : 31.07.2019 – 15154

KASIM - 2019

**T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI**

KİSMİ GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

**İZDEM ENERJİ YATIRIM
ÜRETİM VE TİC A.Ş.**

KOCATEPE RES

**(T21,T22 ve T23 No'lu Rüzgar Türbini-Generatör Grubu)
3x(4 MWm/3,52 MWe)=12,0 MWm/10,56 MWe**

LİSANS TARİHİ VE NUMARASI : 16/03/2011 - EÜ/3118-10/1876
TESİS TİPİ (Lisans) : Yenilenebilir
ÜNİTE SAYISI (Lisans) : 25 Adet
ÜNİTE KURULU GÜCÜ (Lisans) : 25x(4 MWm/3,52MWe)
TESİS TOPLAM GÜCÜ (Lisans) : 100 MWm / 88 MWe
KABULE ESAS KURULU GÜÇ : 3x(4MWm/3,52 MWe)=12 MWm/10,56 MWe
PROJE ONAY TARİH VE SAYISI : 31.07.2019 – 15154

EKİM - 2019

**T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI**

KISMİ GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

**İZDEM ENERJİ YATIRIM
ÜRETİM VE TİC A.Ş.**

KOCATEPE RES

**(T24 ve T25 No'lu Rüzgar Türbini-Generatör Grubu)
2x(4 MW_m/3,52 MW_e)=8,0 MW_m/7,04 MW_e**

LİSANS TARİHİ VE NUMARASI : 16/03/2011 - EÜ/3118-10/1876
ÜNİTE KURULU GÜÇLERİ : 25x(4 MW_m/3,52MW_e)
TESİS TOPLAM KURULU GÜCÜ : 100 MW_m / 88 MW_e
GEÇİCİ KABULE ESAS KURULU GÜÇ : 2x(4 MW_m/3,52 MW_e) = 8 MW_m/7,04 MW_e
PROJE ONAY TARİHİ / SAYI : 31.07.2019 – 15154

EYLÜL 2019

**T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI**

KISMİ GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

**İZDEM ENERJİ YATIRIM
ÜRETİM VE TİC A.Ş.**

KOCATEPE RES

**(T10,T11,T12 ve T20 No'lu Rüzgar Türbini-Generatör Grubu)
4x(4 MWm/3,52 MWe)=16,0 MWm/14,08 MWe**

LİSANS TARİHİ VE NUMARASI	: 16/03/2011 - EÜ/3118-10/1876
TESİS TİPİ (Lisans)	: Yenilenebilir
ÜNİTE SAYISI (Lisans)	: 25 Adet
ÜNİTE KURULU GÜCÜ (Lisans)	: 25x(4 MWm/3,52MWe)
TESİS TOPLAM GÜCÜ (Lisans)	: 100 MWm / 88 MWe
KABULE ESAS KURULU GÜÇ	: 4x(4MWm/3,52 MWe)=16 MWm/14,08 MWe
PROJE ONAY TARİH VE SAYISI	: 31.07.2019 – 15154

ARALIK - 2019

**T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI**

KABUL TUTANAĞI

**İZDEM ENERJİ YATIRIM
ÜRETİM VE TİC A.Ş.**

**KOCATEPE RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ
3x(4 MWm/3,52 MWe) = 12 MWm/10,56 MWe**

**T4-T8-T16 No'lu
Rüzgar Türbini - Genaratör Grupları**

LİSANS TARİHİ VE NUMARASI	: 16.03.2011 - EÜ/3118-10/1876
LİSANSSTAKİ TESİS İLİ	: AFYONKARAHİSAR
LİSANSSTAKİ TESİS TİPİ	: YENİLENEBİLİR, RÜZGAR
LİSANS TOPLAM KURULU GÜCÜ	: 100 MWm/88 MWe
LİSANS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 25 x (4 MWm/3,52 MWe)
KABULE ESAS TOPLAM KURULU GÜÇ	: 12 MWm/10,56 MWe
KABULE ESAS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 3x(4 MWm/3,52 MWe) = 12 MWm/10,56 MWe
BU KABUL İLE ULAŞILAN İŞLETME GÜCÜ	: 100 MWm/ 88 MWe
PROJE ONAY TARİH VE SAYISI	: 31.07.2019 / 15154
(VARSA) TADİLAT PROJESİ ONAY TARİH VE SAYISI	:-

Kabul Tarihi: 13/07/2020

Ek 8: Bağlantı Anlaşması

Söz konusu rüzgar türbinlerine ait bağlantı anlaşmasının ilk sayfası örnek olarak aşağıda belirtilmiştir.

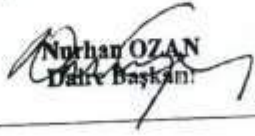

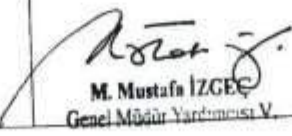

42

TEİAŞ
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ


BAĞLANTI ANLAŞMASI

Tarih: 01/11/2017

Bu Anlaşma; isim ve/veya unvanı ile kanuni ikametgah adresi aşağıda belirtilen Kullanıcıya ait İzdem Enerji Yatırım Üretim ve Ticaret A.Ş./Kocatepe RES tesislerinin, Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca 154 kV Sandıklı TM'nin 154 kV barasına bağlanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.

Taraflar	TEİAŞ Genel Müdürlüğü	İzdem Enerji Yatırım Üretim ve Ticaret A.Ş.
Kanuni Adresleri	Nasuh Akar Mah. Türkocağı Cad. No:12 T Blok Balgat/ANKARA	Karaoğlan Mah. Ankara Cad. No:222 Gölbaşı/ANKARA
Temsile Yetkili Kişiler ve İmzaları	 Nurhan OZAN Daire Başkanı	 DERYİS KOYUNCU
	 M. Mustafa İZGEÇ Genel Müdür Yardımcısı V.	 ALİ KARADUMAN

Bu anlaşma, genel hükümleri içeren Birinci Bölümü ve özel hükümleri ve eideyi içeren İkinci Bölümü ile birlikte ayrılmaz bir bütündür.


İZDEM ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş.

1

Ek 9: Sistem Kullanım Anlaşması



İLETİM SİSTEMİ SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI 61

TEİAŞ
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ

İLETİM SİSTEMİ
SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI


Tarih: 29.08.2019

Bu Anlaşma; isim ve/veya unvanı ile kanuni ikametgah adresi aşağıda belirtilen Kullanıcıya ait **İZDEM ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş./KOCATEPE RES** tesisinin, Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca iletim sistemini kullanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.



TARAFLAR	KANUNİ ADRESLERİ	TEMSİLE YETKİLİ KİŞİLER	
TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	Nasuh Akar Mahallesi Türk Ocağı Caddesi No:12 T Blok Çankaya / ANKARA	Nurhan OZAN Dalre Başkanı	
		Murat TOKAT Genel Müdür Yardımcısı	
İZDEM ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş.	Ankara Cad. Karaoğlan Mah. No:222 Gölbaşı Ankara	İZDEM ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş.	İZDEM ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET A.Ş.
		Ali Avni KURANÇ	ALİ KARADUMAN

*** Bu anlaşma, genel hükümleri içeren Birinci Bölümü ve özel hükümleri ve ekleri içeren İkinci Bölümü ile birlikte ayrılmaz bir bütündür.

1



Ek 10: Kapasite Raporu

 TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ KAPASİTE RAPORU 					
SANDIKLI TİCARET VE SANAYİ ODASI		Geçerlilik Süresi Sonu 13.05.2024		Rapor Tarihi :12.05.2022 Rapor No :18	
Firma Ünvanı :İZDEM ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ SANDIKLI ŞUBESİ		Sanayi Sicil No :		Oda Sicil No :002722	
Tescilli Markaları :		Ticaret Sicil No :2815		Faaliyet Kodu :35.11.19 (NACE)	
Vergi Dairesi/No :Ankara Kurumlar / 4830331196		İşyeri SGK No :4422201011107557800308-76		MERSİS No :	
Üretim Yapıldığı Yer		Adres : Ballık Köyü Esentepe mevkii Uşşyol sokak İzdem Enerji Apartmanı No:48 SANDIKLI / AFYONKARAHİSAR		İşyeri Tel (Kodlu): 272-5152042 Faks : e-posta : fyaman@guris.com.tr Web : *www.guris.com.tr	
Merkez		Adres * Gaziosmanpaşa mahallesi Ankara Cad. NO:222 GÖLBAŞI / ANKARA		Büro Tel (Kodlu): 312-4840570 Faks :	
Üretim Konuları		:Elektrik Üretimi			
Üretim Tesisinin Durumu		Sermaye Kıymetler Durumu (TL)		Personel Durumu	
Mal Sahibi		Makine ve Teçhizat Değeri	980.000.000	Mühendis :	3
Arazi (m2)	50.000	Tescilli Sermayesi	55.000.000	Teknisyen :	4
Toplam Kapalı Saha (m2)	600			Usta :	-
Bina Yapıt Tipi	B.ARME			İşçi :	25
				İdari Pers. :	1
				Toplam :	33
Üretim Faaliyetine Başlama Tarihi : 27.09.2019					
Yabancı Sermaye			Gayri Maddi Hak		
Ülkesi	Oran (%)		Patent	Know How	Lisans
					Ülkesi
Sertifika: Diğer Belgeler :ISO 14001, ISO 9001					
Yukarıda ünvanı yazılı işletmenin, işyerinde mevcut makine ve teçhizatının yürürlükteki yöntem ve kriterlere göre teorik olarak hesaplanan azami üretim kapasitesi ile rüketimin kapasitesini kapsayan bu kapasite raporu 12.05.2022 günü tarafımızdan düzenlenmiştir.					
RAPORTÖR Mustafa OĞUZ Genel Sekreter		1.EKSPER YUNUS ÇELİK Makine Mühendisi		2.EKSPER -	

SANDIKLI TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 2815 / Vergi No: 4830331196
İZDEM ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ SANDIKLI ŞUBESİ

TABLO : I MAKİNE VE TEÇHİZAT (FİRMAYA AİT)

**ADRES : Balık Köyü Esentepe mevki Uluyol sokak İzdem Enerji Apartmanı No:48 SANDIKLI /
AFYONKARAHİSAR**

Makine Kodu	Adet	Makine ve Teçhizat(Cinsi Ve Teknik Özellikleri)	Puan	Yerli/İthal	Gücü (KW)
27.11.43	25	Enercon E126 EP3	0	Y	4000.0
Toplam :			0		4000.0 = 5360.0 BG



TOBB tarafından 13.05.2022 tarih ve 20805 no ile onaylanmıştır. En son 13.05.2024 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 2/6

SANDIKLI TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 2815 / Vergi No: 4830331196
İZDEM ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ SANDIKLI ŞUBESİ

TABLO : II YILLIK ÜRETİM KAPASİTESİ

Madde Kodu	Ürün Adı(Cins-Özellik Ticari Ve Teknik Adı)	Miktar	Birim
35.11.10.73.00	Elektrik enerjisi üretimi	188.865.600	kilowatt saat



TOBB tarafından 13.05.2022 tarih ve 20805 no ile onaylanmıştır. En son 13.05.2024 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 3/6

SANDIKLI TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 2815 / Vergi No: 4830331196
İZDEM ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ SANDIKLI ŞUBESİ

TABLO : III KAPASİTE HESABI (Raporun hangi maksatla düzenlendiği : Yenileme)

KAPASİTE HESABI

Firmada Yapılan incelemede; 25 adet 4.000 Kw'lık rüzgâr türbininin olduğu tespit edilmiştir.

Rüzgâr santrali 3m/s ile 24m/s rüzgâr hızı aralığında çalışır.

Kanat açıları rüzgâr hızına göre maksimum güçte 0 derece ve durma noktasında 90 derece konumuna gelmektedir. Rüzgâr türbinleri anma gücüne 12 ve 13 m/sn rüzgâr hızında çıkmaktadır.

Sistemde oluşan arıza ve bakım olasılık gereksinimleri yıllık sürenin en fazla %12 si olacak şekilde tasarlanmıştır.

Bu sebeple tabiat şartlarının uzun vadede izlenmesi ile öngörülen %25 lik rüzgâr kapasitesi ile 1 yıllık üretim kapasitesi;

$K : 3.520 \text{ Kw} \times 25 \text{ Türbin} \times 24 \text{ Saat} \times 365 \text{ Gün} \times 0,25 \text{ Rüzgâr} \times 0,98 : 188.865.600 \text{ Kw Saat} / \text{Yıl}$

Türbinlerde bakım kolaylığı açısından yılda tek tip yarı katı 0,8 Kg 30 adet tek kullanımlık gres yağ tüpü kullanılmaktadır.

Bakımda ayrıca, 150 Kg bez ve 150 Lt temizlik sıvısı kullanılmaktadır.

Acil durum jeneratörü için yıllık 100 Lt motorin tüketimi öngörülmektedir.



TOBB tarafından 13.05.2022 tarih ve 20805 no ile onaylanmıştır. En son 13.05.2024 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 4/6

SANDIKLI TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 2815 / Vergi No: 4830331196
İZDEM ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ SANDIKLI ŞUBESİ

TABLO : IV YILLIK TÜKETİM KAPASİTESİ

Madde Kodu	Tüketim Maddeleri(Cins-Özellik Ve Teknik Adı)	Birim	Miktar	Yazı ile
19.20.29	Gres yağı	kilogram	3	Üç
13.92.29	Temizlik bezi	kilogram	150	YüzElli
20.41.32	Temizlik sıvısı	Litre	150	YüzElli
19.20.26	Motorin	Litre	100	Yüz



TOBB tarafından 13.05.2022 tarih ve 20805 no ile onaylanmıştır. En son 13.05.2024 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 5/6

SANDIKLI TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 2815 / Vergi No: 4830331196
İZDEM ENERJİ YATIRIM ÜRETİM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ SANDIKLI ŞUBESİ

İşbu kapasite raporu; oda tarafından ekspertiz tarihi itibarıyla tespit edilmiş bilgileri içermekte olup, 6 sayfadan oluşmaktadır ve firmamız TOBB tarafından 28.05.2020 tarih ve 16591 sayılı ile onaylı kapasite raporunu geçersiz kılar.

*1. Değişiklik : 20.05.2022 tarihli yazı üzerine değişiklik yapılmıştır.

İş bu kapasite raporu değişiklik işlemi yapılan nüshadır. Ekspert heyetinin imzaları orijinal nüshada bulunmaktadır.

İnceleyen:
TOBB Sanayi Müdürlüğü
Remzi ÖZKAN
Endüstri Mühendisi



- 1.Kapasite raporları TOBB tarafından belirlenen Usul ve Esaslar ile kriterler çerçevesinde düzenlenmektedir.
- 2.İnceleme tarihindeki çalışma şartları dikkate alınarak, firmaların teorik olarak hesaplanan azami üretim kapasitesini ve bu kapasiteye ulaşılması halinde ortalama olarak belirlenen hammadde ve yarı mamullerin cins ve miktarını gösteren belgelerdir.
- 3.Hesaplamalar aksı belirtilmediği sürece günde 8 saat ve yılda 300 işgünü çalışıldığı varsayılarak ve rapordaki tüm ürünlerin aynı anda ve sürekli olarak imal edilmekte olduğu kabulüyle yapılmaktadır. Dolayısıyla, firmaların fiili üretim/tüketim cins ve miktarları kapasite raporlarında yer alan cins ve miktarlardan farklılık gösterebilir. Vardiyalı çalışma dikkate alınmaz.
- 4.Birliktaki elektronik ortamda tutulan kapasite raporlarına ait kayıtlar esastır.
- 5.Bu kapasite raporundaki bilgilerin doğruluğundan ekspert heyeti sorumludur.

ODA ONAYI	TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ ONAYI	TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ ONAYI TARİH VE NO
		13.05.2022 + 020805
Mustafa OĞUZ Genel Sekreter	Müjdat BAYRAMOĞLU Metalurji Mühendisi	Bu kapasite raporu 1. sayfada Birlikçe tespit edilen "Geçerlilik süresi sonu" na kadar yürürlüktedir.



TOBB tarafından 13.05.2022 tarih ve 20805 no ile onaylanmıştır. En son 13.05.2024 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 6/6

Ek 11: Sabit Kıymet Listesi

Sabit Kıymet Kodu	Açıklama	Alım Tarih	Miktar	Toplam Maliyet
251.2019.00001	YER ALTI YER ÜSTÜ DÜZENLEMELERİ	31.12.2019	1,00	7818722,86
251.2019.00001	YER ALTI YER ÜSTÜ DÜZENLEMELERİ	31.12.2019	1,00	1128456,05
251.2019.00001	YER ALTI YER ÜSTÜ DÜZENLEMELERİ	30.09.2020	1,00	20618102,32
251.2019.00001	YER ALTI YER ÜSTÜ DÜZENLEMELERİ	31.12.2020	1,00	796851,70
251.2019.00001	YER ALTI YER ÜSTÜ DÜZENLEMELERİ	30.06.2021	1,00	9868704,26
251.2019.00001	YER ALTI YER ÜSTÜ DÜZENLEMELERİ	30.09.2021	1,00	1117490,29
251.2019.00001	YER ALTI YER ÜSTÜ DÜZENLEMELERİ	31.12.2021	1,00	14184531,86
252.2019.00001	KOCATEPE RES BİNALAR	31.12.2019	1,00	306038,93
252.2019.00001	KOCATEPE RES BİNALAR	30.09.2020	1,00	705243,75
252.2019.00001	KOCATEPE RES BİNALAR	31.12.2020	1,00	27256,37
252.2019.00001	KOCATEPE RES BİNALAR	30.06.2021	1,00	337559,77
252.2019.00001	KOCATEPE RES BİNALAR	30.09.2021	1,00	38223,84
252.2019.00001	KOCATEPE RES BİNALAR	31.12.2021	1,00	485182,98
253.2010.00001	RÜZGAR ÖLÇÜM SİSTEMİ 50 Mt	1.08.2010	1,00	35896,52
253.2011.00001	YOUNG ALPİNE MONİTÖR	12.09.2011	1,00	3424,40
253.2012.00001	RÜZGAR ÖLÇÜM SİSTEMİ 80 MT	17.10.2012	1,00	81987,50
253.2014.00001	RÜZGAR ÖLÇÜM SİSTEMİ 60 MT 2 ADET	14.11.2014	1,00	161182,08
253.2016.00001	MODEM BGS2T	8.04.2016	1,00	971,79
253.2016.00002	ANEMOMETE	24.05.2016	1,00	2676,24
253.2016.00003	YOUNG ALPİNE WİND MONİTÖR	24.05.2016	1,00	4683,42
253.2016.00004	ANEMOMETE	26.05.2016	1,00	2624,16
253.2016.00005	THIES FIRST CLASS WIND	26.05.2016	1,00	5858,44
253.2019.00001	KAMERA SİSTEM MALZEMESİ VE MONTAJI	3.12.2019	1,00	33201,16
253.2019.00002	F750 NOTEBOOK-İ7 85501 80 GHZ İNTEL 16 GB RAM	30.12.2019	1,00	5211,31
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2019	1,00	2014502,25
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2019	1,00	19380514,09
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2019	1,00	21274206,06
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2019	1,00	14545484,27
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2019	1,00	2132437,99

253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2019	1,00	30255,51
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2019	1,00	251825,69
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2019	1,00	581776,62
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2019	1,00	3129,29
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2019	1,00	2242494,28
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2019	1,00	35796,69
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2019	1,00	203259,55
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2019	1,00	183337,42
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2019	1,00	23422,52
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2019	1,00	30187,52
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2019	1,00	87706,98
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2019	1,00	138189,48
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2019	1,00	77168,54
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2019	1,00	428835,25
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2019	1,00	273163,36
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2019	1,00	20191,35
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2019	1,00	741213,88
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2019	1,00	57723,43
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2019	1,00	7749019,78
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2019	1,00	218899,43
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2019	1,00	235604,40
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2019	1,00	51505,68
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2019	1,00	10852,85
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2019	1,00	142161,89
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2019	1,00	518872,43
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2019	1,00	188356,11
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2019	1,00	74246568,21
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2019	1,00	3277295,37
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2019	1,00	1714910,83
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	30.09.2020	1,00	15707853,67
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	30.09.2020	1,00	151117368,21
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	30.09.2020	1,00	165883217,27

253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	30.09.2020	1,00	113416769,58
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	30.09.2020	1,00	4308272,64
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	30.09.2020	1,00	61126,76
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	30.09.2020	1,00	508776,22
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	30.09.2020	1,00	653213,93
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	30.09.2020	1,00	6322,25
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	30.09.2020	1,00	4530624,95
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	30.09.2020	1,00	72321,86
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	30.09.2020	1,00	410655,59
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	30.09.2020	1,00	370405,88
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	30.09.2020	1,00	47321,71
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	30.09.2020	1,00	60989,37
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	30.09.2020	1,00	177198,86
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	30.09.2020	1,00	279191,22
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	30.09.2020	1,00	155907,52
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	30.09.2020	1,00	866397,60
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	30.09.2020	1,00	551885,81
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	30.09.2020	1,00	40793,61
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	30.09.2020	1,00	1497512,00
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	30.09.2020	1,00	116621,56
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	30.09.2020	1,00	15655737,77
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	30.09.2020	1,00	442253,63
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	30.09.2020	1,00	538812,69
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	30.09.2020	1,00	104059,54
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	30.09.2020	1,00	21926,56
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	30.09.2020	1,00	287216,89
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	30.09.2020	1,00	1048304,29
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	30.09.2020	1,00	380545,42
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	30.09.2020	1,00	150004108,20
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2020	1,00	477657,88
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2020	1,00	4595306,47
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2020	1,00	5044319,07

253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2020	1,00	3448874,35
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2020	1,00	173591,83
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2020	1,00	2462,96
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2020	1,00	20499,95
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2020	1,00	33285,81
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2020	1,00	254,74
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2020	1,00	182551,00
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2020	1,00	2914,04
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2020	1,00	16546,41
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2020	1,00	14924,64
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2020	1,00	1906,72
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2020	1,00	2457,42
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2020	1,00	7139,82
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2020	1,00	11249,36
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2020	1,00	6281,93
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2020	1,00	34909,48
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2020	1,00	22236,96
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2020	1,00	1643,68
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2020	1,00	60338,76
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2020	1,00	4698,99
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2020	1,00	630811,55
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2020	1,00	17819,58
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2020	1,00	20872,31
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2020	1,00	4192,84
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2020	1,00	883,48
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2020	1,00	11572,74
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2020	1,00	42238,98
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2020	1,00	15333,19
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2020	1,00	6044066,77
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2020	1,00	88330,58
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2020	1,00	46220,75
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	30.06.2021	1,00	261171724,78

253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	30.09.2021	1,00	29573980,45
253.2019.00003	KOCATEPE RES TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR	31.12.2021	1,00	375388557,08
253.2020.00001	TURAN ALIN KAYNAK MAKİNASI 63-160 MM AL 160W	25.01.2020	1,00	4700,00
253.2020.00002	FLUKE 117+323 MULTIMETRE+PENSAMPERMETRE	22.01.2020	1,00	3000,00
253.2020.00003	CATPOWER KOMPRESÖR 100 LT	22.01.2020	1,00	1450,00
253.2020.00004	ŞAFAK HİDROLİK KABLO KESME SCG 85	19.02.2020	1,00	4700,00
253.2020.00005	ŞAFAK ŞARJLI KABLO KESME 32-85 SFK 85 EIEC	19.02.2020	1,00	14500,00
253.2020.00006	ŞAFAK HİDROLİK PABUÇ SIKMA PENSESİ 10-240 MM	19.02.2020	1,00	3050,00
253.2020.00007	KABLO SIYIRMA ALETİ OGS-60	29.02.2020	1,00	1150,00
253.2020.00008	ARÇELİK 24320/24321 A++ INVERTER KLİMA	21.07.2020	7,00	32627,12
253.2020.00008	ARÇELİK 24320/24321 A++ INVERTER KLİMA	21.07.2020	5,00	13559,32
253.2020.00010	ASUS GL12CX-TRO06T İ7 9700K 3.6 GHZ 16 GB 1TB	4.08.2020	1,00	12052,42
253.2020.00011	HP PRO M102A LASERJET YAZICI	20.08.2020	1,00	900,00
253.2020.00012	DATSU DBJ 3800E MARŞLI BENZ. JEN.	16.12.2020	1,00	2250,00
253.2020.00013	KARCHER 1.174-907.0 HDS 8/18-4 C CLASSIC	17.12.2020	1,00	13400,00
253.2021.00001	PDKS PERSONEL TAKİP SİSTEMİ	16.03.2021	1,00	3290,13
253.2021.00002	LGPH550GHD 1280*720 MOBİLE LED PROJEKTÖR	30.08.2021	1,00	2558,51
253.2021.00004	CASPER X500.1065-BQ00R-GF PRO NİRVANA NOTEBOOK	12.10.2021	1,00	20207,18
253.2022.00001	BİLGİSAYAR KONTROLLÜ KAZASIZ GÜN SAYACI	25.02.2022	1,00	2950,00
253.2022.00002	FESTOLL 571805 RO150 ROTEX ZIMPARA MAKİNASI	21.03.2022	2,00	22500,00
253.2022.00003	T 510 NEM ÖLÇME CİHAZI	1.06.2022	1,00	3239,24
253.2022.00004	BOSCH GGS-28 LCE TAŞLAMA KALIPÇI	23.03.2022	1,00	3156,00
253.2022.00005	BOSCH GSR 18V-50 2.0AH ŞARJLI MATKAP	23.03.2022	1,00	2760,00
253.2022.00006	BOSCH GSB 20-2 DARBELİ MATKAP	23.03.2022	1,00	2304,00
253.2022.00007	FLUKE 17B+ AVOMETRE	1.06.2022	1,00	3500,00
253.2022.00008	AZ 88598 4 KANALLI K TİPİ SD DATALOGGER	1.06.2022	1,00	2552,48
253.2022.00009	STANLEY HY 227/10 KOMPRESÖR	24.03.2022	1,00	3250,00
253.2022.00010	WÜRTH WDM8-14 MESAFE ÖLÇÜM LAZERİ KAMERALI	31.03.2022	1,00	9250,00
253.2022.00011	SAMSUNG M5 LS27AM 27" FULL HD MONİTÖR	20.07.2022	1,00	3690,00
255.2016.00001	DEMİRBAŞLAR TOPLAMI	16.12.2016	1,00	1000,00
255.2020.00001	İZELTAŞ 8241 DOLU TAKIM DOLABI 8 ÇEKMECELİ	22.01.2020	1,00	6600,00
255.2021.00001	ATATÜRK VE İMZA METAL DUVAR TABLOSU	17.12.2021	1,00	6271,19

260.2012.00001	EPDK KOCATEPE RES LİSANS	15.01.2013	1,00	30750,00
260.2012.00001	EPDK KOCATEPE RES LİSANS	16.01.2014	1,00	5000,00
260.2012.00001	EPDK KOCATEPE RES LİSANS	10.08.2015	1,00	80000,00
260.2012.00001	EPDK KOCATEPE RES LİSANS	18.07.2016	1,00	29000,00
260.2012.00001	EPDK KOCATEPE RES LİSANS	11.01.2017	1,00	30100,00
260.2012.00001	EPDK KOCATEPE RES LİSANS	22.08.2017	1,00	6100,00
260.2012.00001	EPDK KOCATEPE RES LİSANS	22.08.2017	1,00	6100,00
260.2012.00001	EPDK KOCATEPE RES LİSANS	22.08.2017	1,00	6100,00
260.2012.00001	EPDK KOCATEPE RES LİSANS	2.07.2018	1,00	7000,00
260.2012.00001	EPDK KOCATEPE RES LİSANS	18.01.2019	1,00	8700,00
260.2012.00001	EPDK KOCATEPE RES LİSANS	10.04.2019	1,00	42700,00
260.2012.00001	EPDK KOCATEPE RES LİSANS	1.10.2019	1,00	8700,00
260.2012.00001	EPDK KOCATEPE RES LİSANS	26.01.2021	1,00	10500,00
260.2012.00001	EPDK KOCATEPE RES LİSANS	14.12.2021	1,00	10500,00
260.2012.00001	EPDK KOCATEPE RES LİSANS	14.06.2022	1,00	14310,00
260.2020.00001	EBYS ELEKTRONİK BELGE YÖNETİM SİSTEMİ	31.01.2020	1,00	16863,16
260.2021.00001	TÜRBİN SAHASI VE ŞALT SAHASI	24.08.2021	1,00	14929,50
260.2021.00001	TÜRBİN SAHASI VE ŞALT SAHASI	2.09.2021	1,00	5065,48

Ek 12: Özgeçmişler

Adı ve Soyadı	Mustafa Alperen Yörük		
Doğum Yeri, Tarihi	Çorlu, 16.03.1991		
Mesleği	Harita Mühendisi		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. / Yönetici Yardımcısı		
Eğitim Durumu	Karadeniz Teknik Üniversitesi – Mühendislik Fakültesi – Harita Mühendisliği (2009 - 2013), Lisans		
İş Tecrübesi	01.2023-	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici
	01.2021-12.2022	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı
	09.2017-12.2020	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kıdemli Değerleme Uzmanı
	01.2016-02.2017	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kıdemli Değerleme Uzmanı
	06.2014-12.2015	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
	09.2013-05.2014	Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
Sertifikalar	SPK Lisanslı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı, 404913		
Yabancı Diller	İngilizce		

Adı ve Soyadı	Gökhan EFE		
Doğum Yeri ve Tarihi	Sivas, 22.02.1984		
Mesleği	Makine Mühendisi		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Yönetici / Lisanslı Değerleme Uzmanı (920919) SPK		
Eğitim Durumu	Lisans Kocaeli Üniversitesi / Mühendislik Fakültesi / Makine Mühendisliği / 2009 Anadolu Üniversitesi / İşletme Fakültesi / İşletme Bölümü / 2013		
İş Tecrübesi	01.2022 - ...	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici
	01.2016 - 12.2021	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı
	01.2015 - 12.2015	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kıdemli Makine Değerleme Uzmanı
	06.2013 - 12.2014	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Makine Değerleme Uzmanı
	03.2012 - 05.2013	İkinci El Fabrikalar	Değerleme ve Proje Tasarlama
	06.2011 - 02.2012	Ekip Mühendislik	Üretim, Proje Tasarlama ve Yönetme
Sertifikalar	SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Lisans No: 920919)		
Yabancı Diller	İngilizce (İleri)		
	Almanca (Başlangıç)		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerlendirme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerlendirme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.

Adı ve Soyadı	Ozan KOLCUOĞLU		
Doğum Yeri, Tarihi	İstanbul, 17.11.1981		
Mesleği	Elektrik Mühendisliği, Lisanslı Değerleme Uzmanı		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme Genel Müdür Yardımcısı / Lisanslı Değerleme Uzmanı (402293) SPK		
Eğitim Durumu	Lisans YTÜ, Elektrik-Elektronik Fakültesi, Elektrik Mühendisliği, (2004) Yüksek Lisans İstanbul Üniversitesi, MBA, (2005-2007)		
İş Tecrübesi	2015-...	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Genel Müdür Yardımcısı
	2014 - 2015	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Müdür
	2012 - 2013	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici
Sertifikalar	Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) Üyesi SPK Lisanslı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Lisans No: 402293) LEED Green Associate Sertifikası (USGBC)		
Yabancı Diller	İngilizce		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerlendirme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerlendirme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.

Ek 13: SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri



SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu



SPL
Gayrimenkul
Değerleme

Düzenlenme Tarihi: 24.12.2021

Belge No: 920919

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

GÖKHAN EFE

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ



Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ





Tarih : 10.09.2015

No : 404913

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Mustafa Alperen YÖRÜK

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR





Tarih : 21.03.2013

No : 402293

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği" uyarınca

Ozan KOLCUOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI


Bekir Yener YILDIRIM
GENEL MÜDÜR



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 24.02.2022

Belge No: 2022-01.1572

Sayın Gökhan EFE

(T.C. Kimlik No: 28753837698 - Lisans No: 920919)

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


Doruk KARŞI
Genel Sekreter


Yaşar BAHÇECİ
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 08.10.2019

Belge No: 2019-01.1815

Sayın Mustafa Alperen YÖRÜK

(T.C. Kimik No: 37252940822 - Lisans No: 404913)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 09.12.2019

Belge No: 2019-01.2584

Sayın Ozan KOLCUOĞLU

(T.C. Kimlik No: 13289431854 - Lisans No: 402293)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan



Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş.

Pokut Elektrik Üretim Üretim A.Ş.

Enerji Santrali	Arpa Hidroelektrik Santrali – 32,91 MW
Değerleme	Borçka / Artvin
Raporu	2022A849/ 31.12.2022

**GÖKHAN
EFE**



Bu belge *****
kimlik numaralı
GÖKHAN EFE
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

e-imza Tarih: 26/05/2023
16:25

**ECE
KADIOGLU**



Bu belge *****
kimlik numaralı
ECE KADIOGLU
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

e-imza Tarih: 26/05/2023
16:08

**OZAN
KOLCUOGLU**



Bu belge *****
kimlik numaralı
OZAN KOLCUOGLU
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

e-imza Tarih: 26/05/2023
16:10

Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş.

Gaziosmanpaşa Mahallesi, Ankara Caddesi no:222 Gölbaşı/ANKARA

Sayın Resul KAYA,

Talebiniz doğrultusunda Borçka ilçesinde konumlu olan Pokut Elektrik Üretim A.Ş.'ye ait 32,91 MW kurulu güce sahip "**Arpa Hidroelektrik Santrali**"nin toplam pazar değerine yönelik **2022A849** no.lu değerlendirme çalışması hazırlanmıştır. Enerji santralinin pazar değeri aşağıdaki gibi takdir edilmiştir. Takdir edilen değer, değerlemeyi olumsuz kılan etkenler, varsayımlar ve kısıtlamalarla birlikte değerlendirilmiştir.

TESİSİN YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ		
Değer Tarihi	31.12.2022	
Döviz Kuru (30.12.2022)	USD Alış: 18,6983 TL	USD Satış: 18,7320 TL
Yeniden üretim maliyeti (KDV Hariç)	716.944.506.-TL	Yediyüzonaltımilyondokuzyüzkırkdörtbinbeşyüzaltı.-TL
	38.273.783.-USD	Otuzsekizmilyonikiyüzyetmişüçbinyediyüzseksenüç.-USD
Yeniden üretim maliyeti (KDV Dahil)	845.994.516.-TL	Sekizyüzkırkbeşmilyondokuzyüzdoksan dörtbinbeşyüzonaltı.-TL
	45.163.064.-USD	Kırkbeşmilyonyüzyaltmışüçbinaltmışdört.-USD

Yeniden üretim maliyetinin tespitine yönelik olarak yapılan hesaplamalar, bilgiler ve açıklamalar rapor içeriğinde yer almaktadır. Yeniden üretim maliyetinin takdiri için yapılan analiz ve hesaplamalar RICS tarafından "Redbook"ta tanımlanan Değerleme Standartları ve Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) ile uyumlu olarak hazırlanmıştır.

Değerlemenin amacı ve kullanıcı bilgileri raporda açık bir şekilde belirtilmiş olup rapor, tarafınızla yapılan 16.11.2022 tarih, 2916 no.lu sözleşmeye istinaden hazırlanmıştır. Raporun sözleşmede belirtilen değerlendirme amacı dışında ya da başka bir kullanıcı tarafından kullanılması mümkün değildir.

Şirketimizin yazılı onayı olmaksızın bu raporun tamamen veya kısmen yayımlanması, raporun veya raporda yer alan değerlendirme rakamlarının ya da değerlendirme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilmesi yasaktır.

Bu çalışmada sizler ile birlikte iş birliği yapmaktan mutluluk duyuyoruz. Çalışmaya ilişkin herhangi bir sorunuz olması durumunda bizimle iletişime geçebilirsiniz.

Saygılarımızla,

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değerlemeye Yardım Eden

Buse ÖZYURT (Lisans No: 923952); İbrahim İLHAN (Lisans No: 919701)

Gökhan EFE Değerleme Uzmanı Lisans No: 920919	Ece KADIOĞLU Sorumlu Değerleme Uzmanı Lisans No: 403562	Ozan KOLCUOĞLU, MRICS Sorumlu Değerleme Uzmanı Lisans No: 402293
---	---	--

İçindekiler

Yönetici Özeti	5
Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri	7
Demografik ve Ekonomik Veriler	10
Gayrimenkulün Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri	21
Gayrimenkulün Konum Analizi	26
Gayrimenkulün Fiziksel Bilgileri	29
SWOT Analizi	35
Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi	37
Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç	44
Ekler	48

Hazırlanan değerlendirme raporu için aşağıdaki hususları beyan ederiz;

- ✓ Aşağıdaki raporda sunulan bulguların değerlendirme uzmanının bildiği kadarıyla doğru olduğunu,
- ✓ Analiz ve sonuçların sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının değerlendirme konusunu oluşturan mülkle herhangi bir ilgisi olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının ücretinin raporun herhangi bir bölümüne bağlı olmadığını,
- ✓ Değerleme çalışmasının ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştiğini,
- ✓ Değerleme uzmanının, mesleki eğitim şartlarını haiz olduğunu,
- ✓ Değerleme çalışmasının gerçekleştirildiği müşteriyle aramızda herhangi bir çıkar çatışması olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının, mülkü kişisel olarak denetlediğini,
- ✓ Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmadığını,
- ✓ Değerleme raporunun RICS tarafından "Redbook"ta tanımlanan Değerleme Standartları kapsamında hazırlandığını,
- ✓ Değerleme raporunun teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamış olup Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) kapsamında düzenlendiğini,
- ✓ Zemin araştırmaları ve zemin kontaminasyonu çalışmalarının, "Çevre Jeofiziği" bilim dalının profesyonel konusu içinde kalması ve bu konuda ihtisasımız olmaması nedeniyle gayrimenkulün çevresel olumsuz bir etki olmadığını varsayıldığını,
- ✓ Sermaye Piyasası Kurulunun 11.04.2019 tarih ve 21/500 sayılı kararı uyarınca "Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamındaki Değerlemelerinde Uyulacak Esaslar"da belirtilen niteliklere sahip bulunduğu ve bağımsızlık ilkelerine uyulduğunu,
- ✓ Değerleme raporunda, değerlendirme kuruluşunun yazılı onayı olmaksızın raporun tamamen veya kısmen yayımlanmasının, raporun veya raporda yer alan değerlendirme rakamlarının ya da değerlendirme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilmesinin yasak olduğunu,
- ✓ Bu değerlendirme raporunun 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ'in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlandığını beyan ederiz.

Yönetici Özeti

DEĞERLEME ÇALIŞMASINA İLİŞKİN BİLGİLER		
RAPOR TÜRÜ	Standart	
MÜLKİYET DURUMU	Üst Hakkı	
DEĞERLEMENİN AMACI	Konu değerlendirme çalışması; şirketin halka arzının düşünülmesi nedeni ile hazırlanmıştır.	
ÖZEL VARSAYIMLAR	Müşteri talebi doğrultusunda herhangi bir özel varsayım bulunmamaktadır.	
KISITLAMALAR	Değerleme çalışmasında, müşteri tarafından iletilen sabit kıymet listesi kullanılarak değerlendirme çalışması gerçekleştirilmiştir.	
MÜŞTERİ TALEBİ	İşin kapsamı haricinde herhangi bir müşteri talebi bulunmamaktadır.	
ANA GAYRİMENKULE İLİŞKİN BİLGİLER		
ADRES	Değerleme konusu taşınmazların adres bilgisi "4.1. Gayrimenkullerin Konumu ve Çevre Özellikleri" bölümünde detaylandırılmıştır.	
TAPU KAYDI	Değerleme konusu taşınmazların tapu kayıt bilgileri "3.1 Gayrimenkullerin Mülkiyet Bilgileri" bölümünde detaylandırılmıştır.	
ARSA YÜZ ÖLÇÜMÜ	Değerleme konusu taşınmazların arsa/arazi yüz ölçümü bilgileri "3.1 Gayrimenkullerin Mülkiyet Bilgileri" bölümünde detaylandırılmıştır.	
İMAR DURUMU	1/1.000 ölçekli "Artvin ili, Borçka ilçesi, Arpa HES Uygulama İmar Planı" Lejant: Hidroelektrik Enerji Santral Alanı	
EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM	Hidroelektrik Enerji Santrali	
YAPIYA İLİŞKİN BİLGİLER		
MEVCUT FONKSİYONLAR	Hidroelektrik Enerji Üretim Tesisi	
DEĞERLEMESİNE İLİŞKİN BİLGİLER		
KULLANILAN YAKLAŞIM	Maliyet Yaklaşımı	
DEĞER TARİHİ	31.12.2022	
YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ (KDV HARİÇ)	716.944.506.-TL	38.273.783.-USD
YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ (KDV DAHİL)	845.994.516.-TL	45.163.064.-USD

Bu sayfa, bu değerlendirme raporunun ayrılmaz bir parçasıdır, rapor içerisindeki detay bilgiler ile birlikte bir bütündür bağımsız kullanılamaz.

BÖLÜM 1

RAPOR, ŞİRKET ve MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Bölüm 1

Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri

1.1 Rapor Tarihi ve Numarası

Bu değerlendirme raporu, Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş için şirketimiz tarafından 31.12.2022 tarihinde, 2022A849 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1.2 Rapor Türü ve Değerlemenin Amacı

Bu rapor, Artvin ili Borçka ilçesi Balcı Köyü Yolu üzerinde konumlu Arpa Hidroelektrik Enerji Santrali'nin 31.12.2022 tarihli toplam pazar değerinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporudur.

Bu rapora konu makine, hat ve ekipmanlar, konu gayrimenkulün eklentisi niteliğindedir.

Bu değerlendirme raporu, Uluslararası Değerleme Standartları doğrultusunda tanzim edilmiş olup 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ'in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

Konu değerlendirme çalışması; şirketin halka arzının düşünülmesi nedeni ile hazırlanmıştır.

1.3 Raporu Hazırlayanlar

Bu değerlendirme raporu, enerji santralinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi – kurum – kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak, Sorumlu Değerleme Uzmanı Ozan KOLCUOĞLU (Lisans No: 402293) kontrolünde, Sorumlu Değerleme Uzmanı Doğuşcan İĞDIR (Lisans No: 404244), Sorumlu Değerleme Uzmanı Ece KADIOĞLU (Lisans No: 403562) ve Değerleme Uzmanı Gökhan EFE (Lisans No: 920919) tarafından hazırlanmıştır. Bu raporun hazırlanmasına Değerleme Uzmanı İbrahim İLHAN (Lisans No: 919701) ve Değerleme Uzmanı Buse ÖZYURT (Lisans No: 923952) yardım etmiştir. Rapora yardım eden bilgisi bilgi amaçlı verilmiştir. Üçüncü taraflarca sağlanan bilgilerin güvenilirliği uzman tarafından farklı kaynaklardan teyit edilerek, sektörel araştırmalar yapılarak kontrol edilmiştir.

1.4 Değerleme Tarihi

Bu değerlendirme raporu için, şirketimizin değerlendirme uzmanları 08.12.2022 tarihinde çalışmalara başlamış ve 31.12.2022 tarihinde değerlendirme çalışmalarını tamamlayarak raporu hazırlamışlardır. Bu süreçte gayrimenkul mahali ile ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

1.5 Dayanak Sözleşmesi ve Numarası

Bu değerlendirme raporu, şirketimiz ile Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 2916 no.lu ve 16.11.2022 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1.6 İşin Kapsamı

Bu değerlendirme raporu, 2916 no.lu ve 16.11.2022 tarihli dayanak sözleşmesi kapsamında; Artvin ili Borçka ilçesi Balcı Köyü Yolu üzerinde konumlu Arpa Hidroelektrik Enerji Santrali'nin 31.12.2022 tarihli toplam pazar değerinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

1.7 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Değerleme çalışmasında, müşteri tarafından iletilen sabit kıymet listesi kullanılarak değerlendirme çalışması gerçekleştirilmiştir.

1.8 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme çalışmasını genel anlamda olumsuz yönde etkileyen bir faktör yoktur.

1.9 Değerleme Konusu Gayrimenkul İçin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu taşınmaz ile ilgili olarak firmamız tarafından ilgili sermaye piyasası mevzuatına göre daha önceki tarihlerde hazırlanmış değerlendirme raporu bulunmamaktadır.

1.10 Şirket Bilgileri

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Ömer Avni Mahallesi Karun Çıkmazı Sokak No:2/1 Beyoğlu-İstanbul adresinde faaliyet göstermekte olup 13.11.2002 tarih ve 5676 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesine göre Ekspertiz ve Değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla 300.000 Türk Lirası sermaye ile kurulmuştur. (Ticaret Sicil No: 485935 - Mersis No: 0859033992100010)

Şirketimiz, Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 03.02.2003 tarih ve KYD-66/001347 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

Ayrıca şirketimiz, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun 17.12.2009 tarih ve 3469 sayılı kararı ile "Gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi almıştır.

Şirketimiz 17.03.2011 tarihi itibarıyla, uluslararası meslek kuruluşu olan RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) tarafından "Regulated by RICS" statüsüne alınmıştır.

Şirketimiz, BSI (BSI Eurasia Yönetim Sistemleri Belgelendirme Ltd. Şti.) tarafından verilen ISO 9001:2015 Kalite Belgesi'ne sahiptir.

Şirket web adresi: www.tskbgd.com.tr

1.11 Müşteri Bilgileri

Bu değerlendirme raporu, Gaziosmanpaşa Mahallesi, Ankara Caddesi no:222 Gölbaşı/ANKARA adresinde faaliyet gösteren Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş için hazırlanmıştır.

BÖLÜM 2

DEMOGRAFİK VE EKONOMİK VERİLER

Bölüm 2

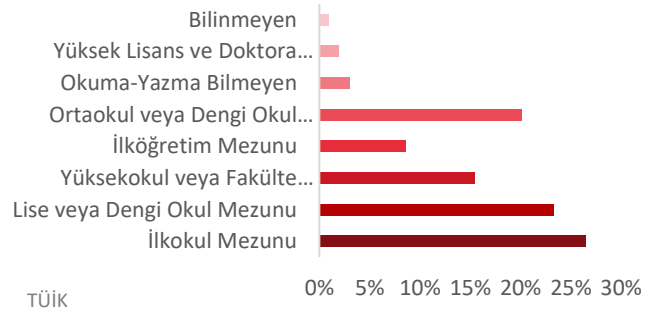
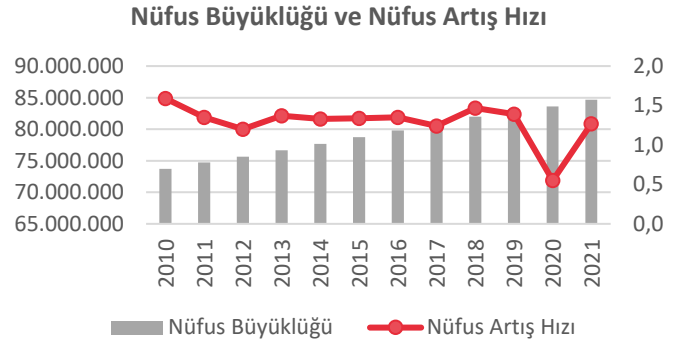
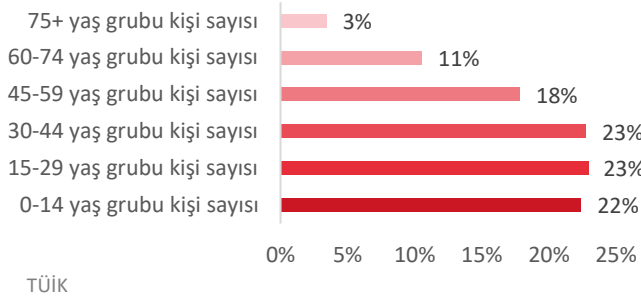
Demografik ve Ekonomik Veriler

2.1 Demografik Veriler

Türkiye

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Türkiye nüfusu 84.680.273 kişidir. 2021 yılında Türkiye’de ikamet eden nüfus bir önceki yıla göre 1.065.911 kişi (%1,3 oranında) artmıştır. Nüfusun %50,1’ini (42.428.101 kişi) erkekler, %49,9’unu (42.252.172 kişi) ise kadınlar oluşturmaktadır. Hane halkı büyüklüğünün ise son beş yılda ortalama 3,4 olduğu görülmüştür.

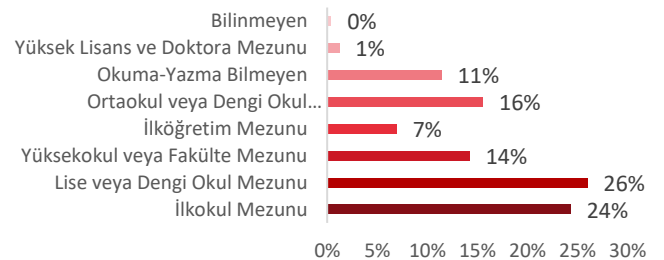
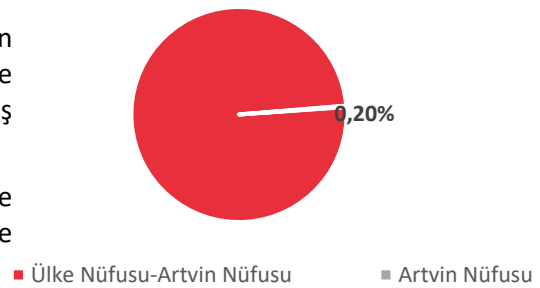
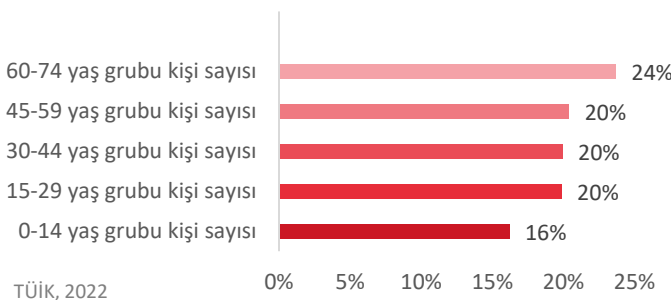
Aşağıdaki tablo ve grafiklerde, ADNKS verilerine göre, Türkiye için yaş grubuna göre nüfus dağılımı ve eğitim durumu gösterilmiştir.



Artvin

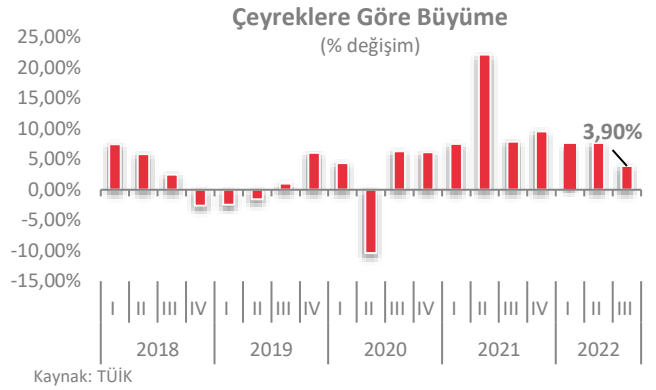
2022 yılında, Türkiye nüfusunun yaklaşık %0,20’sinin ikamet ettiği Artvin ili nüfusu TÜİK 2022 istatistiklerine göre 169.403 kişidir. Hane halkı büyüklüğünün ise son beş yılda ortalama 3,06 olduğu görülmüştür.

Aşağıdaki tablo ve grafiklerde, ADNKS 2022 yılı verilerine göre, Artvin ili için yaş grubuna göre nüfus dağılımları ve eğitim durumu gösterilmiştir.

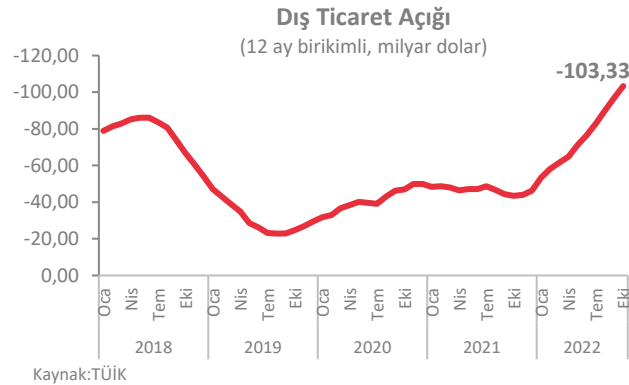


2.2 Ekonomik Veriler¹

2022 yılı üçüncü çeyrekte gayri safi yurtiçi hasıla (GSYH) büyümesi hız kesmiştir. Takvim ve mevsim etkisinden arındırılmış verilere göre GSYH bir önceki döneme göre %0,1 daralırken yıllıklandırılmış GSYH büyümesi %3,9 seviyesinde gerçekleşmiştir. Yıllık büyüme hızı ise takvim etkisinden arındırılmış seride %3,6, takvim etkisinden arındırılmamış seride %3,9 olarak açıklanmıştır. Dolar bazında kümülatif GSYH ise 2022 ikinci çeyrekteki 828,2 milyar dolardan 842,3 milyar dolara yükselerek %1,7 oranında artış kaydetmiştir.



Kasım ayında enflasyon piyasa ortalama beklentilerine yakın gerçekleşmiş ve momentum göstergelerindeki iyileşme sürmüştür. Genel tüketici fiyatları endeksi (TÜFE) aylık bazda %2,9 artarken yıllık enflasyon ekim ayındaki %85,5'ten %84,4'e inmiştir. Gıda enflasyonu genel enflasyona en yüksek katkıyı yapan grup olmuştur. Yurtiçi üretici fiyatları endeksi (Yi-ÜFE) ise enerji fiyatlarıyla yavaşlamış ve Yi-ÜFE aylık enflasyonu %0,7 olurken yıllık enflasyon ise geçen ayki %157,7'den %136,0'a gerilemiştir.



Ekim ayında öncü verilerle uyumlu olarak ihracatta belirgin, ithalatta sınırlı yavaşlama yaşanmıştır. İhracat yıllık bazda %3,0 artışla 21,3 milyar dolar olurken ithalat %31,4 artarak 29,2 milyar dolar seviyesinde gerçekleşmiştir. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış veriler, ekim ayında aylık bazda ihracatın %2,9, ithalatın %4,6 azaldığını ortaya koymuştur. Söz konusu dönemde ihracat iki ay sonra yeniden daralırken, ithalatta daralma ikinci aya taşınmıştır. İhracatın ithalatı karşılama oranı ise geçen yılki %93,2 seviyesinden bu yıl %73,2'ye gerilemiştir.

¹ TSKB A.Ş.

2.2. Sektör Bilgileri²

Yenilenebilir enerji; güneş ışığı, rüzgar, yağmur, gelgitler, dalgalar ve jeotermal ısı gibi karbon nötr doğal kaynaklardan ve insan zaman ölçeğinde doğal olarak yenilenen kaynaklardan elde edilebilen enerjiye denir. Bu kaynaklar; güneş enerjisi, rüzgâr enerjisi, dalga enerjisi, jeotermal enerji, hidrolik enerji, biyokütle enerjisi olarak sıralanabilir. Bu tür bir enerji kaynağı, yenilenmekte olduklarından çok daha hızlı kullanılan fosil yakıtların tam tersidir. Türkiye elektrik enerjisi tüketimi 2021 yılında bir önceki yıla göre %8,74 artarak 332.900.000 MWh, elektrik üretimi ise bir önceki yıla göre %9,14 oranında artarak 334.700.000 MWh olarak gerçekleşmiştir.

2020-2040 dönemi için yapılan Türkiye Elektrik Enerjisi Talep Projeksiyonu Raporu çalışmasının sonuçlarına göre; elektrik tüketiminin baz senaryoya göre, 2025 yılında 370 TWh, 2040 yılında ise 591 TWh seviyesine ulaşması beklenmektedir. 2021 yılında Türkiye, elektrik üretiminin %30,9'unu kömürden, %33,2'sini doğal gazdan, %16,7'sini hidrolik enerjiden, %9,4'ünü rüzgardan, %4,2'sini güneşten, %3,2'sini jeotermal enerjiden ve %2,4'ünü diğer kaynaklardan elde etmiştir. 2022 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla Türkiye'nin kurulu gücü 103.276 MW'a ulaşmıştır. 2022 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla Türkiye'nin kurulu gücünün kaynaklara göre dağılımı; %30,6'sı hidrolik enerji, %24,5'i doğal gaz, %21,1'i kömür, %10,9'u rüzgâr, %8,8'i güneş, %1,6'sı jeotermal ve %2,5'i ise diğer kaynaklar şeklindedir. Ayrıca Türkiye'de elektrik enerjisi üretim santrali sayısı, 2022 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla 11.276'ya (Lisanssız santraller dâhil) yükselmiştir. Mevcut santrallerin 750 adedi hidroelektrik, 68 adedi kömür, 358 adedi rüzgâr, 63 adedi jeotermal, 344 adedi doğal gaz, 9.203 adedi güneş, 490 adedi ise diğer kaynaklı santrallerdir.

Yıllar	Türkiye Elektrik Tüketimi Talep Artışı (GWh/yıl)
2002	129.000
2010	211.000
2015	260.000
2023	450.000

Kurulu Güç Analizi

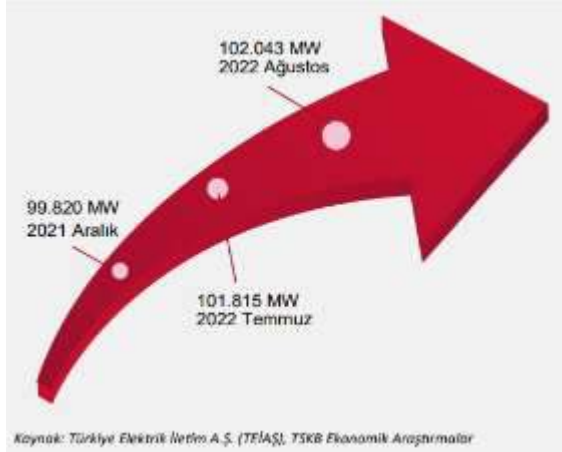
Kurulu Güç Analizi 2021 yılı Aralık ayı sonunda 99.820 (MW) seviyesine ulaşmış olan Türkiye toplam kurulu gücü, 2022 yılı Ağustos ayı sonunda 102.043 MW oldu. Ağustos ayında toplam net 229 MW kurulu güç devreye alınırken, bu kurulu gücün 135 MW'si güneş enerjisi santrallerinden sağlandı. Aynı dönemde rüzgar enerjisi santrallerinin toplam net kurulu gücünde 84 MW artış gerçekleşirken yenilenebilir atık enerjisi santrallerinde bu rakam 12 MW olarak kaydedildi.

²https://tr.wikipedia.org/wiki/Yenilenebilir_enerji

<https://www.tskb.com.tr/uploads/file/enerji-bulteni-agustos-2022.pdf>

<https://www.temsan.gov.tr/Sayfa/hidroelektrik/36#:~:text=T%C3%BCrkiye%27nin%20Hidroelektrik%20Potansiyeli,600%27%C3%BCn%20%C3%BCzerinde%20HES%20i%C5%9Fletmedir.>

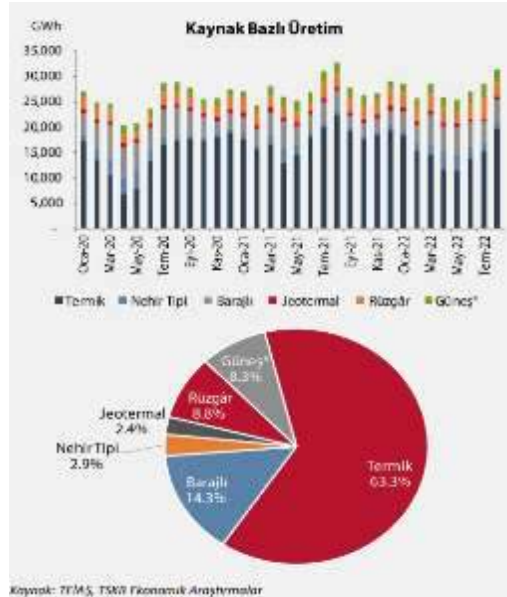
<https://enerji.gov.tr/bilgi-merkezi-enerji-hidrolik>



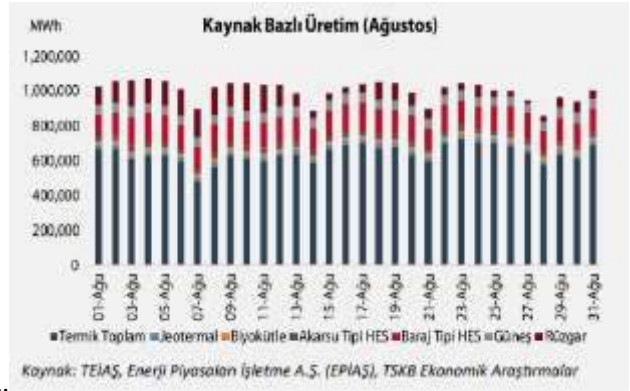
Ağustos ayında devrede olan santrallerin %54,3'ünü yenilenebilir kaynaklardan elektrik üreten santraller oluşturdu. Böylece yenilenebilir kaynakların oranı %54 seviyesinin üzerinde kalmaya devam etti. Hidroelektrik santraller, Türkiye toplam elektrik kurulu gücünün %30,9'unu temsil ederken, rüzgâr ve güneş enerjisi santrallerinin toplam kurulu güçteki payı %19,5 seviyesinde gerçekleşti.

Elektrik Üretim Analizi

Elektrik Üretimi Analizi Ağustos ayında devrede olan santrallerin %54,3'ünü yenilenebilir kaynaklardan elektrik üreten santraller oluşturdu. Böylece yenilenebilir kaynakların oranı %54 seviyesinin üzerinde kalmaya devam etti. Hidroelektrik santraller, Türkiye toplam elektrik kurulu gücünün %30,9'unu temsil ederken, rüzgâr ve güneş enerjisi santrallerinin toplam kurulu güçteki payı %19,5 seviyesinde gerçekleşti. Temmuz ayında yaklaşık 28,47 TWh olan toplam elektrik üretimi, Ağustos ayında 31,40 TWh olarak gerçekleşti. Temmuz ayında gerçekleşen ortalama günlük elektrik üretimi ile karşılaştırıldığında Ağustos ayında gerçekleşen ortalama günlük elektrik üretiminde %10,3'lük artış gözlenirken, geçen yılın aynı dönemi ile karşılaştırıldığında Ağustos ayı günlük ortalama elektrik üretiminde %4,2 oranında azalma kaydedildi.



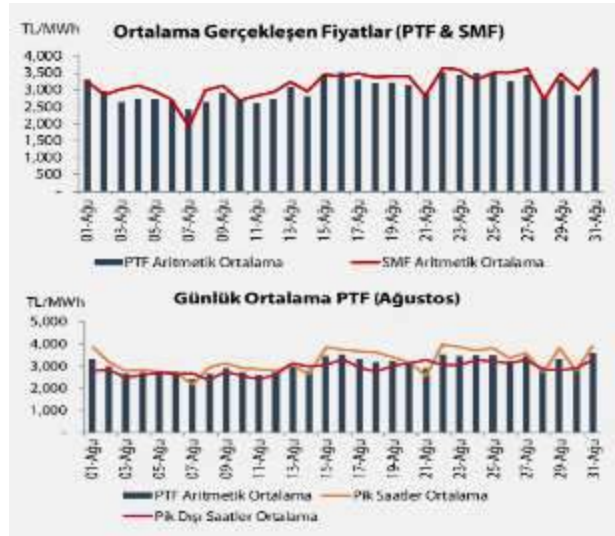
Temmuz ayında üretilen elektriğin %53,9'unu sağlayan termik santraller, Ağustos ayında toplam elektriğin %63,3'ünü karşıladı. Bir önceki ay %19,7'lik bir paya sahip olan hidroelektrik santraller, Ağustos ayında toplam üretilen elektriğin %17,2'sini üretti. Aynı dönemde rüzgâr enerjisi santrallerinden üretilen elektrik miktarının payı bir önceki aya göre 5,9 yüzde puan azalarak %8,8 oldu. 2021 yılı ortalaması %36,0 olan yenilenebilir enerji santrallerinin elektrik üretimindeki payı, 2022 yılının sekizinci ayında %36,7 seviyesinde gerçekleşti. Aynı dönemde, baraj tipi hidroelektrik santraller toplam üretimin %14,3'üne katkıda bulunurken, nehir tipi hidroelektrik santralleri toplam üretimin %2,9'unu karşıladı.



Ağustos ayında lisanslı santrallerin ortalama günlük elektrik üretim miktarı 1.004.814 MWh olarak gerçekleşti. Ağustos ayı içerisinde lisanslı santrallerden gerçekleşen en yüksek üretim 4 Ağustos Perşembe günü 1.068.761 MWh olarak kaydedilirken aynı dönemde lisanslı santrallerden gerçekleşen en düşük üretim 858.526 MWh ile 28 Ağustos Pazar günü oldu. Aynı dönemde ortalama günlük elektrik tüketimi 1.015.336 MWh olarak gerçekleşti. Yılın sekizinci ayında en yüksek tüketim 1.078.864 MWh ile 4 Ağustos Perşembe günü gerçekleşirken en düşük elektrik tüketimi 869.384 MWh ile 28 Ağustos Pazar günü kaydedildi.

Elektrik Fiyat Analizi

Ağustos ayı içerisinde günlük ortalama piyasa takas fiyatı (PTF) ve sistem marjinal fiyatı (SMF) 1.900 TL/MWh ve 3.650 TL/MWh aralığında gerçekleşti. Ağustos ayı PTF ortalaması 3.066,5 TL/MWh iken aynı dönemde SMF ortalaması 3.160,9 TL/MWh oldu. En düşük günlük ortalama PTF değeri 2.417,1 TL/MWh ile 7 Ağustos Pazar günü olurken en düşük ortalama SMF değeri 1.919,7 TL/MWh ile aynı gün gerçekleşti.



Saatlik veriler incelendiğinde, Ağustos ayında PTF toplam 146 saat ve SMF toplam 185 saat, belirlenmiş azami fiyat limiti olan 4.000 TL/MWh seviyesinden gerçekleşti. Ağustos ayı için günlük PTF analizi yapıldığında pik saatler ortalaması (08.00-20.00 aralığı) günlük ortalama değere göre %5,3'lük bir artış ile 3.230,6 TL/MWh oldu. Azami limit fiyatı olan 4.000 TL/MWh pik saatlerde 103 saat kaydedilirken, pik saatlerde en düşük fiyat olan 1.500 TL/MWh 7 Ağustos Pazar günü gerçekleşti. Aynı dönemde pik dışı saatler ortalaması (20.00-08.00 aralığı) 2.902,5 TL/MWh oldu. Azami limit fiyatı olan 4.000 TL/MWh pik dışı saatlerde sadece 1 saat gerçekleşirken, pik dışı saatlerde en düşük fiyat 1.250 TL/MWh olarak 7 Ağustos Pazar günü kaydedildi.

Türkiye'de gelecek yıl elektrik üretim kapasitesine yönelik büyüme planlarında rüzgâr ve güneş enerjisi başta olmak üzere temiz enerji kaynakları başrolde olacak.

Yıl sonunda 31.688 MW'a ulaşacağı öngörülen hidroelektrik kapasitesinin, gelecek yıl 32.228 MW'a yükselmesi tahmin ediliyor. Halihazırda 10.167 MW seviyesinde bulunan rüzgar enerjisi kurulu gücünün de

2022'de 10.900 MW'a çıkması hesaplanıyor. Jeotermal, biyokütle ve atık ısı kurulu gücünün yıl sonunda 3.435 MW'a, gelecek yıl sonunda ise 3.536 MW'a yükseleceği öngörülüyor. Böylece, Türkiye'nin elektrik kurulu gücünde büyümeye yönelik planlamada güneş ve rüzgâr enerjisi başta olmak üzere yenilenebilir enerji kaynakları ön planda yer alıyor.

Hidroelektrik Enerjisi

Türkiye'de sudan elektrik üretimi, küçük ölçekteki hidroelektrik santrallerle başlamıştır. 1902 yılında Tarsus'ta yapılan 60 kW'lık HES, Türkiye'deki ilk hidroelektrik santralidir. Yaklaşık 30.000 kW kurulu gücü ve yıllık 45 GWh üretimi vardır. 1950'lerde toplam güç santrali 408 MW idi, bu gücün sadece 4,4 MW'ı (18 MW Kurulu Kapasite) hidroelektrik enerjisiydi. 2015 yılı itibarıyla işletmeye alınan 562 HES ile yılda yaklaşık 40 milyon ton karbondioksit salınımı engellenmiştir. Hidroelektrik santrallerde kapasite kullanım oranı %75 dir. 2015 itibarıyla Türkiye'nin enerji üretiminin %26'sı hidroelektrik santrallerden karşılanmaktadır. Enerjide dışa bağımlılığını azaltmak ve enerji ihtiyacını güvenli bir şekilde karşılamak için Türkiye'nin birinci tercihi, enerjiyi kendi öz kaynaklarından karşılamaktır. Bunun için Türkiye hidroelektrik gibi yenilenebilir enerji kaynaklarını geliştirmeyi hedeflemektedir. Hidroelektrik enerji santralleri çevre dostu ve düşük potansiyel risk nedeniyle tercih edilmelidir. Ani talep değişmelerine cevap verebildiğinden dolayı talep artışlarının en fazla olduğu anda enerji ihtiyacını karşılamak için hemen devreye girebilen; çevreye uyumlu, temiz, yenilebilir, pik taleplerini karşılayabilen, yüksek verimli (%90 üzerinde), yakıt gideri olmayan, enerji fiyatlarında sigorta rolü üstlenen, uzun ömürlü, yatırımı geri ödeme süresi kısa, işletme gideri çok düşük, dışa bağımlılığı olmayan bir kaynaktır. Hidroelektrik santraller en az işletme maliyetine, en uzun işletme süresine ve en verimli özelliğe sahip güç santralleridir. Hidroelektrik santraller sadece temiz ve yenilenebilir santraller değil aynı zamanda elektrik ağının düzenleyen santrallerdir.

Türkiye'nin Hidroelektrik Potansiyeli

Türkiye'de teorik hidroelektrik potansiyel 433.000.000.000 kWh, teknik değerlendirilebilir potansiyel 216.000.000.000 kWh, teknik ve ekonomik değerlendirilebilir olan 160.000.000.000 kWh hesaplanmıştır. Türkiye'de 600'ün üzerinde HES bulunmaktadır. Türkiye teknik hidroelektrik potansiyelinin %42'sini geliştirmiştir. Uluslararası Enerji Ajansına göre 2020'de dünya enerji tüketimi içerisinde hidroelektrik ve diğer yenilenebilir enerji kaynaklarının payının bugüne göre %53 oranında artacağı öngörülmüş olup, her güçteki hidroelektriğin değerlendirilmesi olarak yorumlanmaktadır. Ekonomik durgunluklar dikkate alınmazsa, Türkiye'de elektrik tüketimi her yıl %8-10 oranında artmaktadır. Tüm dünyada olduğu gibi Türkiye'de de enerji yaşamsal bir konu olduğundan, kendine yeterli, sürekli, güvenilir ve ekonomik elektrik enerjisine sahip olunması yönünde başta dışa bağımlı olmayan ve yerli bir enerji kaynağı olan hidroelektrik enerjisi olmak üzere bütün alternatifler göz önüne alınmalıdır.

HİDROELEKTRİK		
Nedir?	Türkiye'de	Dünyada
Hidroelektrik enerji, suyun potansiyel enerjisinin kinetik enerjiye dönüştürülmesiyle sağlanan bir enerji türüdür. Suyun üst seviyelerden alt seviyelere düşmesi sonucu açığa çıkarılan enerji türbinlerin dönmesini sağlamakta ve elektrik enerjisi elde edilmektedir.	Türkiye'nin ilk hidroelektrik santrali 1902 yılında Tarsus'ta yapılmış ve Kurulu gücü 60 kW Olan Tarsus Elektrik Santralidir.	İki yüzyılın sonlarında sudan elektrik üretmek için bir kaynağı haline getirmiştir. İlk Hidroelektrik santral ise kent aydınlatılması amacıyla 1878 yılında ABD'de Nigara Şelale 'lerinde inşa edildi.
Sınıflandırma Depolama Yapılarına Göre: • Depolamalı (rezervuarlı) HES'ler • Nehir tipi (regülatör) HES'ler Düğü'lerine Göre: • Alçak düşüklü HES'ler (H<10 m) • Orta düşüklü HES'ler (H= 10-50 m arası) • Yüksek düşüklü HES'ler (H>50 m den büyük düşüklü) Kurulu Güçlerine Göre: • Çok küçük (Mikro) kapasiteli (<100 kW) • Küçük(Mini) kapasiteli (100-1000 kW) • Orta kapasiteli (1000-10000 kW) • Büyük kapasiteli (>10000 kW)	HES Potansiyeli Ulusal baraj kaynaklarına göre 2018 yılında Türkiye'de Teknik Hidroelektrik potansiyel 423 Milyar kWh/yıl, teknik değerlendirmeler potansiyel 235 milyar kWh/yıl. Teknik ve Ekonomik değerlendirebilir olan 160 milyar kWh/yıl hesaplanmıştır.	HES Potansiyeli Dünyadaki teknik Hidroelektrik potansiyel 14 Milyar kWh/yıl. Ekonomik Hidroelektrik potansiyel ise 8 Milyar kWh/yıldır.
Ekonomik ömrü uzun, Dünya genelinde yaygın, Çevre dostu, İşletme - bakım gideri düşük, Yakıt gideri olmayan, Geri ödeme süresi kısa (5-10 yıl), Yüksek verimli (%50'nin üzerinde), Diğer bağımlı olmayan yenil bir kaynaktır.	En Büyükler Atatürk Barajı ve HES Şanlıurfa 2405 MW Karakaya Barajı ve HES Diyarbakır 1800 MW Keban Barajı ve HES Elazığ 1300 MW	En Büyükler Three Gorges HPP Çin 22.500 MW Itaipu HPP Brezilya/Paraguay 14.000 MW Guri (Simón Bolívar) HPP Venezuela 10.200 MW

Türkiye'de 2021 yılında hidroelektrik kaynaklı 55,5.000.000.000 kWh elektrik üretilmiştir. 2022 Mayıs sonu itibarıyla hidrolik kaynaklı elektrik üretimi yaklaşık 35,2.000.000.000 kWh değerine ulaşmıştır.

Türkiye'nin Haziran 2022 sonu itibarıyla hidrolik enerjisine dayalı elektrik kurulu gücü 31.558 MW, toplam kurulu güç içerisindeki oranı %31 olup, yıllara göre kurulu güç değişimi ve toplam kurulu güç içerisindeki oranı aşağıdaki grafiklerde yer almaktadır.



Artvin İli Enerji Santralleri Profili³

Artvin Bölgesi	
Aktif Santral Sayısı:	35
Kurulu Güç:	1.812 MW
Yıllık Elektrik Üretimi:	3.381 GWh

Artvin'in elektrik santrali kurulu gücü 1.812 MWe'dir. Toplam 35 adet elektrik santrali ile yılda yaklaşık 3.381 GWh elektrik üretimi yapmaktadır. Bu üretim miktarı, Artvin'in elektrik tüketiminin 5,95 katıdır.

Artvin'in elektrik dağıtım hizmeti Çoruh EDAŞ tarafından sağlanmaktadır.

Artvin ilinde faaliyet gösteren santrallerin listesi aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

Enerji Santralleri Listesi				
Sıra No	Santral Adı	Tesis Türü	Firma Adı	Kurulu Güç
1	Deriner Barajı ve HES	Hidroelektrik	EÜAŞ	670 MW
2	Artvin Barajı ve HES	Hidroelektrik	Doğuş Enerji	332 MW
3	Borçka Barajı ve HES	Hidroelektrik	EÜAŞ	301 MW
4	Muratlı Barajı ve HES	Hidroelektrik	EÜAŞ	115 MW
5	Erenler HES	Hidroelektrik	Demiryürek Elektrik	45 MW
6	Arpa HES	Hidroelektrik	Gürüş Holding	32 MW
7	Artvin Kalecik HES	Hidroelektrik	İC İctaş Enerji	28 MW
8	Papart Regülatörü ve HES	Hidroelektrik	Elite Elektrik Üretim	27 MW
9	Erenköy HES	Hidroelektrik	Erciyes Anadolu Holding	21 MW
10	Murgul HES	Hidroelektrik	Cengiz Enerji	20 MW
11	Diyoban HES	Hidroelektrik	Ati İnşaat Enerji	19 MW
12	Çakırlar HES	Hidroelektrik	Gama Enerji	16 MW
13	Cala HES	Hidroelektrik	MZH Enerji Üretim	16 MW
14	Orta HES	Hidroelektrik	Balsu Elektrik	15 MW
15	Erik Regülatörü ve HES	Hidroelektrik	Kıyı Enerji	15 MW
16	Şavşat HES	Hidroelektrik	2M Enerji	15 MW
17	Taşköprü HES	Hidroelektrik	Taşköprü HES	12 MW
18	Aralık HES	Hidroelektrik	Energo Pro	12 MW
19	Cansu HES	Hidroelektrik	Cansu Elektrik Üretim	11 MW
20	İskale HES	Hidroelektrik	Mavisu Elektrik	11 MW
21	Kavak HES	Hidroelektrik	Arhavi Elektrik Üretimi	10 MW
22	Balıklı HES	Hidroelektrik	Assu Elektrik Enerji Üretim	9,79 MW
23	Kabaca Reg. ve HES	Hidroelektrik	Erva Enerji Elektrik Üretim	8,48 MW
24	Soğuksu HES	Hidroelektrik	Moği Elektrik	7,90 MW
25	Çifteköprü Regülatörü ve HES	Hidroelektrik	Çifteköprü Elektrik Üretim	7,77 MW

³ [ht27tps://www.enerjiatlası.com/sehir/kirklareli/](https://www.enerjiatlası.com/sehir/kirklareli/)

Enerji Santralleri Listesi				
Sıra No	Santral Adı	Tesis Türü	Firma Adı	Kurulu Güç
26	Susuz HES	Hidroelektrik	Omega Enerji	7,11 MW
28	Çiçekli 1 ve 2 HES	Hidroelektrik	Akfen Holding	6,73 MW
29	Meşeli HES	Hidroelektrik	Moği Elektrik	6,20 MW
30	Yayla HES	Hidroelektrik	Erciyes Anadolu Holding	4,67 MW
31	Kocaman HES	Hidroelektrik	Kocaman Enerji	3,32 MW
32	Berta Enerji Grubu	Hidroelektrik	Berta Enerji Elektrik Üretim	2,50 MW
33	Hızır Regülatörü ve HES	Hidroelektrik	Özyılmaz Enerji	1,96 MW
34	Hanlı HES	Hidroelektrik	Hanlı Enerji	
35	Özgüven HES	Hidroelektrik	Tay Enerji	
36	Esental HES	Hidroelektrik	Metek Hidro Enerji	

Yapım aşamasındaki Enerji Santralleri Listesi				
Sıra No	Santral Adı	Tesis Türü	Firma Adı	Kurulu Güç
1	Yusufeli Barajı ve HES	Hidroelektrik	EÜAŞ	558 MW
2	Damla HES	Hidroelektrik	Erarı Elektromekanik Enerji	51 MW
3	Gana Regülatörü ve HES	Hidroelektrik	Gana Elektrik Üretim	16 MW
4	Ardanuç 5 Regülatörü ve HES	Hidroelektrik	-	13 MW
5	Çağlar Reg. Ve HES	Hidroelektrik	-	12 MW

Artvin ili içerisinde yapılmakta olan enerji santrallerinin hidroelektrik enerji santrali kategorisinde olduğu görülmektedir.

Üretim Lisansı Alınan Bazı Elektrik Santralleri				
Sıra No	Santral Adı	Tesis Türü	Firma Adı	Kurulu Güç
1	Barış Regülatörü ve HES	Hidroelektirik	Akhes Mühendislik	26 MW

Artvin ili içerisinde lisans alınan santrallerin hidroelektrik enerji santrali kategorisinde olduğu görülmektedir.

Artvin Ön Lisans Alan Elektrik Santralleri				
Sıra No	Santral Adı	Tesis Türü	Firma Adı	Kurulu Güç
1	Işıklı HES	Hidroelektirik	Yeşilce Enerji	7,08 MW

Artvin ili içerisinde ön lisans alınan ve yapılması planlanan santrallerin hidroelektrik enerji santrali kategorisinde olduğu görülmektedir.

Artvin Planlanan Elektrik Santralleri				
Sıra No	Santral Adı	Tesis Türü	Kurulu Güç	
1	Bayram Barajı ve HES	Hidroelektrik	68 MW	
2	Bağlık Barajı ve HES	Hidroelektrik	59 MW	

Artvin Planlanan Elektrik Santralleri			
Sıra No	Santral Adı	Tesis Türü	Kurulu Güç
3	Cüneyt HES	Hidroelektrik	56 MW
4	Altıparmak Barajı ve HES	Hidroelektrik	50 MW
5	Bora Regülatörü ve HES	Hidroelektrik	33 MW
6	Uğur HES	Hidroelektrik	28 MW
7	Çağlayan HES	Hidroelektrik	22 MW
8	Yasemin Regülatörü ve HES	Hidroelektrik	20 MW
9	Öğdem Regülatörü ve HES	Hidroelektrik	18 MW
10	Tekkale 1 ve 2 HES	Hidroelektrik	17 MW
11	Armutlu HES	Hidroelektrik	12 MW
12	Işık Regülatörü ve HES	Hidroelektrik	10 MW
13	Düzhanlar HES	Hidroelektrik	9,44 MW
14	Düzenli HES	Hidroelektrik	4,93 MW

Artvin ili içerisinde yapılması planlanan santrallerin hidroelektrik enerji santrali kategorisinde olduğu görülmektedir.

Tarafımızca yapılan incelemede gelişmiş ülkelerin enerji politikalarında gelişen teknoloji, çevresel faktörler ve talepler, yeni enerji yönetimi sistemlerini zorunlu kılmaktadır. Yenilenebilir enerji yatırımları dünya genelinde olduğu gibi ülkemizde de artarak devam ederken, fosil kaynak tüketimine bağlı termik türü santral yatırımlarının artık yapılmadığı görülmektedir. Fakat yenilenebilir enerji santrallerinin enerji güvenliği anlamında bazı dezavantajları bulunmaktadır. Güneş enerji santralleri gün ışığına bağlı belirli saat aralıklarında ve mevsim şartlarına bağlı üretim değişkenliği gösterirken, rüzgar enerji santrallerinde benzer şekilde rüzgara bağlı olarak üretimde değişkenlik göstermektedir. Hidroelektrik santralleri üretim rejimi olarak bu diğer iki santral tipine kıyasla daha kontrol edilebilir üretimler gerçekleştirse de, suyun enerji üretiminin dışında daha kritik alanlarda kullanılıyor olması ve küresel ısınmanın getirdiği kuraklık ve iklim değişikliği bu santrallerinde kendi başlarına oluşan arz-talep dalgalanması için yeterli olamayacağı düşüncesini ortaya çıkarmaktadır. Örneğin yenilenebilir enerji yatırımlarının çok yüksek miktarlarda yapıldığı Amerika Birleşik Devletleri'nde verim açısından dünya standartlarının gerisinde kalmış termik santraller satın alınmakta ve yedek (back-up) santral olarak kullanılmaktadır. Bu gelişmelere paralel olarak 2018 yılı başında açıklama yapan EPDK Başkanı Mustafa Yılmaz, "Kapasite Mekanizması" uygulaması ile ilgili "Sisteme dahil olan firmalara yerli kömürde kilowat başı 21 kuruş, Doğal Gazda 18 kuruş ve ithal kömürde 15 kuruş kapasite bedeli ödeyeceğiz" ifadelerinde bulunmuştu.

Bu kapsamda enerji arzında oluşan volatilitenin süspansedilebilmesi için gelen talebe karşılık hızlı tepki veren termik santrallerin enerji portföyünde durmasının gerekliliği her geçen gün güçlenen bir fikir olarak ortaya çıkmaktadır.

Dünya genelinde enerjinin verimli kullanılmasına yönelik olarak akıllı şebekeler (smart grid), arzın olduğu yerde bölgesel üretim, enerji depolama gibi teknolojilerin geliştirilmesi için büyük AR-GE yatırımları devam etmektedir. Bu koşullar değerlendirildiğinde, Dünya genelinde olduğu gibi Türkiye'de de yenilenebilir enerji yatırımlarının ilerleyen yıllarda artarak devam etmesi beklenmektedir. Ayrıca Türkiye'nin enerji güvenliğini sağlayabilmesi açısından enerji portföyünde hızlı devreye giren termik santrallere ihtiyacı olduğu düşünülmektedir.

BÖLÜM 3

GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET HAKKI VE İMAR BİLGİLERİ

Bölüm 3

Gayrimenkulün Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri

3.1 Gayrimenkulün Mülkiyet Bilgileri

İli	Artvin
İlçesi	Borçka
Mahallesi	-
Köyü	Balcı Köyü
Sokağı	-
Mevki	Köy Etrafı
Ada No	101
Parsel No	1
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Arsa
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü	47.535.450,45 m ²

Artvin ili İl Özel İdaresi'nde 08.12.2022 tarihi itibarı ile yapılan incelemelerde, değerlendirme konusu Arpa HES projesinin büyük oranda Orman Sicilinde kayıtlı olan araziler üzerinde kurulduğu tespit edilmiştir.

Tesisin kurulu olduğu, orman arazisinden kiralanan ve aşağıda detayları verilen alanları gösterir liste aşağıda sunulmuştur.

POKUT ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş. (ARPA HES) ORMAN İZINLERİ LİSTESİ									
Sıra No	Orman İzininin								
	Sahibi	Türü	Dosyası No	Alanı (m ²)	Olur Tarihi	Olur No	Bitiş Tarihi	Son Durumu	
1	POKUT EÜAŞ	Yol	103/5206030133	44.836,34	21.08.2009	133	08.07.2057	Aktif	
2	POKUT EÜAŞ	HES ve Bağlı Tesisler	104/5106030053	46.010,90	30.09.2009	343	08.07.2057	Aktif	
3	POKUT EÜAŞ	Elektrik İletim Hattı	105/5206030276	16.252,00	18.11.2011	276	08.07.2057	Aktif	
4	POKUT EÜAŞ	Enerji Nakil Hattı	106/5206030275	23.400,05	01.12.2008	75	08.07.2057	Aktif	
5	POKUT EÜAŞ	Enerji Nakil Hattı (TEİAŞ devir-12-2018)	101/5206030166	229.009,00	20.06.2011	186	08.07.2057	TEİAŞ'a devir - Aralık 2018	
6	POKUT EÜAŞ	Elektrik İletim Hattı Ulaştırma Yolu (etal-12-2018)	206030202	24.198,46	01.08.2011	202	08.07.2057	İzin iptali - Aralık 2018	

Değerleme konusu Arpa HES projesi tesislerinin yer aldığı alanın 130.499,29 m²'lik kısmı Orman Siciline kayıtlı Orman arazisi olup, Pokut Elektrik Üretim A.Ş. tarafından 08.07.2008 tarihinde 49 yıllığına kiralanmıştır.

Değerleme konusu enerji santralının üzerinde yer aldığı parseller Maliye Hazinesi mülkiyetinde olup özel mülkiyet söz konusu değildir. Bu sebeple taşınmazlar için takyidat belgesi alınmamış ve mülkiyet bilgisi araştırması yapılmamıştır.

3.2 Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri

Değerleme uzmanının tapu kayıtlarını inceleme çalışması, gayrimenkulün mülkiyetini oluşturan hakları ve bu haklar üzerindeki kısıtlamaları tespit etmek amacı ile yapılır.

Değerleme konusu Arpa HES projesi tesislerinin yer aldığı alanın 130.499,29 m²'lik kısmı Orman Siciline kayıtlı Orman arazisi olup, Pokut Elektrik Üretim A.Ş. tarafından 49 yıllığına kiralanmıştır. Söz konusu bu arazi üzerinde takyidat olması hukuken mümkün değildir.

Değerleme Konusu Gayrimenkulün Devredilebilmesine İlişkin Görüş:

Değerleme konusu tesise ilişkin takyidat kayıtları bulunmamaktadır.

Takyidat Bilgilerinin Gayrimenkulün Değerine Etkisine İlişkin Görüş:

Değerleme konusu tesise ilişkin takyidat kayıtları bulunmamaktadır.

3.3 Değerleme Konusu Gayrimenkul İle İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemlerine İlişkin Bilgi

Orman siciline kayıtlı araziler için, son üç yıl içinde gerçekleşen alım – satım ve hukuki durum değişiklikleri bulunmamaktadır. Bu araziler devletin hüküm ve tasarrufu altındadır. Söz konusu tesisin konumlu olduğu Orman Siciline kayıtlı araziler, 08.07.2008 tarihinde Pokut Elektrik Üretim A.Ş.'ye Kesin İzin Taahhüt Senedi ile HES projesi ve tesisleri için 49 yıllığına kiralanmıştır.

3.4 Gayrimenkulün ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumu

İmar durumu, imar planlarında belirlenen fonksiyon ve yapılaşma şartları doğrultusunda parselin kullanım koşullarını belirtir. İmar planlarına göre belirlenen kullanım koşulları, plan notlarında yer alan hükümler ve ilgili yönetmeliklerle birlikte değerlendirilmektedir. Bu doğrultuda, değerlendirme uzmanı tarafından ilgili resmi kurumlarda incelemeler yapılarak parselin imar durumu tespit edilir.

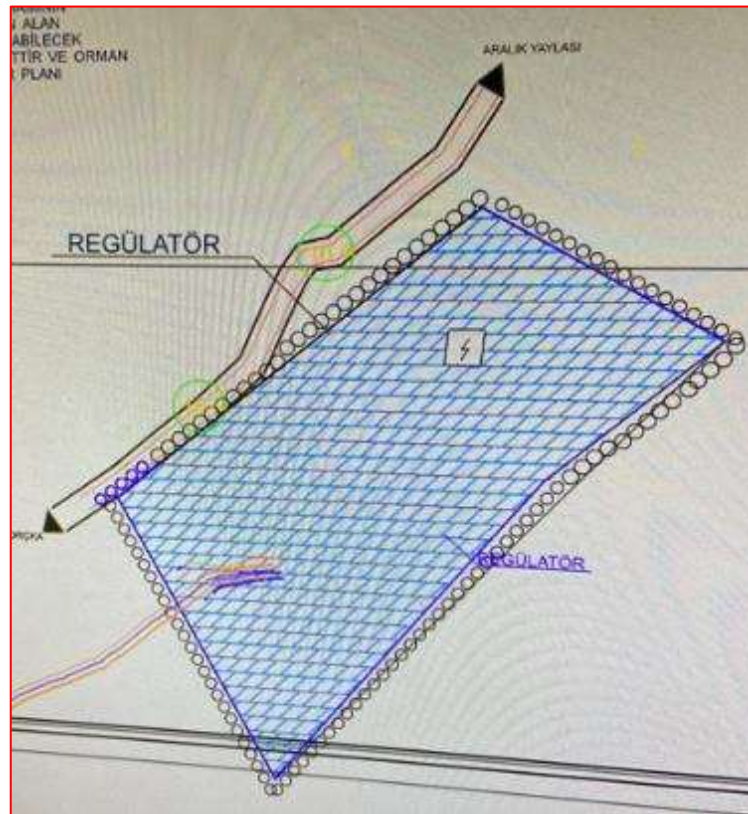
Konu taşınmazların bulunduğu bölgede, genel itibari ile orman lejandına sahip arsalar yer almaktadır.

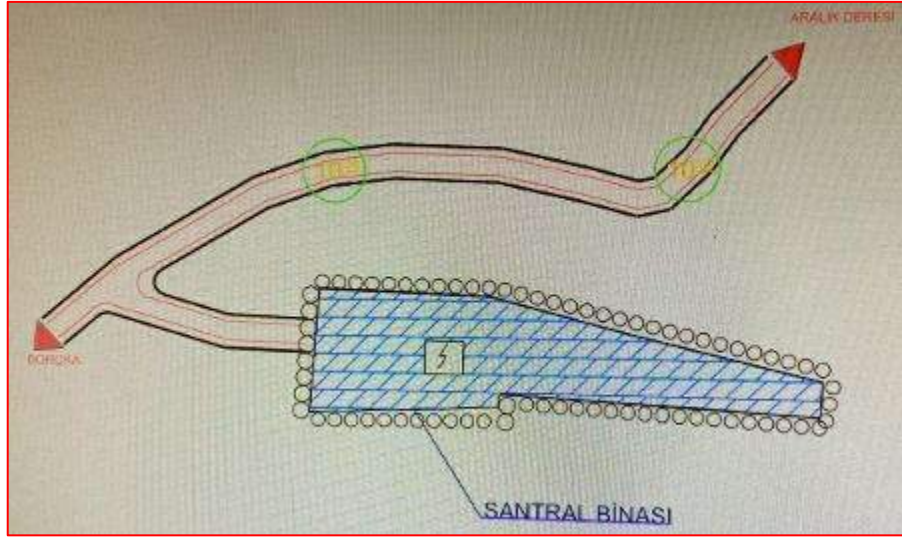
Artvin İl Özel İdaresi İmar Müdürlüğü'nde 08.12.2022 tarihinde yapılan incelemeler sonucunda edinilen bilgilere göre değerlendirme konusu tesisin imar durumu bilgileri aşağıda belirtilmiştir.

Plan Adı: 1/1.000 ölçekli "Artvin ili, Borçka ilçesi, Arpa HES Uygulama İmar Planı"

Plan Onay Tarihi: 13.04.2009

Lejandı: Hidroelektrik Enerji Santral Alanı





3.5 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri v.b.) İlişkin Bilgi

Değerleme konusu tesisin konumlu olduğu parsel, 13.04.2009 onay tarihli, 1/1.000 ölçekli "Artvin ili, Borçka ilçesi, Arpa HES Uygulama İmar Planı" kapsamında kapsamında "Hidroelektrik Santral Alanı" lejandında kalmakta olup tesisin hukuki durumunda son üç yıl içerisinde herhangi bir değişiklik meydana gelmemiştir.

3.6 Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri İçin Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına ve Yapı Kullanma İzin Belgelerine İlişkin Bilgiler

Artvin İl Özel İdaresi İmar Müdürlüğü'nde 08.12.2022 tarihinde yapılan incelemelerde konu tesise ilişkin aşağıdaki yasal belgeye ulaşılmıştır;

Yasal Belge	Tarih	No	Alan (m ²)	Veriliş Amacı	Açıklama
Yapı Ruhsatı*	-	-	958,30	Yeni Yapı	Hidroelektrik santrallerine ilişkin düzenlenmiştir.
ÇED Belgesi	13.12.2007	01	-	-	-
EPDK Üretim Lisansı	08.07.2008	EÜ/1667-2/1208	-	-	49 yıl süreli EPDK Elektrik Üretim Lisansı düzenlenmiştir.

* Söz konusu yapı ruhsatında 958,30 m² kapalı alana sahip bir binadan bahsedilmektedir. Fiziki durumda yapı ruhsatında atfı yapılan bina ve kapalı alana karşılık gelen yapı bulunmamaktadır. Konu belgede, belgenin 08.07.2009 onay tarihli mimari projeye esas verildiğine dair ibare bulunmaktadır. Ancak belgede bahsi geçen mimari proje görülemediği. Ayrıca belgenin tarihinin belirsiz olması sebebiyle değerlendirme çalışması kapsamında konu yapı ruhsatı belgesi dikkate alınmamıştır.

Yapı Denetim:

Değerleme konusu tesis, 29.06.2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunu'na tabi değildir.

3.7 Gayrimenkul İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti vb. Durumlara Dair Açıklamalar

Değerleme konusu gayrimenkul için riskli yapı tespiti yapılmamış olup yapıya ait alınmış herhangi bir durdurma kararı ve yıkım kararı bulunmamaktadır.

3.8 İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Değerleme konusu Arpa HES projesi tesislerinin yer aldığı alanın 130.499,29 m²'lik kısmı Orman Siciline kayıtlı Orman arazisi olup, Pokut Elektrik Üretim A.Ş. tarafından 49 yıllığına kiralanmıştır. Konu tesise ait 21.08.2009, 30.09.2009, 18.11.2011 ve 01.12.2008 tarihli kesin kabul belgeleri bulunmakta olup mevzuat uyarınca alması gereken başka bir belge bulunmamaktadır.

Değerleme konusu tesis bünyesinde yer alan santral binasına ilişkin yapı ruhsatı bulunmaktadır. Ancak ilgili yapının ruhsat süresi dolmuş olup yapı kullanma izin belgesi bulunmamaktadır. Tesis bünyesinde yer alan diğer yapıların ise yapı ruhsatları ve yapı kullanma izin belgeleri bulunmamaktadır.

Taşınmaz enerji santrali olduğundan konu tesisteki santral sahasının 01.06.2013 tarih ve 28664 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 59.maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanununun 44. Maddesi uyarınca Yapı Ruhsatına tabi olmadığı belirtilmiştir. Tesis için EÜ/1667-2/1208 no.lu 08.07.2008 tarihli 49 yıl süreli üretim lisansı bulunmaktadır. Tesisin orman alanının 44.836,34 m²'lik bölümünün 21.08.2009 tarih ve 133 olur no; 46.010,90 m²'lik bölümü için 30.09.2009 tarih 343 olur no; 16.252 m²'lik bölümü için 18.11.2011 tarih ve 276 olur no; 23.400,05 m²'lik bölümü için 01.12.2008 tarih 75 olur no ile 08.07.2007 yılına kadar kullanımı için kesin izin oluru verilmiştir. Bu doğrultuda taşınmazın alması gereken izin ve belgelerin eksiksiz olduğu ve yasal sürecini tamamladığı sonucuna ulaşılmıştır.

3.9 Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikasına İlişkin Bilgi

Değerleme konusu gayrimenkule ait belediye arşiv dosyasında, konu gayrimenkul için düzenlenmiş enerji verimlilik sertifikası bulunmamaktadır.

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

Değerleme konusu Arpa HES projesi tesislerinin yer aldığı alan üzerinde Arpa HES üretim tesisi için üretim lisansı verilmesi 06.09.2007 tarihli ve 1301-15 sayılı EPDK Kurul Kararı ile uygun bulunmuş olup, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü ile MCK Elektrik Üretim A.Ş. arasında Su Kullanım Hakkı Anlaşması 14.01.2008 tarihinde imzalanmıştır.

3.11 Projeye İlişkin Detaylı Bilgi ve Planların ve Söz Konusu Değerin Tamamen Mevcut Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama

Konu çalışma bir proje değerlemesi kapsamında değildir.

BÖLÜM 4

GAYRİMENKULÜN KONUM ANALİZİ

Bölüm 4

Tesisin Konum Analizi

4.1 Tesisin Konumu ve Çevre Özellikleri

Balcı Köyü Köy Etrafı Mevki 101 ada 1 parsel Borçka/Artvin

Değerleme konusu taşınmaz, Karadeniz Bölgesi'nin doğu yakasında konumlu olan Artvin ilinde, Borçka ilçesinde konumludur. Artvin ili doğuda Ardahan, güneyde Erzurum, batıda Rize, kuzeyde Gürcistan ile komşudur. Artvin ili karayolu ağı ile Ankara'ya 999 km, Trabzon'a 234 km, Erzurum'a 203 km uzaklıktadır. Artvin iline en yakın hava alanları Batum, Trabzon, Erzurum ve Kars'ta olup her gün Ankara ile karşılıklı uçak seferleri bulunmaktadır. Ayrıca denizyolu taşımacılığı için Hopa limanı da kullanılmaktadır.

2022 yılının ADNKS verilerine göre Artvin ilinin nüfusu 169.403 kişi olup Borçka ilçesinde yaşayan sayısı 21.748 kişidir. Enerji santralinin konumlu olduğu Borçka ilçesi, batısında Hopa ilçesi, güneyinde Artvin'in merkez ilçesi ve Murgul ilçesi, doğusunda Şavşat ilçesi, kuzeyinde ise Gürcistan Cumhuriyeti topraklarıyla çevrelenmektedir. Borçka kasabasının Karadeniz'e uzaklığı 36 kilometredir ve deniz seviyesinden 125 metre yükseklikte bulunur. Çoruh Nehri Borçka kasabasının içinden geçmektedir.





Bazı Önemli Merkezlere Uzaklıklar;

Yer	Mesafe (~)
Hopa-Artvin Yolu	2,55 km
Artvin Merkez	14,50 km
Hopa Merkez	32 km
Rize-Artvin Havalimanı	70,50 km



BÖLÜM 5

GAYRİMENKULÜN FİZİKSEL BİLGİLERİ

Bölüm 5

Gayrimenkulün Fiziksel Bilgileri

5.1 Değerleme Konusu Tesisin Tanımı

Değerleme konusu tesis Artvin ili, Borçka ilçesi Balcı Köyü sınırları içinde konumlu durumdadır. Söz konusu tesis Hopa-Artvin Yolu ve Çoruh Nehri'nin kuzeyinde bulunmaktadır. Konu parsel üzerinde hidroelektrik enerjisi üretimine ilişkin teknik binalar bulunmakta olup söz konusu tesis toplam 130.499,29 m² yüz ölçümüne sahip arazi üzerinde konumlanmıştır.

Değerlemeye konu parsel üzerinde konumlu tesis Arpa Hidroelektrik Enerji Santrali olarak isimlendirilmiş olup söz konusu tesis yaklaşım tüneli, iletim tüneli-1, iletim tüneli-2, şaft sahası, arpa regülatörü, rezervuar alanı ve cebri boru yapılarından oluşmaktadır.



Değerleme konusu tesiste yer alan Arpa Regülatörü Karakaya Mahallesi yakınında ve Arpa (Otingo) Deresi üzerinde; diğer yapılar ise Çatılı ve Gündoğdu Mahalleleri yakınında, yine aynı dere üzerinde bulunmaktadır. Tesiste Arpa Deresi'nin yaklaşık 1.005- 660,60 m kotları arasında yer alan enerji potansiyeli ile üretim yapılmaktadır.

Arpa Regülatörü ve HES projesi kapsamındaki yapılar ve özellikleri aşağıda listelenmiştir;

Yapı	Özellikleri
Regülatör	Tirol tipinde, temel minimum kotu 992,50 m, temelden yüksekliği 11,85 m, maksimum su seviyesi 1.007,14 m, normal su seviyesi 1.005 m
Regülatör Tirol İzgarası	Tirol tipinde, net açıklık 5.200 mm, net genişlik 10.000 mm, max. su seviyesi kotu 1.007,14 m, izgara alt nokta kotu 1.004,35 m İzgara boyu 5,20 m, izgara genişliği 10 m, kronman kanalı başlangıç taban kotu 998,50 m, kronman kanalı bitiş taban kotu 998 m
Su Alma Yapısı	Göz adedi 2, göz genişliği 5,45 m, uzunluğu 62 m, giriş taban kotu 998,30 m, çıkış taban kotu 996,70 m, 4 adet çıkış kapağı

Yapı	Özellikleri
İletim Tüneli (T-1)	Modifiye Atnalı – Tabanlı Beton tipinde, uzunluğu 1.668,73 m, iç çapı 4 m
Yükleme Havuzu	Giriş kanalı taban kotu 997,37 m, havuz taban kotu 989,50 m, havuz yüksekliği 12 m, normal su seviyesi 1.000,30 m, minimum su seviyesi 994,30 m, maksimum su seviyesi 1.001 m
Enerji Tüneli (T-2)	Modifiye Atnalı – Beton Kaplamalı tipinde, uzunluğu 1 616.80 m + 120.00 m, iç çapı 3 m
Vana Odası (Yer Altında İnşa Edilmiş)	Genişliği 8,40 m, 10,50 m uzunluğu, yüksekliği 11,95 m, vana çapı 2 m
Cebri Boru	Tünel içinde+gömülü çelik boru tipinde, uzunluğu 635.85 m + 232.45 m, iç çapı 2 m
Santral Binası	Genişliği 16,30 m, uzunluğu 55 m, yüksekliği 30,45 m, temel kotu 663,60 m, santral gezer vinci kapasitesi 40 ton/10 ton, üstyapı tipi çelik çerçeve

Dolusavak ve Enerji Kırıcı Eşik: Regülatör tirol tipindedir. Izgara genişliği 5,20 m'dir. Dolusavak yapısı 1.004,35 m kret kotunda ve 10,00 m kret genişliğinde tasarlanmıştır. Enerji kırıcı eşik ise 994,70 m taban kotunda ve 3,00 m yarı çaplıdır.

Silt Tutma Havuzu: Proje kapsamında bulunan iletim hattı tesislerine derede askıda bulunan malzemelerin girişini engellemek için çökeltme havuzu tesis edilmiştir. Silt tutma havuzu iki üniteli (ünite genişliği 5,45 m) ve 62 m uzunluğundadır.

İletim Hattı: Arpa Regülatörü ve HES Projesi kapsamındaki iletim hattı 1.668,73 m uzunluğunda, modifiye atnalı kesitli, kaplamasız ve içerisinde serbest yüzeyli akış olan bir tünel ile başlamaktadır. Tünelin sonunda yükleme havuzu yer almaktadır. Yükleme havuzu, tabanından düşey bir shafta bağlanmaktadır. Shaftın uzunluğu 98,27 m'dir. Shaftın sonunda önce 1.616,802 m uzunluğunda, beton kaplamalı, modifiye atnalı kesitli ve içerisinde basınçlı akım olan tünel bulunmaktadır. Tünelin bu kısmının eğimi 0,09865°'dir. Bu noktada gerçekleşen eğim değişiminden 120 m sonra bir tranzisyonla tünelin içerisindeki akım 2 m çaplı cebri boruya aktarılmaktadır. Tünelin bu kısımdaki eğimi 0,10°'dur. Tranzisyon yapısı sonunda vana odası bulunmaktadır.

Cebri Boru: Vana odası, tünel içerisinde inşa edilmiştir. Vana odasından çıkan cebri boru 635,85 m boyunca tünel içerisinden, 232,45 metrede gömülü olarak götürülerek branşmanlar vasıtasıyla santrale bağlanmaktadır. Branşman çapları 1,15 metredir. Branşman uzunlukları sırasıyla 10,90 m, 10,90 m ve 22,00 metredir.

Santral Binası: Toplam kurulu gücü 32,92 MWm (31,93 MWe) olan 3 adet eşit büyüklükte düşey eksenli Pelton Türbin içermektedir. Bu türbinlerin millerine akuple olan düşey eksenli üç adet jeneratör tesis edilmiştir. Jeneratörlerin ürettiği 10,5 kV gerilim seviyesindeki enerji, Arpa santralinde tesis edilecek transformatör ile 154kV'a yükseltip enterkonnekte şebekeye aktarılacaktır. Santral binasındaki şalt odasında 12 kV Siemens marka, metal clad tip şalt hücreleri tesis edilecek ve buradan çıkan 10,5 kV seviyesindeki gerilim Arpa santralindeki bir adet 10,5 / 154 kV transformatör aracılığıyla 154kV seviyesine yükseltilecektir. 12 kV kapalı şalt teçhizatı tek bara sisteminde olup kesiciler 12kV, 2500A, 40kA değerlerine sahip, vakumlu tipte olacaktır. Şalt hücre sayısı altı (6) adettir. Şalt hücreleri ilgili ulusal ve uluslararası standartlara uygun şekilde üretilmiş olacaktır.

Şalt Sahası: Santral binası yanında santralde üretilen 10.5 kV seviyesindeki gerilimin 154 kV seviyesine çıkarılarak enterkonnekte şebekeye bağlanacağı Arpa TM yapılacaktır. Şalt sahası ile ilgili tüm proje ve saha çalışmaları Siemens firması tarafından yapılmış olup, projeleri TEİAŞ tarafından onaylanmıştır. Şalt sahası ile ilgili genel yerleşim paftası elektrik paftalarına eklenmiştir. Arpa TM'den çıkan 154 kV enerji nakil hattı 154 kV Yusufeli TM'ye bağlanacaktır. Arpa HES projesinde tesis edilecek 12 kV şalt hücrelerinde akım, gerilim, frekans bilgileri izlenebilecek fakat enerji ölçümü 154 kV Arpa TM'de yapılacaktır.

5.2 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Fiziki ve Yapısal Özellikleri

Bina Adı	Santral Binası ve Ek Binaları (Tehlikeli atık depolama alanı, su deposu, mazot deposu, trafo ve jeneratör odaları)
İnşaat Tarzı	Betonarme
İnşaat Nizamı	Ayrık nizam
Ana Gayrimenkulün Kat Adedi	2 bodrum kat + zemin kat + 2 asma kat (Mevcut duruma göre)
Bina Toplam İnşaat Alanı	1.304 m ² (Mevcut duruma göre)
Yaşı	-
Dış Cephe	Boya
Elektrik / Su / Kanalizasyon	Şebeke
Isıtma Sistemi	Mevcut değil
Havalandırma Sistemi	Açılır kapanır pencereler
Asansör	Mevcut Değil
Jeneratör	Mevcut
Yangın Merdiveni	Mevcut Değil
Park Yeri	Açık Otopark
Diğer	Yangın Algılama ve Güvenlik Sistemi

5.3 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Kullanım Amacı ile İç Mekân İnşaat ve Teknik Özellikleri

Değer takdirinde taşınmazın aşağıda belirtilen iç mekan inşaat ve teknik özelliklerine ait veriler dikkate alınmıştır.

Kullanım Amacı	Enerji Santrali (Yasal ve mevcut duruma göre)
Alanı	1.304 m ² (Mevcut duruma göre)
Zemin	Beton zemin ve ıslak hacimlerde fayans
Duvar	Boya
Tavan	Kısmen betonarme tavan kısmen sandviç panel
Aydınlatma	Floresan

5.4 Varsa Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeye İlgili Tespit Edilen Ruhsata Aykırı Durumlara İlişkin Bilgiler

Planlı Alanlar Yönetmeliği'nin *56.(5) Maddesi'ne göre değerlendirme konusu santral yapı ruhsatına tabi değildir.

*Kamuya ait alanlarda kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan veya yaptırılacak olan; karayolu, demiryolu, liman, yat limanı ve benzeri ulaşım tesisleri, bunların tamamlayıcı niteliğindeki trafik ve seyir kuleleri, çekek yeri, iskele, açık ve kapalı barınak, tersane, tamir ve bakım istasyonları, tünel, köprü, menfez, baraj, hidroelektrik santrali, rüzgâr ve güneş enerji santrali, sulama ve su taşıma hatları, su dolum tesisleri, arıtma tesisleri, katı atık depolama ve transfer tesisleri ile atık ayrıştırma tesisleri, her tür ve nitelikteki enerji, haberleşme ve iletişim istasyonları ve nakil hatları, doğal gaz ve benzeri boru hatları, silo, dolum istasyonları, rafineri gibi enerji, sulama, tabii kaynaklar, ulaştırma, iletişim ve diğer altyapı hizmetleri ile ilgili tesisler ve bunların müştemilatı niteliğinde olan kontrol ve güvenlik üniteleri, trafo, eşanjör, elavatör, konveyör gibi yapılar, bu işleri yapmak üzere geçici olarak kurulan beton ve asfalt santralleri, yapı ruhsatına tabi değildir.

5.5 Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişiklikleri 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21'nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerektirir Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Planlı Alanlar Yönetmeliği'nin *56.(5) Maddesi'ne göre değerlendirme konusu santral yapı ruhsatına tabi değildir.

*Kamuya ait alanlarda kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan veya yaptırılacak olan; karayolu, demiryolu, liman, yat limanı ve benzeri ulaşım tesisleri, bunların tamamlayıcı niteliğindeki trafik ve seyir kuleleri, çekek yeri, iskele, açık ve kapalı barınak, tersane, tamir ve bakım istasyonları, tünel, köprü, menfez, baraj, hidroelektrik santrali, rüzgâr ve güneş enerji santrali, sulama ve su taşıma hatları, su dolum tesisleri, arıtma tesisleri, katı atık depolama ve transfer tesisleri ile atık ayrıştırma tesisleri, her tür ve nitelikteki enerji, haberleşme ve iletişim istasyonları ve nakil hatları, doğal gaz ve benzeri boru hatları, silo, dolum istasyonları,

rafineri gibi enerji, sulama, tabii kaynaklar, ulaştırma, iletişim ve diğer altyapı hizmetleri ile ilgili tesisler ve bunların müşterilati niteliğinde olan kontrol ve güvenlik üniteleri, trafo, eşanjör, elavatör, konveyör gibi yapılar, bu işleri yapmak üzere geçici olarak kurulan beton ve asfalt santralleri, yapı ruhsatına tabi değildir.

5.6 Santral ve Ekipmanların Fiziki Durumu

Arpa Hidroelektrik Santrali Artvin'nin Borçka ilçesi Balcı Köyü bölgesindedir. Gürış Holding'e bağlı ortağı olan Pokut Elektrik Üretim A.Ş. tarafından işletilen santralin toplam kurulu gücü 32,91 MW'tır.

Tesiste her biri 10,973 MW güce sahip 3 adet ünite bulunmaktadır. Tesisin üretim lisansı EPDK'dan 49 yıl süre ile verilmiştir.

Üretim Tesisine İlişkin Bilgiler	
Enerji Kaynağı	Yenilenebilir, hidrolik, kanal tipi
Türbin No	Kurulu Güç
HES-1	10,973 MW
HES-2	10,973 MW
HES-3	10,973 MW

5.7 Ticari Yükümlülükler, İzinler ve Lisanslar

Arpa HES için firma tarafından alınmış izin, lisans, anlaşma ve belgeleri tarafımızca incelenmiştir. Arpa HES'in ticari faaliyetine engel olacak bir bulguya rastlanmamıştır. Önemli süreçlerin özet açıklamaları ve ilgili tablo aşağıda verilmiştir.

Tesisin EPDK'dan alınmış EÜ/1667-2/1208 numaralı Üretim Lisansı mevcuttur. Söz konusu lisans 32,91 MW (3 adet 10,973 MW) için alınmıştır ve 08.07.2008 tarihinden itibaren 49 yıl süreyle geçerlidir.

Tesisin Borçka Ticaret ve Sanayi Odası'ndan alınmış 117 numaralı kapasite raporu mevcuttur. Söz konusu kapasite raporu 22.10.2020 tarihinde alınmış olup geçerlilik süresi sonu 23.10.2022'dir. Kapasite raporuna göre tesiste 7 personel teknisyen, 1 personel mühendis olmak üzere toplam 16 kişi çalışmaktadır ve 3 adet türbinin yıllık üretim kapasitesi 272.235.600 kilowatt/saat'tir.

5.5 Tesis Resmi İzinler ve Lisanslar

İzin Lisans Adı	Belge Veren Kurum	Belgenin Verildiği Tarih	Açıklama
Üretim Lisansı	T.C Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu	08.07.2008	Bu lisans Pokut Üretim A.Ş. Şirketi'nde Artvin ilinde kurulacak olan Arpa HES üretim tesisinde 08.07.2008 tarihinden itibaren 49 yıl süreyle verilmiştir.
Orman Kesin İzni	Orman Genel Müdürlüğü	21.08.2009	Bu izin 44.836,34 m ² alana ilişkin 133 olur no ile 08.07.2057 tarihine kadar geçerli olacak şekilde düzenlenmiştir.
Orman Kesin İzni	Orman Genel Müdürlüğü	30.09.2009	Bu izin 46.010,90 m ² alana ilişkin 343 olur no ile 08.07.2057 tarihine kadar geçerli olacak şekilde düzenlenmiştir.
Orman Kesin İzni	Orman Genel Müdürlüğü	18.11.2011	Bu izin 16.252 m ² alana ilişkin 276 olur no ile 08.07.2057 tarihine kadar geçerli olacak şekilde düzenlenmiştir.
Orman Kesin İzni	Orman Genel Müdürlüğü	01.12.2008	Bu izin 23.400,05 m ² alana ilişkin 75 olur no ile 08.07.2057 tarihine kadar geçerli olacak şekilde düzenlenmiştir.
Su Kullanım Hakkı Anlaşması	Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü	14.01.2008	Arpa HES projesi tesislerinin yer aldığı alan üzerinde Arpa HES üretim tesisi için üretim lisansı verilmesi 06.09.2007 tarihli ve 1301-15 sayılı EPDK Kurul Kararı ile uygun bulunmuş olup, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü ile MCK Elektrik Üretim A.Ş. arasında Su Kullanım Hakkı Anlaşması 14.01.2008 tarihinde imzalanmıştır.
Bağlantı Anlaşması	Türkiye Elektrik İletim A.Ş.	15.05.2009	

Arpa Hidroelektrik Santali'nin faaliyetlerini sürdürebilmesi için gerekli izinlere ve anlaşmalara sahip olduğu görülmüştür.

BÖLÜM 6

SWOT ANALİZİ

Bölüm 6

SWOT Analizi

+ GÜÇLÜ YANLAR

- Tesis yenilenebilir enerji kaynağına bağlı olarak çalışmaktadır.
- Taşınmazların konumlu olduğu ana gayrimenkule araçlar ile kolay ulaşım sağlanmaktadır.
- Söz konusu taşınmazların yer aldığı ana gayrimenkulün otopark, güvenlik gibi imkanları bulunmaktadır.
- Tesiste kullanılan inşai kalite ve ekipman kalitesinin iyi olduğu görülmüştür.
- Tesis türbinleri Dünya üzerindeki projeleri ile kendini ispatlamış Siemens firması üretimidir. Bu durum yedek parça, yazılım geliştirme vb. alanlarda tesisin sürdürülebilirliğini olumlu etkilemektedir.
- Türbin geçmiş arıza kayıtlarında performansı etkileyecek türden kronik ya da büyük bir kırım bulunmamaktadır.

- ZAYIF YANLAR

- Değerleme konusu tesise zorlu zorlu hava koşullarında erişimin zorlaşma ihtimali bulunmaktadır.
- Değerleme konusu tesiste yer alan türbinlerin herhangi bir yere taşınması fiziksel ve ekonomik açıdan zor olacaktır. Bu tür enerji tesislerinde bulunan makine ve ekipmanların tekil satış kabiliyetinin olmaması, kısıtlı bir alıcı topluluğuna hitap etmesine neden olmaktadır.

✓ FIRSATLAR

- Önümüzdeki dönem Avrupa başta olmak üzere yükselen yenilenebilir enerji kullanma trendinin artarak devam edeceği düşünülmektedir.

✘ TEHDİTLER

- Ekonomideki belirsizlik ve dalgalanmalar tüm sektörleri etkilediği gibi enerji ve gayrimenkul sektörünü de etkilemektedir.
- Pandemi ilan edilen COVID-19 hem global ölçekte hem de ülke genelinde sosyal ve ticari hareketliliği etkilemiş olup ekonomi ve finansal piyasaların ardından gayrimenkul piyasasında da olumsuz etkileri görülmektedir.
- Döviz kuruna bağlı olarak satış işlemleri gerçekleşen makine-ekipmanlar için, son dönemde kur/TL dönüşümlerinde yaşanan dalgalanmalar sıfır veya ikinci el makine-ekipman alım ve satım işlemlerini olumsuz yönde etkilemektedir.
- Mart 2020'de pandemi ilan edilen COVID-19 salgınının güncel durumda etkileri azalmış olmakla birlikte Dünya Sağlık Örgütü pandemi sürecini henüz sonlandırmamıştır.

BÖLÜM 7

DEĞERLEMEDE KULLANILAN YAKLAŞIMLARIN ANALİZİ

Bölüm 7

Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi

7.1 Değerleme Yaklaşımları

Uluslararası Değerleme Standartları kapsamında üç farklı değerlendirme yaklaşımı bulunmaktadır. Bu yaklaşımlar sırasıyla “Pazar Yaklaşımı”, “Maliyet Yaklaşımı” ve “Gelir Yaklaşımı”dır. Her üç yaklaşımın Uluslararası Değerleme Standartları’nda yer alan tanımları aşağıda yer almaktadır.

Pazar Yaklaşımı

Pazar yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değer, değerlendirme konusu varlıkla fiyat bilgisi mevcut olan aynı veya benzer varlıklar ile karşılaştırılmalı olarak belirlenmesini sağlar.

Pazar yaklaşımında atılması gereken ilk adım, aynı veya benzer varlıklar ile ilgili pazarda kısa bir süre önce gerçekleşmiş olan işlemlerin fiyatlarının göz önünde bulundurulmasıdır. Az sayıda işlem olmuşsa, bu bilgilerin geçerliliğini saptamak ve kritik bir şekilde analiz etmek kaydıyla, benzer veya aynı varlıklara ait işlem gören veya teklif verilen fiyatları dikkate almak uygun olabilir. Gerçek işlem koşulları ile değer esası ve değerlendirme yapılan tüm varsayımlar arasındaki farklılıkları yansıtabilmek amacıyla, başka işlemlerden sağlanan fiyat bilgileri üzerinde düzeltme yapmak gerekli olabilir. Ayrıca değerlemesi yapılan varlık ile diğer işlemlerdeki varlıklar arasında yasal, ekonomik veya fiziksel özellikler bakımından da farklılıklar olabilir.

Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımı, tesis ve ekipman değerlemesinde, özellikle de teknik uzmanlık gerektiren veya özel kullanıma yönelik olarak kurulmuş veya üretilmiş varlıklar için yaygın olarak kullanılmaktadır. Değerleme konusu varlığın bir pazar katılımcısına göre değiştirme maliyetinin yeniden üretim veya ikame maliyetinin düşük olanı dikkate alınarak tahmin edilmesi ilk adımı oluşturur.

İkame maliyeti, eşdeğer kullanıma sahip alternatif bir varlığı elde etmenin maliyeti olup, bu ya aynı işlevselliği sağlayan modern bir eşdeğeri ya da değerlendirme konusu varlığın aynısını yeniden üretmenin maliyeti olabilir. İkame maliyetine karar kılındıktan sonra, değerdeki fiziksel, işlevsel, teknolojik ve ekonomik yıpranmanın etkilerinin yansıtılması amacıyla değer düzeltmesi yapılması gerekli görülmektedir. Her durumda, belirli bir ikame maliyeti üzerinde yapılan düzeltmelerin çıktı ve fayda bakımından modern eşdeğer varlıkla aynı maliyeti verecek şekilde tasarlanması gerekli görülmektedir.

Maliyet yaklaşımı, ikame maliyeti yöntemi, yeniden üretim maliyeti yöntemi ve toplama yöntemi olmak üzere üç farklı şekilde uygulanmaktadır.

İkame Maliyeti Yöntemi, gösterge niteliğindeki değer, eşdeğer fayda sağlayan benzer bir varlığın maliyetinin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntemdir. İkame maliyeti, varlığın fiziksel özelliklerinden ziyade, varlıktan elde edilen faydanın birebir aynısının sağlanmasına dayandığı için, bir katılımcının ödeyeceği fiyatın belirlenmesi ile alakalı olan maliyettir.

İkame maliyeti genellikle fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma payları dikkate alınarak düzeltmeye tabi tutulur. İkame maliyeti genellikle, benzer işlev ve eşdeğer fayda sağlamakla birlikte, değerlemeye konu varlığa göre güncel bir tasarıma sahip olan ve güncel malzeme ve teknikler kullanılarak inşa edilmiş veya yapılmış olan modern eşdeğer varlığın maliyetidir.

Yeniden Üretim Maliyeti Yöntemi, gösterge niteliğindeki değer, varlığın aynısının üretilmesi için gerekli olan maliyetin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntemdir.

Yeniden üretim maliyetinin;

- Modern eşdeğer varlığın maliyetinin değerlendirme konusu varlığın birebir aynısını yeniden oluşturma maliyetinden büyük olması veya

- Değerleme konusu varlıktan elde edilen faydanın, modern eşdeğer varlıktan ziyade, ancak varlığın birebir aynısından sağlanabilmesi durumlarında kullanılması uygundur.

Toplama Yöntemi, varlığın değerinin bileşenlerinin her birinin değeri toplanarak hesaplandığı yöntemdir. Dayanak varlık yöntemi olarak da nitelendirilen toplama yöntemi, genellikle yatırım şirketleri veya değerinin esasen sahip oldukları payların değerinin bir unsuru olduğu varlıklar veya işletmeler için kullanılır.

Dizayn parametrelerine bağlı olarak değişkenlik gösteren tesislerde, dizayn parametreleri göz önünde bulundurularak bu ekipmanlar için maliyet yaklaşımı (toplama yöntemi) üzerinden pazar değerine ulaşılır.

Gelir Yaklaşımı

Gelir yaklaşımı ana başlığı altında değeri belirleyebilmek için farklı yöntemler kullanılmakta olup bunların tümünün ortak özelliği, değer hak sahibi tarafından fiilen elde edilmiş gerçek veya elde edilebilecek tahmini gelirlere dayanıyor olmasıdır.

Bir yatırım amaçlı gayrimenkul için gelir, kira şeklinde olabilirken, sahibi tarafından kullanılan binada mülk sahibinin eşdeğer bir mekânı kiralamak için katlanacağı maliyete dayanan varsayımsal bir kira (veya tasarruf edilen kira) olabilir. Tanımlanan nakit akışları daha sonra bir kapitalizasyon sürecine tabi tutularak değer belirlenmesinde kullanılır. Sabit kalması beklenen gelir akışları, genellikle kapitalizasyon oranı olarak adlandırılan tek bir çarpan kullanılarak kapitalize edilebilir. Bu rakam, paranın zaman maliyeti ile mülkiyet risklerini ve getirilerini yansıtmaya beklenen, yatırımcı için getiri veya “verimi”; mülkü kendi kullanan bir mülk sahibi için ise kuramsal bir getiri temsil eder.

7.2 Değer Tanımları

Konu değerlendirme çalışmasında rapor sonuç değeri olarak **“Yeniden üretim maliyeti”** takdir edilmiş olup Uluslararası Değerleme Standartları’na göre değer tanımı aşağıdaki gibidir.

Yeniden Üretim Maliyeti

Yeniden üretim maliyeti yönteminin temel adımları: (a) varlığın birebir aynısını yeniden oluşturma arayışında olan normal bir katılımcı tarafından katlanılacak tüm maliyetlerin hesaplanması, (b) değerlendirme konusu varlığa ilişkin fiziksel, işlevsel ve dışsal yıpranmaya bağlı herhangi bir amortismanın söz konusu olup olmadığının tespit edilmesi, (c) değerlendirme konusu varlığın değerine ulaşılabilmesi amacıyla toplam maliyetlerden toplam amortismanın düşülmesi şeklindedir.

7.3 Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi ve Bu Yaklaşımların Seçilme Nedenleri

Bu değerlendirme çalışmasında, enerji tesisi niteliğine sahip tesisin sıklıkla alım satımı yapılan nitelikte bir tesis olmaması ve yapılan araştırmalar doğrultusunda arsa, bina ve makine – ekipman maliyeti verilerine ulaşılabilir olması dikkate alınarak “Maliyet Yaklaşımı” uygulanabilir olarak değerlendirilmiştir.

- Değerleme konusu makine ve ekipmanların ikinci el piyasada tekil olarak satılmış veya satılık emsalleri bulunmayan ya da az sayıda olan makine ve ekipmanlar için “Pazar Yaklaşımı” uygulanamamıştır.
- İkinci el piyasada tekil olarak satılmış veya satılık emsalleri bulunmayan ya da az sayıda olan makine ve ekipmanların günümüz koşullarında sıfır fiyatları araştırılmıştır. Yerinde görülen makine ve ekipmanlara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları; uygulanan bakım yöntemleri, tesis yetkilileri, piyasa araştırmaları ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir. Tespit edilen sıfır değerler üzerinden uzman tarafından belirlenen yıpranma oranları düşülerek makine ve ekipmanların güncel pazar değerlerinin belirlenmesinde “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Ayrıca, defter giriş değerleri (veya faturaları) temin edilebilen makine ve ekipmanlar için defter giriş değerleri (veya fatura değerleri); döviz üzerinden satışı yapılan varlıklar için alındığı (veya aktifleştirildiği) tarihten bir gün önce saat 15:30’da açıklanan TCMB döviz satış kuru verileri kullanılarak makinenin bugünkü satış değerine ulaşılmıştır. Söz konusu değer içerisinde nakliye (navlun), montaj, devreye alma vb. direkt edinim maliyetlerini barındırmaktadır. Söz konusu bedellerin içerisinde kur farkı, enflasyon farkı, faiz gideri ve genel yönetim gideri olmadığı kontrolü yapılmıştır. Yerinde görülen makine ve ekipmanlara

ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları; uygulanan bakım yöntemleri, tesis yetkilileri, piyasa araştırmaları ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir. Tespit edilen sıfır değerler üzerinden uzman tarafından belirlenen yıpranma oranları düşülerek makine ve ekipmanların güncel pazar değerlerinin belirlenmesinde de “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Defter giriş değerleri firma tarafından sağlanan virman dökümleri incelenerek faiz, kur farkı ve inşai maliyetlerden ayrıştırılmıştır. Değere konu baz alınan sabit kıymetler, yıpranma oranları, kalan ekonomik ömürleri raporun ekler bölümünde belirtilmiştir.

- Değerleme konusu tesisin pazarda “enerji tesisi” amaçlı benzer nitelikteki tesislerle karşılaştırıldığında gelir getirme potansiyelinin olması dikkate alınarak “Gelir Yaklaşımı” uygulanabilir olarak değerlendirilmiş ancak;

Tesisin 49 yıllık üretim lisansı bulunmasına rağmen enerji piyasasında oluşan dalgalanma ve belirsizlikler sebebiyle bugünkü verilerle gelir üretmesinin sürdürülebilirliğinin kesin olmaması ve bu sebeple lisans süresi boyunca gelir elde etmesi sonucunda ulaşılan değer maliyet değerinin çok altında kalabileceği düşünüldüğünden “Gelir Yaklaşımı” modeli uygulanmamıştır.

Değerleme konusu tesisin yer aldığı pazarda benzer nitelikteki gayrimenkullere ilişkin alım satım piyasasının oluşmaması nedeniyle “Pazar Yaklaşımı”na göre değerlendirilmesi doğru sonuç vermeyeceği için bu yaklaşım kullanılmamıştır.

Mevcut ekonomik koşulların, gayrimenkul piyasasının analizi, mevcut trendler ve dayanak veriler ile bunların gayrimenkulün değerine etkileri her bir yaklaşım kapsamında değerlendirilmiştir. Konu taşınmazın konumlu olduğu bölgedeki sektörlerin güncel durumu, mevcut ekonomik koşullar ve piyasa analizi yapılmış olup bu verilerin taşınmaza olumlu / olumsuz etkileri tespit edilmiştir. Tespit edilen etkiler değer takdirinde göz önünde bulundurulmuş, taşınmazın değerine yansıtılmıştır.

7.4 Değerleme Çalışmasında Kullanılan Oran Tanımları

Yıpranma Oranı (Amortisman Oranı) Tayini;

UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri standardının 80.1 no.lu tanımına göre;

“Amortisman” kavramı, maliyet yaklaşımı kapsamında, değerlendirme konusu varlığın maruz kaldığı herhangi bir yıpranma etkisini yansıtmak amacıyla, aynı faydaya sahip bir varlığı oluşturmak için katlanılacak tahmini maliyette yapılan düzeltmeleri ifade etmektedir. Bu anlam, kavramın, genellikle yatırım harcamasının zaman içinde sistematik olarak gider yazılması anlamında kullanıldığı, finansal raporlamadaki veya vergi mevzuatındaki anlamından farklıdır.

Yerinde görülen makine ve ekipmanlara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları, uygulanan bakım yöntemleri ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir.

Kullanılan Yıpranma Düzeltmeleri (Amortisman Oranları) ve Tanımları;

Toplam Ekonomik Ömür ve Yıpranma Türleri: Firmamız tarafından hazırlanan bu raporda, yıpranma oranının (amortisman oranının) belirlenmesinde uluslararası kabuller, uzman görüşü, sahadaki bakım ekibinden alınan bilgiler, tesisin çalışma durumu, bakım periyotları, kaç vardiya çalıştığı gibi parametreler değerlendirilerek varlıklar sınıflandırılarak aşağıda yer alan farklı yıpranma türleri ataması gerçekleştirilmiştir.

İlk Yıl Yıpranma Oranı: İlk yıl yıpranması doğrusal amortisman mantığından farklı olarak varlığın ikinci ele düşmesinden kaynaklanan değer düşüşü, varlığın ikinci el piyasasının kısıtlı bir alıcı topluluğuna hitap etmesi, varlığın toplam ekonomik ömrünün süresi, varlığın ikinci el pazarının var olması, varlığın piyasa bilinirliği ve uzmanının geçmiş dönemdeki tecrübeleri ile değerlendirilerek, uzmanın profesyonel takdiri neticesinde belirlenir.

Yıllık Yıpranma Oranı: Ekonomik ömür atamasından sonra yıllara sari varlığın fiziksel ve ekonomik ömrü dikkate alınarak yıllık yıpranma oranı (amortisman oranı) belirlenmiştir. Bu yıllık yıpranma oranları sabit kıymetlerin aktive giriş tarihi baz alınarak geçen süre oranında günlük olarak yansıtılır. Belirlenen bu yıpranma

oranı varlığın ekonomik ömrünü doldurması durumunda veya ekonomik ömrün sonuna yaklaşılması durumunda minimum seviyede bir kalıntı değere sahip olacaktır (%0-%20 arasında).

** MAKİNE DEĞERLEME RAPORUNDA KULLANILAN YIPRANMA TÜRLERİ				
Sıro No	Yıpranma Türleri	Toplam Ekonomik Ömür	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Yıllık Yıpranma (Amortisman) Oranı
1	Yıpranma Makine 10	10	0,30	0,0667
2	Yıpranma Makine 15	15	0,25	0,0450
3	Yıpranma Makine 20	20	0,20	0,0342
4	Yıpranma Makine 25	25	0,15	0,0271
5	Yıpranma Makine 40	40	0,10	0,0179
6	Yıpranma Demirbaş	8	0,35	0,0929

**** Değerleme çalışmasında kullanılan yıpranma türlerine ait detay tablo rapor ekinde (EK-2) bilginize sunulmuştur.**

Pazar Yaklaşımı

Fiyat Bilgisi Tespit Edilen Emsal Bilgileri ve Bu Bilgilerin Kaynağı

Santralin bulunduğu orman arazisi devlet ormanı niteliğinde olup hazine mülkiyetinde olduğu için arsa emsal araştırması yapılmamıştır.

Maliyet Yaklaşımı

Bu analizde gayrimenkulün arsa değeri ile birlikte bina maliyet değeri maliyet yaklaşımı ile binaların teknik özellikleri, binalarda kullanılan malzemeler, piyasada aynı özelliklerde inşa edilen binaların inşaat maliyetleri ve geçmiş tecrübelerimize dayanarak hesaplanan maliyetler göz önünde bulundurularak değerlendirilmiştir. Binalardaki yıpranma payı, değerlendirme uzmanının tecrübelerine dayalı olarak binanın gözle görülür fiziki durumu dikkate alınarak takdir edilmiştir.

✓ Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:

Değerleme konusu varlıklara değer takdir edilirken; varlıkların fiziki durumu, bakım ve performansları, sektör içerisindeki yeri, kapasiteleri benzer nitelikteki varlıklara ilişkin bilgiler, gerçekleştirilen güçlü ve zayıf yönler analizi ile ülkenin ekonomik durumu göz önünde bulundurulmuş olup TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından yeniden üretim maliyeti aşağıdaki gibi takdir edilmiştir.

Yapı Maliyetleri ve Diğer Maliyetlerin Tespitinde Kullanılan Bilgiler, Bu Bilgilerin Kaynağı ve Yapılan Diğer Varsayımlar

Tesis kapsamında tespit edilen fiyat bilgileri piyasadaki elde edilen enerji santrali maliyetleri, konu santraller için müşteri tarafından iletilen şirketler kapsamında tutulan sabit kıymet listesindeki aktifleştirilmiş değerler ve yüklenici sözleşmeleri gibi verilerden elde edilmiştir.

Yapılan tespitlerde Resmî Gazetede 10.09.2022 tarihinde 31949 sayısı ile yayınlanan "Yapı, Tesis Ve Onarım İşleri İhalelerinde Kullanılan Müteahhitlik Karneleri Ve İş Bitirme Belgelerinin 2022/3 Yılına Ait Değerlendirme Katsayıları Hakkında Tebliğ" ile yayınlanan katsayılar dikkate alınmıştır.

✓ Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:

Makine – Ekipman Yeniden Üretim Maliyeti		
Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş.	TL	USD
Makine Ekipman Yeniden Üretim Maliyeti	241.915.000	12.938.000
Yeniden Üretim Maliyeti (KDV Hariç)	241.915.000	12.938.000

Not: Özet tabloda belirtilen Euro değeri bilgi amaçlı verilmiştir. 30.12.2022 günü saat 15:30'da belirlenen TCMB kur verilerine göre 1 USD=18,6983 TL, 1 EUR=19,9349 TL olarak kabul edilmiştir.

***Detay liste ekte yer almaktadır.**

Değerleme konusu varlıklara değer takdir edilirken; varlıkların fiziki durumu, bakım ve performansları, sektör içerisindeki yeri, kapasiteleri benzer nitelikteki varlıklara ilişkin bilgiler, gerçekleştirilen güçlü ve zayıf yönler analizi ile ülkenin ekonomik durumu göz önünde bulundurulmuş olup TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından yeniden üretim maliyeti aşağıdaki gibi takdir edilmiştir.

Sabit Kıymet Kodu	Açıklama	Alım Tarih	Toplam Maliyet
251.2012.0001	ARPA HES REGÜLATÖRÜ	31.12.2012	9.688.204,04
251.2012.0001	ARPA HES REGÜLATÖRÜ	31.12.2020	3.250.178,44
251.2012.0001	ARPA HES REGÜLATÖRÜ	30.09.2021	3.076.649,99
251.2012.0001	ARPA HES REGÜLATÖRÜ	31.12.2021	7.795.975,08
251.2012.0002	ARPA ENERJİ NAKİL HATTI	31.12.2012	3.954.334,40
251.2012.0002	ARPA ENERJİ NAKİL HATTI	31.12.2020	1.366.178,23
251.2012.0002	ARPA ENERJİ NAKİL HATTI	30.09.2021	1.293.237,38
251.2012.0002	ARPA ENERJİ NAKİL HATTI	31.12.2021	3.276.955,91
251.2012.0003	ARPA TÜNELLER VE YÜKLEME HAVUZU	31.12.2012	22.914.158,96
251.2012.0003	ARPA TÜNELLER VE YÜKLEME HAVUZU	31.12.2020	7.687.194,14
251.2012.0003	ARPA TÜNELLER VE YÜKLEME HAVUZU	30.09.2021	7.276.771,48
251.2012.0003	ARPA TÜNELLER VE YÜKLEME HAVUZU	31.12.2021	18.438.733,49
251.2014.0001	1 A DİREĞİ TRAVERS REVİZYONU	31.12.2014	8.000,00
251.2014.0002	DİREK MONTAJI	31.12.2014	110.000,00
252.2012.0001	ARPA SANTRAL BİNASI	31.12.2012	7.270.719,03
252.2012.0001	ARPA SANTRAL BİNASI	31.12.2020	2.439.165,62
252.2012.0001	ARPA SANTRAL BİNASI	30.09.2021	2.308.937,50
252.2012.0001	ARPA SANTRAL BİNASI	31.12.2021	5.850.655,52
252.2013.0001	ARPA SANTRAL BİNASI	31.12.2013	13.243.502,68
252.2013.0001	ARPA SANTRAL BİNASI	31.12.2020	4.442.902,59
252.2013.0001	ARPA SANTRAL BİNASI	30.09.2021	4.205.694,08
252.2013.0001	ARPA SANTRAL BİNASI	31.12.2021	10.656.878,87
YIPRANMA PAYLARI DÜŞÜLMÜŞ TOPLAM NET DEĞERİ			431.845.005
ÖN GÖRÜLEMİYEN MALİYET ORANI			10%
YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ			475.029.506,00

Gelir Yaklaşımı

Bu çalışmada gelir yaklaşımı yöntemi kullanılmamıştır.

7.5 En Verimli ve En İyi Kullanım Analizi

Bir mülkün fiziki olarak uygun olan, yasalarca izin verilen, finansal olarak gerçekleştirilebilir ve değerlemesi yapılan mülkün en yüksek getiriye sağlayan kullanımı, en verimli ve en iyi kullanımıdır.

Yapılan pazar araştırmaları ve değerlendirmeler doğrultusunda, değerlendirme konusu taşınmazın en verimli ve en iyi kullanımı uygulama imar planındaki lejandı ve mevcut kullanımı ile uyumlu olarak “Enerji Santrali” amaçlı kullanımıdır.

7.6 KDV Konusu

24.12.2007 tarihli ve 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile yürürlüğe konulan “Mal ve Hizmetlere Uygulanacak KDV Oranlarının Tespitine İlişkin Karar” ve bu karara ilişkin yayımlanan karar ve tebliğler uyarınca güncel KDV oranları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Bu doğrultuda değerlendirme konusu taşınmaz için %18 KDV uygulaması yapılmıştır.

KDV ORANLARI		
İş Yeri Teslimlerinde		18%
Arsa/Arazi Teslimlerinde		8%
01.04.2022 TARİHİNDEN SONRA RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANI		
Net Alanı 150 m² ve Üzeri Konutlarda		
Net Alanın 150 m ² 'den Fazla Olan Kısmı İçin		18%
Net Alanın 150 m ² 'ye Kadar Olan Kısmı İçin *		8%
Net Alanı 150 m²'ye Kadar Konutlarda *		8%
01.04.2022 TARİHİNDEN ÖNCE RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANI		
Net Alanı 150 m² ve Üzeri Konutlarda		18%
Net Alanı 150 m²'ye Kadar Konutlarda */**		
01.01.2013 Tarihine Kadar Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda		1%
01.01.2013-31.12.2016 Tarihlerinde Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte	499 TL' ye kadar ise	1%
	500 - 999 TL ise	8%
Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m ² Rayiç Değeri	1.000 TL ve üzeri	18%
01.01.2017 Tarihi İtibarıyla Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte	1.000 TL'ye kadar ise	1%
	1.000-2.000 TL ise	8%
Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m ² Rayiç Değeri	2.000 TL üzeri	18%

* 16.05.2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerlerdeki konutlarda KDV oranı %1'dir.

** Büyükşehir Belediyesi kapsamındaki illerde yer alan lüks veya birinci sınıf inşaatlarda geçerlidir. Diğer illerde ve 2. ve 3. sınıf basit inşaatlarda, konutun net alanı 150 m²'nin altında ise KDV oranı %1' dir.

*** Kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi yapılan konut inşaatı projelerinde, yapı ruhsatı tarihi yerine ihale tarihi dikkate alınmalıdır.

BÖLÜM 8

ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ ve SONUÇ

Bölüm 8

Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç

8.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Değerleme uzmanının raporda belirttiği tüm analiz, çalışma ve hususlara katılıyorum.

8.2 Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Asgari husus ve bilgilerden raporda yer verilmeyen madde bulunmamaktadır.

8.3 Yasal Gereklere Yerine Getirilip Getirilemediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Orman siciline kayıtlı araziler için, son üç yıl içinde gerçekleşen alım – satım ve hukuki durum değişiklikleri bulunmamaktadır. Bu araziler devletin hüküm ve tasarrufu altındadır. Söz konusu tesisin konumlu olduğu Orman Siciline kayıtlı araziler, 08.07.2008 tarihinde Pokut Elektrik Üretim A.Ş.’ye Kesin İzin Taahhüt Senedi ile HES projesi ve tesisleri için 49 yıllığına kiralanmıştır.

8.4 Varsa Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotekler ile İlgili Görüş

Değerleme konusu tesisin konumlu olduğu hazineye ait taşınmazların kullanım hakkı irtifak hakkı ve kira sözleşmesiyle belirlendiğinden taşınmaz üzerinde takyidat kayıtlarının konu tesisin yeniden üretim maliyeti değerine herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.

8.5 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Üzerinde İpotek veya Gayrimenkulün Değerini Doğrudan ve Önemli Ölçüde Etkileyecek Nitelikte Herhangi Bir Takyidat Bulunması Durumları Hariç Devredilebilmesi Konusunda Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu tesisin konumlu olduğu hazineye ait taşınmazların kullanım hakkı irtifak hakkı ve kira sözleşmesiyle belirlendiğinden taşınmaz üzerinde takyidat kayıtlarının konu tesisin yeniden üretim maliyeti değerine herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.

8.6 Değerleme Konusu Arsa veya Arazi İse, Alımından İtibaren Beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunulup Bulunulmadığına Dair Bilgi

Değerleme konusu taşınmaz “ham toprak ve orman arazisi” niteliğinde olup alımından itibaren üzerinde proje geliştirilmesine yönelik herhangi bir tasarrufta bulunulmamıştır.

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

Değerleme konusu taşınmaz üst hakkı veya devremülk hakkı değildir.

8.8 Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analizi Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerin Açıklaması

Söz konusu değerlendirme çalışmasında maliyet yaklaşımının yeniden üretme maliyeti yöntemi kullanılarak değer tespiti yapılmıştır. Yapılan değerlendirmelerde yabancı para biriminden TL’ye dönüşlerde alış kuru, TL’den yabancı para birimlerine dönüşlerde ise satış kuru esas alınmıştır.

Yaklaşım	TL	USD
Maliyet Yaklaşımı	716.944.506	38.273.783

Bu değerlendirme çalışmasında, enerji tesisi niteliğine sahip tesisin sıklıkla alım satımı yapılan nitelikte bir tesis olmaması ve yapılan araştırmalar doğrultusunda arsa, bina ve makine – ekipman maliyeti verilerine ulaşılabiliyor olması dikkate alınarak “Maliyet Yaklaşımı” uygulanabilir olarak değerlendirilmiştir.

- Değerleme konusu makine ve ekipmanların ikinci el piyasada tekil olarak satılmış veya satılık emsalleri bulunmayan ya da az sayıda olan makine ve ekipmanlar için “Pazar Yaklaşımı” uygulanamamıştır.
- İkinci el piyasada tekil olarak satılmış veya satılık emsalleri bulunmayan ya da az sayıda olan makine ve ekipmanların günümüz koşullarında sıfır fiyatları araştırılmıştır. Yerinde görülen makine ve ekipmanlara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları; uygulanan bakım yöntemleri, tesis yetkilileri, piyasa araştırmaları ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir. Tespit edilen sıfır değerler üzerinden uzman tarafından belirlenen yıpranma oranları düşülerek makine ve ekipmanların güncel pazar değerlerinin belirlenmesinde “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Ayrıca, defter giriş değerleri (veya faturaları) temin edilebilen makine ve ekipmanlar için defter giriş değerleri (veya fatura değerleri); döviz üzerinden satışı yapılan varlıklar için alındığı (veya aktifleştirildiği) tarihten bir gün önce saat 15:30’da açıklanan TCMB döviz satış kuru verileri kullanılarak makinenin bugünkü satış değerine ulaşılmıştır. Söz konusu değer içerisinde nakliye (navlun), montaj, devreye alma vb. direkt edinim maliyetlerini barındırmaktadır. Söz konusu bedellerin içerisinde kur farkı, enflasyon farkı, faiz gideri ve genel yönetim gideri olmadığı kontrolü yapılmıştır. Yerinde görülen makine ve ekipmanlara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları; uygulanan bakım yöntemleri, tesis yetkilileri, piyasa araştırmaları ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir. Tespit edilen sıfır değerler üzerinden uzman tarafından belirlenen yıpranma oranları düşülerek makine ve ekipmanların güncel pazar değerlerinin belirlenmesinde de “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Defter giriş değerleri firma tarafından sağlanan virman dökümleri incelenerek faiz, kur farkı ve inşai maliyetlerden ayrıştırılmıştır. Değere konu baz alınan sabit kıymetler, yıpranma oranları, kalan ekonomik ömürleri raporun ekler bölümünde belirtilmiştir.

Değerleme konusu tesisin yer aldığı pazarda benzer nitelikteki gayrimenkullere ilişkin alım satım piyasasının oluşmaması nedeniyle “Pazar Yaklaşımı”na göre değerlendirilmesi doğru sonuç vermeyeceği için bu yaklaşım kullanılmamıştır.

Mevcut ekonomik koşulların, gayrimenkul piyasasının analizi, mevcut trendler ve dayanak veriler ile bunların gayrimenkulün değerine etkileri her bir yaklaşım kapsamında değerlendirilmiştir. Konu taşınmazın konumlu olduğu bölgedeki sektörlerin güncel durumu, mevcut ekonomik koşullar ve piyasa analizi yapılmış olup bu verilerin taşınmaza olumlu / olumsuz etkileri tespit edilmiştir. Tespit edilen etkiler değer takdirinde göz önünde bulundurulmuş, taşınmazın değerine yansıtılmıştır.

Bu doğrultuda rapor sonuç değeri olarak, maliyet yaklaşımıyla hesaplanan yeniden üretim maliyeti takdir edilmiştir. Nihai değer takdir edilirken peşin satış fiyatları esas alınmıştır.

8.9 Nihai Değer Takdiri

Söz konusu değerlendirme çalışmasında maliyet yaklaşımı kullanılarak değer tespiti yapılmıştır.

Değerleme raporunda kullanılan verilerin ve yöntemlerin güvenilir, adil, uygun ve makul olduğunu beyan ederiz.

Aşağıda yeniden üretim maliyeti belirtilmiş enerji santrali için takdir edilen değerler, ilgili makinelerin bulunduğu gayrimenkul üzerinde kullanılması durumu için belirtilmiş olup başka bir yere taşınmaları veya tekil satış durumlarında geçerli değildir. Bazı makinelerin herhangi bir yere taşınması fiziksel ve ekonomik açıdan zor olacaktır.

Bu nedenle ekli listede yer alan makinelerin, gayrimenkulün mütemmim cüzü olarak düşünülmesi gerekmektedir.

Bu doğrultuda maliyet yaklaşımına göre tesisin yeniden üretim maliyeti hesaplanmış olup toplam yeniden üretim maliyeti aşağıdaki gibi takdir edilmiştir. Nihai değer takdir edilirken peşin satış fiyatları esas alınmıştır.

TESİSİN YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ

Değer Tarihi	31.12.2022	
Döviz Kuru (30.12.2022)	USD Alış: 18,6983 TL	USD Satış: 18,7320 TL
Yeniden üretim maliyeti (KDV Hariç)	716.944.506.-TL	Yediyüzonaltımilyondokuzyüzkırkdörtbinbeşyüzaltı.-TL
	38.273.783.-USD	Otuzsekizmilyonikiyüzyetmişüçbinyediyüzseksenüç.-USD
Yeniden üretim maliyeti (KDV Dahil)	845.994.516.-TL	Sekizyüzkırkbeşmilyondokuzyüzdoksandörtbinbeşyüzonaltı.-TL
	45.163.064.-USD	Kırkbeşmilyonyüztmişüçbinaltmışdört.-USD

Değerlemeye Yardım Eden

Buse ÖZYURT (Lisans No: 923952); İbrahim İLHAN (Lisans No: 919701)

Gökhan EFE	Ece KADIOĞLU	Ozan KOLCUOĞLU, MRICS
Değerleme Uzmanı	Sorumlu Değerleme Uzmanı	Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans No: 920919	Lisans No: 403562	Lisans No: 402293

Bu sayfa, bu değerlendirme raporunun ayrılmaz bir parçasıdır, rapor içerisindeki detay bilgiler ile birlikte bir bütündür bağımsız kullanılamaz.

BÖLÜM 9

EKLER

Bölüm 9

Ekler

1	Değerleme Konusu Makine ve Ekipman Listesi
2	Maliyet Yönteminde Esas Alınan Yıpranma Oranı Tabloları
3	Fotoğraflar
4	İmar Durumu
5	Vaziyet Planı
6	Yapı Ruhsatı
7	Onay ve İzinler
8	Üretim Lisansı
9	Sabit Kıymet Listesi
10	Özgeçmişler
11	SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri

Ek 1: Değerleme Konusu Makine ve Ekipman Listesi

Pokut Elektrik Üretim A.Ş. / Makine, Hat ve Ekipman Ekspertiz Listesi														
Sıra No	Sabit Kıymet No	Makine, Hat ve Ekipman Adı	Aktifleştirilme Tarihi	Adet	Birim Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	Toplam Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	Değer Kaynağı	Yıpranma Türü	Varlığın Toplam Ekonomik Ömrü (Yıl)	Varlığın Yaşı	Varlığın Kalan Ekonomik Ömrü (Yıl)	Enflasyon Düzeltmesi	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Toplam Yıpranma Düzeltmesi
1	253.2010.0001	SANTRAL GEZER VİNCİ VE MONORAY VİNÇ	31.12.2010	1	1.170.000	1.170.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 20	20	12	8	1,35	0,20	0,42
2	253.2012.0002	ARPA HİDROMEKANİK (CEBRİ BORU)	31.12.2012	1	60.050.000	60.050.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 40	40	10	30	1,28	0,10	0,74
3	253.2012.0003	ARPA MEKANİK-ELEKTRİK-ELEKTROMEKANİK	31.12.2012	1	152.830.000	152.830.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 40	40	10	30	1,28	0,10	0,74
4	253.2012.0005	ULTRASONİK DEBİMETRE	31.12.2012	1	3.700	3.700	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	10	0	1,28	0,30	0,10
5	253.2012.0006	E1 TO V.5CONVERTER	31.12.2012	1	1.700	1.700	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	10	0	1,28	0,30	0,10
6	253.2012.0007	AKIM GÖZLEM İSTASYONU (2 ADET)	31.12.2012	1	13.000	13.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	10	0	1,28	0,30	0,10
7	253.2012.0008	ARPA MEKANİK-ELEKTRİK-ELEKTROMEKANİK	31.12.2012	1	25.440.000	25.440.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 40	40	10	30	1,28	0,10	0,74
8	253.2012.0009	KAMERA GÜVENLİK SİSTEMİ	31.12.2012	1	32.000	32.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	10	5	1,28	0,25	0,34
9	253.2012.0010	IZGARA TEMİZLEME MAKİNASI	31.12.2012	1	517.000	517.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	10	5	1,28	0,25	0,34

10	253.2012.0011	MONORAY VINÇ ÜZERİ SUNDURMA	31.12.2012	1	22.000	22.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 20	20	10	10	1,28	0,20	0,49
11	253.2013.0001	PALETLİ DİZEL SONDAJ MAKİNASI	31.12.2013	1	34.000	34.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 20	20	9	11	1,26	0,20	0,53
12	253.2015.0001	SOĞUTMA SİSTEMİ	16.09.2015	1	584.000	584.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 20	20	7	13	1,26	0,20	0,58
13	253.2015.0002	BASINÇ TRANSMİTTERİ KONTROLÖR MPM484	2.12.2015	1	11.000	11.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	7	3	1,26	0,30	0,29
14	253.2015.0003	AKÜ, RECTIFIER VE UPS SİSTEMİ	23.12.2015	1	188.000	188.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	7	8	1,26	0,25	0,48
15	253.2015.0004	REGÜLATÖR	14.12.2015	1	138.000	138.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	7	8	1,26	0,25	0,48
16	253.2016.0001	HP PRO 400 MASAÜSTÜ BİLGİSAYAR VE EKİPMANLARI	18.08.2016	1	3.000	3.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,26	0,35	0,15
17	253.2016.0002	ID PARMAK İZİ OKUYUCU KOMPLE	30.11.2016	1	4.900	4.900	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,25	0,35	0,18
18	253.2016.0004	STANLEY STAR 4000 KAYNAK MAKİNASI	23.11.2016	1	2.700	2.700	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,25	0,35	0,18
19	253.2016.0005	SAM. SM T560 TABLET VE EKİPMANLARI	27.12.2016	1	2.000	2.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,24	0,35	0,18
20	253.2016.0006	170 KV KAPASİTİF GERİLİM TRAFOSU	30.12.2016	1	34.000	34.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 25	25	6	19	1,24	0,15	0,71
21	253.2017.0001	ULTRASONK SEVİYE ÖLÇÜM CİHAZI KOMPLE	31.05.2017	1	21.000	21.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	5	10	1,23	0,25	0,54

22	253.2017.0002	MICRO SENSOR PREASURE TRANSMITTER	14.06.2017	1	250.000	250.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	5	10	1,23	0,25	0,55
23	253.2017.0003	HİDROLİK VALF	14.06.2017	1	19.000	19.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	5	10	1,23	0,25	0,55
24	253.2017.0004	KARCHER 1.520- 940 HD (ANTRASİT) YIKAMA	14.06.2017	1	4.300	4.300	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,23	0,35	0,23
25	253.2017.0005	LİTECOM KONUŞMALI KULAKLIK	14.06.2017	1	6.600	6.600	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,23	0,35	0,23
26	253.2017.0006	KANAL HABERLEŞME SİSTEMİ	21.06.2017	1	228.000	228.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	5	5	1,23	0,30	0,40
27	253.2017.0007	DAIKIN FVA140A MODEL SALON TİPİ KLİMA CİHAZI	9.02.2018	1	34.000	34.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	4	4	1,21	0,35	0,29
28	253.2018.0001	32 PORT NVR KAYIT CİHAZI	20.11.2018	1	6.000	6.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	4	4	1,18	0,35	0,36
29	253.2019.0001	KAMERA GÜVENLİK SİSTEMİ	28.09.2019	1	39.000	39.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	3	12	1,17	0,25	0,65
30	253.2022.0001	SBT-V 90/5 2,2KW 2900D/DDİKEY POMPA STANDART	3.03.2022	1	5.300	5.300	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	0	15	1,03	0,25	0,75
31	253.2022.0002	SBT-V 90/5 2,2KW 2900D/DDİKEY POMPA STANDART	8.03.2022	1	5.200	5.200	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	0	15	1,03	0,25	0,75
32	254.2014.0001	VENTURE MP YAMAHA KAR MOTOSİKLETİ	31.12.2014	1	129.000	129.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	8	7	1,25	0,25	0,43

33	255.2009.0001	DIJİTAL DİRECWAY UYDU ANTENİ SİSTEMİ	31.12.2009	1	11.000	11.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	13	2	1,41	0,25	0,21
34	255.2014.0001	DEBİ ÖLÇÜM ALETİ	31.12.2014	1	17.000	17.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	8	2	1,25	0,30	0,23
35	255.2015.0001	BEKO D1 4001 E1 BULAŞIK MAKİNESİ	5.10.2015	1	600	600	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,26	0,35	0,07
36	255.2015.0002	KAREL IP TELEFON POE	31.12.2015	1	1.400	1.400	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,26	0,35	0,09
37	255.2017.0001	FR 450 STIHL MOTORLU TIRPAN	26.07.2017	1	4.400	4.400	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,23	0,35	0,24
38	255.2018.0001	IP BULLET KAMERA VE EKİPMANI	31.12.2018	1	7.800	7.800	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	4	11	1,18	0,25	0,61
39	255.2019.0001	MASA ÜSTÜ BİLGİSAYAR	28.01.2019	1	6.500	6.500	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,19	0,35	0,38
40	255.2019.0002	MÜDÜR KOLTUĞU	1.04.2019	1	3.200	3.200	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,17	0,35	0,39
41	255.2019.0003	VESTEL VENÜS Z20 AKILLI TELEFON	11.11.2019	1	3.300	3.300	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,17	0,35	0,45
42	255.2019.0004	SOYUNMA DOLABI	20.04.2019	1	3.200	3.200	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,17	0,35	0,40
43	255.2019.0005	NOTEBOOK-İ7 85501,80 INTEL 16 GB RAM	30.12.2019	1	8.900	8.900	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,17	0,35	0,46
44	255.2020.0001	ASİMATO HD80A VARİL TAŞIMA ARABASI	29.04.2020	1	4.200	4.200	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,19	0,35	0,49

45	255.2020.0002	ETHERNET MB TCP/IP NIM STANDARD	9.06.2020	1	4.100	4.100	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,18	0,35	0,50
46	255.2021.0001	T19 SİSTEM	31.03.2021	1	11.000	11.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,13	0,35	0,58
						Toplam Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	241.915.000							

Ek 2: Maliyet Yönteminde Esas Alınan Yıpranma Oranı Tabloları

Yıpranma Makine 10			
İlk Yıl Yıpranması (%)	30%		
Dip Değer (%)	10%		
Faydalı Ömür (Yıl)	10		
Yıllık Yıpranma Oranı (%)	6,67%		
Günlük Yıpranma Oranı (%)	0,02%		
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,300	0,300	0,700
2	0,067	0,37	0,633
3	0,067	0,43	0,567
4	0,067	0,50	0,500
5	0,067	0,57	0,433
6	0,067	0,63	0,367
7	0,067	0,70	0,300
8	0,067	0,77	0,233
9	0,067	0,83	0,167
10	0,067	0,90	0,100
11	0,000	0,90	0,100
12	0,000	0,90	0,100
13	0,000	0,90	0,100
14	0,000	0,90	0,100
15	0,000	0,90	0,100
16	0,000	0,90	0,100
17	0,000	0,90	0,100
18	0,000	0,90	0,100
19	0,000	0,90	0,100
20	0,000	0,90	0,100
21	0,000	0,90	0,100
22	0,000	0,90	0,100
23	0,000	0,90	0,100
24	0,000	0,90	0,100
25	0,000	0,90	0,100
26	0,000	0,90	0,100
27	0,000	0,90	0,100
28	0,000	0,90	0,100
29	0,000	0,90	0,100
30	0,000	0,90	0,100
31	0,000	0,90	0,100
32	0,000	0,90	0,100
33	0,000	0,90	0,100
34	0,000	0,90	0,100
35	0,000	0,90	0,100
36	0,000	0,90	0,100
37	0,000	0,90	0,100
38	0,000	0,90	0,100
39	0,000	0,90	0,100
40	0,000	0,90	0,100
41	0,000	0,90	0,100
42	0,000	0,90	0,100
43	0,000	0,90	0,100
44	0,000	0,90	0,100
45	0,000	0,90	0,100
46	0,000	0,90	0,100
47	0,000	0,90	0,100
48	0,000	0,90	0,100
49	0,000	0,90	0,100
50	0,000	0,90	0,100
51	0,000	0,90	0,100
52	0,000	0,90	0,100
53	0,000	0,90	0,100
54	0,000	0,90	0,100

Yıpranma Makine 15			
İlk Yıl Yıpranması (%)	25%		
Dip Değer (%)	12%		
Faydalı Ömür (Yıl)	15		
Yıllık Yıpranma Oranı (%)	4,50%		
Günlük Yıpranma Oranı (%)	0,01%		
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,250	0,250	0,750
2	0,045	0,30	0,705
3	0,045	0,34	0,660
4	0,045	0,39	0,615
5	0,045	0,43	0,570
6	0,045	0,48	0,525
7	0,045	0,52	0,480
8	0,045	0,57	0,435
9	0,045	0,61	0,390
10	0,045	0,66	0,345
11	0,045	0,70	0,300
12	0,045	0,75	0,255
13	0,045	0,79	0,210
14	0,045	0,84	0,165
15	0,045	0,88	0,120
16	0,000	0,88	0,120
17	0,000	0,88	0,120
18	0,000	0,88	0,120
19	0,000	0,88	0,120
20	0,000	0,88	0,120
21	0,000	0,88	0,120
22	0,000	0,88	0,120
23	0,000	0,88	0,120
24	0,000	0,88	0,120
25	0,000	0,88	0,120
26	0,000	0,88	0,120
27	0,000	0,88	0,120
28	0,000	0,88	0,120
29	0,000	0,88	0,120
30	0,000	0,88	0,120
31	0,000	0,88	0,120
32	0,000	0,88	0,120
33	0,000	0,88	0,120
34	0,000	0,88	0,120
35	0,000	0,88	0,120
36	0,000	0,88	0,120
37	0,000	0,88	0,120
38	0,000	0,88	0,120
39	0,000	0,88	0,120
40	0,000	0,88	0,120
41	0,000	0,88	0,120
42	0,000	0,88	0,120
43	0,000	0,88	0,120
44	0,000	0,88	0,120
45	0,000	0,88	0,120
46	0,000	0,88	0,120
47	0,000	0,88	0,120
48	0,000	0,88	0,120
49	0,000	0,88	0,120
50	0,000	0,88	0,120
51	0,000	0,88	0,120
52	0,000	0,88	0,120
53	0,000	0,88	0,120
54	0,000	0,88	0,120

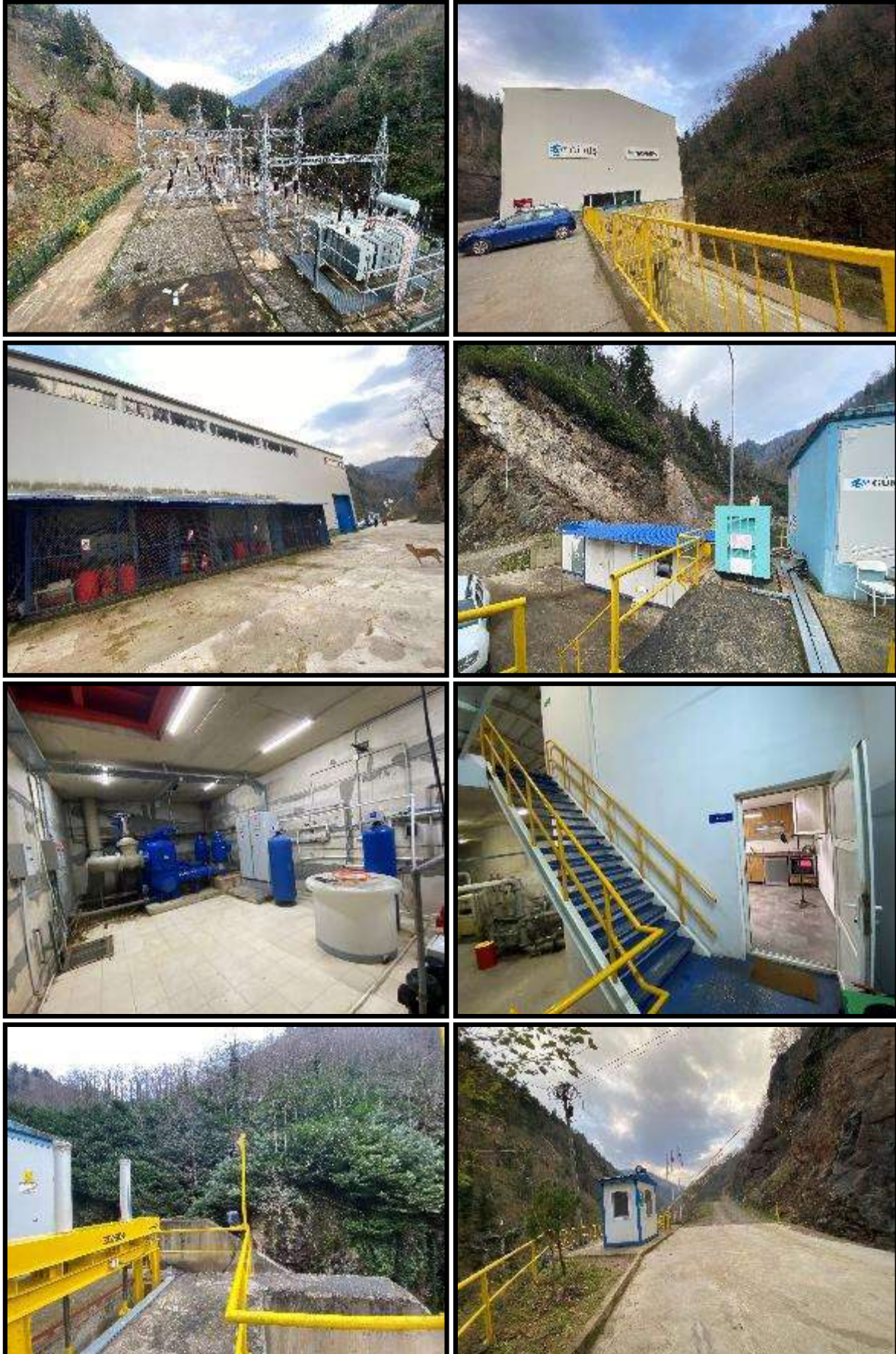
Yıpranma Makine 20			
İlk Yıl Yıpranması (%)	20%		
Dip Değer (%)	15%		
Faydalı Ömür (Yıl)	20		
Yıllık Yıpranma Oranı (%)	3,42%		
Günlük Yıpranma Oranı (%)	0,01%		
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,200	0,200	0,800
2	0,034	0,23	0,766
3	0,034	0,27	0,732
4	0,034	0,30	0,697
5	0,034	0,34	0,663
6	0,034	0,37	0,629
7	0,034	0,41	0,595
8	0,034	0,44	0,561
9	0,034	0,47	0,526
10	0,034	0,51	0,492
11	0,034	0,54	0,458
12	0,034	0,58	0,424
13	0,034	0,61	0,389
14	0,034	0,64	0,355
15	0,034	0,68	0,321
16	0,034	0,71	0,287
17	0,034	0,75	0,253
18	0,034	0,78	0,218
19	0,034	0,82	0,184
20	0,034	0,85	0,150
21	0,000	0,85	0,150
22	0,000	0,85	0,150
23	0,000	0,85	0,150
24	0,000	0,85	0,150
25	0,000	0,85	0,150
26	0,000	0,85	0,150
27	0,000	0,85	0,150
28	0,000	0,85	0,150
29	0,000	0,85	0,150
30	0,000	0,85	0,150
31	0,000	0,85	0,150
32	0,000	0,85	0,150
33	0,000	0,85	0,150
34	0,000	0,85	0,150
35	0,000	0,85	0,150
36	0,000	0,85	0,150
37	0,000	0,85	0,150
38	0,000	0,85	0,150
39	0,000	0,85	0,150
40	0,000	0,85	0,150
41	0,000	0,85	0,150
42	0,000	0,85	0,150
43	0,000	0,85	0,150
44	0,000	0,85	0,150
45	0,000	0,85	0,150
46	0,000	0,85	0,150
47	0,000	0,85	0,150
48	0,000	0,85	0,150
49	0,000	0,85	0,150
50	0,000	0,85	0,150
51	0,000	0,85	0,150
52	0,000	0,85	0,150
53	0,000	0,85	0,150
54	0,000	0,85	0,150

Yıpranma Makine 25			
İlk Yıl Yıpranması (%)	15%		
Dip Değer (%)	20%		
Faydalı Ömür (Yıl)	25		
Yıllık Yıpranma Oranı (%)	2,71%		
Günlük Yıpranma Oranı (%)	0,01%		
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,150	0,150	0,850
2	0,027	0,18	0,823
3	0,027	0,20	0,796
4	0,027	0,23	0,769
5	0,027	0,26	0,742
6	0,027	0,29	0,715
7	0,027	0,31	0,688
8	0,027	0,34	0,660
9	0,027	0,37	0,633
10	0,027	0,39	0,606
11	0,027	0,42	0,579
12	0,027	0,45	0,552
13	0,027	0,48	0,525
14	0,027	0,50	0,498
15	0,027	0,53	0,471
16	0,027	0,56	0,444
17	0,027	0,58	0,417
18	0,027	0,61	0,390
19	0,027	0,64	0,363
20	0,027	0,66	0,335
21	0,027	0,69	0,308
22	0,027	0,72	0,281
23	0,027	0,75	0,254
24	0,027	0,77	0,227
25	0,027	0,80	0,200
26	0,000	0,80	0,200
27	0,000	0,80	0,200
28	0,000	0,80	0,200
29	0,000	0,80	0,200
30	0,000	0,80	0,200
31	0,000	0,80	0,200
32	0,000	0,80	0,200
33	0,000	0,80	0,200
34	0,000	0,80	0,200
35	0,000	0,80	0,200
36	0,000	0,80	0,200
37	0,000	0,80	0,200
38	0,000	0,80	0,200
39	0,000	0,80	0,200
40	0,000	0,80	0,200
41	0,000	0,80	0,200
42	0,000	0,80	0,200
43	0,000	0,80	0,200
44	0,000	0,80	0,200
45	0,000	0,80	0,200
46	0,000	0,80	0,200
47	0,000	0,80	0,200
48	0,000	0,80	0,200
49	0,000	0,80	0,200
50	0,000	0,80	0,200
51	0,000	0,80	0,200
52	0,000	0,80	0,200
53	0,000	0,80	0,200
54	0,000	0,80	0,200

Yıpranma Demirbaş			
İlk Yıl Yıpranması (%)		35%	
Dip Değer (%)		0%	
Faydalı Ömür (Yıl)		8	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		9,29%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,03%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,350	0,350	0,650
2	0,093	0,44	0,557
3	0,093	0,54	0,464
4	0,093	0,63	0,371
5	0,093	0,72	0,279
6	0,093	0,81	0,186
7	0,093	0,91	0,093
8	0,093	1,00	0,000
9	0,000	1,00	0,000
10	0,000	1,00	0,000
11	0,000	1,00	0,000
12	0,000	1,00	0,000
13	0,000	1,00	0,000
14	0,000	1,00	0,000
15	0,000	1,00	0,000
16	0,000	1,00	0,000
17	0,000	1,00	0,000
18	0,000	1,00	0,000
19	0,000	1,00	0,000
20	0,000	1,00	0,000
21	0,000	1,00	0,000
22	0,000	1,00	0,000
23	0,000	1,00	0,000
24	0,000	1,00	0,000
25	0,000	1,00	0,000
26	0,000	1,00	0,000
27	0,000	1,00	0,000
28	0,000	1,00	0,000
29	0,000	1,00	0,000
30	0,000	1,00	0,000
31	0,000	1,00	0,000
32	0,000	1,00	0,000
33	0,000	1,00	0,000
34	0,000	1,00	0,000
35	0,000	1,00	0,000
36	0,000	1,00	0,000
37	0,000	1,00	0,000
38	0,000	1,00	0,000
39	0,000	1,00	0,000
40	0,000	1,00	0,000
41	0,000	1,00	0,000
42	0,000	1,00	0,000
43	0,000	1,00	0,000
44	0,000	1,00	0,000
45	0,000	1,00	0,000
46	0,000	1,00	0,000
47	0,000	1,00	0,000
48	0,000	1,00	0,000
49	0,000	1,00	0,000
50	0,000	1,00	0,000
51	0,000	1,00	0,000
52	0,000	1,00	0,000
53	0,000	1,00	0,000
54	0,000	1,00	0,000

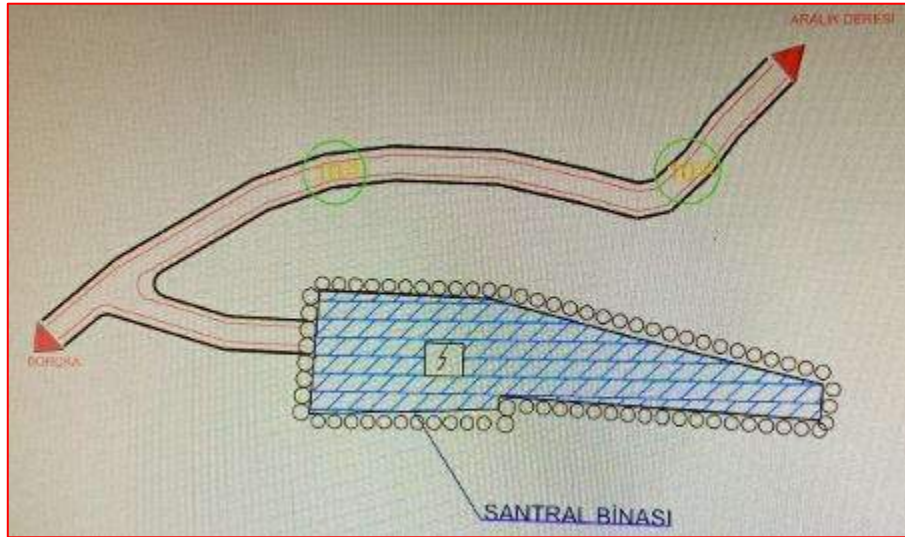
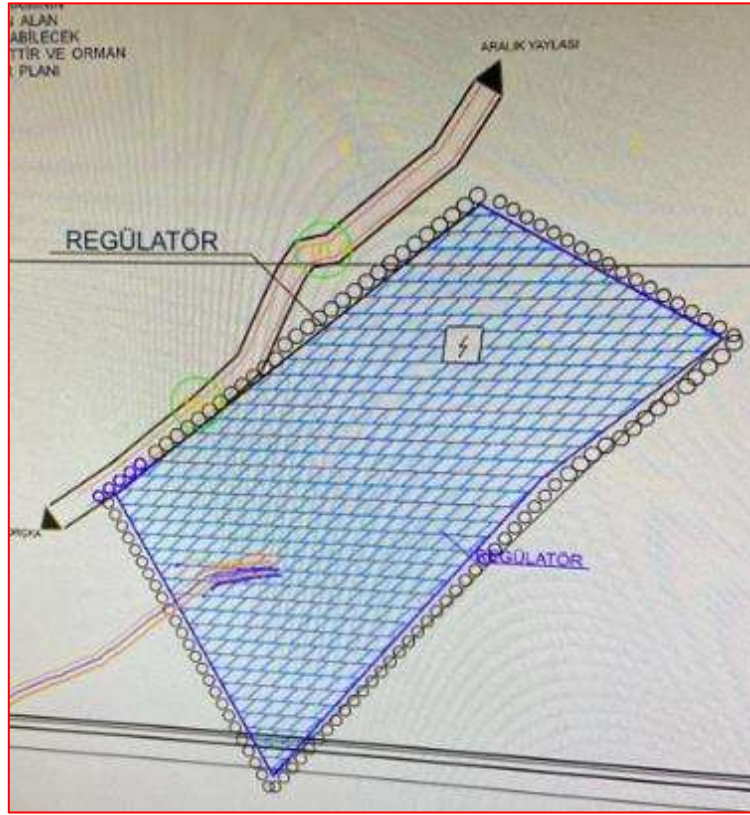
Yıpranma Makine 40			
İlk Yıl Yıpranması (%)		10%	
Dip Değer (%)		20%	
Faydalı Ömür (Yıl)		40	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		1,79%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,00%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,100	0,100	0,900
2	0,018	0,12	0,882
3	0,018	0,14	0,864
4	0,018	0,15	0,846
5	0,018	0,17	0,828
6	0,018	0,19	0,810
7	0,018	0,21	0,792
8	0,018	0,23	0,774
9	0,018	0,24	0,756
10	0,018	0,26	0,738
11	0,018	0,28	0,721
12	0,018	0,30	0,703
13	0,018	0,32	0,685
14	0,018	0,33	0,667
15	0,018	0,35	0,649
16	0,018	0,37	0,631
17	0,018	0,39	0,613
18	0,018	0,41	0,595
19	0,018	0,42	0,577
20	0,018	0,44	0,559
21	0,018	0,46	0,541
22	0,018	0,48	0,523
23	0,018	0,49	0,505
24	0,018	0,51	0,487
25	0,018	0,53	0,469
26	0,018	0,55	0,451
27	0,018	0,57	0,433
28	0,018	0,58	0,415
29	0,018	0,60	0,397
30	0,018	0,62	0,379
31	0,018	0,64	0,362
32	0,018	0,66	0,344
33	0,018	0,67	0,326
34	0,018	0,69	0,308
35	0,018	0,71	0,290
36	0,018	0,73	0,272
37	0,018	0,75	0,254
38	0,018	0,76	0,236
39	0,018	0,78	0,218
40	0,018	0,80	0,200
41	0,000	0,80	0,200
42	0,000	0,80	0,200
43	0,000	0,80	0,200
44	0,000	0,80	0,200
45	0,000	0,80	0,200
46	0,000	0,80	0,200
47	0,000	0,80	0,200
48	0,000	0,80	0,200
49	0,000	0,80	0,200
50	0,000	0,80	0,200
51	0,000	0,80	0,200
52	0,000	0,80	0,200
53	0,000	0,80	0,200
54	0,000	0,80	0,200

Ek 3: Fotoğrafları

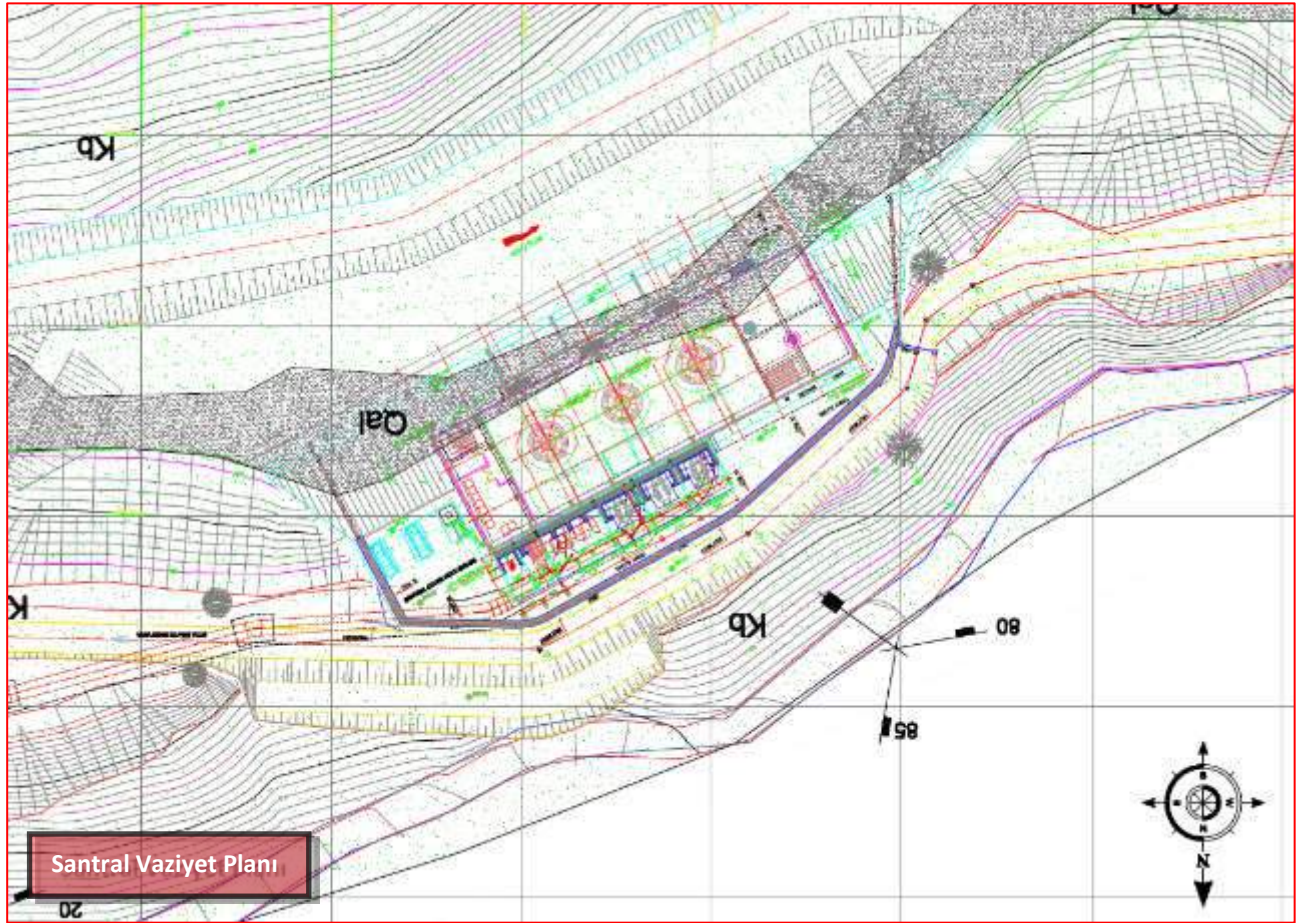




Ek 4: İmar Durumu



Ek 5: Vaziyet Planı



Ek 7: Onay ve İzinler

POKUT ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş. (ARPA HES) ORMAN İZİNLERİ LİSTESİ

Sıra No	Sahibi	Türü	Orman İzininin				İtliş Tarihi	Son Durumu
			Dosya No	Alan (m2)	Olur Tarihi	Olur No		
1	POKUT EÜAŞ	Yol	103/5206030133	44.836,34	21.08.2009	133	08.07.2057	Aktif
2	POKUT EÜAŞ	HES ve Bağlı Tesisler	104/5106030053	46.010,90	30.09.2009	343	08.07.2057	Aktif
3	POKUT EÜAŞ	Elektrik İletim Hattı	105/5206030276	16.252,00	18.11.2011	276	08.07.2057	Aktif
4	POKUT EÜAŞ	Enerji Nakil Hattı	106/5206030275	23.400,05	01.12.2008	75	08.07.2057	Aktif
5	POKUT EÜAŞ	Enerji Nakil Hattı (TEİAŞ devir 12.2018)	101/5206030166	220.000,00	20.06.2011	186	08.07.2057	TEİAŞ'a devir - Aralık 2018
6	POKUT EÜAŞ	Elektrik İletim Hattı - Müşahid Yolu (iptal 12.2018)	4206030202	22.308,45	04.08.2011	202	08.07.2057	İzin İptali - Aralık 2018

T.C.
ANKARA 13. NOTERLİĞİ
Gazi.M.Kemal Bulvarı No:73/3
Maltepe-ANKARA 06570
Tel: 229 29 22-229 51 52

ÖRNEK
14 Ocak 2018
No 666

**ARPA HİDROELEKTRİK ENERJİ ÜRETİM TESİSİNİN
SU KULLANIMI HAKKI VE İŞLETME ESASLARINA İLİŞKİN ANLAŞMA**

Anlaşmanın konusu ve taraflar
Madde 1- "Elektriğin yeterli, kaliteli, sürekli, düşük maliyetli ve çevreye uyumlu bir şekilde tüketicinin kullanımına sunulması için rekabet ortamında özel hukuk hükümlerine göre faaliyet gösterebilecek, mali açıdan güçlü, istikrarlı ve şeffaf bir elektrik enerjisi piyasasının oluşturulması ve bu piyasada bağımsız bir düzenleme ve denetimin sağlanması" amacını taşıyan 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde halen piyasada faaliyet gösteren veya gösterecek tüzel kişiler tarafından hidroelektrik enerji üretim tesisleri kurulması ve işletilmesine ilişkin üretim, otoprodüktör, otoprodüktör grubu lisanslarına yönelik düzenlenen İşbu Su Kullanım Hakkı Anlaşması, Arpa HES üretim tesisi için üretim lisansı verilmesi 06.09.2007 tarihli ve 1301-15 sayılı EPDK Kurul Kararı ile uygun bulunması nedeniyle, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü ile MCK Elektrik Üretim A.Ş arasında akdedilmiştir.

Tanımlar
MADDE 2- Anlaşmada adı geçen:

1. Bakanlık: Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı,
2. DSI: Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü,
3. EİE: Elektrik İşleri Etüt İdaresi Genel Müdürlüğü,
4. EPDK: Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunu,
5. TEFE: TÜİK tarafından yayımlanan Toptan Eşya Fiyat Endeksini,
6. Piyasa: Elektrik enerjisi piyasasını,
7. Lisans: Bir tüzel kişinin piyasada faaliyet gösterebilmesi için EPDK'dan almak zorunda olduğu yetki belgesini,
8. Ortak Tesis: Enerji üretimi yanında sulama suyu, içme ve kullanma suyu temini ve taşkın koruma gibi birden fazla maksada hizmet eden tesisi,
9. Su Kullanım Hakkı Anlaşması: Hidroelektrik enerji üretim tesislerinin su kullanımına ilişkin işletme esaslarını ve DSI'ye ödenecek bedellerin ödeme şeklini belirleyen yazılı hükümlere ve şartlara göre DSI ile Şirket arasında akdedilen anlaşma,
10. Şirket: Lisans almak üzere Su Kullanım Hakkı Anlaşması yapmak için müracaat eden Anonim veya Limitet Şirketi,

ifade eder.

Esaslar
Madde 3- Aşağıdaki maddelerde belirtilen hususlar, Artvin ilinde elektrik enerjisi üretimi amacıyla Şirket tarafından inşa edilecek 20,03 MWm / 18,06 MWe kurulu güçteki Arpa hidroelektrik enerji üretim tesisinin, lisansın geçerli olduğu süredeki su kullanımına ilişkin işletme esaslarını belirler.

Şirketin Yükümlülükleri
Madde 4- Hidroelektrik enerji üretim tesislerinin bulunduğu bölgenin hava ve çevreye sağladığı yararları korumak ve sürdürülebilir olarak çalışmaları çerçevesinde, havzadaki mevcut, inşa halinde ve mutasavver projeler (kesin proje, planlama, master plan, ön inceleme ve ilk etüt) kapsamında içme-kullanma, turizm ve endüstri suyu temini, sulama, taşkın koruma ve enerji maksatları ile bunların dışında olabilecek başka maksatlara yönelik olarak diğer kuruluşlara ve tüzel kişilere tahsis edilecek suların miktar ve zamanlamasını belirleyecek olan işletme planları DSI tarafından yapılır ve Şirkete bildirilir. Şirket bu planlara uymakla yükümlüdür.

ASLINDA İMZA / LER VARDIR.

ASLINDA İMZA / LER VARDIR.

Şirket, dere yatağının su alma yeri mansabında doğal hayatın idamesini sağlayacak ve bu kesimde su haklarını karşılayacak miktardaki suyu yatağa bırakacaktır. Doğal hayat için dere yatağına bırakılacak suyun miktar ve zamanlaması, kurulacak hidroelektrik enerji üretim tesisleri ile ilgili Şirket tarafından hazırlanarak Çevre ve Orman Bakanlığı'ndan onay alınacak olan ÇED / Proje Tanıtım Dosyasında belirlenecektir.

İlgili mevzuat çerçevesinde ÇED veya Proje Tanıtım Dosyası gerektirmeyen projelerde ise fizibilite raporunda belirlenen ve DSİ tarafından uygun görülen miktardaki su, doğal hayatın idamesini sağlamak üzere Şirket tarafından dere yatağına bırakılacaktır.

Şirket tarafından inşa edilecek enerji üretim tesislerinin memba ve mansabında değişen ve gelişen şartlar çerçevesinde, havzada ihtiyaçların önceliği, havzanın gelişim durumu ve memba-mansap ilişkisi göz önünde bulundurularak, bu hidroelektrik santral projesi ile ilgili ilk Su Kullanım Hakkı Anlaşmasının imzalandığı tarihten itibaren 20 yıllık periyotlar sonunda, havzadaki hidrolojik veriler, mevcut ve mutasavver projelerdeki değişiklikler ile ihtiyaçların güncelleştirilmesi, yeni projelerin geliştirilmesi ve buna bağlı olarak önceden tespit edilmiş işletme planında DSİ tarafından geçici veya sürekli olarak değişiklik yapma hakkı saklıdır. Değişiklik yapılması halinde DSİ söz konusu değişiklikleri Şirkete bildirir. Şirket bu planlara uymak zorundadır. Bu durumda Şirket, DSİ'den herhangi bir hak talebinde bulunamaz.

Madde 5- Hidroelektrik enerji üretim tesisleri, DSİ tarafından belirlenecek memba ve mansap projelerindeki su kullanımını paternine göre işletilecektir. Mücbir sebeplerden dolayı su verilememesi durumunda enerji üretiminde meydana gelebilecek azalma veya aksamalar sebebiyle Şirket DSİ'den herhangi bir tazminat talebinde bulunamaz.

Madde 6- Mücbir sebepler, tabii afetler ve jeolojik sebeplerle meydana gelebilecek hasarlar sonucu bir üretim tesisinin üretim dışı kalması halinde üretimde ve enerji üretimi maksatlı taşınmazlar ile bunların mütemmim cüzlerinde oluşacak her türlü zarar Şirkete aittir.

Madde 7- Şirket tarafından işletilecek olan hidroelektrik üretim tesisinin işletme dışı kalması halinde hidroelektrik üretim tesisinin mansabında bulunan projelerin ve çevresel değerlerin su ihtiyaçlarının karşılanmasını sağlayacak tedbirler Şirketçe alınır.

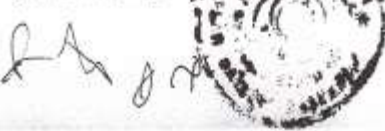
Madde 8- Şirket kuracağı hidroelektrik enerji üretim tesislerini mansap şartlarına uygun olarak işletecektir. Üretim tesisinden bırakılan suyun DSİ ve üçüncü şahıslara ait tesislere zarar vermesine yol açacak işletme şekilleri tatbik edilemez. Şirkete ait üretim tesisinin işletiminden kaynaklanacak her türlü hasar ve zararlardan üçüncü şahıslara karşı da Şirket sorumlu olacaktır.

Madde 9- Şirket, yalnızca enerji üretiminde kullanılmak üzere kendisine tahsis edilmiş olan suyu, başka maksatlarla kullanamaz, herhangi bir maksatla kullanılmak üzere üçüncü şahıslara devredemez ve satamaz.

Madde 10- Çeşitli sebeplerle santrale az su gelmesi halinde suyun az olduğu süre içerisinde üretim tesisinin çalıştırılmaması veya öngörülenden az enerji üretilmesi durumunda ait bütün risk ve sorumluluklar Şirkete aittir. Şirketin yatırım öncesi bu konuları incelediği ve profesini buna göre geliştirdiği kabul edilecektir.

Madde 11- Hidroelektrik enerji üretim tesisleri ile ilgili inşaat çalışmalarını ve işletme sırasında DSİ'ce inşa edilmiş ve edilmekte olan tesislere ve ayrıca çevreye zarar verilmemesi için gerekli tedbirler Şirketçe alınacak ve mevcut proje gayesine bağlı olarak suyun verilmesinde bir aksarıya sebep olunmayacaktır.

Aynı şekilde DSİ tarafından inşa edilecek tesis çalışmalarında Şirkete ait üretim tesisinin zarar görmemesi için gerekli tedbirler DSİ tarafından alınacaktır.



ASLINDA İMZA/İMZA
VARDIR.

2



YERİNE
KALAN İMZA VAKİFİ

Madde 12- Hidroelektrik enerji üretim tesislerinin fizibilite raporu kapsamında olabilecek yetersiz etüt ve değerlendirmelerden dolayı ilerideki safhalarda hidrolojik, jeolojik, teknik, çevresel, sosyal ve ekonomik yönden oluşabilecek her türlü olumsuz sonuçtan yalnız Şirket sorumludur.

Şirket tarafından kurulacak hidroelektrik enerji üretim tesislerinin yatırımında doğabilecek her türlü hidrolojik, jeolojik, teknik, çevresel, ekonomik ve mali riskler ile tabii afet riski Şirket tarafından yüklenilecektir.

Madde 13- Şirket tarafından kurulacak hidroelektrik enerji tesisleri ile ilgili olarak fizibilite raporunda öngörülen proje formülasyonunda (teklif edilen tesislerin konumları, kapasiteleri, boyutları gibi): ÇED/Proje Tanıtım Dosyasında, kati proje, uygulama projesi, inşaat ve işletme safhalarında muhtemel bir değişiklik söz konusu olması halinde, bu değişikliklere yönelik DSI'nin uygun görüşü alınacaktır. DSI tarafından gerekli görülmesi halinde bu anlaşmaya ek bir protokol yapılacaktır. Aksi halde doğabilecek her türlü olumsuz durum, zarar ve riskten Şirket sorumlu olacaktır.

Madde 14- Hidroelektrik enerji üretim tesislerinin işletilmesi esnasında kullanılabilir olan suların sağlıklı olarak belirlenebilmesi için DSI ve Şirketçe uygun görülecek yerlerde, tesis, teçhizat ve yapım bedeli Şirket tarafından karşılanmak üzere DSI'ce uygun görülen elektronik sistemli akım gözlem istasyonları DSI kontrollüğünde Şirket tarafından kurulacaktır.

Akım gözlem istasyonlarının korunması, bakım ve onarımı gerektiğinde yenilenmesi Şirket tarafından yapılacak ve DSI yetkili elemanlarınca kontrol edilecektir.

Hidrometrik ölçüm ve değerlendirmeler Şirket ve DSI tarafından müştereken yapılacaktır. Şirketin ölçümlere katılmaması halinde DSI'ce tespit edilen değerlere itibar edilecektir.

Elektronik ölçüm sistemlerinin arızalanması durumunda, üretim tesisine alınabilecek su miktarını belirleme yöntemine DSI ve Şirket müştereken karar verecektir. Müşterek karar oluşturulmadığı takdirde DSI görüşüne itibar edilecektir.

Madde 15- Şirket enerji üretiminde kullandığı suyun kalitesini bozmayacak insan, hayvan ve bitki hayatı ile normal gelişimi etkileyecek kimyasal maddelerle kirlenmeden tabii yatağına bırakacaktır,

Suyun kalitesi konusunda Şirket bir hak iddia edemez. Ancak istenilen kalitede su elde etmek için hazırlayacağı bütün projeleri DSI'nin onayından sonra uygulamaya koyacaktır. Şirket tarafından hazırlanacak projenin eksiksiz olarak DSI'ye tesliminden itibaren 2 ay içerisinde görüş bildirilir.

Madde 16- Şirket tarafından inşa edilecek bütün tesislere ilişkin olarak ilgili mevzuat çerçevesinde ÇED/Proje Tanıtım Dosyası hazırlanması ve Çevre ve Orman Bakanlığından ÇED olumlu kararı veya ÇED gerekli değildir kararı alınması Şirketin sorumluluğundadır. Şirket tarafından inşa edilecek tesislerle ve tesis yerleri ile ilgili olarak ve ayrıca ÇED veya Proje Tanıtım Dosyasında verilecek taahhütler ile ilgili muhtemel bir olumsuz durumun ortaya çıkması halinde bütün sorumluluk Şirkete ait olacaktır.

Şirket tarafından inşa edilecek tesisler ile ilgili Çevre ve Orman Bakanlığından "ÇED Olumsuz Kararı" verilmesi halinde Su Kullanım Hakkı Anlaşması hükümsüz kalır.

Madde 17- Şirket tarafından inşa edilecek enerji üretimi maksatlı bütün tesisler (regülatör, iletim kanalı, Yükleme havuzu, cebri borular, santral binası, kuyruksuyu kanalı, elektrik binaları, teçhizat, yardımcı bina ve tesisat vs.) ile Şirket tarafından alınacak akım gözlem istasyonlarının, işletme, bakım-onarım ve yenileme işleri ve giderleri Lisans süresi sonuna kadar Şirket tarafından karşılanacaktır.

Madde 18- Şirket, tesislerin inşaatına ve işletmesine başlama tarihini üç ay önce, depolama tesisleri için su tutma tarihini 6 ay önce DSI'ye bildirecektir. Bu tarihler şirketin lisansında yer alan tarihlerle aynı olacaktır.

Şirket tarafından



Şirket tarafından

Şirket tarafından

Koruma ve özel güvenlik

Madde 19- Enerji üretim gayesiyle inşa edilen anlaşma konusu tesislerin (regülatör, iletim kanalı, Yükleme havuzu, cebri borular, santral binası, kuyruksuyu kanalı, elektro mekanik teçhizat, yardımcı bina ve tesisat vs.) sivil savunma koruma ve özel güvenlik hizmetleri, ilgili mevzuata uygun olarak Şirket tarafından sağlanacaktır.

Çeşitli hükümler

Madde 20- Bölgedeki sulama tesislerinin, işletme, bakım ve onarım hizmetlerinin faydalanmalarını kurdukları kuruluş ve birliklere devredilmesi durumunda; DSI ile tesisi devir alan örgüt arasında yapılan "Devir Sözleşmesi" hükümlerini esas alan bir "Ek Sözleşme" DSI, Şirket ve örgüt arasında yapılacaktır. Şirket ile mahalli kuruluş arasında çıkabilecek uyumsuzluklarda DSI kararı kesin olup, taraflar buna uymak zorundadır.

Madde 21- Bu anlaşma metninde yer almayan veya yer almış olsa bile uygulamada ortaya çıkabilecek sorunlarla ilgili olarak taraflar arasında gerekirse ek protokol düzenlenir.

Madde 22- Şirketin, bu anlaşmanın herhangi bir maddesindeki sorumluluk ve yükümlülüklerini yerine getirmemesi halinde oluşacak her türlü zarar, ziyan ve hukuki sorumluluk Şirkete aittir. DSI bu durumda anlaşmayı fesih edebilir. Anlaşmanın feshi veya lisans süresinin sona ermesi halinde, Şirketin önceden oluşan hukuki sorumluluğu ortadan kalkmaz.

Vergi, resim ve harçlar

Madde 23- Bu anlaşmanın düzenlenmesi ile ilgili her türlü vergi, resim, harç ve diğer masraflar Şirket tarafından ödenir.

Mevzuat değişiklikleri

Madde 24- Taraflar mevzuatta olabilecek değişikliklere uymakla yükümlüdür.

Anlaşmazlıkların çözümü

Madde 25- Bu anlaşma hükümlerinin uygulanmasından dolayı doğacak veya çıkacak anlaşmazlıkların çözümüne Ankara Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

Anlaşmanın yürürlüğe girmesi ve süresi

Madde 26- Bu anlaşma, Şirketin EPDK'dan alacağı lisansında belirtilen tarihte yürürlüğe girecek olup, herhangi bir sebeple lisans alamadığı durumda hükümsüz kalır.

Madde 27- Bu anlaşma, şirkete EPDK tarafından verilen lisans yürürlükte olduğu sürece geçerli olup, lisansın yenilenmesi, devredilmesi, sona ermesi, iptali ve Şirket tarafından inşa edilecek tesisler ile ilgili Çevre ve Orman Bakanlığından "ÇED Olumsuz Kararı" verilmesi halinde hükümsüz kalır.


Özel Hüküm

Madde 28- Arpa Hidroelektrik enerji üretim tesisinin bulunduğu havzada olabilecek içme suyu maksatlı taleplerin karşılanması amacıyla 20 yıllık süre beklemeden idarece uygun görülen talepler derhal karşılanacaktır.


Devlet Su İşleri
Genel Müdürlüğü

İsmail GÜNEŞ
Etüd ve Plan Dairesi
Başkanı





MCK ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş.
Etiler Kavşağı, Yarı No:1, Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0 312 298 53 53 Fax:0 312 298 53 72
Muhasebe Vergi Durum:0 000 0510

MCK Elektrik Üretim A.Ş.

Denetler

Özgür Çoğulu KUYUMCU


RESMİ MÜHÜR

Ek 8: Üretim Lisansı

Söz konusu hidroelektrik santrali türbinlerine ait üretim lisansının ilk sayfası örnek olarak aşağıda belirtilmiştir.



**T.C. ENERJİ PİYASASI
DÜZENLEME KURUMU**

ÜRETİM LİSANSI

**Bu Lisans kapsamındaki üretim tesisi
Yenilenebilir Enerji Kaynağı kullanmaktadır.**

Lisans No : EÜ/1667-2/1208
Tarih : 08/07/2008

Bu lisans, **Pokut Elektrik Üretim Anonim Şirketi**'ne, Artvin İli'nde kurulacak olan **Arpa Hidroelektrik Santrali** üretim tesisinde 08/07/2008 tarihinden itibaren 49 yıl süreyle, üretim faaliyeti göstermek üzere 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 08/07/2008 tarihli ve 1667-2 sayılı Kararı ile verilmiştir.



Mustafa YILMAZ
Başkan

Bu lisans, genel ve özel hükümleri ile ayrılmaz bir bütündür.

Ek 9: Sabit Kıymetler Listesi

Sabit Kıymet Kodu	Açıklama	Alım Tarihi	Toplam Maliyet	Miktar	Toplam Maliyet
251.2012.0001	ARPA HES REGÜLATÖRÜ	31.12.2012	9.688.204,04	1,00	9.688.204,04
251.2012.0001	ARPA HES REGÜLATÖRÜ	31.12.2020	3.250.178,44	1,00	3.250.178,44
251.2012.0001	ARPA HES REGÜLATÖRÜ	30.09.2021	3.076.649,99	1,00	3.076.649,99
251.2012.0001	ARPA HES REGÜLATÖRÜ	31.12.2021	7.795.975,08	1,00	7.795.975,08
251.2012.0002	ARPA ENERJİ NAKİL HATTI	31.12.2012	3.954.334,40	1,00	3.954.334,40
251.2012.0002	ARPA ENERJİ NAKİL HATTI	31.12.2020	1.366.178,23	1,00	1.366.178,23
251.2012.0002	ARPA ENERJİ NAKİL HATTI	30.09.2021	1.293.237,38	1,00	1.293.237,38
251.2012.0002	ARPA ENERJİ NAKİL HATTI	31.12.2021	3.276.955,91	1,00	3.276.955,91
251.2012.0003	ARPA TÜNELLER VE YÜKLEME HAVUZU	31.12.2012	22.914.158,96	1,00	22.914.158,96
251.2012.0003	ARPA TÜNELLER VE YÜKLEME HAVUZU	31.12.2020	7.687.194,14	1,00	7.687.194,14
251.2012.0003	ARPA TÜNELLER VE YÜKLEME HAVUZU	30.09.2021	7.276.771,48	1,00	7.276.771,48
251.2012.0003	ARPA TÜNELLER VE YÜKLEME HAVUZU	31.12.2021	18.438.733,49	1,00	18.438.733,49
251.2014.0001	1 A DİREĞİ TRAVERS REVİZYONU	31.12.2014	8.000,00	1,00	8.000,00
251.2014.0002	DİREK MONTAJI	31.12.2014	110.000,00	1,00	110.000,00
252.2012.0001	ARPA SANTRAL BİNASI	31.12.2012	7.270.719,03	1,00	7.270.719,03
252.2012.0001	ARPA SANTRAL BİNASI	31.12.2020	2.439.165,62	1,00	2.439.165,62
252.2012.0001	ARPA SANTRAL BİNASI	30.09.2021	2.308.937,50	1,00	2.308.937,50
252.2012.0001	ARPA SANTRAL BİNASI	31.12.2021	5.850.655,52	1,00	5.850.655,52
252.2013.0001	ARPA SANTRAL BİNASI	31.12.2013	13.243.502,68	1,00	13.243.502,68
252.2013.0001	ARPA SANTRAL BİNASI	31.12.2020	4.442.902,59	1,00	4.442.902,59
252.2013.0001	ARPA SANTRAL BİNASI	30.09.2021	4.205.694,08	1,00	4.205.694,08
252.2013.0001	ARPA SANTRAL BİNASI	31.12.2021	10.656.878,87	1,00	10.656.878,87

Ek 10: Özgeçmişler

Adı ve Soyadı	Buse ÖZYURT		
Doğum Yeri, Tarihi	Manisa, 23.08.1994		
Mesleği	Şehir ve Bölge Plancısı		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. – Kıdemli Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (923952)		
Eğitim Durumu	Lisans İstanbul Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, (2018)		
İş Tecrübesi	2022-...	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kıdemli Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
	2019-2022	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
	2018-2019	Çakanşimşek Planlama İnş. San. Tic. Ltd. Şti.	Şehir Plancısı
	2017-2018	Torunlar GYO	Satış Asistanı
Sertifikalar	SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Lisans No: 923952) Scuola Leonardo da Vinci Firenze / İtalyanca Dil Eğitimi Sertifikası / (Certificato di Italiano-A2) İTÜ Mikro MBA Uzmanlık Sertifikası		
Yabancı Diller	İngilizce, İtalyanca		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerlendirme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerlendirme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.

Adı ve Soyadı	Gökhan EFE		
Doğum Yeri, Tarihi	Sivas, 22.02.1984		
Mesleği	Makine Mühendisi		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. - Yönetici Yardımcısı		
Eğitim Durumu	Lisans Kocaeli Üniversitesi / Mühendislik Fakültesi / Makine Mühendisliği / 2009 Anadolu Üniversitesi / İşletme Fakültesi / İşletme Bölümü / 2013		
İş Tecrübesi	01.2016 - ...	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı
	01.2015 - 12.2015	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kıdemli Makine Değerleme Uzmanı
	06.2013 - 12.2014	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Makine Değerleme Uzmanı
	03.2012 - 05.2013	İkinci El Fabrikalar	Değerleme ve Proje Tasarlama
	06.2011 - 02.2012	Ekip Mühendislik	Üretim, Proje Tasarlama ve Yönetme
Sertifikalar	-		
Yabancı Diller	İngilizce (İleri) Almanca (Başlangıç)		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerlendirme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerlendirme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.

Adı ve Soyadı	Ece KADIOĞLU		
Doğum Yeri, Tarihi	Samsun, 17.06.1985		
Mesleği	Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisi, Lisanslı Değerleme Uzmanı (403562)		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. / Müdür		
Eğitim Durumu	<p>Yüksek Lisans</p> <p>Yıldız Teknik Üniversitesi, İşletme Yönetimi Yüksek Lisans Programı (2014-2015)</p> <p>Lisans</p> <p>Yıldız Teknik Üniversitesi, Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği Bölümü (2004-2009)</p> <p>Erasmus Programı</p> <p>Universidad Politecnica De Valencia Escuela Tecnica Sup. De Ing. Geodesica, Cartografica y Topografica (2008-2009 Güz Yarıyılı)</p>		
İş Tecrübesi	Ocak 2023-	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. /Özel Projeler Departmanı	Müdür
	Ocak 2020 - Aralık 2022	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. /Özel Projeler Departmanı	Yönetici
	Ocak 2016 - Aralık 2019	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. /Özel Projeler Departmanı	Yönetici Yardımcısı
	Ocak 2014 - Aralık 2015	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. /Özel Projeler Departmanı	Kıdemli Değerleme Uzmanı
	Ocak 2011 - Aralık 2013	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. /Özel Projeler Departmanı	Değerleme Uzmanı
	Eylül 2010 - Ocak 2011	Foreks Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Değerleme Uzmanı
Sertifikalar	SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Lisans No: 403562)		
Yabancı Diller	İngilizce		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerlendirme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerlendirme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.

Adı ve Soyadı	Ozan KOLCUOĞLU		
Doğum Yeri, Tarihi	İstanbul, 17.11.1981		
Mesleği	Elektrik Mühendisi, Lisanslı Değerleme Uzmanı		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme Genel Müdür Yardımcısı / Lisanslı Değerleme Uzmanı (402293) SPK		
Eğitim Durumu	Lisans Yıldız Teknik Üniversitesi / Elektrik-Elektronik Fakültesi / Elektrik Mühendisliği / 2004 Yüksek Lisans İstanbul Üniversitesi / MBA / 2007 Sertifika Programı University of Florida / Yenilenebilir Enerji ve Sürdürülebilirlik / 2014		
İş Tecrübesi	07.2015 - ...	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Genel Müdür Yardımcısı
	01.2014 - 06.2015	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Müdür
	01.2012 - 12.2013	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici
	01.2010 - 12.2011	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı
	11.2006 - 12.2009	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Değerleme Uzmanı
	06.2005 - 11.2006	KC Group	Elektrik Mühendisi
Sertifikalar	Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) Üyesi SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Lisans No: 402293) LEED Green Associate Sertifikası (USGBC)		
Yabancı Diller	İngilizce (İleri)		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerlendirme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerlendirme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.

Ek 11: SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri

 **SPL**
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

 **SPL**
Gayrimenkul Değerleme

Düzenlenme Tarihi: 3.08.2022

Belge No: 923952

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

BUSE ÖZYURT

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.


Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ


Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ





Tarih : 20.01.2015

No : 403562

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Ece KADIOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ


Seckan KARABACAK
GENEL MÜDÜR (V)



Düzenlenme Tarihi: 24.12.2021

Belge No: 920919

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

GÖKHAN EFE

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ

Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ





Tarih : 21.03.2013

No : 402293

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği" uyarınca

Ozan KOLCUOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI


Bekir Yener YILDIRIM
GENEL MÜDÜR



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 01.03.2023

Belge No: 2023-02.11383

Sayın Buse ÖZYURT

(T.C. Kimlik No: 11618755442 - Lisans No: 923952)

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


Hakan UFUK
Genel Sekreter


Yaşar BAHÇECİ
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 05.11.2019

Belge No: 2019-01.2135

Sayın Ece KADIOĞLU

(T.C. Kimlik No: 47380691008 - Lisans No: 403562)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 24.02.2022

Belge No: 2022-01.1572

Sayın Gökhan EFE

(T.C. Kimlik No: 28753837698 - Lisans No: 920919)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Yaşar BAHÇECİ
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 03.01.2019

Belge No: 2019-02.2058

Sayın Ozan KOLCUOĞLU

(T.C. Kimlik No: 13289431854 - Lisans No: 402293)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Şinasi BAYRAKTAR
Başkan



Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş.

Derne Temiz Enerji Üretim A.Ş.

Enerji Santrali Değerleme Raporu

Kaniye Rüzgar Enerji Santrali - 64 MW

Uzunköprü / Edirne
Hayrabolu / Tekirdağ
Malkara / Tekirdağ

2022A841 / 31.12.2022

GÜNES
ÖZCELİK



Bu belge *****
kimlik numaralı
GÜNES ÖZCELİK
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

e-imza Tarih: 26/05/2023
16:04

GÖKHAN
EFE



Bu belge *****
kimlik numaralı
GÖKHAN EFE
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

e-imza Tarih: 26/05/2023
16:40

OZAN
KOLCUOĞLU



Bu belge *****
kimlik numaralı
OZAN KOLCUOĞLU
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

e-imza Tarih: 26/05/2023
16:11

Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş.

Gaziosmanpaşa Mahallesi Ankara Caddesi No: 222 06830 Gölbaşı/Ankara

Sayın Resul KAYA,

Talebiniz doğrultusunda Edirne ili, Uzunköprü ilçesi ve Tekirdağ ili, Hayrabolu ve Malkara ilçelerinde konumlu olan Derne Temiz Enerji Üretim A.Ş.'ye ait 64 MW kurulu güce sahip "Kaniye Rüzgar Enerji Santrali"nin yeniden üretim maliyetine yönelik **2022A841** no.lu değerlendirme çalışması hazırlanmıştır. Enerji santralinin yeniden üretim maliyeti aşağıdaki gibi takdir edilmiştir. Takdir edilen değer, değerlemeyi olumsuz kılan etkenler, varsayımlar ve kısıtlamalarla birlikte değerlendirilmiştir.

TESİSİN YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ		
Değer Tarihi	31.12.2022	
Döviz Kuru (30.12.2022)	USD Alış: 18,6983 TL	USD Satış: 18,7320 TL
Yeniden üretim maliyeti (KDV Hariç)	2.225.550.782.-TL	İkimilyarikiyüzyirmibeşmilyonbeşyüzellibinyediyüzsekseniki.-TL
Yeniden üretim maliyeti (KDV Dahil)	118.929.588.-USD	Yüzonsekizmilyondokuzyüzyirmidokuzbinbeşyüzseksenekiz.-USD
Yeniden üretim maliyeti (KDV Dahil)	2.626.149.923.-TL	İkimilyaraltıyüzyirmialtıymilyonyüzkırkdokuzbindokuzyüzyirmiüç.-TL
Yeniden üretim maliyeti (KDV Dahil)	140.195.917.-USD	Yüzkırmilyonyüzdoksanbeşbindokuzyüzonyedi.-USD
Yatırım Döneminde Aktifleştirilmesine İzin Verilen Finansman Bedeli*	213.738.955.-TL	İkiyüzonüçmilyonyediyüzotuzsekizbindokuzyüzellibeş.-TL

*Yatırım döneminde aktifleştirilmesine izin verilen finansman bedeli müşteri tarafından iletilmiş olup iletilen bedeller üzerinde herhangi bir analiz yapılmamıştır. İletilen finansman bedeli, Derne Temiz Enerji Üretim A.Ş.'ye ilişkin tüm tesisleri kapsamakta olup söz konusu bedel, her bir tesisin üretim gücünün, toplam üretim gücüne oranı dikkate alınarak dağıtılmıştır.

Yeniden üretim maliyetinin tespitine yönelik olarak yapılan hesaplamalar, bilgiler ve açıklamalar rapor içeriğinde yer almaktadır. Yeniden üretim maliyetinin takdiri için yapılan analiz ve hesaplamalar RICS tarafından "Redbook"ta tanımlanan Değerleme Standartları ve Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) ile uyumlu olarak hazırlanmıştır.

Değerlemenin amacı ve kullanıcı bilgileri raporda açık bir şekilde belirtilmiş olup rapor, tarafınızla yapılan 16.11.2022 tarih, 2916 no.lu sözleşmeye istinaden hazırlanmıştır. Raporun sözleşmede belirtilen değerlendirme amacı dışında ya da başka bir kullanıcı tarafından kullanılması mümkün değildir.

Şirketimizin yazılı onayı olmaksızın bu raporun tamamen veya kısmen yayımlanması, raporun veya raporda yer alan değerlendirme rakamlarının ya da değerlendirme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilmesi yasaktır.

Bu çalışmada sizler ile birlikte iş birliği yapmaktan mutluluk duyuyoruz. Çalışmaya ilişkin herhangi bir sorunuz olması durumunda bizimle iletişime geçebilirsiniz.

Saygılarımızla,

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değerlemeye Yardım Eden

Erdem ÖZCAN (Lisans No: 922164)

Güneş ÖZÇELİK Değerleme Uzmanı Lisans No: 912800	Gökhan EFE Değerleme Uzmanı Lisans No: 920919	Ozan KOLCUOĞLU, MRICS Sorumlu Değerleme Uzmanı Lisans No: 402293
--	---	--

İçindekiler

Yönetici Özeti.....	4
Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri.....	7
Ekonomik Veriler ve Sektör Bilgileri	17
Gayrimenkulün Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri	27
Tesisin Konum Analizi.....	41
Değerleme Konusu Tesis Tanımı ve Varlıklara İlişkin Bilgiler.....	47
SWOT Analizi.....	53
Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi	55
Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç.....	66
Ekler	70

Hazırlanan değerlendirme raporu için aşağıdaki hususları beyan ederiz;

- ✓ Aşağıdaki raporda sunulan bulguların değerlendirme uzmanının bildiği kadarıyla doğru olduğunu,
- ✓ Analiz ve sonuçların sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının değerlendirme konusunu oluşturan mülkle herhangi bir ilgisi olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının ücretinin raporun herhangi bir bölümüne bağlı olmadığını,
- ✓ Değerleme çalışmasının ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştiğini,
- ✓ Değerleme uzmanının, mesleki eğitim şartlarını haiz olduğunu,
- ✓ Değerleme çalışmasının gerçekleştirildiği müşteriyle aramızda herhangi bir çıkar çatışması olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının, mülkü kişisel olarak denetlediğini,
- ✓ Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmadığını,
- ✓ Değerleme raporunun RICS tarafından "Redbook"ta tanımlanan Değerleme Standartları kapsamında hazırlandığını,
- ✓ Değerleme raporunun teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamış olup Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) kapsamında düzenlendiğini,
- ✓ Zemin araştırmaları ve zemin kontaminasyonu çalışmalarının, "Çevre Jeofiziği" bilim dalının profesyonel konusu içinde kalması ve bu konuda ihtisasımız olmaması nedeniyle gayrimenkulün çevresel olumsuz bir etki olmadığını varsayıldığını,
- ✓ Sermaye Piyasası Kurulunun 11.04.2019 tarih ve 21/500 sayılı kararı uyarınca "Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamındaki Değerlemelerinde Uyulacak Esaslar"da belirtilen niteliklere sahip olunduğu ve bağımsızlık ilkelerine uyulduğunu,
- ✓ Değerleme raporunda, değerlendirme kuruluşunun yazılı onayı olmaksızın raporun tamamen veya kısmen yayımlanmasının, raporun veya raporda yer alan değerlendirme rakamlarının ya da değerlendirme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilmesinin yasak olduğunu,
- ✓ Bu değerlendirme raporunun 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ'in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlandığını beyan ederiz.

Yönetici Özeti

DEĞERLEME ÇALIŞMASINA İLİŞKİN BİLGİLER	
RAPOR TÜRÜ	Standart
MÜLKİYET DURUMU	Edirne ili, Uzunköprü ilçesi, Karapürçek Mahallesi, 143 ada, 5 no.lu parsel; Tam Tekirdağ ili, Hayrabolu ilçesi, Umurça Mahallesi, 175 ada, 8 no.lu parsel; Tam Tekirdağ ili, Hayrabolu ilçesi, Subaşı Mahallesi, 1586 no.lu parsel; Tam <i>*Yalnızca Derne Temiz Enerji Üretim A.Ş. mülkiyetindeki taşınmazlar için inceleme yapılmıştır. Diğer parseller için süreç devam etmektedir.</i>
DEĞERLEMENİN AMACI	Konu değerlendirme çalışması; şirketin halka arzının düşünülmesi nedeni ile hazırlanmıştır.
ÖZEL VARSAYIMLAR	Herhangi bir özel varsayım bulunmamaktadır.
KISITLAMALAR	Değerleme çalışmasında, müşteri tarafından iletilen sabit kıymet listeleri ve takyidat belgeleri kullanılarak değerlendirme çalışması gerçekleştirilmiştir.
MÜŞTERİ TALEBİ	İşin kapsamı haricinde herhangi bir müşteri talebi bulunmamaktadır.
ANA GAYRİMENKULE VE VARLIKLARA İLİŞKİN BİLGİLER	
ADRES	Yağmurca ve Karapürçek Mahalleleri Uzunköprü/Edirne Mestanlar Mahallesi Malkara/Tekirdağ Umurça ve Subaşı Mahalleleri Hayrabolu/Tekirdağ Kanije Rüzgar Enerji Santrali
TAPU KAYDI	Tam hisseyle Derne Temiz Enerji Üretim A.Ş. mülkiyetinde bulunan taşınmazlar; Edirne ili, Uzunköprü ilçesi, Karapürçek Mahallesi, 143 ada, 5 no.lu parsel Tekirdağ ili, Hayrabolu ilçesi, Umurça Mahallesi, 175 ada, 8 no.lu parsel Tekirdağ ili, Hayrabolu ilçesi, Subaşı Mahallesi, 1586 no.lu parsel Tapu kayıt bilgileri ile ilgili detaylı bilgi raporun "3.1 Gayrimenkulün Mülkiyet Bilgileri" başlığı altında verilmiştir.
ARSA YÜZ ÖLÇÜMÜ	10.421.692,12 m ²
İMAR DURUMU	Lejant: Rüzgar Enerji Santrali ve Şalt Sahası TAKS: - KAKS: 0,10 H _{maks} : Teknolojinin gerektirdiği kadar (Santral için) H _{maks} : 7,50 m (İdari ve Sosyal Birimler için)
EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM	Rüzgar Enerji Santrali ve Şalt Sahası
YAPIYA İLİŞKİN BİLGİLER	
MEVCUT FONKSİYONLAR	Rüzgar Enerji Üretim Tesisi

İNŞAAT ALANI	679,5 m ²
FİNANSAL GÖSTERGELER	
ARSA BİRİM DEĞERİ	125-135-145 TL/m ²
DEĞERLEMEYE İLİŞKİN BİLGİLER	
KULLANILAN YAKLAŞIM	Maliyet Yaklaşımı
DEĞER TARİHİ	31.12.2022
DÖVİZ KURU (30.12.2022)	USD Alış: 18,6983 TL USD Satış: 18,7320 TL
YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ (KDV HARIÇ)	2.225.550.782.-TL
YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ (KDV DAHİL)	2.626.149.923.-TL
YATIRIM DÖNEMİNDE AKTİFLEŞTİRİLMESİNE İZİN VERİLEN FİNANSMAN BEDELİ*	213.738.955.-TL

*Yatırım döneminde aktifleştirilmesine izin verilen finansman bedeli müşteri tarafından iletilmiş olup iletilen bedeller üzerinde herhangi bir analiz yapılmamıştır. İletilen finansman bedeli, Derne Temiz Enerji Üretim A.Ş.'ye ilişkin tüm tesisleri kapsamakta olup söz konusu bedel, her bir tesisin üretim gücünün, toplam üretim gücüne oranı dikkate alınarak dağıtılmıştır.

BÖLÜM 1

RAPOR, ŞİRKET VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Bölüm 1

Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri

1.1 Rapor Tarihi ve Numarası

Bu değerlendirme raporu, Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş. için şirketimiz tarafından 31.12.2022 tarihinde, 2022A841 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1.2 Rapor Türü ve Değerlemenin Amacı

Bu rapor, aşağıda tapu kayıt bilgileri verilen taşınmazlar üzerinde konumlu enerji santralının 31.12.2022 tarihli makine, hat ve ekipmanların ve gayrimenkullerin yeniden üretim maliyetinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur. (Değerleme konusu tesis 275 adet parselden oluşmakta olup bu parsellerden yalnızca Karapürçek köyü 143 ada 5 no'lu parsel, Umurça köyü 175 ada 8 no'lu parsel ve Subaşı köyü 1586 parsel no'lu taşınmalar "Derne Temiz Enerji Üretim A.Ş." mülkiyetindedir. Tesisini oluşturan diğer parseller ise Maliye Hazinesi veya muhtelif sayıda şahıs mülkiyetinde olduğundan diğer taşınmazlar için takyidat belgesi alınmamış ve mülkiyet bilgisi araştırması yapılmamıştır.)

Sıra	İl	İlçe	Mahalle	Mevkii	Ada	Parsel	Eski Ada	Eski Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Nitelik
1	Edirne	Uzunköprü	Yağmurca	Kalebayırı	130	1			82.100,00	Ham Toprak
2	Edirne	Uzunköprü	Yağmurca	Geniş Sirt	138	16			872.750,00	Orman
3	Edirne	Uzunköprü	Yağmurca	Geniş Sirt	138	17			692.617,00	Orman
4	Edirne	Uzunköprü	Yağmurca	-	138	30			2.893.644,00	Mera
5	Edirne	Uzunköprü	Yağmurca	-	138	31			4.111,45	Mera
6	Edirne	Uzunköprü	Yağmurca	-	138	32	138	18	12.768,94	Türbin Yeri
7	Edirne	Uzunköprü	Yağmurca	-	138	33			12.768,94	Türbin Yeri
8	Edirne	Uzunköprü	Yağmurca	-	138	34			8.476,56	Yol
9	Edirne	Uzunköprü	Yağmurca	-	138	35			1.730,11	Yol
10	Edirne	Uzunköprü	Yağmurca		138	36	138	19	92.230,07	Mera
11	Edirne	Uzunköprü	Yağmurca		138	37			669,93	Yol
12	Edirne	Uzunköprü	Yağmurca	Geniş Sirt	138	38	138	28	14.647,18	Tarla
13	Edirne	Uzunköprü	Yağmurca	Geniş Sirt	138	39			542,82	Yol
14	Edirne	Uzunköprü	Yağmurca	Geniş Sirt	138	29			60.760,00	Tarla
15	Edirne	Uzunköprü	Karapürçek	Armut Dere	140	12			37.000,00	Tarla
16	Edirne	Uzunköprü	Karapürçek	-	140	17			133.001,43	Mera
17	Edirne	Uzunköprü	Karapürçek	-	140	18			36,33	Yol
18	Edirne	Uzunköprü	Karapürçek	-	140	19	140	13	13,07	Yol
19	Edirne	Uzunköprü	Karapürçek	-	140	20			229,99	Yol
20	Edirne	Uzunköprü	Karapürçek	-	140	21			1.719,18	Yol
21	Edirne	Uzunköprü	Karapürçek	Armut Dere	141	44	141	8	40.457,18	Tarla
22	Edirne	Uzunköprü	Karapürçek	Armut Dere	141	45			167,82	Yol
23	Edirne	Uzunköprü	Karapürçek	Armut Dere	141	9			17.000,00	Tarla
24	Edirne	Uzunköprü	Karapürçek	Armut Dere	143	5			10.000,00	Ham Toprak
25	Edirne	Uzunköprü	Karapürçek	Damlıca Dere	144	1			15.625,00	Tarla

Sıra	İl	İlçe	Mahalle	Mevkii	Ada	Parsel	Eski Ada	Eski Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Nitelik
26	Edirne	Uzunköprü	Karapürçek	Damlıca Dere	144	3			1.625,00	Ham Toprak
27	Edirne	Uzunköprü	Karapürçek	Çakmak	165	38			24.755,00	Tarla
28	Edirne	Uzunköprü	Karapürçek	Çakmak	165	39			29.880,00	Tarla
29	Edirne	Uzunköprü	Karapürçek	Çakmak	165	40			30.500,00	Tarla
30	Tekirdağ	Malkara	Mestanlar	Mandıratepe	105	18		584	86,54	Türbin Yeri
31	Tekirdağ	Malkara	Mestanlar	Mandıratepe	105	23			12.337,84	Tarla
32	Tekirdağ	Malkara	Mestanlar	Mandıratepe	104	1			44,65	Yol
33	Tekirdağ	Malkara	Mestanlar	Mandıratepe	104	2		585	21,23	Yol
34	Tekirdağ	Malkara	Mestanlar	Mandıratepe	104	3			402,04	Yol
35	Tekirdağ	Malkara	Mestanlar	Mandıratepe	104	4			20.851,74	Tarla
36	Tekirdağ	Malkara	Mestanlar	Mandıratepe	105	19			152,22	Türbin Yeri
37	Tekirdağ	Malkara	Mestanlar	Mandıratepe	105	20		587	524,47	Yol
38	Tekirdağ	Malkara	Mestanlar	Mandıratepe	105	21			4.990,75	Tarla
39	Tekirdağ	Malkara	Mestanlar	Mandıratepe	105	15		588	7.030,06	Tarla
40	Tekirdağ	Malkara	Mestanlar	Mandıratepe	105	17			4.852,33	Türbin Yeri
41	Tekirdağ	Malkara	Mestanlar	Mandıratepe	105	7		591	369,11	Yol
42	Tekirdağ	Malkara	Mestanlar	Mandıratepe	105	12			5.016,72	Tarla
43	Tekirdağ	Malkara	Mestanlar	Mandıratepe	105	8		592	384,84	Yol
44	Tekirdağ	Malkara	Mestanlar	Mandıratepe	105	11			4.302,36	Tarla
45	Tekirdağ	Malkara	Mestanlar	Mandıratepe	105	9			569,48	Yol
46	Tekirdağ	Malkara	Mestanlar	Mandıratepe	105	10		593	9.469,33	Tarla
47	Tekirdağ	Malkara	Mestanlar	Mandıratepe	105	16			282,54	Türbin Yeri
48	Tekirdağ	Malkara	Mestanlar	Mandıratepe	106	20			1.344,27	Tarla
49	Tekirdağ	Malkara	Mestanlar	Mandıratepe	106	23		594	6.685,97	Türbin Yeri
50	Tekirdağ	Malkara	Mestanlar	Mandıratepe	106	24			691,83	Yol
51	Tekirdağ	Malkara	Mestanlar	Mandıratepe	106	25			4.478,11	Tarla
52	Tekirdağ	Malkara	Mestanlar	Mandıratepe	106	21		595	16.182,51	Tarla
53	Tekirdağ	Malkara	Mestanlar	Mandıratepe	106	22			5.983,02	Türbin Yeri
54	Tekirdağ	Malkara	Mestanlar	Mandıratepe	105	5		596	15.576,04	Tarla
55	Tekirdağ	Malkara	Mestanlar	Mandıratepe	105	6			1.302,31	Yol
56	Tekirdağ	Malkara	Mestanlar	Mandıratepe	105	3		597	492,27	Yol
57	Tekirdağ	Malkara	Mestanlar	Mandıratepe	105	4			21.300,87	Tarla
58	Tekirdağ	Malkara	Mestanlar	Mandıratepe	105	1		598	173,78	Yol
59	Tekirdağ	Malkara	Mestanlar	Mandıratepe	105	2			19.888,97	Tarla
60	Tekirdağ	Malkara	Mestanlar	Mandıratepe	106	18		600	3.006,41	Tarla
61	Tekirdağ	Malkara	Mestanlar	Mandıratepe	106	19			62,26	Yol
62	Tekirdağ	Malkara	Mestanlar	Mandıratepe	106	8		607	34,12	Yol
63	Tekirdağ	Malkara	Mestanlar	Mandıratepe	106	9			2.973,32	Tarla
64	Tekirdağ	Malkara	Mestanlar	Mandıratepe	106	6		608	21.714,67	Tarla
65	Tekirdağ	Malkara	Mestanlar	Mandıratepe	106	7			491,08	Yol

Sıra	İl	İlçe	Mahalle	Mevkii	Ada	Parsel	Eski Ada	Eski Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Nitelik
66	Tekirdağ	Hayrabolu	Umurça	Kale	154	1		1	9.200,72	Tarla
67	Tekirdağ	Hayrabolu	Umurça	Kale	154	2			914,3	Yol
68	Tekirdağ	Hayrabolu	Umurça	Kale	175	8		2	23.302,87	Tarla
69	Tekirdağ	Hayrabolu	Umurça	Kale	175	7			82.251,20	Tarla
70	Tekirdağ	Hayrabolu	Umurça	Kale	175	9			593,5	Tarla
71	Tekirdağ	Hayrabolu	Umurça	Kale	175	10		3	1.385,03	Yol
72	Tekirdağ	Hayrabolu	Umurça	Kale	175	11			50,27	Yol
73	Tekirdağ	Hayrabolu	Umurça	Kale	175	12			9.055,81	Türbin Yeri
74	Tekirdağ	Hayrabolu	Umurça	Kale	175	13		4	3.019,65	Türbin Yeri
75	Tekirdağ	Hayrabolu	Umurça	Kale	175	14			34.644,46	Tarla
76	Tekirdağ	Hayrabolu	Umurça	Bahçedere	151	2		446	449,29	Türbin Yeri
77	Tekirdağ	Hayrabolu	Umurça	Bahçedere	151	3			8.701,55	Tarla
78	Tekirdağ	Hayrabolu	Umurça	Bahçedere	151	1		447	9.459,11	Tarla
79	Tekirdağ	Hayrabolu	Umurça	Sökmeler	153	12			2.253,57	Türbin Yeri
80	Tekirdağ	Hayrabolu	Umurça	Sökmeler	153	13			1.708,81	Yol
81	Tekirdağ	Hayrabolu	Umurça	Sökmeler	153	14		475	26.118,01	Tarla
82	Tekirdağ	Hayrabolu	Umurça	Sökmeler	153	17			8.975,07	Türbin Yeri
83	Tekirdağ	Hayrabolu	Umurça	Sökmeler	153	18			6.942,24	Tarla
84	Tekirdağ	Hayrabolu	Umurça	Sökmeler	153	19			838,16	Yol
85	Tekirdağ	Hayrabolu	Umurça	Sökmeler	153	15		476	7.562,30	Tarla
86	Tekirdağ	Hayrabolu	Umurça	Sökmeler	153	16			1.101,41	Türbin Yeri
87	Tekirdağ	Hayrabolu	Umurça	Sökmeler	153	10		506	25.317,46	Tarla
88	Tekirdağ	Hayrabolu	Umurça	Sökmeler	153	11			24,86	Yol
89	Tekirdağ	Hayrabolu	Umurça	Köy Civarı	107	1		535	1.241.345,67	Orman
90	Tekirdağ	Hayrabolu	Umurça	Köy Civarı	153	8		536	77.715,87	Orman
91	Tekirdağ	Hayrabolu	Umurça	Köy Civarı	105	1		537	1.744.423,99	Orman
92	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen	-	1629		516	9.593,21	Tarla
93	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen	-	1630			6.256,79	Türbin Yeri
94	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen	-	1631			1.018,79	Tarla
95	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen	-	1632		518	14.624,20	Tarla
96	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen	-	1633			6.512,15	Türbin Yeri
97	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen	-	1634			1.044,86	Yol
98	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen	-	1635		519	30.463,16	Tarla
99	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen	-	1636			2.136,84	Yol
100	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen	-	1637		520	6.296,18	Tarla
101	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen	-	1638			7.903,82	Türbin Yeri
102	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen	-	1639		521	3.216,29	Tarla
103	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen	-	1640			5.933,71	Türbin Yeri
104	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen	-	1683		522	17.772,63	Tarla
105	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen	-	1684			827,37	Yol
106	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen	-	1620		523	22.858,97	Tarla

Sıra	İl	İlçe	Mahalle	Mevkii	Ada	Parsel	Eski Ada	Eski Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Nitelik
107	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1621			4.790,58	Türbin Yeri
108	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1622			50,45	Yol
109	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1649		524	60.656,62	Tarla
110	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1650			1.593,38	Türbin Yeri
111	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1724			19.128,89	Tarla
112	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1725		539	14,65	Yol
113	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1726			7.056,46	Türbin Yeri
114	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1651			1.932,04	Tarla
115	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1652			357,71	Tarla
116	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1653		540	12.443,38	Tarla
117	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1654			709,71	Yol
118	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1655			594,68	Yol
119	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1656			5.712,48	Türbin Yeri
120	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1657			17.214,29	Tarla
121	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1658		541	383,44	Tarla
122	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1659			5.689,88	Tarla
123	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1660			2.512,39	Türbin Yeri
124	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1661		542	23.653,46	Tarla
125	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1662			546,54	Yol
126	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		544			4.850,00	Tarla
127	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1795		545	16.199,21	Tarla
128	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1796			100,79	Yol
129	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1663			10.637,25	Tarla
130	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1664		546	4.326,65	Tarla
131	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1665			1.486,10	Yol
132	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1666		547	12.140,81	Tarla
133	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1667			509,19	Yol
134	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1597		548	24.158,18	Tarla
135	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1598			41,82	Yol
136	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		549			19.150,00	Tarla
137	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1589		550	15.827,41	Tarla
138	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1590			172,59	Yol
139	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1591		551	14.621,49	Tarla
140	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1592			378,51	Yol
141	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1593		552	23.121,74	Tarla
142	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1594			178,26	Yol
143	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1604		553	22.059,69	Tarla
144	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1605			40,31	Yol
145	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1618		554	24.022,31	Tarla
146	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1619			277,69	Yol
147	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1623		555	24.336,73	Tarla

Sıra	İl	İlçe	Mahalle	Mevkii	Ada	Parsel	Eski Ada	Eski Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Nitelik
148	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1624			263,27	Yol
149	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1578		556	44.576,14	Tarla
150	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1579			123,86	Yol
151	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1718		557	16.871,06	Tarla
152	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1719			378,94	Yol
153	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		558			14.950,00	Tarla
154	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1696		620	39.439,03	Tarla
155	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1697			7.660,97	Türbin Yeri
156	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1586			4.375,06	Tarla
157	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1587		623	4.977,88	Türbin Yeri
158	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1588			197,06	Yol
159	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1722		629	11.803,17	Tarla
160	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1723			496,83	Yol
161	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1580		631	27.784,79	Tarla
162	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1581			965,21	Yol
163	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1706			2.852,96	Tarla
164	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1707		632	26.014,89	Tarla
165	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1708			11.149,43	Türbin Yeri
166	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1709			1.982,72	Yol
167	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1703		633	28.535,95	Tarla
168	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1704			1.464,05	Türbin Yeri
169	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1716		651	9.790,10	Tarla
170	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1717			9,90	Yol
171	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1714		653	10.741,74	Tarla
172	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1715			8,26	Yol
173	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1712		654	9.372,73	Tarla
174	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1713			27,27	Yol
175	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1679		655	9.964,84	Tarla
176	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1680			-	-
177	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1720		656	9.970,02	Tarla
178	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1721			29,98	Yol
179	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1698			11.442,69	Tarla
180	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1699		657	149,04	Yol
181	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1700			58,27	Yol
182	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1701		671	27.671,29	Tarla
183	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1702			428,71	Yol
184	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1729		672	26.487,77	Tarla
185	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1705			362,23	Yol
186	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		673			24.350,00	Tarla
187	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1625		675	6.059,13	Tarla
188	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1626			140,87	Yol

Sıra	İl	İlçe	Mahalle	Mevkii	Ada	Parsel	Eski Ada	Eski Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Nitelik
189	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1627		676	11.300,16	Tarla
190	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1628			49,84	Yol
191	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		677			20.100,00	Tarla
192	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		678			19.950,00	Tarla
193	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		679			9.000,00	Tarla
194	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1641		680	22.754,56	Tarla
195	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1642			1.045,44	Yol
196	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1643		681	14.761,48	Tarla
197	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1644			738,52	Yol
198	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		683			9.100,00	Tarla
199	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1645		684	8.606,56	Tarla
200	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1646			993,44	Yol
201	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1647		685	29.711,99	Tarla
202	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1648			688,01	Yol
203	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Çataltepe		1710		686	5.434,91	Tarla
204	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Çataltepe		1711			11.015,09	Türbin Yeri
205	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1576		687	12.998,57	Tarla
206	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1577			1.251,43	Türbin Yeri
207	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Çataltepe		701			14.600,00	Şalt Sahası
208	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Çataltepe		1570		702	14.077,58	Şalt Sahası
209	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Çataltepe		735			37.800,00	Tarla
210	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Çataltepe		736			17.150,00	Tarla
211	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Çataltepe		1668		738	27.391,12	Tarla
212	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Çataltepe		1669			208,88	Yol
213	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1670		1029	18.488,46	Tarla
214	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1671			111,54	Yol
215	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1672		1030	17.956,73	Tarla
216	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1673			243,27	Yol
217	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1730		1031	19.446,64	Tarla
218	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1731			3,36	Yol
219	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1674			8.237,16	Tarla
220	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1675		1035	12.040,76	Türbin Yeri
221	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1676			72,08	Yol
222	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1677		1036	20.750,29	Tarla
223	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1678			649,71	Yol
224	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1797			31.276,82	Tarla
225	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1798		1082	229,22	Türbin Yeri
226	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1799			1.493,96	Yol
227	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1685			14.540,07	Tarla
228	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1686		1083	198,73	Yol
229	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1687			61,20	Yol

Sıra	İl	İlçe	Mahalle	Mevkii	Ada	Parsel	Eski Ada	Eski Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Nitelik
230	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1691			18.705,38	Tarla
231	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1692		1086	775,33	Türbin Yeri
232	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1693			419,29	Yol
233	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1681		1087	27.190,83	Tarla
234	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1682			159,17	Yol
235	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1694		1088	24.649,14	Tarla
236	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1695			50,86	Yol
237	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1582			22.971,77	Tarla
238	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1583		1089	-	-
239	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1584			31,66	Yol
240	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1585			92,51	Türbin Yeri
241	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1595		1090	24.541,92	Tarla
242	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1596			58,08	Yol
243	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1091			29.100,00	Tarla
244	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1599		1092	19.309,91	Tarla
245	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1600			540,09	Yol
246	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1688			21.884,54	Tarla
247	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1689		1093	15,93	Yol
248	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1690			99,53	Türbin Yeri
249	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1601			18.546,93	Tarla
250	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1602		1125	4,61	Yol
251	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1603			48,46	Yol
252	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Çataltepe		1212			6.700,00	Tarla
253	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1606			12.317,03	Tarla
254	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1607			6.458,96	Tarla
255	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1608		1220	78,48	Türbin Yeri
256	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1609			2.091,32	Yol
257	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1610			94,74	Yol
258	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1611			9,47	Yol
259	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1421			4.100,00	Tarla
260	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1526			94.854,26	Orman
261	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1732			7.276,90	Tarla
262	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1733		1436	3.421,71	Tarla
263	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1787			3.408,77	Tarla
264	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1734			6.132,70	Tarla
265	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1571			34.054,41	Tarla
266	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1572			1.975,02	Tarla
267	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1573		1455	10.419,87	Türbin Yeri
268	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1574			665,29	Yol
269	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1575			2.285,41	Yol
270	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1612		1509	25.562,41	Tarla
271	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1613			20,94	Yol

Sıra	İl	İlçe	Mahalle	Mevkii	Ada	Parsel	Eski Ada	Eski Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Nitelik
272	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1614			16,65	Yol
273	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1615			20.944,81	Tarla
274	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1616		1510	6.085,70	Türbin Yeri
275	Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1617			219,49	Yol

Bu rapora konu makine, teçhizat ve ekipmanlar, konu gayrimenkulün eklentisi niteliğindedir.

Bu değerlendirme raporu, Uluslararası Değerleme Standartları doğrultusunda tanzim edilmiş olup 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ’in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

Konu değerlendirme çalışması; şirketin halka arzının düşünülmesi nedeni ile hazırlanmıştır.

1.3 Raporu Hazırlayanlar

Bu değerlendirme raporu, gayrimenkulün mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi – kurum – kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak, Sorumlu Değerleme Uzmanı Ozan KOLCUOĞLU (Lisans No: 402293) kontrolünde, Değerleme Uzmanı Güneş ÖZÇELİK (Lisans No: 912800) ve Değerleme Uzmanı Gökhan EFE (Lisans No: 920919) tarafından hazırlanmıştır. Bu raporun hazırlanmasına Değerleme Uzmanı Erdem ÖZCAN (Lisans No: 922164) yardım etmiştir. Raporu yardım eden bilgisi bilgi amaçlı verilmiştir.

1.4 Değerleme Tarihi

Bu değerlendirme raporu için, şirketimizin değerlendirme uzmanları 06.12.2022 tarihinde çalışmalara başlamış ve 31.12.2022 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu sürede enerji santralinde gerekli saha incelemeleri, resmi kurum araştırmaları ve ofis çalışması yapılmıştır.

1.5 Dayanak Sözleşmesi ve Numarası

Bu değerlendirme raporu, şirketimiz ile Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş. arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 2916 no.lu ve 16.11.2022 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1.6 İşin Kapsamı

Bu değerlendirme raporu, 2916 no.lu ve 16.11.2022 tarihli dayanak sözleşmesi kapsamında; raporun “3.1 Gayrimenkulün İmar Bilgileri” başlığı altında mülkiyet ve tapu bilgileri verilen rüzgar enerji santraline ait 31.12.2022 tarihli makine, hat ve ekipmanların ve gayrimenkullerin yeniden üretim maliyetinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

1.7 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Değerleme çalışmasında, müşteri tarafından iletilen takyidat belgeleri kullanılarak değerlendirme çalışması gerçekleştirilmiştir.

Yapılan değerlendirme çalışmasında makine değerlemesinde müşteri tarafından firmamıza ibraz edilen 30.09.2022 tarihli sabit kıymet listeleri kullanılmıştır.

Değerleme konusu enerji santralinin aitlik durumu ve benzeri anlaşmazlık durumunda söz konusu beyanın ispat yükümlülüğü “Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş” firması yetkililerinde olacaktır. Raporun hazırlanması aşamasında firma yetkilileri tarafından sunulan bilgi ve belgelerin doğru ve belge aslı olduğu kabul edilmiştir.

Yatırım döneminde aktifleştirilmesine izin verilen finansman bedeli müşteri tarafından iletilmiş olup iletilen bedeller üzerinde herhangi bir analiz yapılmamıştır. İletilen finansman bedeli, Derne Temiz Enerji Üretim A.Ş.’ye ilişkin tüm tesisleri kapsamakta olup söz konusu bedel, her bir tesisin üretim gücünün, toplam üretim gücüne oranı dikkate alınarak dağıtılmıştır.

1.8 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme çalışmasını genel anlamda olumsuz yönde etkileyen bir faktör yoktur.

1.9 Değerleme Konusu Enerji santralının Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu tesis ile ilgili olarak firmamız tarafından ilgili sermaye piyasası mevzuatına göre daha önceki tarihlerde hazırlanmış değerlendirme raporu bulunmamaktadır.

1.10 Şirket Bilgileri

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Meclisi Mebusan Caddesi Molla Bayırı Sokak No: 1 Fındıklı Beyoğlu/İstanbul adresinde faaliyet göstermekte olup 13.11.2002 tarih ve 5676 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesine göre Ekspertiz ve Değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla 300.000 Türk Lirası sermaye ile kurulmuştur. (Ticaret Sicil No: 485935 - Mersis No: 0859033992100010)

Şirketimiz, Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 03.02.2003 tarih ve KYD-66/001347 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

Ayrıca şirketimiz, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun 17.12.2009 tarih ve 3469 sayılı kararı ile "Gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi almıştır.

Şirketimiz 17.03.2011 tarihi itibarıyla, uluslararası meslek kuruluşu olan RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) tarafından "Regulated by RICS" statüsüne alınmıştır.

Şirketimiz, BSI (BSI Eurasia Yönetim Sistemleri Belgelendirme Ltd. Şti.) tarafından verilen ISO 9001:2008 Kalite Belgesi'ne sahiptir.

Şirket web adresi: www.tskbgd.com.tr

1.11 Müşteri Bilgileri

Bu değerlendirme raporu Gaziosmanpaşa Mahallesi Ankara Caddesi No: 222 06830 Gölbaşı/Ankara adresinde bulunan Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş. için hazırlanmıştır.

BÖLÜM 2

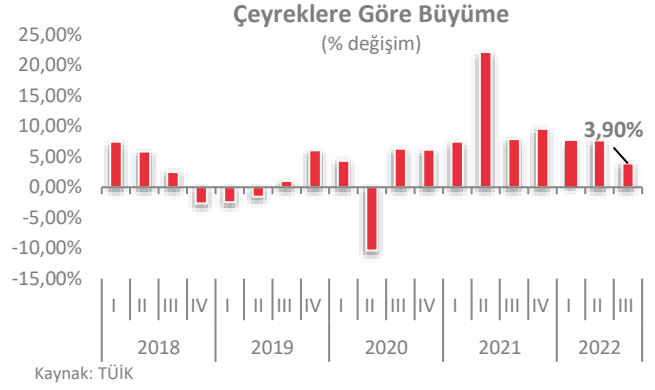
EKONOMİK VERİLER VE SEKTÖR BİLGİLERİ

Bölüm 2

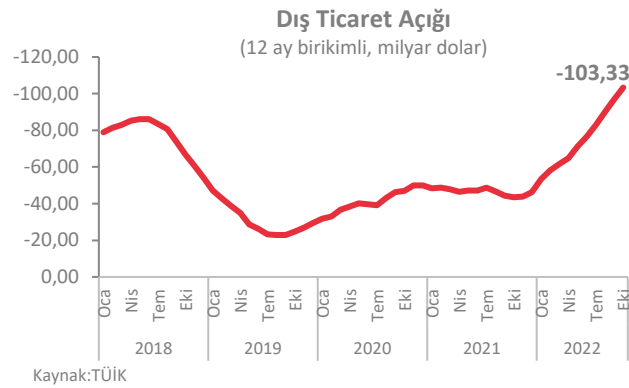
Ekonomik Veriler ve Sektör Bilgileri

2.1 Ekonomik Veriler¹

2022 yılı üçüncü çeyrekte gayri safi yurtiçi hasıla (GSYH) büyümesi hız kesmiştir. Takvim ve mevsim etkisinden arındırılmış verilere göre GSYH bir önceki döneme göre %0,1 daralırken yıllıklandırılmış GSYH büyümesi %3,9 seviyesinde gerçekleşmiştir. Yıllık büyüme hızı ise takvim etkisinden arındırılmış seride %3,6, takvim etkisinden arındırılmamış seride %3,9 olarak açıklanmıştır. Dolar bazında kümülatif GSYH ise 2022 ikinci çeyrekteki 828,2 milyar dolardan 842,3 milyar dolara yükselerek %1,7 oranında artış kaydetmiştir.



Kasım ayında enflasyon piyasa ortalama beklentilerine yakın gerçekleşmiş ve momentum göstergelerindeki iyileşme sürmüştür. Genel tüketici fiyatları endeksi (TÜFE) aylık bazda %2,9 artarken yıllık enflasyon ekim ayındaki %85,5'ten %84,4'e inmiştir. Gıda enflasyonu genel enflasyona en yüksek katkıyı yapan grup olmuştur. Yurtiçi üretici fiyatları endeksi (Yi-ÜFE) ise enerji fiyatlarıyla yavaşlamış ve Yi-ÜFE aylık enflasyonu %0,7 olurken yıllık enflasyon ise geçen ayki %157,7'den %136,0'a gerilemiştir.



Ekim ayında öncü verilerle uyumlu olarak ihracatta belirgin, ithalatta sınırlı yavaşlama yaşanmıştır. İhracat yıllık bazda %3,0 artışla 21,3 milyar dolar olurken ithalat %31,4 artarak 29,2 milyar dolar seviyesinde gerçekleşmiştir. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış veriler, ekim ayında aylık bazda ihracatın %2,9, ithalatın %4,6 azaldığını ortaya koymuştur. Söz konusu dönemde ihracat iki ay sonra yeniden daralırken, ithalatta daralma ikinci aya taşınmıştır. İhracatın ithalatı karşılama oranı ise geçen yılki %93,2 seviyesinden bu yıl %73,2'ye gerilemiştir.

¹ TSKB A.Ş.

2.3.Sektör Bilgileri²

Yenilenebilir enerji; güneş ışığı, rüzgar, yağmur, gelgitler, dalgalar ve jeotermal ısı gibi karbon nötr doğal kaynaklardan ve insan zaman ölçeğinde doğal olarak yenilenen kaynaklardan elde edilebilen enerjiye denir. Bu kaynaklar; güneş enerjisi, rüzgâr enerjisi, dalga enerjisi, jeotermal enerji, hidrolik enerji, biyokütle enerjisi olarak sıralanabilir. Bu tür bir enerji kaynağı, yenilenmekte olduklarından çok daha hızlı kullanılan fosil yakıtların tam tersidir. Türkiye elektrik enerjisi tüketimi 2021 yılında bir önceki yıla göre %8,74 artarak 332.900.000 MWh, elektrik üretimi ise bir önceki yıla göre %9,14 oranında artarak 334.700.000 MWh olarak gerçekleşmiştir.

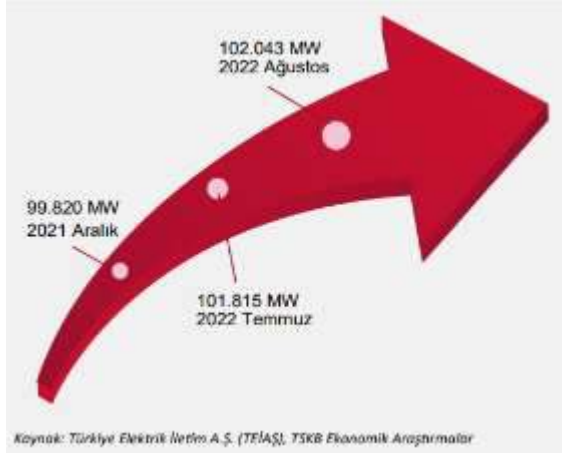
2020-2040 dönemi için yapılan Türkiye Elektrik Enerjisi Talep Projeksiyonu Raporu çalışmasının sonuçlarına göre; elektrik tüketiminin baz senaryoya göre, 2025 yılında 370 TWh, 2040 yılında ise 591 TWh seviyesine ulaşması beklenmektedir. 2021 yılında Türkiye, elektrik üretiminin %30,9'unu kömürden, %33,2'sini doğal gazdan, %16,7'sini hidrolik enerjiden, %9,4'ünü rüzgardan, %4,2'sini güneşten, %3,2'sini jeotermal enerjiden ve %2,4'ünü diğer kaynaklardan elde etmiştir. 2022 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla Türkiye'nin kurulu gücü 103.276 MW'a ulaşmıştır. 2022 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla Türkiye'nin kurulu gücünün kaynaklara göre dağılımı; %30,6'sı hidrolik enerji, %24,5'i doğal gaz, %21,1'i kömür, %10,9'u rüzgâr, %8,8'i güneş, %1,6'sı jeotermal ve %2,5'i ise diğer kaynaklar şeklindedir. Ayrıca Türkiye'de elektrik enerjisi üretim santrali sayısı, 2022 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla 11.276'ya (Lisanssız santraller dâhil) yükselmiştir. Mevcut santrallerin 750 adedi hidroelektrik, 68 adedi kömür, 358 adedi rüzgâr, 63 adedi jeotermal, 344 adedi doğal gaz, 9.203 adedi güneş, 490 adedi ise diğer kaynaklı santrallerdir.

Yıllar	Türkiye Elektrik Tüketimi Talep Artışı (GWh/yıl)
2002	129.000
2010	211.000
2015	260.000
2023	450.000

²https://tr.wikipedia.org/wiki/Yenilenebilir_enerji
<https://www.tskb.com.tr/uploads/file/enerji-bulteni-agustos-2022.pdf>
<https://enerji.gov.tr/bilgi-merkezi-enerji-ruzgar>

Kurulu Güç Analizi

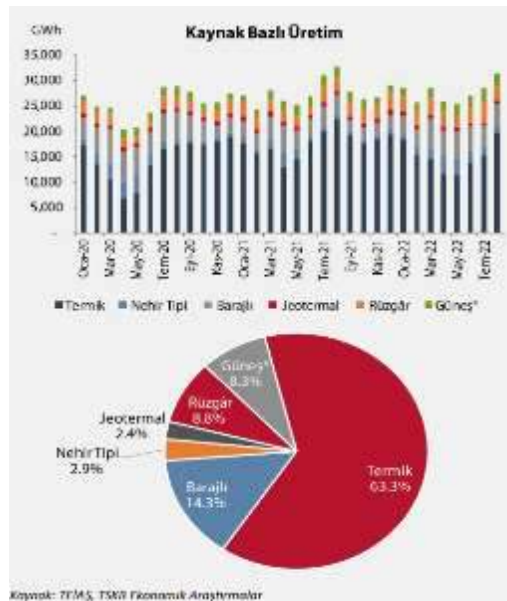
Kurulu Güç Analizi 2021 yılı Aralık ayı sonunda 99.820 (MW) seviyesine ulaşmış olan Türkiye toplam kurulu gücü, 2022 yılı Ağustos ayı sonunda 102.043 MW oldu. Ağustos ayında toplam net 229 MW kurulu güç devreye alınırken, bu kurulu gücün 135 MW'si güneş enerjisi santrallerinden sağlandı. Aynı dönemde rüzgar enerjisi santrallerinin toplam net kurulu gücünde 84 MW artış gerçekleşirken yenilenebilir atık enerjisi santrallerinde bu rakam 12 MW olarak kaydedildi.



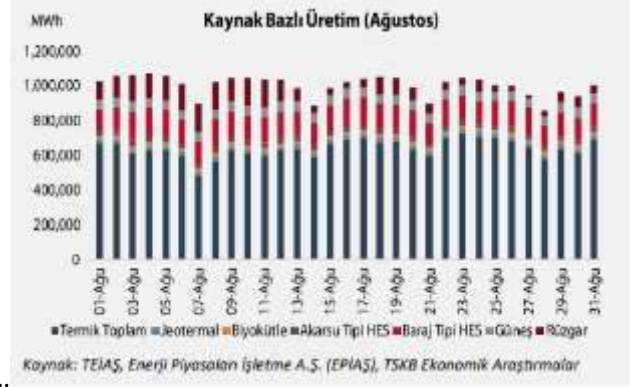
Ağustos ayında devrede olan santrallerin %54,3'ünü yenilenebilir kaynaklardan elektrik üreten santraller oluşturdu. Böylece yenilenebilir kaynakların oranı %54 seviyesinin üzerinde kalmaya devam etti. Hidroelektrik santraller, Türkiye toplam elektrik kurulu gücünün %30,9'unu temsil ederken, rüzgâr ve güneş enerjisi santrallerinin toplam kurulu güçteki payı %19,5 seviyesinde gerçekleşti.

Elektrik Üretim Analizi

Elektrik Üretimi Analizi Ağustos ayında devrede olan santrallerin %54,3'ünü yenilenebilir kaynaklardan elektrik üreten santraller oluşturdu. Böylece yenilenebilir kaynakların oranı %54 seviyesinin üzerinde kalmaya devam etti. Hidroelektrik santraller, Türkiye toplam elektrik kurulu gücünün %30,9'unu temsil ederken, rüzgâr ve güneş enerjisi santrallerinin toplam kurulu güçteki payı %19,5 seviyesinde gerçekleşti. Temmuz ayında yaklaşık 28,47 TWh olan toplam elektrik üretimi, Ağustos ayında 31,40 TWh olarak gerçekleşti. Temmuz ayında gerçekleşen ortalama günlük elektrik üretimi ile karşılaştırıldığında Ağustos ayında gerçekleşen ortalama günlük elektrik üretiminde %10,3'lük artış gözlenirken, geçen yılın aynı dönemi ile karşılaştırıldığında Ağustos ayı günlük ortalama elektrik üretiminde %4,2 oranında azalma kaydedildi.



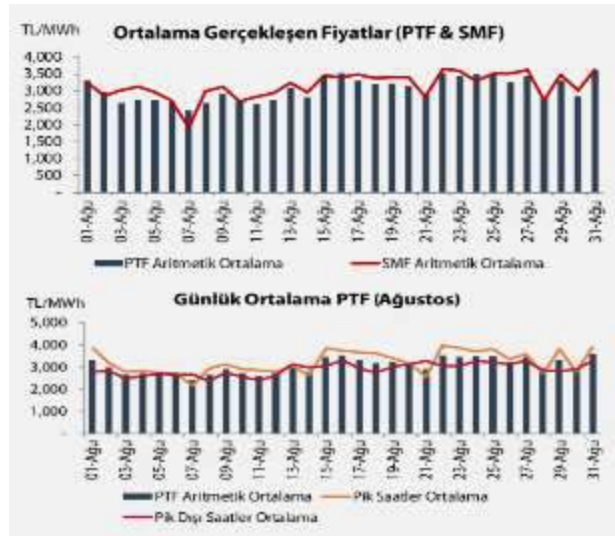
Temmuz ayında üretilen elektriğin %53,9'unu sağlayan termik santraller, Ağustos ayında toplam elektriğin %63,3'ünü karşıladı. Bir önceki ay %19,7'lik bir paya sahip olan hidroelektrik santraller, Ağustos ayında toplam üretilen elektriğin %17,2'sini üretti. Aynı dönemde rüzgâr enerjisi santrallerinden üretilen elektrik miktarının payı bir önceki aya göre 5,9 yüzde puan azalarak %8,8 oldu. 2021 yılı ortalaması %36,0 olan yenilenebilir enerji santrallerinin elektrik üretimindeki payı, 2022 yılının sekizinci ayında %36,7 seviyesinde gerçekleşti. Aynı dönemde, baraj tipi hidroelektrik santraller toplam üretimin %14,3'üne katkıda bulunurken, nehir tipi hidroelektrik santralleri toplam üretimin %2,9'unu karşıladı.



Ağustos ayında lisanslı santrallerin ortalama günlük elektrik üretim miktarı 1.004.814 MWh olarak gerçekleşti. Ağustos ayı içerisinde lisanslı santrallerden gerçekleşen en yüksek üretim 4 Ağustos Perşembe günü 1.068.761 MWh olarak kaydedilirken aynı dönemde lisanslı santrallerden gerçekleşen en düşük üretim 858.526 MWh ile 28 Ağustos Pazar günü oldu. Aynı dönemde ortalama günlük elektrik tüketimi 1.015.336 MWh olarak gerçekleşti. Yılın sekizinci ayında en yüksek tüketim 1.078.864 MWh ile 4 Ağustos Perşembe günü gerçekleşirken en düşük elektrik tüketimi 869.384 MWh ile 28 Ağustos Pazar günü kaydedildi.

Elektrik Fiyat Analizi

Ağustos ayı içerisinde günlük ortalama piyasa takas fiyatı (PTF) ve sistem marjinal fiyatı (SMF) 1.900 TL/MWh ve 3.650 TL/MWh aralığında gerçekleşti. Ağustos ayı PTF ortalaması 3.066,5 TL/MWh iken aynı dönemde SMF ortalaması 3.160,9 TL/MWh oldu. En düşük günlük ortalama PTF değeri 2.417,1 TL/MWh ile 7 Ağustos Pazar günü olurken en düşük ortalama SMF değeri 1.919,7 TL/MWh ile aynı gün gerçekleşti.



Saatlik veriler incelendiğinde, Ağustos ayında PTF toplam 146 saat ve SMF toplam 185 saat, belirlenmiş azami fiyat limiti olan 4.000 TL/MWh seviyesinden gerçekleşti. Ağustos ayı için günlük PTF analizi yapıldığında pik saatler ortalaması (08.00-20.00 aralığı) günlük ortalama değere göre %5,3'lük bir artış ile 3.230,6 TL/MWh oldu. Azami limit fiyatı olan 4.000 TL/MWh pik saatlerde 103 saat kaydedilirken, pik saatlerde en düşük fiyat

olan 1.500 TL/MWh 7 Ağustos Pazar günü gerçekleşti. Aynı dönemde pik dışı saatler ortalaması (20.00-08.00 aralığı) 2.902,5 TL/MWh oldu. Azami limit fiyatı olan 4.000 TL/MWh pik dışı saatlerde sadece 1 saat gerçekleşirken, pik dışı saatlerde en düşük fiyat 1.250 TL/MWh olarak 7 Ağustos Pazar günü kaydedildi.

Türkiye'de gelecek yıl elektrik üretim kapasitesine yönelik büyüme planlarında rüzgâr ve güneş enerjisi başta olmak üzere temiz enerji kaynakları başrolde olacak.

Yıl sonunda 31.688 MW'a ulaşacağı öngörülen hidroelektrik kapasitesinin, gelecek yıl 32.228 MW'a yükselmesi tahmin ediliyor. Halihazırda 10.167 MW seviyesinde bulunan rüzgar enerjisi kurulu gücünün de 2022'de 10.900 MW'a çıkması hesaplanıyor. Jeotermal, biyokütle ve atık ısı kurulu gücünün yıl sonunda 3.435 MW'a, gelecek yıl sonunda ise 3.536 MW'a yükseleceği öngörülüyor. Böylece, Türkiye'nin elektrik kurulu gücünde büyümeye yönelik planlamada güneş ve rüzgâr enerjisi başta olmak üzere yenilenebilir enerji kaynakları ön planda yer alıyor.

Rüzgâr Enerjisi

Rüzgâr, güneş kaynaklı radyasyonun yer yüzeyini farklı ısıtmasından kaynaklanır. Yer yüzeyinin farklı ısınması, havanın sıcaklığının, neminin ve basıncının farklı olmasına, bu farklı basınç da havanın hareketine neden olur. Dünyaya ulaşan güneş enerjisinin yaklaşık %2'si kadarı rüzgâr enerjisine dönüşür.

Rüzgârın özellikleri, yerel coğrafi farklılıklar ve yeryüzünün homojen olmayan ısınmasına bağlı olarak, zamansal ve yöresel değişiklik gösterir. Rüzgâr hız ve yön olmak üzere iki parametre ile ifade edilir. Rüzgâr hızı yükseklikle artar ve teorik gücü de hızının küpü ile orantılı olarak değişir. Rüzgâr enerjisi kaynaklı elektrik üretim uygulamalarının ilk yatırım maliyetinin yüksek, kapasite faktörlerinin düşük oluşu ve değişken enerji üretimi gibi dezavantajlarının yanında, üstünlükleri genel olarak şöyle sıralanabilir;

- Yenilenebilir ve temiz bir enerji kaynağıdır.
- Çevre dostudur.
- Rüzgârın yani enerji kaynağının tükenmesi ve zamanla fiyatının artması gibi riskleri yoktur.
- Maliyeti günümüz güç santralleriyle rekabet edebilecek düzeye gelmiştir.
- Bakım ve işletme maliyetleri düşüktür.
- Teknolojisinin tesisi ve işletilmesi göreceli olarak basittir.
- İşletmeye alınması kısa bir sürede gerçekleştirilebilir.

Türkiye Rüzgâr Enerjisi Potansiyeli

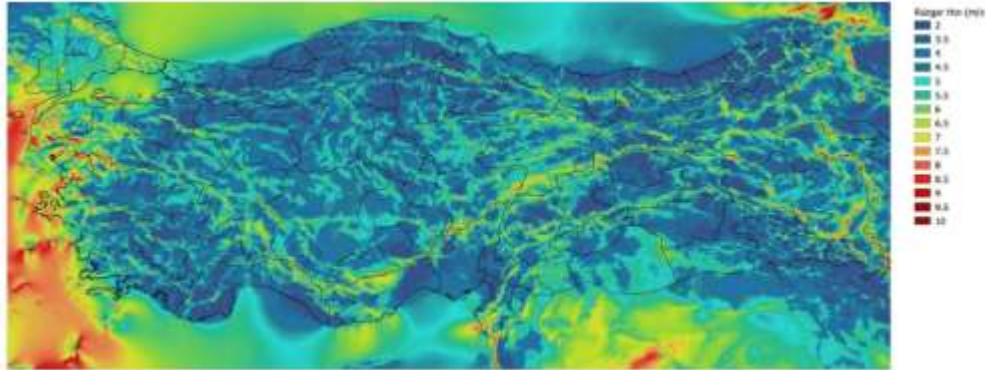
2006 yılında orta-ölçekli sayısal hava tahmin modeli ve mikro-ölçekli rüzgar akış modeli kullanılarak 200 m yatay çözünürlükte hazırlanan Türkiye Rüzgar Enerjisi Potansiyeli Atlası (REPA-V1) verilerine göre yer seviyesinden 50 metre yükseklikte ve 7,5 m/s üzeri yıllık ortalama rüzgâr hızlarına sahip kullanılabilir alanlarda kilometrekare başına 5 MW gücünde rüzgâr santrali kurulabileceği kabul edilmiş ve Türkiye'de kurulabilecek rüzgar elektrik santrallerinin toplam kapasitesinin 47.849,44 MW olduğu belirlenmiştir.

Bu potansiyele karşılık gelen toplam alan Türkiye yüz ölçümünün %1,30'una denk gelmektedir. REPA'da orta-ölçekli sayısal hava tahmin modeli ve mikro-ölçekli rüzgar akış modeli kullanılarak 200 m x 200 m çözünürlüğünde olacak şekilde aşağıda yer alan rüzgar kaynak bilgileri üretilmiştir.

- 30, 50, 70 ve 100 m yüksekliklerdeki yıllık, mevsimlik, aylık ve günlük rüzgâr hız ortalamaları,
- 50 ve 100 m yüksekliklerdeki yıllık, mevsimlik ve aylık rüzgâr güç yoğunlukları,
- 50 m yükseklikteki yıllık kapasite faktörü,
- 50 m yükseklikteki yıllık rüzgâr sınıfları,
- 2 ve 50 m yüksekliklerdeki aylık sıcaklık değerleri,
- Deniz seviyesinde ve 50 m yüksekliklerdeki aylık basınç değerleri.

Türkiye Rüzgâr Enerjisi Potansiyeli Atlası, Avrupa Birliği finansmanı ve Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası'nın destekleriyle Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının koordinasyonunda 100 m x 100 m çözünürlüğünde olacak şekilde güncellenen Türkiye Rüzgâr Enerjisi Potansiyeli Atlası ile yer seviyesinden 30, 60, 100 ve 150 metre yükseklikler için rüzgar kaynak bilgileri ve 100 metre yükseklikler için rüzgar yönü verileri üretilmiş ve bu parametreler kullanılarak güç yoğunluğu, rüzgar sınıfı ve 3 MW gücündeki bir rüzgar türbini için kapasite faktörü ile yıllık enerji üretimi değerleri hesaplanmıştır.

Bu güncelleme ile elde edilen rüzgâr kaynak bilgileri, gelişen rüzgar türbini teknolojileri, günümüz yatırım maliyetleri ve değişen kullanılabilir alan kabulleri gibi faktörler dikkate alınarak Türkiye'de kurulabilecek rüzgar elektrik santrallerinin toplam kapasitesinin revize edilmesi çalışmalarına devam edilmektedir.



Haziran 2022 sonu itibarıyla Türkiye'nin rüzgar enerjisine dayalı elektrik kurulu gücü 10.976 MW, toplam kurulu güç içerisindeki oranı % 10,81 olup yıllara göre kurulu güç değişimi ve toplam kurulu güç içerisindeki oranı aşağıdaki grafiklerde yer almaktadır.



Edirne İli Enerji Santralleri Profili³

Edirne Bölgesi	
Aktif Santral Sayısı:	8
Kurulu Güç:	187 MWe
Yıllık Elektrik Üretimi:	580 GWh

Edirne'nin elektrik santrali kurulu gücü 187 MWe'dir. Edirne'deki 8 elektrik santrali ile yılda yaklaşık 580 GWh elektrik üretimi yapılmaktadır. Bu üretim miktarı ile Edirne'nin elektrik tüketiminin yüzde 42'lik kısmı yine bu şehirdeki santraller ile karşılanmaktadır.

Edirne'nin elektrik dağıtım hizmeti TREDAS tarafından sağlanmaktadır.

Edirne ilinde faaliyet gösteren santrallerin listesi aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

Enerji Santralleri Listesi				
Sıra No	Santral Adı	Tesis Türü	Firma Adı	Kurulu Güç
1	Süloğlu Rüzgâr Santrali	Rüzgâr	Koç Holding	60 MW
2	Subaşı Kaniye Res	Rüzgâr	Gürüş Holding	48 MW
3	Şadılı Res	Rüzgâr	Fina Enerji	33 MW
4	Boreas 1 Enez Res	Rüzgâr	Boreas Enerji	22 MW
5	Çandır Res	Rüzgâr	Türkerler Holding	10 MW
6	Hamzabeyli Rüzgâr Santrali	Rüzgâr	Meriç Rüzgâr Enerjisi	5,92 MW
7	Emel Elektrik Ges	Güneş	Emel Elektrik	0,49 MW
8	Edirne'deki Diğer Lisanssız Ges'ler	Güneş	Çeşitli Firmalar	7,99 MW

Yapım Aşamasındaki Enerji Santralleri Listesi				
Sıra No	Santral Adı	Tesis Türü	Firma Adı	Kurulu Güç
1	Edirne Giyim Sanayi GES	Güneş	Edirne Giyim Sanayi	2 MW
2	Can Res	Rüzgâr	Can Enerji	1,76 MW
3	Yaşar Makine İpsala Res	Rüzgâr	Yaşar Makine	0,65 MW

Edirne ili içerisinde yapılmakta olan enerji santrallerinin yenilenebilir enerji santrali kategorisinde olduğu görülmektedir.

Planlanan Elektrik Santralleri				
Sıra No	Santral Adı	Tesis Türü	Firma Adı	Kurulu Güç
1	Tunca (Suakacağı) Barajı ve Hes	Hidroelektrik	EÜAŞ	12 MW

Edirne ili içerisinde yapılması planlanan santrallerin yenilenebilir enerji santrali kategorisinde olduğu görülmektedir.

³ <https://www.enerjiatlası.com/sehir/edirne/>

Tekirdağ İli Enerji Santralleri Profili⁴

Tekirdağ Bölgesi	
Aktif Santral Sayısı:	34
Kurulu Güç:	1.415 MW
Yıllık Elektrik Üretimi:	6.258 GWh

Tekirdağ'ın elektrik santrali kurulu gücü 1.415 MWe'dir. Tekirdağ'daki 34 elektrik santrali ile yılda yaklaşık 6.258 GWh elektrik üretimi yapılmaktadır. Bu üretim miktarı ile Tekirdağ'ın elektrik tüketiminin yüzde 65'lik kısmı yine bu şehirdeki santraller ile karşılanmaktadır.

Tekirdağ'ın elektrik dağıtım hizmeti TREDAS tarafından sağlanmaktadır.

Tekirdağ ilinde faaliyet gösteren santrallerin listesi aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

Enerji Santralleri Listesi				
Sıra No	Santral Adı	Tesis Türü	Firma Adı	Kurulu Güç
1	Tekirdağ Doğalgaz Santrali A	Doğalgaz	EÜAŞ	478 MW
2	Tekirdağ Doğalgaz Santrali B	Doğalgaz	EÜAŞ	478 MW
3	Balabanlı Rüzgar Santrali	Rüzgar	Borusan EnBW Enerji	61 MW
4	Çorlu Doğalgaz Termik Santrali	Doğalgaz	Can Enerji	56 MW
5	Can Enerji Tekirdağ Enerji Üretim Santrali	Doğalgaz	Can Enerji	48 MW
6	Tekirdağ Kıyıköy RES	Rüzgar	Beşiktepe Üretim	45 MW
7	Marmara Pamuklu Mensucat Termik Santrali	Kömür	Marmara Pamuklu Mensucat	44 MW
8	Sarıkaya RES	Rüzgar	Demir Enerji	29 MW
9	Şahinler Enerji Çorlu Kojenerasyon Santrali	Doğalgaz	Şahinler Enerji	26 MW
10	Çorlu Gülle Entegre Tekstil Doğalgaz Santrali	Doğalgaz	Gülle Entegre Tekstil	14 MW
11	Karatepe RES	Rüzgar	Tepe Enerji Santrali	13 MW
12	Barbaros RES	Rüzgar	Türkerler Holding	12 MW
13	Kızılca Terzi RES	Rüzgar	Fina Enerji	12 MW
14	Polyplex Europa Doğalgaz Santrali	Doğalgaz		12 MW
15	Anadolu İplik Tekirdağ Doğalgaz Santrali	Doğalgaz	Anadolu İplik	8,6 MW
16	Karatepe Biyokütle Elektrik Santrali	Biyokütle	Ekolojik Enerji	8,49 MW
17	Can Tekstil Çorlu Doğalgaz Santrali	Doğalgaz	Can Tekstil	7,84 MW
18	Lüleburgaz Tekirdağ Doğalgaz Santrali	Doğalgaz	Burgaz Elektrik Üretim	6,91 MW
19	Modern Biyokütle ENERJİ Santrali	Biyokütle	Eren Enerji	6 MW
20	Kasar ve Dual Tekstil Doğalgaz Santrali	Doğalgaz	Kasar ve Dual Tekstil	5,67 MW
21	Altınyıldız Mensucat Çerkezköy Doğalgaz Santrali	Doğalgaz	Boyer Perakende	5,5 MW
22	Muratlı Karton Doğalgaz Santrali	Doğalgaz	Kombassan Holding	5,5 MW
23	Tanrıverdi Dokuma Apre ve Boya Doğalgaz Santrali	Doğalgaz	Tanrıverdi Dokuma	4,66 MW
24	Saray RES	Rüzgar	Saray Alüminyum	4 MW

⁴ <https://www.enerjiatlası.com/sehir/tekirdag/>

25	Koridağı RES	Rüzgar	Demir RES Mühendislik	3,40 MW
26	Nil Örme Sanayi Doğalgaz Santrali	Doğalgaz	Nil Örme Sanayi	2,68 MW
27	Garanti İplik RES	Rüzgar	Garanti İplik	2,5 MW
28	Ode Yalıtım Doğalgaz Santrali	Doğalgaz	Ode Yalıtım	2,04 MW
29	Nuryıldız Tekstil Doğalgaz Santrali	Doğalgaz	Nur Yıldız Tekstil	1,36 MW
30	Tübaş Tekstil Doğalgaz Santrali	Doğalgaz	Tübaş Tekstil	1,36 MW
31	Erak Giyim Çerkezköy Elektrik Üretim Tesisi	Doğalgaz	Erak Giyim	1,2 MW
32	Zeynep Giyim Doğalgaz Santrali	Doğalgaz	Zeynep Giyim	1,01 MW
33	Derby Rüzgar Enerjisi Santrali	Rüzgar		0,8 MW
34	Tekirdağ'daki diğer Lisanssız GES'ler	Güneş	Çeşitli Firmalar	8,18 MW

Yapım Aşamasındaki Enerji Santralleri Listesi

Sıra No	Santral Adı	Tesis Türü	Firma Adı	Kurulu Güç
1	Bozkır ve Dores Enerji Rüzgar Santrali	Rüzgar		20 MW
2	İmparator Konfeksiyon Tekirdağ RES	Rüzgar	İmparator Konfeksiyon	3 MW
3	Asa Kaynak Çerkezköy Rüzgar Santrali	Rüzgar	Asa Kaynak	2,40 MW
4	Vatan Kablo Tekirdağ Rüzgar Santrali	Rüzgar	Vatan Kablo	2,35 MW
5	Saray Lisanssız RES	Rüzgar	Saray Alüminyum	2,35 MW
6	Boen Alüminyum Çerkezköy RES	Rüzgar	Boen Alüminyum	2,3 MW
7	Kapaklı Belediyesi RES	Rüzgar	Kapaklı Belediyesi	1 MW
8	Kapaklı Belediyesi Rüzgar Türbini	Rüzgar	Kapaklı Belediyesi	1 MW
9	Ariteks Tekstil RES	Rüzgar	Ariteks Tekstil	0,8 MW
10	Erkoç Elektrik RES	Rüzgar	Erkoç Elektrik	0,8 MW
11	Damla RES	Rüzgar	PRC Enerji	0,8 MW

Tekirdağ ili içerisinde yapılmakta olan enerji santrallerinin yenilenebilir enerji santrali kategorisinde olduğu görülmektedir.

Planlanan Elektrik Santralleri

Sıra No	Santral Adı	Tesis Türü	Firma Adı	Kurulu Güç
1	Tekirdağ Saray Termik Santrali	Kömür		300 MW

Tekirdağ ili içerisinde yapılması planlanan santrallerin yenilenebilir enerji santrali kategorisinde olduğu görülmektedir.

BÖLÜM 3

GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET HAKKI VE İMAR BİLGİLERİ

Bölüm 3

Gayrimenkulün Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri

3.1 Gayrimenkulün Mülkiyet Bilgileri

İli	Edirne	Tekirdağ	Tekirdağ
İlçesi	Uzunköprü	Hayrabolu	Hayrabolu
Mahallesi	-	Umurça	Subaşı
Köyü	Karapürçek	-	-
Sokağı	-	-	-
Mevki	Armut Dere	Kale	2. Belen
Ada No	143	175	-
Parsel No	5	8	1586
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Ham Toprak	Tarla	Tarla
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m ²)	10.000	23.302,87	4.375,06
Malik / Hisse	Derne Temiz Enerji Üretim A.Ş. - Tam		

***Değerleme konusu tesis 275 adet parselden oluşmakta olup bu parsellerden yalnızca yukarıdaki tabloda belirtilen 3 adet parsel "Derne Temiz Enerji Üretim A.Ş." mülkiyetindedir. Tesisi oluşturan diğer parseller ise Maliye Hazinesi veya muhtelif sayıda şahıs mülkiyetinde olduğundan diğer taşınmazlar için takyidat belgesi alınmamış ve mülkiyet bilgisi araştırması yapılmamıştır.**

3.2 Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri

Değerleme uzmanının tapu kayıtlarını inceleme çalışması, gayrimenkulün mülkiyetini oluşturan hakları ve bu haklar üzerindeki kısıtlamaları tespit etmek amacı ile yapılır.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Web Tapu Hizmetleri'nden 12.12.2022 tarih, saat 14:01 ve 14:02 itibarıyla alınan TAKBİS kayıtlarına göre değerlendirme konusu taşınmazlar üzerinde aşağıdaki takyidat kayıtları bulunmaktadır.

143 ada, 5 no.lu parsel üzerinde;

Beyanlar Hanesinde;

- 5403/5578 S.Y. gereğince arazi toplulaştırması kapsamındadır.* (Şablon: 5403/5578 S.Y. Göre Toplulaştırma Belirtmesi) (04.04.2017 tarih ve 3324 yevmiye no ile)

Şerhler Hanesinde;

- Kamu Haczi: 006272 Gölbaşı Vergi Dairesi'nin 15.02.2022 tarih 72811 sayılı haciz yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 18.580.061,85 TL (Alacaklı: 006272 Gölbaşı Vergi Dairesi) (15.02.2022 tarih ve 3836 yevmiye no ile)
- Kamu Haczi: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi'nin 31.03.2022 tarih 147890 sayılı haciz yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 3.924.424,42 TL (Alacaklı: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi) (31.03.2022 tarih ve 7758 yevmiye no ile)
- Kamu Haczi: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi'nin 18.04.2022 tarih 178158 sayılı haciz yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 15.176.133,41 TL (Alacaklı: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi) (18.04.2022 tarih ve 9076 yevmiye no ile)
- Kamu Haczi: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi'nin 28.07.2022 tarih 338975 sayılı haciz yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 31.971.625,91 TL (Alacaklı: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi) (28.07.2022 tarih ve 17434 yevmiye no ile)

- Kamu Haczi: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi'nin 26.08.2022 tarih 387792 sayılı haciz yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 38.280.171,94 TL (Alacaklı: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi) (26.08.2022 tarih ve 19921 yevmiye no ile)
- Kamu Haczi: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi'nin 22.09.2022 tarih 430243 sayılı haciz yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 36.662.408,17 TL (Alacaklı: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi) (22.09.2022 tarih ve 22078 yevmiye no ile)
- Kamu Haczi: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi'nin 25.10.2022 tarih 489985 sayılı haciz yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 45.185.242,06 TL (Alacaklı: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi) (25.10.2022 tarih ve 24987 yevmiye no ile)
- Kamu Haczi: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi'nin 30.11.2022 tarih 556127 sayılı haciz yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 52.152.120,62 TL (Alacaklı: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi) (30.11.2022 tarih ve 28209 yevmiye no ile)

***5578 no.lu Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un değiştirilen 8. Maddesi'ne göre:**

Tarım arazileri; doğal özellikleri ve ülke tarımındaki önemine göre, nitelikleri bakanlık tarafından belirlenen mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ve marjinal tarım arazileri olarak sınıflandırılır. Ayrıca Bakanlık tarım arazilerinin korunması, geliştirilmesi ve kullanımı ile ilgili farklı sınıflandırmalar yapabilir.

Tarımsal faaliyetin ekonomik olarak yapılabildiği en küçük alana sahip ve daha fazla küçülmemesi gereken yeter büyüklükteki tarımsal arazi parsel büyüklüğü, bölge ve yörelerin toplumsal, ekonomik, ekolojik ve teknik özellikleri gözetilerek bakanlık tarafından belirlenir. Belirlenen küçüklüğe erişmiş tarımsal araziler miras hukuku bakımından bölünemez eşya niteliğini kazanmış olur. Tarımsal arazinin bu niteliği tapu kütüğüne şerh edilir.

Belirlenen parsel büyüklüğü; mutlak tarım arazileri ve özel ürün arazilerinde 2 hektar, dikili tarım arazilerinde 0,5 hektar, örtü altı tarımı yapılan arazilerde 0,3 hektar ve marjinal tarım arazilerinde 2 hektardan küçük olamaz. Tarım arazileri bu büyüklüklerin altında ifraz edilemez, bölünemez veya küçük parsellere ayrılamaz. Ancak çay, fındık, zeytin gibi özel iklim ve toprak istekleri olan bitkilerin yetiştiği yerler ile seraların bulunduğu alanlarda, yörenin arazi özellikleri daha küçük parsellerin oluşmasını gerekli kıldığı takdirde, Bakanlığın uygun görüşü ile daha küçük parseller oluşturulabilir.

Bakanlığın uygun görüşü ile kamu yatırımları için ihtiyaç duyulan yerler hariç olmak üzere tarım arazileri, belirlenen büyüklükteki parsellerden daha küçük parçalara bölünemez. Bölünemez büyüklükteki tarım arazilerinin mirasa konu olmaları ve üzerlerinde her ne şekilde gerçekleşmiş olursa olsun birlikte mülkiyetin mevcut olması durumunda, bu araziler ifraz edilemez, payları üçüncü şahıslara satılamaz, devredilemez veya rehnedilemez. Bu araziler hakkında 4721 sayılı Türk Medenî Kanununun özgülemeye ilişkin hükümleri kıyasen uygulanır.

175 ada, 8 no.lu parsel üzerinde;

Beyanlar Hanesinde;

- Tamamen ve münhasıran bilfiil tarımsal amaçlı olarak kullanılması ve üzerinde tarımsal amaçlı yapılar ile sürekli ikamet edilen konut bulunması nedeniyle rayiç bedelin yüzde ellisi üzerinden satılan iş bu taşınmazın sonradan farklı amaçla kullanılması halinde, taşınmazın satış tarihi itibarıyla rayiç bedelinin yüzde yetmiş üzerinden hesaplanacak bedel esas alınarak aradaki fark kanuni faizi ile birlikte, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesi uyarınca ve 21.07.1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri gereğince ecrimisil tarih, tahakkuk ve tahsiline ilişkin usullere göre son kayıt malikinden tahsil edilir. Şeklinde belirtme konulacaktır. Ancak taşınmazın sonradan farklı amaçla kullanılması ve belirtilen mali yükümlülüklerin de

taşınmazın son maliki tarafından yerine getirilmesi halinde, belirtme idarece kaldırılacaktır. (08.12.2016 tarih ve 8711 yevmiye no ile)

Şerhler Hanesinde;

- Kamu Haczi: 006272 Gölbaşı Vergi Dairesi'nin 18.02.2022 tarih 79170 sayılı haciz yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 22.954.628,5 TL (Alacaklı: 006272 Gölbaşı Vergi Dairesi) (18.02.2022 tarih ve 2336 yevmiye no ile)
- Kamu Haczi: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi'nin 31.03.2022 tarih 147890 sayılı haciz yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 3.924.424,42 TL (Alacaklı: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi) (31.03.2022 tarih ve 4304 yevmiye no ile)
- Kamu Haczi: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi'nin 18.04.2022 tarih 178158 sayılı haciz yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 15.176.133,41 TL (Alacaklı: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi) (08.04.2022 tarih ve 5107 yevmiye no ile)
- Kamu Haczi: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi'nin 28.07.2022 tarih 338975 sayılı haciz yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 31.971.625,91 TL (Alacaklı: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi) (28.07.2022 tarih ve 9314 yevmiye no ile)
- Kamu Haczi: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi'nin 26.08.2022 tarih 387792 sayılı haciz yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 38.280.171,94 TL (Alacaklı: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi) (26.08.2022 tarih ve 10901 yevmiye no ile)
- Kamu Haczi: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi'nin 22.09.2022 tarih 430243 sayılı haciz yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 36.662.408,17 TL (Alacaklı: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi) (22.09.2022 tarih ve 12240 yevmiye no ile)
- Kamu Haczi: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi'nin 25.10.2022 tarih 489985 sayılı haciz yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 45.185.242,06 TL (Alacaklı: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi) (25.10.2022 tarih ve 13947 yevmiye no ile)
- Kamu Haczi: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi'nin 30.11.2022 tarih 556127 sayılı haciz yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 52.152.120,62 TL (Alacaklı: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi) (30.11.2022 tarih ve 15800 yevmiye no ile)

1586 no.lu parsel üzerinde;

Şerhler Hanesinde;

- Kamu Haczi: 006272 Gölbaşı Vergi Dairesi'nin 15.02.2022 tarih 72811 sayılı haciz yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 18.580.061,85 TL (Alacaklı: 006272 Gölbaşı Vergi Dairesi) (15.02.2022 tarih ve 2169 yevmiye no ile)
- Kamu Haczi: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi'nin 31.03.2022 tarih 147890 sayılı haciz yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 3.924.424,42 TL (Alacaklı: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi) (31.03.2022 tarih ve 4304 yevmiye no ile)
- Kamu Haczi: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi'nin 18.04.2022 tarih 178158 sayılı haciz yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 15.176.133,41 TL (Alacaklı: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi) (18.04.2022 tarih ve 5107 yevmiye no ile)
- Kamu Haczi: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi'nin 28.07.2022 tarih 338975 sayılı haciz yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 31.971.625,91 TL (Alacaklı: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi) (28.07.2022 tarih ve 9314 yevmiye no ile)

- Kamu Haczi: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi'nin 26.08.2022 tarih 387792 sayılı haciz yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 38.280.171,94 TL (Alacaklı: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi) (26.08.2022 tarih ve 10901 yevmiye no ile)
- Kamu Haczi: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi'nin 22.09.2022 tarih 430243 sayılı haciz yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 36.662.408,17 TL (Alacaklı: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi) (22.09.2022 tarih ve 12240 yevmiye no ile)
- Kamu Haczi: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi'nin 25.10.2022 tarih 489985 sayılı haciz yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 45.185.242,06 TL (Alacaklı: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi) (25.10.2022 tarih ve 13947 yevmiye no ile)
- Kamu Haczi: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi'nin 30.11.2022 tarih 556127 sayılı haciz yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 52.152.120,62 TL (Alacaklı: 006283 Ankara Kurumlar Vergi Dairesi) (30.11.2022 tarih ve 15800 yevmiye no ile)

Değerleme Konusu Gayrimenkulün Devredilebilmesine İlişkin Görüş:

Konu taşınmazlardan 143 ada, 5 no.lu parsel üzerinde "5403/5578 S.Y. gereğince arazi toplulaştırması kapsamındadır" beyanı bulunmakta olup değerlendirme konusu taşınmaz, tarım arazilerinin bölünebilirlik koşullarına yönelik minimum parsel koşulunu sağladığından mevcut durumda taşınmazın devredilebilmesine ilişkin herhangi bir kısıtlama yaratmamaktadır

175 ada, 8 no.lu parsel üzerinde taşınmazın tarım, tarımsal amaçlı yapılar veya sürekli ikamet edilen konut haricinde kullanılması durumunda getirilen mali yükümlülük beyanı bulunmakta olup söz konusu taşınmazın sonradan farklı amaçla kullanılması durumunda mali yükümlülüğün yerine getirilmesi halinde ilgili beyanın kaldırılacağı belirtilmiştir. Bu doğrultuda söz konusu beyanın taşınmazın devredilebilmesine bir etkisi bulunmamaktadır.

Değerleme konusu taşınmazların tamamına ilişkin takyidat kayıtlarında, kamu haczi şerhi bulunmakta olup söz konusu şerh kayıtları taşınmazların devrine engel bir durum oluşturmaktadır.

Takyidat Bilgilerinin Gayrimenkulün Değerine Etkisine İlişkin Görüş:

Konu taşınmazlardan 143 ada, 5 no.lu parsel üzerinde "5403/5578 S.Y. gereğince arazi toplulaştırması kapsamındadır" beyanı bulunmakta olup taşınmazın olası bir toplulaştırma işlemine konu olması durumunda değerinin değişmesi muhtemeldir.

Değerleme konusu 175 ada, 8 no.lu parsel ve 1586 no.lu parsellere ilişkin takyidat kayıtlarının, taşınmazların değerine etkisi bulunmamaktadır.

3.3 Değerleme Konusu Gayrimenkul İle İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemlerine İlişkin Bilgi

Değerleme konusu taşınmazlardan 1586 no.lu parsel ve 143 ada, 5 no.lu parsellere yönelik son 3 yıllık dönemde herhangi bir alım veya satım işlemi gerçekleşmemiştir. Söz konusu taşınmazlardan 175 ada, 8 no.lu parselin mülkiyeti 28.11.2022 tarih ve 15634 yevmiye no ile 3402 Sayılı Yasanın 22/A Maddesi Gereğince Yenilemenin Tescili sebebiyle tam hisseyle "Derne Temiz Enerji Üretim A.Ş." mülkiyetine tescil edilmiştir.

3.4 Gayrimenkulün ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumu

İmar durumu, imar planlarında belirlenen fonksiyon ve yapılaşma şartları doğrultusunda parselin kullanım koşullarını belirtir. İmar planlarına göre belirlenen kullanım koşulları, plan notlarında yer alan hükümler ve ilgili yönetmeliklerle birlikte değerlendirilmektedir. Bu doğrultuda, değerlendirme uzmanı tarafından ilgili resmi kurumlarda incelemeler yapılarak parselin imar durumu tespit edilir.

Konu taşınmazların bulunduğu bölgede, genel itibari ile tarım ve orman alanı lejandına sahip arsalar yer almaktadır.

Edirne İl Özel İdaresi ve Hayrabolu Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde 06.12.2022 tarihinde yapılan incelemeler sonucunda edinilen bilgilere göre değerlendirme konusu taşınmazların imar durumu bilgileri aşağıda belirtilmiştir.

Plan Adı: 1/1.000 ölçekli “Kaniye Rüzgar Enerji Santrali (RES) Uygulama İmar Planı”

Plan Onay Tarihi: 04.03.2014 (Edirne) – 07.02.2014 (Tekirdağ)

Lejandı: Rüzgar Enerji Santrali ve Şalt Sahası

Yapılaşma şartları;

- Emsal: 0,10
- H_{maks}: Teknolojinin gerektirdiği kadar (Santral için)
- H_{maks}: 7,50 m (İdari ve Sosyal Birimler için)

*Toplam planlama alanı 42,20 ha olup 7,36 ha Edirne il sınırı içinde, 34,83 ha Tekirdağ il sınırı içinde kalmaktadır.

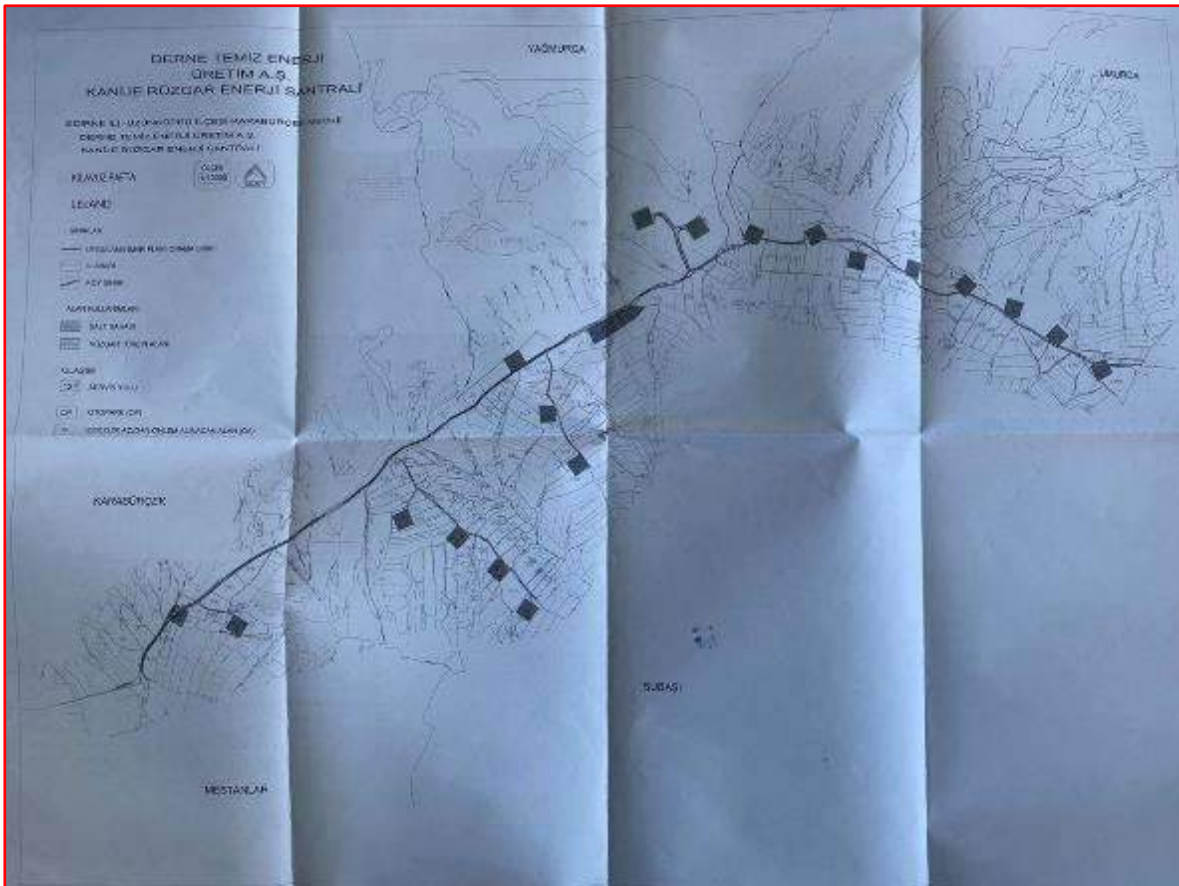
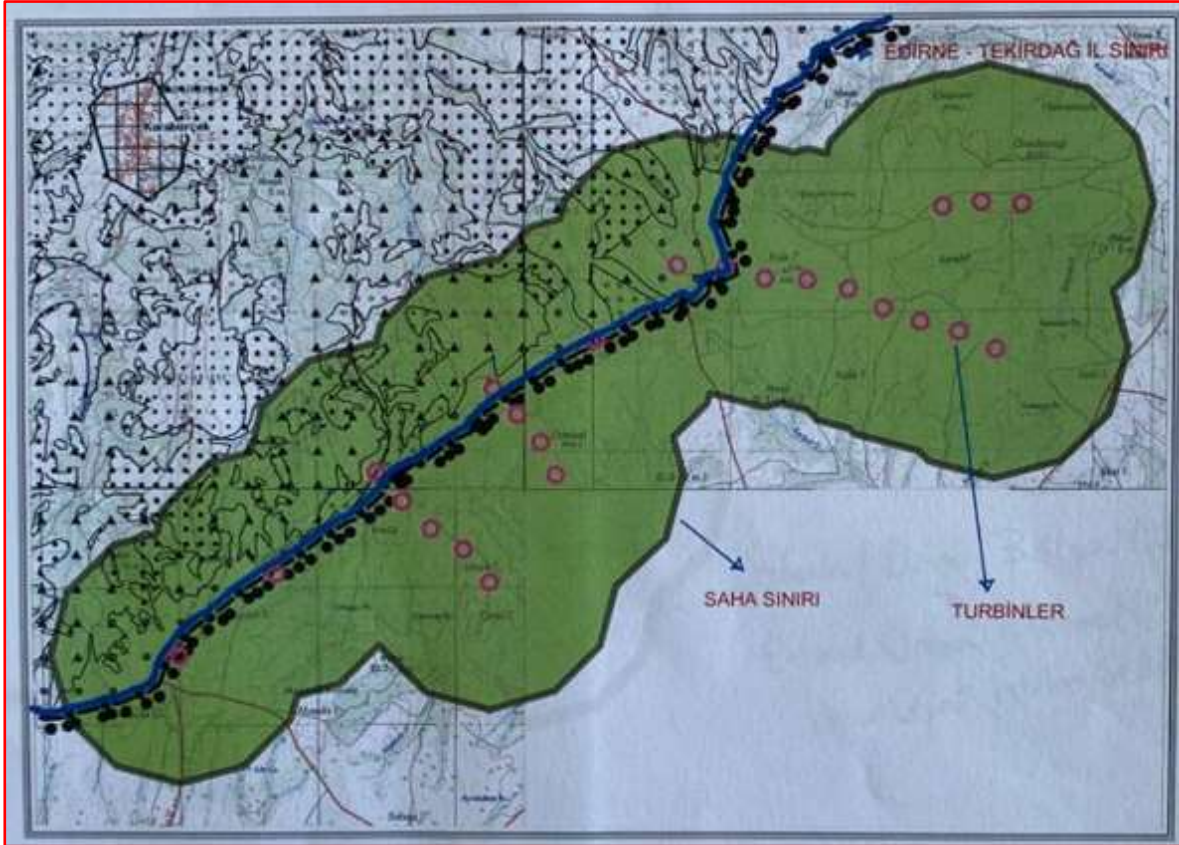
Alan Hesapları (ha)				
	Planlama Alanı	Türbin Alanı	Yol Alanı	Şalt Sahası
Edirne	7,36 ha	3,99 ha	3,37 ha	
Tekirdağ	34,83 ha	20,50 ha	11,45 ha	2,88 ha
Toplam	42,20 ha	24,49 ha	14,82 ha	2,88 ha

Hazırlanan planda toplam 20 adet rüzgar türbini planlanmıştır. Bunlardan 1 adedi (T1 Türbini) hem Tekirdağ hem de Edirne il sınırı içinde kalmaktadır. Türbinlerin 3 adedi (T9, T11, T12 Türbinleri) Edirne il sınırı içinde kalmaktadır. Diğer türbinler ise Tekirdağ il sınırı içinde kalmaktadır.

Plan Notları

1. Mevcut olan elektrik tesislerinin (Enerji Nakil Hattı, Trafo Merkezi, vb.) yeni imar planlarına işlenmesi gerekmektedir.
2. Can ve mal güvenliğinin sağlanması konusunda, mevcut olan elektrik dağıtım tesisleri ve yakın çevresi için “Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği”nde belirtilen kriterlere uyulması gerekmektedir.
3. Sonradan ihtiyaç duyulabilecek Trafor Merkezi, Dağıtım Merkezi gibi elektrik tesisleri için yeni imar planında yer ayrılması ve bu tesis yerlerinin yeni imar planında seçimi için, mahallindeki işletme birimi (TREDAS Genel Müdürlüğü Tekirdağ ve Edirne İşletme Müdürlüğü) ile müştereken çalışılması gerekmektedir.
4. Planlama alanı içerisinde Rüzgar Enerji Santrali, türbin kamulaştırma alanları, şalt sahası, servis yolları ve bu tesislere ait hizmet verebilecek teknik-sosyal tesisler ve bu yapılara ait müştemilat binaları yapılabilecektir.
5. Uygulama imar planı onama sınırları içinde yapılacak olan şalt sahasında yapı yaklaşma mesafesi 10 m olarak bırakılmıştır.
6. 3194 Sayılı İmar Kanunu kapsamında yer alan sığınak yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır. Ayrıca otopark yönetmeliği hükümlerine uyulacak olup tesis alanı içerisinde yeterli otopark alanı ayrılacaktır.
7. 1/100.000 Ölçekli Ergene Havzası Trakya Alt Bölgesi Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 Ölçekli Edirne İl Çevre Düzeni Planı hükümlerine uyulacaktır.
8. Rüzgar Santrali Alanı orman alanında kaldığından 6831 Sayılı Orman Kanunu uyarınca gerekli izin ve onay işlemleri tamamlanmadan uygulamaya geçilemez.

9. Rüzgar Santrali alanı mera alanında kaldığından 4342 Sayılı Mera Kanunu uyarınca gerekli izin ve onay işlemleri tamamlanmadan uygulamaya geçilemez.
10. Plan kapsamında Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından gerekli kamulaştırma işlemleri yapılmadan uygulamaya geçilemez.
11. Rüzgar Enerji Santrali alanında maksimum yükseklik kurulacak tesisin teknolojik özelliğinin gerektirdiği kadar olacaktır. Şalt merkezi alanında tesisin ihtiyaç duyabileceği trafo yapıları, kontrol odası, idari ve sosyal birimler (idari bina, bekçi evi, malzeme deposu, su deposu, vb.) yapılabilir. Trafo ve şalt yapılarında maksimum H: tesisin teknolojik özelliğinin gerektirdiği kadar olacak, idari ve sosyal birimlerde en fazla inşaat alanı E: 0,10 en fazla yapı yüksekliği H: 7,50 m olacaktır.
12. Botaş Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliğinde belirtilen emniyet mesafeleri ve uygulama hükümlerine uyulacaktır.
13. Çevrenin korunması ve insani tüketim amaçlı içme ve kullanma suyu edilen yer altı ve yüzeysel su kaynaklarının korunmasına yönelik gerekli tedbirler alınacaktır.
14. 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uyulacak, çevre değerlerinin korunması için tüm tedbirler alınacaktır.
15. ÇED yönetmeliğine tabi faaliyetler için bu yönetmelik uyarınca gerekli izin ve onaylar alınmadan tesis işletmeye açılmaz. ÇED raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.
16. Tesisten çıkacak atıklar ve atık sularla ilgili olarak 2872 Sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği ve bağlı mevzuatlara uyulacaktır.
17. 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanununda belirtilen usul ve esaslara uyulacaktır.
18. Kuvvetli Akım Tesisler Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
19. Sosyal ve teknik altyapı ihtiyacı RES alanı içinde çözülecektir.
20. 2863 sayılı yasa gereği çalışmalar esnasında eski eserlere rastlanması durumunda Edirne Müze Müdürlüğüne haber verilecektir.
21. Tesise ait teknik etkileşim analizi yapıлып, ilgili kurumunca uygun görülmeden inşai faaliyetlere izin verilemez.
22. Proje alanında bulunan akar ve kuru dere yataklarının inşaat ve işletme aşamalarında müdahalede bulunulmamalı ve hiçbir surette atık su deşarjı, katı atık, hafriyat ve dökümü yapılmayacaktır.
23. Tesisin su ihtiyacı yer altı suyundan karşılanması durumunda 167 sayılı yasa gereği DSİ'den izin alınmalıdır.
24. İşyeri açma ve çalıştırma ruhsatlarına ilişkin yönetmelik gereğince, işyeri açma ve çalıştırma ruhsatı alınmadan tesis faaliyete geçemez.
25. Deprem Yönetmeliğine ve Sığınak Yönetmeliğine uyulacaktır.
26. Jeolojik etüt raporunda belirtilen önlem ve önerilere uyulacaktır.
27. Bu planda açıklanmayan konularda, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ile yürürlükte bulunan üst ölçekli çevre düzeni planları ve ilgili mevzuat hükümleri geçerlidir.



3.5 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri v.b.) İlişkin Bilgi

Değerleme konusu taşınmazların konumlu olduğu parseller, 04.03.2014 (Edirne) – 07.02.2014 (Tekirdağ) onay tarihli, 1/5.000 ölçekli “Kaniye Rüzgar Enerji Santrali (RES) Nazım İmar Planı” kapsamında kalmakta iken taşınmazın da kapsamında olduğu bölgeye ilişkin uygulama imar planları onaylanmıştır. Değerleme konusu parseller mevcut durumda, 04.07.2014 onay tarihli, 1/1.000 ölçekli “Kaniye Rüzgar Enerji Santrali (RES) Uygulama İmar Planı” kapsamında” Rüzgâr Enerji Santrali ve Şalt Tesis Alanı” lejandında kalmakta olup Emsal:0,10 yapılaşma koşullarına sahiptir. Söz konusu parsellerin son 3 yıllık dönemde hukuki durumunda herhangi bir değişiklik olmamıştır.

3.6 Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri İçin Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına ve Yapı Kullanma İzin Belgelerine İlişkin Bilgiler

Hayrabolu Belediyesi’nde 06.12.2022 tarihinde yapılan incelemelere göre taşınmazlara ilişkin yasal belgeler aşağıda belirtilmiştir.

Tekirdağ ili, Hayrabolu ilçesi, Subaşı Mahallesi 1570 no.lu parsel;

Yasal Belge	Tarih	No	Alan (m ²)	Veriliş Amacı	Açıklama
Onaylı Mimari Proje	17.12.2014	-	679,5	Yeni Yapı	Kontrol Binası için verilmiş.
Yapı Ruhsatı	17.12.2014	2014/36	679,5	Yeni Yapı	Ofis ve İşyeri için verilmiş.
Yapı Ruhsatı	05.11.2019	2019/35	679,5	İsim Değişikliği	Ofis ve İşyeri için verilmiş.
Yapı Ruhsatı	29.01.2020	2020/02	679,5	İsim Değişikliği	Ofis ve İşyeri için verilmiş.
Yapı Kullanma İzni	26.10.2020	2020/22	679,5	İsim Değişikliği	Ofis ve İşyeri için verilmiştir.

***Konu tesisteki santral sahası ve rüzgâr türbinlerinin 08.09.2013 tarih ve 28759 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği’nin 59. Maddesi* ve 3194 sayılı İmar Kanununun 44. Maddesi** uyarınca Yapı Ruhsatına tabi olmadığı bildirilmiştir.**

***Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği 59. Madde 3. Paragraf:** “Ancak kamuya ait alanlarda kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan veya yaptırılacak olan karayolu, demiryolu, liman, yat limanı ve benzeri ulaşım tesisleri, bunların tamamlayıcı niteliğindeki iskele, açık ve kapalı barınak, tersane, tamir ve bakım istasyonları, tünel, köprü, menfez, baraj, hidroelektrik santrali, sulama ve su taşıma hatları, su dolmuş tesisleri, arıtma tesisleri, her tür ve nitelikli enerji, haberleşme ve iletişim istasyonları ve nakil hatları, doğal gaz ve benzeri boru hatları, silo, dolmuş istasyonları, rafineri gibi enerji, sulama, tabii kaynaklar, ulaştırma, iletişim ve diğer altyapı hizmetleri ile ilgili tesisler ve bunların müstemilatı niteliğinde olan kontrol ve güvenlik üniteleri, trafo, eşanjör, elevatör, konveyör gibi yapılar, bu işleri yapmak üzere geçici olarak kurulan beton asfalt santralleri, yapı ruhsatına tabi değildir. Bu tür yapı ve tesislerin projelerinin ilgili kamu kurum ve kuruluşlarınca incelenerek onaylanmış olması, denetime yönelik fenni mesuliyetin üstlenilmiş olması ve inşasına başlanacağına, ilgili yatırımcı kamu kurum ve kuruluşu tarafından mülkiyete ilişkin bilgiyle birlikte yazılı olarak idareye bildirilmesi gerekir. Bu yapılarda sorumluluk ilgili kamu kurum ve kuruluşundur”

****İmar Kanunu Madde 44 - 1 - a)** Enerji, sulama, tabii kaynaklar, ulaştırma ve benzeri hizmetlerle ilgili tesisler ve müstemilatından hangileri için ruhsat alınmayacağı, b) İmar planlarında okul, ibadet yeri, sağlık, spor, sosyal ve kültürel tesisler ile kamu kuruluşlarının yapıları için ayrılacak yerler ve bu konu ile ilgili diğer hususlar, c) Arazi ve arsa düzenlemesinin uygulanma şekil ve şartları, d) Ruhsata tabi olmayan yapılarda uyulacak esaslar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle belirlenir.

Yapı Denetim:

Değerleme konusu taşınmazlardan 1570 no.lu parsel üzerinde yer alan kontrol binası, 29.06.2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunu’na tabi olup taşınmazların yapı denetimi, Muhittin Mahallesi Salih Omurtak Caddesi No:67 D:28 Çorlu/Tekirdağ adresinde faaliyet gösteren Tekaks Yapı Denetim Ltd. Şti. tarafından yapılmıştır.

3.7 Gayrimenkul İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti vb. Durumlara Dair Açıklamalar

Değerleme konusu gayrimenkul için riskli yapı tespiti yapılmamış olup yapıya ait 16.10.2015 tarihli şantiye şefinin istifası nedeniyle 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 28. ve 32. Maddelerine istinaden düzenlenmiş inşaat durdurma tutanağı bulunmaktadır. Ancak söz konusu belgeden sonra taşınmaz için 05.11.2019 tarihli, 2019/35 no.lu ve 29.01.2020 tarihli, 2020/02 no.lu düzenlenmiş "Yapı Ruhsatları" ile 26.10.2020 tarihli ve 2020/22 no.lu "Yapı Kullanma İzin Belgesi" düzenlenmiştir. Taşınmaza yönelik düzenlenen inşaat durdurma tutanağından sonra alınan ruhsat ve iskan belgeleri ile birlikte söz konusu tutanağın geçerliliğinin sona erdiği düşünülmektedir.

3.8 İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Yapılan incelemeye göre taşınmaza ilişkin; 17.12.2014 tarihli "Mimari Proje" ve 26.10.2020 tarih, 2020/22 no.lu "Yapı Kullanma İzin Belgesi" mevcuttur. Taşınmaz enerji santrali olduğundan konu tesisteki Santral sahası ve Rüzgâr tribünlerinin 01.06.2013 tarih ve 28664 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 59. Maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanununun 44. Maddesi uyarınca yapı ruhsatına tabi olmadığı belirtilmiştir. Tesis için 09.02.2011 tarih ve EÜ/3071-35/1826 no.lu enerji üretim lisansı bulunmaktadır.

Konu tesise ait 26.12.2014 tarihli kesin kabul belgesi bulunmakta olup mevzuat uyarınca alması gereken başka bir belge bulunmamaktadır.

Konu tesise ait Ekim 2015-Kasım 2015-Mart 2016-Nisan 2016 ve Mayıs 2016 tarihli "T1-T2-T3-T4-T5-T6-T7-T8-T9-T10-T11-T12-T13-T14-T15-T16-T17-T18-T19-T20 no.lu Rüzgâr Türbinleri ve Generatör Grubu" için düzenlenmiş geçici kabul belgeleri bulunmakta olup henüz kesin kabul belgesi temin edilmemiştir. Konu santralin, geçici kabul belgesi ile enerji üretmesi önünde bir engel bulunmamaktadır. Konu taşınmazlardan "Tarla" ve "Ham Toprak" nitelikli parsellerin cins tashih süreci henüz tamamlanmamış olup "Türbin Yeri", "Şalt Sahası" ve "Yol" nitelikli parsellerin cins tashih süreci tamamlanmıştır.

3.9 Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikasına İlişkin Bilgi

Değerleme konusu gayrimenkule ait belediye arşiv dosyasında, "İşyeri Binası" nitelikli gayrimenkul için düzenlenmiş 13.11.2019 tarih, Y2459101F7B22 no.lu B sınıfı enerji verimlilik sertifikası bulunmaktadır.

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

Değerleme konusu santrale yönelik olarak Derne Temiz Enerji Üretim A.Ş. ile Gürış İnş. ve Müh. A.Ş. arasında 06.01.2014 tarih ve Derne/Kanije/16/661 no.lu yüklenici sözleşmesi bulunmaktadır.

Edirne ili, Uzunköprü ilçesi, Yağmurca Mahallesi, 130 ada, 1 parsel için Maliye Hazinesi ile Derne Temiz Enerji Üretim A.Ş. arasında 16.04.2015 tarihli kira sözleşmesi bulunmaktadır.

Edirne ili, Uzunköprü ilçesi, Karabürçek Mahallesi, 144 ada, 3 parsel için Maliye Hazinesi ile Derne Temiz Enerji Üretim A.Ş. arasında 16.04.2015 tarihinden 09.02.2060 tarihine kadar (Lisans süresi boyunca) düzenlenmiş irtifak hakkı sözleşmesi bulunmaktadır.

Aşağıdaki tabloda belirtilen parsellere ilişkin mevcut maliklere ait "İbraname ve Taahhütname – Muvafakatname" belgeleri bulunmakta olup taşınmazların halihazırda Derne Temiz Enerji Üretim A.Ş. tarafından kullanıldığı tespit edilmiştir. Diğer parsellere ilişkin bir evrak bulunamamıştır.



İl	İlçe	Mahalle	Mevkii	Ada	Parsel	Eski Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Nitelik	Malik	Mükliyet	Notlar
Edirne	Uzunköprü	Yağmurca	Geniş Sirt	138	29		60.760,00	Tarla	Mahmut Karalar	İbraname ve Taahhütname - Muvafakatname	30.04.2014 tarihli belge - 60.760 m ² lik taşınmazın 13.128,51 m ² alanı (85.335,32 TL)
Tekirdağ	Malkara	Mestanlar	Mandıratepe	105	19	587	152,22	Türbin Yeri	Bircan Yörük	İbraname ve Taahhütname - Muvafakatname	Tekirdağ İli, Malkara İlçesi, Mestanlar Köyü, Mandıra Tepe Mevkii, 587 nolu parseldeki tarla niteliindeki 5.500 m ² lik taşınmazın 477.90 m ² alanı (3.106,35 TL) ile ilgili Sn. Bircan YÖRÜK imzalı, T.C. Hayrabolu Noterliğinin 26.05.2014 tarih 002343 yevmiye numarası ile tasdiklediği ibraname ve taahhütname - 26.05.2014 tarih 002344 numarası ile tasdiklediği muvafakatname
Tekirdağ	Malkara	Mestanlar	Mandıratepe	106	20	594	1.344,27	Tarla	Mümin Durmaz (1/8) - Sevim Öztürk (1/8) - Şaban Durmaz (3/4)	İbraname ve Taahhütname - Muvafakatname	14.08.2014 tarihli belge - 13.200 m ² lik taşınmazın 7.377,86 m ² alanı (5.995 TL + 35.967 TL + 5.995 TL)
Tekirdağ	Malkara	Mestanlar	Mandıratepe	106	21	595	16.182,51	Tarla	Mümin Durmaz (1/8) - Sevim Öztürk (1/8) - Şaban Durmaz (3/4)	İbraname ve Taahhütname - Muvafakatname	14.08.2014 tarihli belge - 22.250 m ² lik taşınmazın 5.982,81 m ² alanı (4.860 TL + 29.160 TL + 4.860 TL)
Tekirdağ	Malkara	Mestanlar	Mandıratepe	105	5	596	15.576,04	Tarla	Ahmet Topçuoğlu	İbraname ve Taahhütname - Muvafakatname	Tekirdağ İli, Malkara İlçesi, Mestanlar Köyü, Mandıra Tepe Mevkii, 596 nolu parseldeki tarla niteliindeki 17.000 m ² lik taşınmazın 2.622,31 m ² alanı (17.045,015 TL) ile ilgili Sn. Ahmet TOPÇUOĞLU imzalı, T.C. Hayrabolu Noterliğinin 26.05.2014 tarih 002350 yevmiye numarası ile tasdiklediği ibraname ve taahhütname - 26.05.2014 tarih 002349 numarası ile tasdiklediği muvafakatname
Tekirdağ	Malkara	Mestanlar	Mandıratepe	105	3	597	492,27	Yol	Salih Mehmet Topraksüren	İbraname ve Taahhütname - Muvafakatname	02.05.2014 tarihli belge - 22.450 m ² lik taşınmazın 506,92 m ² alanı (3.294,98 TL)
Tekirdağ	Hayrabolu	Umurça	Kale	175	7	3	82.251,20	Tarla	Ercan Ülker (1/3) - Münir Ülker (1/3) - İsmail Ülker (3/48) - İhsan Ülker (3/48) - Necmiye Çalışkan (3/48) - Şevkiye Küçükayavuz (3/48) - Şefiye Ülker (4/48)	İbraname ve Taahhütname - Muvafakatname	26.11.2014 tarihli belge - 93.300 m ² lik taşınmazın 10.493,02 m ² alanı (22.734,88 TL + 22.734,88 TL + 4.262,79 TL + 4.262,79 TL + 4.262,79 TL + 4.262,79 TL + 5.673,82 TL)
Tekirdağ	Hayrabolu	Umurça	Sökmeler	153	12	475	2.253,57	Türbin Yeri	Sebail Eroğlu	İbraname ve Taahhütname - Muvafakatname	06.11.2014 tarihli belge - 46.700 m ² lik taşınmazın 13.775,85 m ² alanı (89.550 TL)
Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen	-	1629	516	9.593,21	Tarla	Ahmet Özgül	İbraname ve Taahhütname - Muvafakatname	Tekirdağ İli, Hayrabolu İlçesi, Subaşı Köyü, Birinci Belen Mevkii, 516 nolu parseldeki tarla niteliindeki 15.850 m ² lik taşınmazın 8.770 m ² alanı (57.005 TL) ile ilgili Sn. Ahmet ÖZGÜL imzalı, T.C. Hayrabolu Noterliğinin 13.05.2014 tarih 002181 yevmiye numarası ile tasdiklediği ibraname ve taahhütname - 3.05.2014 tarih 002182 yevmiye numarası ile tasdiklediği muvafakatname
Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen	-	1631	518	1.018,79	Tarla	Arif Şık	İbraname ve Taahhütname - Muvafakatname	Tekirdağ İli, Hayrabolu İlçesi, Subaşı Köyü, Birinci Belen Mevkii, 518 nolu parseldeki tarla niteliindeki 23.200 m ² lik taşınmazın 10.455 m ² alanı (67.957,50 TL) ile ilgili Sn. Arif IŞIK imzalı, T.C. Hayrabolu Noterliğinin 13.05.2014 tarih 002183 yevmiye numarası ile tasdiklediği ibraname ve taahhütname - 13.05.2014 tarih 002184 yevmiye numarası ile tasdiklediği muvafakatname
Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen	-	1635	519	30.463,16	Tarla	İsmail Eroğlu	İbraname ve Taahhütname - Muvafakatname	06.06.2014 tarihli belge - 32.600 m ² lik taşınmazın 2.105,22 m ² alanı (13.685 TL)
Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen	-	1637	520	6.296,18	Tarla	Erkan Sever	İbraname ve Taahhütname - Muvafakatname	05.11.2014 tarihli belge - 14.200 m ² lik taşınmazın 7.903,82 m ² alanı (51.500 TL)
Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen	-	1620	523	22.858,97	Tarla	Hamdi Yıldız (17/27) - Şaban Kurt (10/27)	İbraname ve Taahhütname - Muvafakatname	21.08.2014 tarihli belge - 27.700 m ² lik taşınmazın 4.841,03 m ² alanı (19.812,36 TL + 11.654,33 TL)
Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen	-	1724	539	19.128,89	Tarla	Münire Ceylan (4/5) - Harun Sevinç (1/5)	İbraname ve Taahhütname - Muvafakatname	Tekirdağ İli, Hayrabolu İlçesi, Subaşı Köyü, Birinci Belen Mevkii, 539 nolu parseldeki tarla niteliindeki 26.200 m ² lik taşınmazın 7.030 m ² alanı (36.556 TL + 9.139 TL) ile ilgili Sn. Münire CEYLAN ve Sn. Harun SEVINÇ imzalı, T.C. Hayrabolu Noterliğinin 14.05.2014 tarih 002200 yevmiye numarası ile tasdiklediği ibraname ve taahhütname - 14.05.2014 tarih 002198-002199 yevmiye numarası ile tasdiklediği muvafakatname
Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen	-	1651	540	1.932,04	Tarla	Cüneyt Özcan	İbraname ve Taahhütname - Muvafakatname	Tekirdağ İli, Hayrabolu İlçesi, Subaşı Köyü, 1. Belen Mevkii, 540 nolu parseldeki tarla niteliindeki 21.750 m ² lik taşınmazın 10.000 m ² alanı (65.000 TL) ile ilgili Sn. Cüneyt ÖZCAN imzalı, T.C. Hayrabolu Noterliğinin 07.05.2014 tarih 002089 yevmiye numarası ile tasdiklediği ibraname ve taahhütname - 07.05.2014 tarih 002090 yevmiye numarası ile tasdiklediği muvafakatname
Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen	-	1661	542	23.653,46	Tarla	Zekiye Çevik (1/2) - Erhan Eroğlu (1/2)	İbraname ve Taahhütname - Muvafakatname	Tekirdağ İli, Hayrabolu İlçesi, Subaşı Köyü, Birinci Belen Mevkii, 542 nolu parseldeki tarla niteliindeki 24.200 m ² lik taşınmazın 686.90 m ² alanı (2.232,43 TL + 2.232,43 TL) ile ilgili Sn. Zekiye ÇEVİK ve Sn. Erhan EROĞLU imzalı, T.C. Hayrabolu Noterliğinin 27.05.2014 tarih 002377 yevmiye numarası ile tasdiklediği ibraname ve taahhütname - 27.05.2014 tarih 002378-002379 yevmiye numarası ile tasdiklediği muvafakatname
Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen	-	1663	546	10.637,25	Tarla	Emine Balım (1/3) - Hasan Balım (1/3) - Sündüs Balım (1/3)	İbraname ve Taahhütname - Muvafakatname	20.06.2014 tarihli belge - 16.450 m ² lik taşınmazın 1.486,10 m ² alanı (495,37 X 3 TL)
Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen	-	1589	550	15.827,41	Tarla	Necibe Saygın	İbraname ve Taahhütname - Muvafakatname	06.06.2014 tarihli belge - 16.000 m ² lik taşınmazın 153,26 m ² alanı (1.000 TL)
Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen	-	1591	551	14.621,49	Tarla	Nezehat Yıldırım	İbraname ve Taahhütname - Muvafakatname	Tekirdağ İli, Hayrabolu İlçesi, Subaşı Köyü, Birinci Belen Mevkii, 551 nolu parseldeki tarla niteliindeki 15.000 m ² lik taşınmazın 378.57 m ² alanı (2.460 TL) ile ilgili Sn. Nezehat YILDIRIM imzalı, T.C. Hayrabolu Noterliğinin 29.05.2014 tarih 002426 yevmiye numarası ile tasdiklediği ibraname ve taahhütname - 29.05.2014 tarih 002425 yevmiye numarası ile tasdiklediği muvafakatname
Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen	-	1593	552	23.121,74	Tarla	Osman Dorak	İbraname ve Taahhütname - Muvafakatname	Tekirdağ İli, Hayrabolu İlçesi, Subaşı Köyü, Birinci Belen Mevkii, 552 nolu parseldeki tarla niteliindeki 23.300 m ² lik taşınmazın 195.00 m ² alanı (1.270 TL) ile ilgili Sn. Osman DORAK imzalı, T.C. Hayrabolu Noterliğinin 29.05.2014 tarih 002424 yevmiye numarası ile tasdiklediği ibraname ve taahhütname - 29.05.2014 tarih 002423 yevmiye numarası ile tasdiklediği muvafakatname



İl	İlçe	Mahalle	Mevkii	Ada	Parsel	Eski Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Nitelik	Malik	Mükliyet	Notlar
Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1718	557	16.871,06	Tarla	Mustafa Eroğlu	İbraname ve Taahhütname - Muvafakatname	Tekirdağ İli, Hayrabolu İlçesi, Subaşı Köyü, Birinci Belen Mevkii, 557 nolu parseldeki tarla niteliindeki 17.250 m ² 'lik taşınmazın 352.25 m ² alanı (2.290 TL) ile ilgili Sn. Mustafa EROĞLU imzalı, T.C. Hayrabolu Noterliğinin 29.05.2014 tarih 002422 yevmiye numarası ile tasdiklediği ibraname ve taahhütname - 29.05.2014 tarih 002421 yevmiye numarası ile tasdiklediği muvafakatname
Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1696	620	39.439,03	Tarla	Orhan Top (325/4711) - Hüseyin Top (146/471)	İbraname ve Taahhütname - Muvafakatname	11.07.2014 tarihli belge - 47.100 m ² 'lik taşınmazın 7.700 m ² alanı (34.535 TL + 15.515 TL)
Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1580	631	27.784,79	Tarla	İsmail Eroğlu	İbraname ve Taahhütname - Muvafakatname	06.06.2014 tarihli belge - 28.750 m ² 'lik taşınmazın 853,08 m ² alanı (5.545 TL)
Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1698	657	11.442,69	Tarla	Oğuz Gönültaş	İbraname ve Taahhütname - Muvafakatname	06.11.2014 tarihli belge - 11.650 m ² 'lik taşınmazın 207,31 m ² alanı (1.350 TL)
Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1701	671	27.671,29	Tarla	Cüneyt Özcan	İbraname ve Taahhütname - Muvafakatname	Tekirdağ İli, Hayrabolu İlçesi, Subaşı Köyü, İkinci Belen Mevkii, 671 nolu parseldeki tarla niteliindeki 28.100 m ² 'lik taşınmazın 564.62 m ² alanı (3.670 TL) ile ilgili Sn. Cüneyt ÖZCAN imzalı, T.C. Hayrabolu Noterliğinin 30.05.2014 tarih 002451 yevmiye numarası ile tasdiklediği ibraname ve taahhütname - 30.05.2014 tarih 002449 yevmiye numarası ile tasdiklediği muvafakatname
Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1625	675	6.059,13	Tarla	Cüneyt Özcan	İbraname ve Taahhütname - Muvafakatname	Tekirdağ İli, Hayrabolu İlçesi, Subaşı Köyü, İkinci Belen Mevkii, 675 nolu parseldeki tarla niteliindeki 6.200 m ² 'lik taşınmazın 284.79 m ² alanı (1.850 TL) ile ilgili Sn. Cüneyt ÖZCAN imzalı, T.C. Hayrabolu Noterliğinin 30.05.2014 tarih 002452 yevmiye numarası ile tasdiklediği ibraname ve taahhütname - 30.05.2014 tarih 002448 yevmiye numarası ile tasdiklediği muvafakatname
Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1641	680	22.754,56	Tarla	Ziya Sevinç	İbraname ve Taahhütname - Muvafakatname	Tekirdağ İli, Hayrabolu İlçesi, Subaşı Köyü, 2. Belen Mevkii, 680 nolu parseldeki tarla niteliindeki 23.800 m ² 'lik taşınmazın 1.192,94 m ² alanı (7.754,11 TL) ile ilgili Sn. Ziya SEVINÇ imzalı, T.C. Hayrabolu Noterliğinin 09.05.2014 tarih 002120 yevmiye numarası ile tasdiklediği ibraname ve taahhütname - 09.05.2014 tarih 002119 yevmiye numarası ile tasdiklediği muvafakatname
Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1643	681	14.761,48	Tarla	Recep İlhan	İbraname ve Taahhütname - Muvafakatname	20.06.2014 tarihli belge - 15.500 m ² 'lik taşınmazın 738,52 m ² alanı (5.200 TL)
Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1645	684	8.606,56	Tarla	Emine Balım (1/3) - Hasan Balım (1/3) - Sündüs Balım (1/3)	İbraname ve Taahhütname - Muvafakatname	20.06.2014 tarihli belge - 9.600 m ² 'lik taşınmazın 993,44 m ² alanı (2.200 X 3 TL)
Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1647	685	29.711,99	Tarla	Harun Sevinç	İbraname ve Taahhütname - Muvafakatname	Tekirdağ İli, Hayrabolu İlçesi, Subaşı Köyü, Çataltepe Mevkii, 685 nolu parseldeki tarla niteliindeki 30.400 m ² 'lik taşınmazın 705.28 m ² alanı (4.584,32 TL) ile ilgili Sn. Harun SEVINÇ imzalı, T.C. Hayrabolu Noterliğinin 14.05.2014 tarih 002202 yevmiye numarası ile tasdiklediği ibraname ve taahhütname - 14.05.2014 tarih 002201 numarası ile tasdiklediği muvafakatname
Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Çataltepe		1710	686	5.434,91	Tarla	Asiye Eroğlu (4/5) - Harun Sevinç (1/5)	İbraname ve Taahhütname - Muvafakatname	Tekirdağ İli, Hayrabolu İlçesi, Subaşı Köyü, Çataltepe Mevkii, 686 nolu parseldeki tarla niteliindeki 16.450 m ² 'lik taşınmazın 11.000 m ² alanı (57.200 TL + 14.300 TL) ile ilgili Sn. Asiye EROĞLU ve Sn. Harun SEVINÇ imzalı, T.C. Hayrabolu Noterliğinin 14.05.2014 tarih 002197 yevmiye numarası ile tasdiklediği ibraname ve taahhütname - 14.05.2014 tarih 002195-002196 yevmiye numarası ile tasdiklediği muvafakatname
Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	2.Belen		1576	687	12.998,57	Tarla	Muhterem Özgül	İbraname ve Taahhütname - Muvafakatname	Tekirdağ İli, Hayrabolu İlçesi, Subaşı Köyü, İkinci Belen Mevkii, 687 nolu parseldeki tarla niteliindeki 14.250 m ² 'lik taşınmazın 1.257,41 m ² alanı (8.175 TL) ile ilgili Sn. Muhterem ÖZGÜL imzalı, T.C. Hayrabolu Noterliğinin 30.05.2014 tarih 002444 yevmiye numarası ile tasdiklediği ibraname ve taahhütname - 30.05.2014 tarih 002443 yevmiye numarası ile tasdiklediği muvafakatname
Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Çataltepe		1668	738	27.391,12	Tarla	Recep İlhan	İbraname ve Taahhütname - Muvafakatname	20.06.2014 tarihli belge - 27.600 m ² 'lik taşınmazın 208,88 m ² alanı (1.500 TL)
Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1674	1035	8.237,16	Tarla	Ahmet Gültiken	İbraname ve Taahhütname - Muvafakatname	Tekirdağ İli, Hayrabolu İlçesi, Subaşı Köyü, Kale Bayır Mevkii, 1035 nolu parseldeki tarla niteliindeki 20.350 m ² 'lik taşınmazın 13.730 m ² alanı (89.245 TL) ile ilgili Sn. Ahmet GÜLTİKEN imzalı, T.C. Hayrabolu Noterliğinin 16.05.2014 tarih 002242 yevmiye numarası ile tasdiklediği ibraname ve taahhütname - 16.05.2014 tarih 002243 yevmiye numarası ile tasdiklediği muvafakatname
Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1685	1083	14.540,07	Tarla	Tugay Aktaş	İbraname ve Taahhütname - Muvafakatname	Tekirdağ İli, Hayrabolu İlçesi, Subaşı Köyü, Kale Bayır Mevkii, 1083 nolu parseldeki tarla niteliindeki 14.800 m ² 'lik taşınmazın 367.40 m ² alanı (2.390 TL) ile ilgili Sn. Tugay AKTAŞ imzalı, T.C. Hayrabolu Noterliğinin 30.05.2014 tarih 002441 yevmiye numarası ile tasdiklediği ibraname ve taahhütname - 30.05.2014 tarih 002442 yevmiye numarası ile tasdiklediği muvafakatname
Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1691	1086	18.705,38	Tarla	İrfan Akar (1/2) - Mehmet Akar (1/2)	İbraname ve Taahhütname - Muvafakatname	Tekirdağ İli, Hayrabolu İlçesi, Subaşı Köyü, Kale Bayır Mevkii, 1086 nolu parseldeki tarla niteliindeki 9.900 m ² 'lik taşınmazın 913.03 m ² alanı (2.967,38 TL + 2.967,38 TL) ile ilgili Sn. İrfan AKAR ve Sn. Mehmet AKAR imzalı, T.C. Hayrabolu Noterliğinin 16.05.2014 tarih 002253 yevmiye numarası ile tasdiklediği ibraname ve taahhütname - 16.05.2014 tarih 002251-002252 yevmiye numarası ile tasdiklediği muvafakatname
Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1694	1088	24.649,14	Tarla	Cüneyt Özcan	İbraname ve Taahhütname - Muvafakatname	Tekirdağ İli, Hayrabolu İlçesi, Subaşı Köyü, Kale Bayır Mevkii, 1088 nolu parseldeki tarla niteliindeki 24.700 m ² 'lik taşınmazın 100.00 m ² alanı (650 TL) ile ilgili Sn. Cüneyt ÖZCAN imzalı, T.C. Hayrabolu Noterliğinin 30.05.2014 tarih 002453 yevmiye numarası ile tasdiklediği ibraname ve taahhütname - 30.05.2014 tarih 002450 yevmiye numarası ile tasdiklediği muvafakatname
Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1599	1092	19.309,91	Tarla	Salih Bıkmaz	İbraname ve Taahhütname - Muvafakatname	Tekirdağ İli, Hayrabolu İlçesi, Subaşı Köyü, Kale Bayır Mevkii, 1092 nolu parseldeki tarla niteliindeki 19.850 m ² 'lik taşınmazın 175.40 m ² alanı (1.140 TL) ile ilgili Sn. Salih BIKMAZ imzalı, T.C. Hayrabolu Noterliğinin 29.05.2014 tarih 002428 yevmiye numarası ile tasdiklediği ibraname ve taahhütname - 29.05.2014 tarih 002427 yevmiye numarası ile tasdiklediği muvafakatname
Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	Kalebayırı		1606	1220	12.317,03	Tarla	Fahrettin Arslantaş	İbraname ve Taahhütname - Muvafakatname	22.08.2014 tarihli belge - 21.050 m ² 'lik taşınmazın 2.274,01 m ² alanı (14.800 TL)



İl	İlçe	Mahalle	Mevkii	Ada	Parsel	Eski Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Nitelik	Malik	Mükliyet	Notlar
Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1612	1509	25.562,41	Tarla	Sezgin Gönültaş	İbraname ve Taahhütname - Muvafakatname	Tekirdağ İli, Hayrabolu İlçesi, Subaşı Köyü, Birinci Belen Mevkii, 1509 nolu parseldeki tarla niteliindeki 25.600 m ² 'lik taşınmazın 105.70 m ² alanı (687,05 TL) ile ilgili Sn. Sezgin GÖNÜLTAŞ imzalı, T.C. Hayrabolu Noterliğinin 28.05.2014 tarih 002389 yevmiye numarası ile tasdiklediği ibraname ve taahhütname - 28.05.2014 tarih 002388 yevmiye numarası ile tasdiklediği muvafakatname
Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1.Belen		1615	1510	20.944,81	Tarla	Hasan Gönültaş	İbraname ve Taahhütname - Muvafakatname	Tekirdağ İli, Hayrabolu İlçesi, Subaşı Köyü, Birinci Belen Mevkii, 1510 nolu parseldeki tarla niteliindeki 27.250 m ² 'lik taşınmazın 6.559,82 m ² alanı (42.640 TL) ile ilgili Sn. Hasan GÖNÜLTAŞ imzalı, T.C. Hayrabolu Noterliğinin 29.05.2014 tarih 002420 yevmiye numarası ile tasdiklediği ibraname ve taahhütname - 29.05.2014 tarih 002419 yevmiye numarası ile tasdiklediği muvafakatname

3.11 Projeye İlişkin Detaylı Bilgi ve Planların ve Söz Konusu Değerin Tamamen Mevcut Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama

Bu değerlendirme çalışmasında değerlendirilen tesis, proje aşamasında bir tesis değildir.

BÖLÜM 4

TESİSİN KONUM ANALİZİ

Bölüm 4

Tesisin Konum Analizi

4.1 Tesisin Konumu ve Çevre Özellikleri

Gayrimenkulün açık adresi: Yağmurca ve Karapürçek Mahalleleri Uzunköprü/Edirne

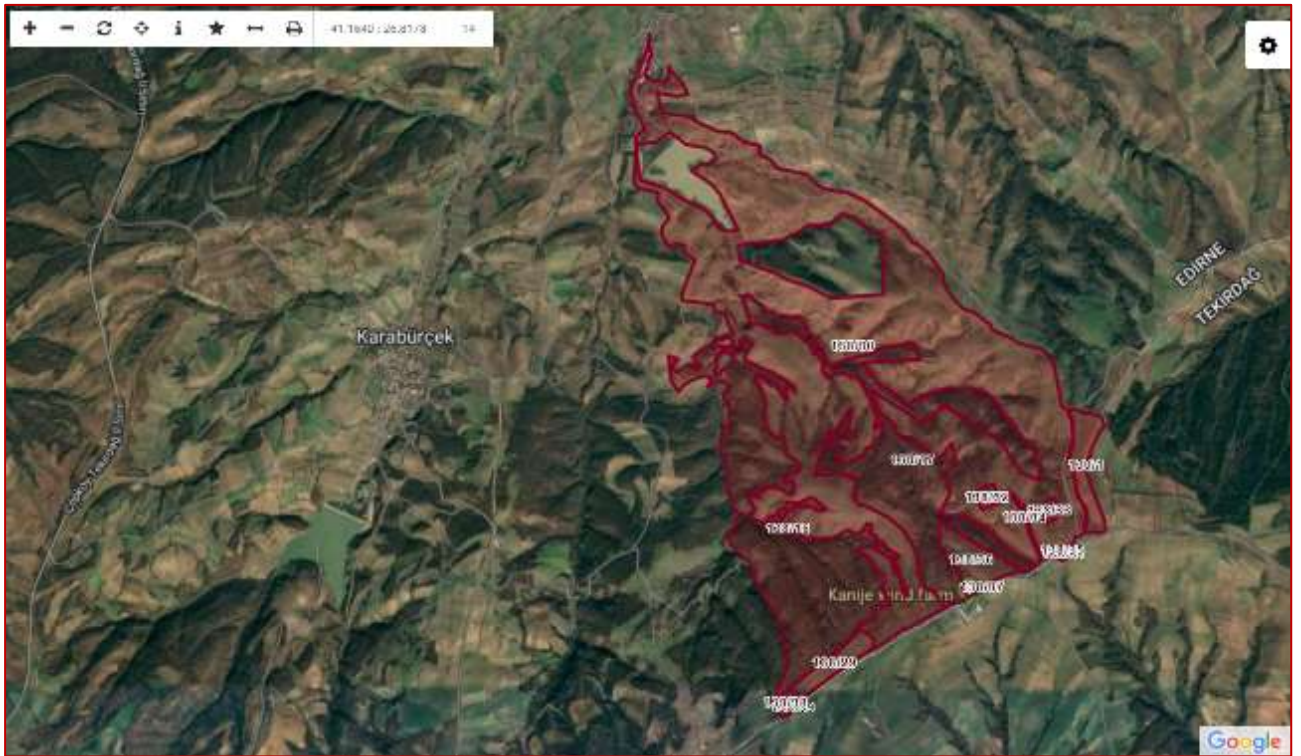
Mestanlar Mahallesi Malkara/Tekirdağ

Umurça ve Subaşı Mahalleleri Hayrabolu/Tekirdağ Kanije Rüzgar Enerji Santrali

Tesis, Edirne ili, Uzunköprü ilçesi ile Tekirdağ ili, Malkara ve Hayrabolu ilçesi sınırları içerisinde konumlanmıştır. Tesisin yer aldığı konum, Edirne'nin Meriç, Merkez, Havsa, İpsala ve Keşan ilçeleri, Tekirdağ'ın Şarköy ve Süleymanpaşa ilçeleri, Kırklareli'nin Babaeski, Pehlivan köy ve Lüleburgaz ilçeleri ve Çanakkale'nin Gelibolu ilçesiyle komşu durumdadır. Ayrıca Uzunköprü Sınır Kapısı Türkiye'nin Yunanistan'a açılan Demiryolu Sınır Kapısı'dır.

Parseller Edirne ili, Uzunköprü ilçesi, Yağmurca ve Karapürçek Mahalleleri'nde, Tekirdağ ili, Malkara ilçesi, Mestanlar Mahallesi'nde ve Tekirdağ ili, Hayrabolu ilçesi, Umurça ve Subaşı Mahalleleri'nde yer almaktadır.

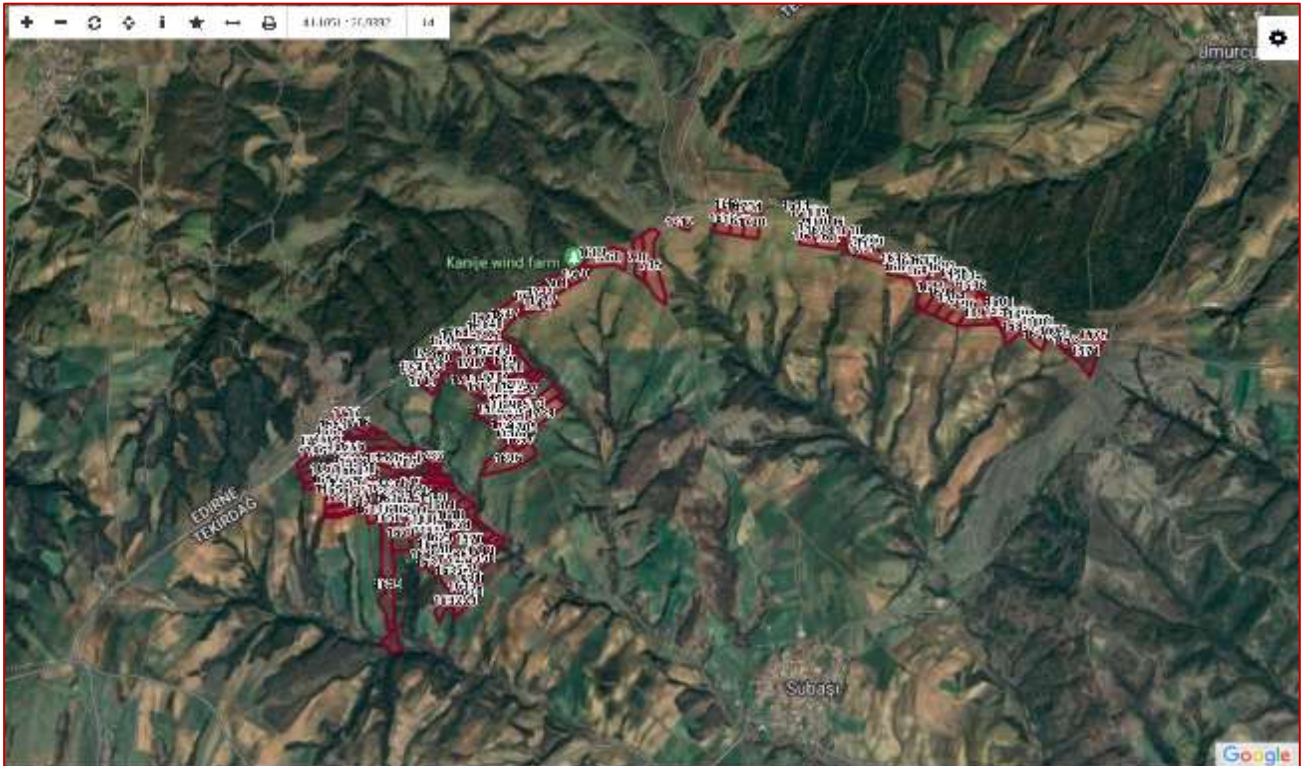
Yağmurca Mahallesi'ndeki parseller aşağıdaki gibidir:



Umurça Mahallesi'ndeki parseller aşağıdaki gibidir:

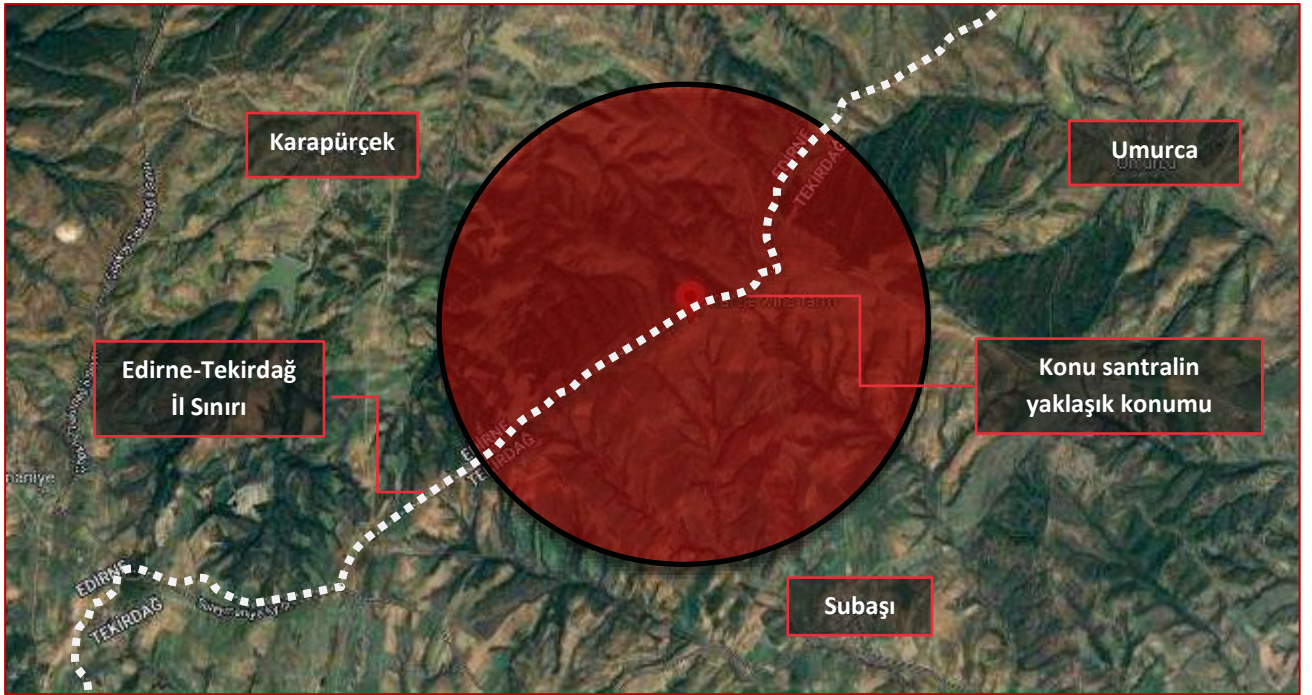


Subaşı Mahallesi'ndeki parseller aşağıdaki gibidir:



Tesis, Havsa ve Keşan ilçeleri arasında kalan E87 Karayolu'na, İpsala yakınlarından başlayıp Silivri'de sonra eren D110 Karayolu'na ve Kırklareli'nin Bulgaristan sınır kapılarından biri olan Dereköy'den başlayıp Manisa'nın Salihli ilçesine kadar devam eden D555 Karayolu'na oldukça yakın bir konumda yer almaktadır. Tesisin yakın çevresinde tarım amacıyla kullanılan çok sayıda tarla ve orman niteliğinde alanlar bulunmakta olup yerleşim oldukça kısıtlıdır.

Taşınmazlara özel araç ile ulaşım oldukça kolay iken toplu taşıma araçları ile ulaşım kısıtlıdır.





Bazı Önemli Merkezlere Uzaklıklar;

Yer	Mesafe
Tekirdağ Şehir Merkezi	~55,5 km
Edirne Şehir Merkezi	~67 km

BÖLÜM 5

DEĞERLEME KONUSU TESİS TANIMI VE VARLIKLARA İLİŞKİN BİLGİLER

Bölüm 5

Değerleme Konusu Tesis Tanımı ve Varlıklara İlişkin Bilgiler

5.1 Değerleme Konusu Tesisin Tanımı

Değerleme konusu rüzgar enerji santrali, Edirne ili, Uzunköprü ilçesi, Yağmurca ve Karapürçek Mahalleleri, Tekirdağ ili, Malkara ilçesi, Mestanlar Mahallesi ve Hayrabolu ilçesi, Umurça ve Subaşı Mahalleleri'nde yer alan toplam 10.421.692,12 m² yüz ölçümüne sahip 275 adet parsel üzerinde kurulmuştur. Söz konusu santral Kanije Rüzgar Enerji Santrali olarak isimlendirilmiştir.

Değerleme konusu santrali oluşturan parsellerin tapu nitelikleri aşağıdaki tabloda detaylıca sunulmuştur.

Tesis Oluşturan Parsellerin Niteliksel Dağılımı									
İl	İlçe	Mahalle/Köy	Ham Toprak	Mera	Orman	Şalt Sahası	Türbin Yeri	Tarla	Yol
Edirne	Uzunköprü	Yağmurca	82.100,00	2.989.985,52	1.565.367,00	-	25.537,88	75.407,18	10.876,60
		Karapürçek	11.625,00	133.001,43	-	-	-	195.217,18	2.166,39
Tekirdağ	Malkara	Mestanlar	-	-	-	-	18.042,62	173.463,97	5.563,47
	Hayrabolu	Umurça	-	-	3.063.485,53	-	24.854,80	234.093,42	4.921,43
		Subaşı	-	-	94.854,26	28.677,58	115.612,01	1.541.816,63	28.022,22
Toplam			93.725,00	3.122.986,95	4.723.706,79	28.677,58	184.047,31	2.219.998,38	51.550,11

Tesiste bir adet şalt sahası ve kontrol binası (idari bina) bulunmaktadır. İdari bina tek kattan oluşmakta olup içerisinde ofis hacimleri ve depo bulunmaktadır. Tekirdağ ili, Hayrabolu ilçesi, Subaşı Mahallesi'nde 1570 no.lu parsel üzerinde yer alan kontrol binası 679,5 m² kapalı alandan oluşmaktadır.



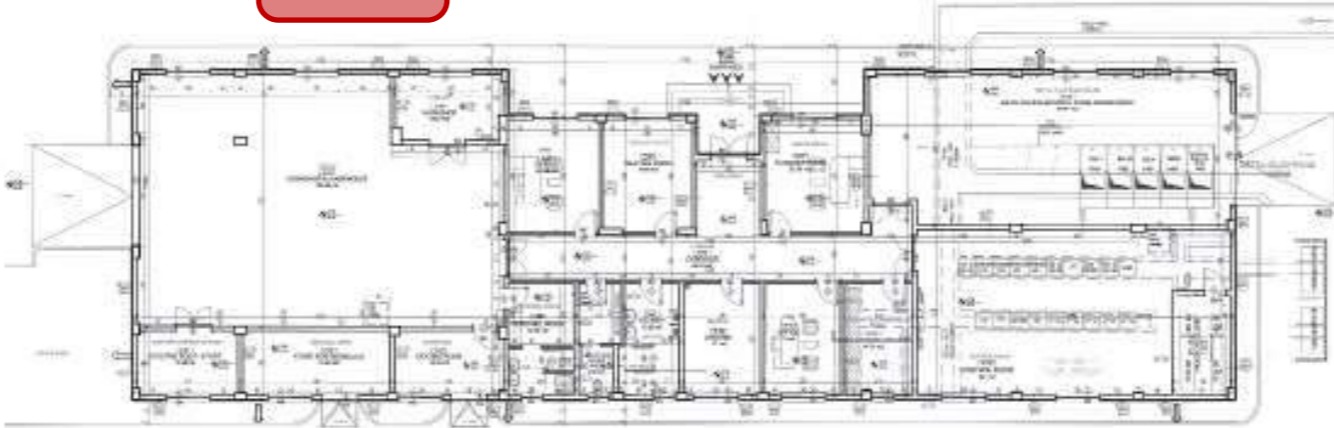
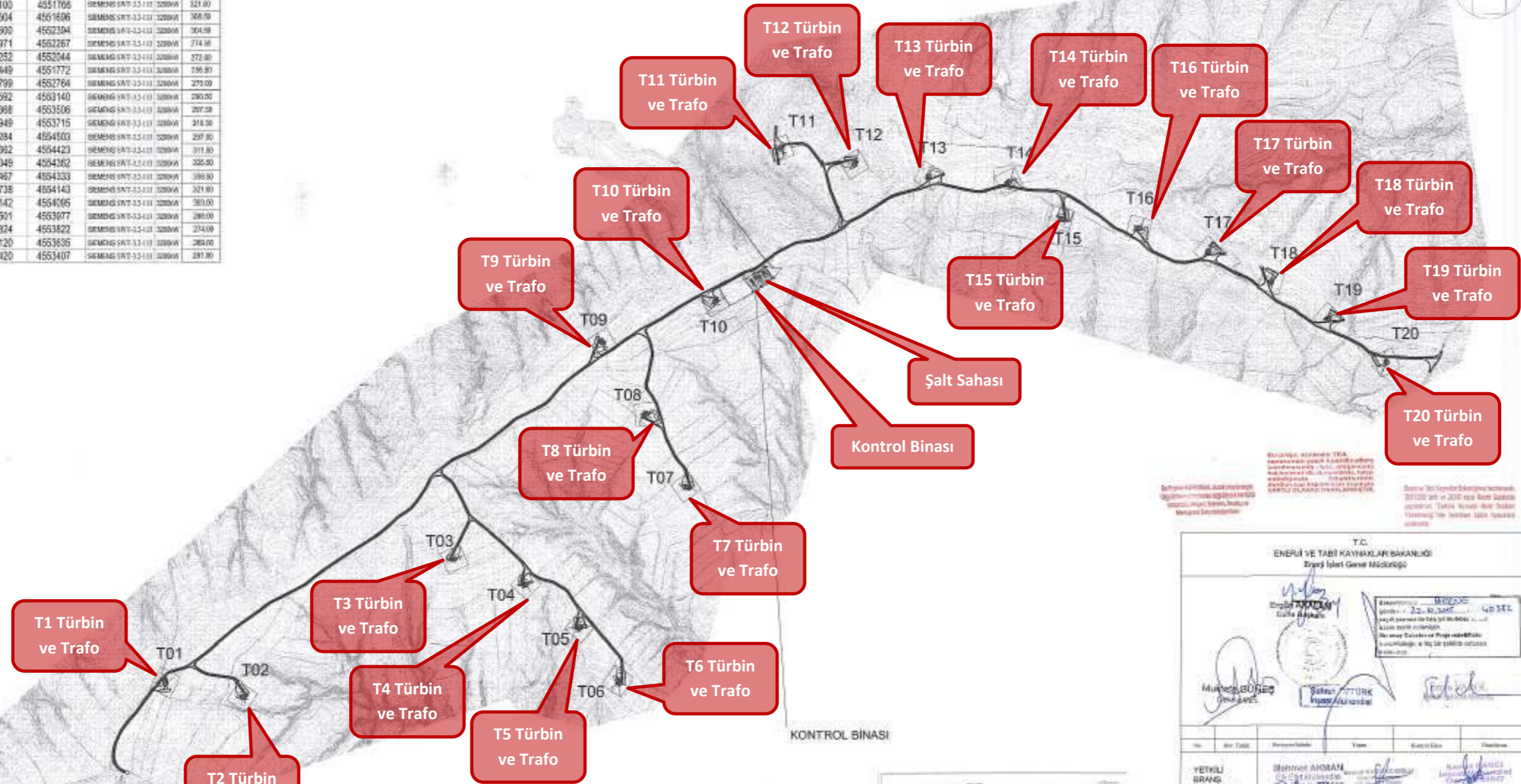
Değerleme konusu santral bünyesindeki yapıların yerleşimleri aşağıdaki vaziyet planı üzerinde belirtilmiştir.



KUZEY



TÜRBİN KOORDİNATLARI				
E	N	Marka	Güç	KOT
T1	487100	4551766	SIEMENS SWT-3.3-111 3200kW	321.00
T2	487504	4551696	SIEMENS SWT-3.3-111 3200kW	308.00
T3	488600	4552104	SIEMENS SWT-3.3-111 3200kW	304.50
T4	488071	4552267	SIEMENS SWT-3.3-111 3200kW	274.36
T5	489252	4552044	SIEMENS SWT-3.3-111 3200kW	272.00
T6	489449	4551772	SIEMENS SWT-3.3-111 3200kW	196.90
T7	489799	4552764	SIEMENS SWT-3.3-111 3200kW	279.00
T8	489692	4553140	SIEMENS SWT-3.3-111 3200kW	290.00
T9	489398	4553506	SIEMENS SWT-3.3-111 3200kW	207.28
T10	489949	4553715	SIEMENS SWT-3.3-111 3200kW	318.38
T11	490284	4554503	SIEMENS SWT-3.3-111 3200kW	297.80
T12	490092	4554423	SIEMENS SWT-3.3-111 3200kW	311.80
T13	491049	4554362	SIEMENS SWT-3.3-111 3200kW	305.50
T14	491467	4554333	SIEMENS SWT-3.3-111 3200kW	309.90
T15	491738	4554143	SIEMENS SWT-3.3-111 3200kW	301.00
T16	492142	4554005	SIEMENS SWT-3.3-111 3200kW	283.00
T17	492501	4553977	SIEMENS SWT-3.3-111 3200kW	280.00
T18	492824	4553822	SIEMENS SWT-3.3-111 3200kW	274.00
T19	493120	4553635	SIEMENS SWT-3.3-111 3200kW	269.00
T20	493420	4553407	SIEMENS SWT-3.3-111 3200kW	281.00



Etüdü yapan TEA Enerji ve Yatırım A.Ş. tarafından hazırlanmıştır. Tüm hakları TEA Enerji ve Yatırım A.Ş.'ye aittir. Bu belge TEA Enerji ve Yatırım A.Ş. tarafından hazırlanmıştır. Tüm hakları TEA Enerji ve Yatırım A.Ş.'ye aittir. Bu belge TEA Enerji ve Yatırım A.Ş. tarafından hazırlanmıştır. Tüm hakları TEA Enerji ve Yatırım A.Ş.'ye aittir.

T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI Enerji İşleri Genel Müdürlüğü	
YETKİLİ BİRİM MÜHÜRÜ	Behmet AKOBAK Mühür
PROJE MÜELLİFİ FİRMA	MTB MÜHÜR MTE Proje A.Ş. Şişli ve T10 Cad. No: 11/11 Beşiktaş - ANKARA
LİSANS SAHİBİ FİRMA	DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM A.Ş.
TESİSİN LİSANSI ADI	KANİJE RES
PAFTANIN AÇIKLAMALI ADI	GENEL VAZİYET PLANI
Yapı	İSARET ÇİZİMİ
Çizim	İSARET ÇİZİMİ
Çizim Ölçeği	1:1000
Yapı Ölçeği	1:1000

5.2 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Fiziki ve Yapısal Özellikleri

İnşaat Tarzı	Betonarme
İnşaat Nizamı	Ayrık nizam
Ana Gayrimenkulün Kat Adedi	Zemin kat
Bina Toplam İnşaat Alanı	679,5 m ²
Yaşı	2
Dış Cephe	Boya
Elektrik / Su / Kanalizasyon	Şebeke
Isıtma Sistemi	Klima
Havalandırma Sistemi	Açılır kapanır pencereler
Asansör	Mevcut Değil
Jeneratör	Mevcut
Yangın Merdiveni	Mevcut Değil
Park Yeri	Açık Otopark
Diğer	Yangın Algılama Sistemi, 7/24 güvenlik kameraları

5.3 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Kullanım Amacı ile İç Mekân İnşaat ve Teknik Özellikleri

Değer takdirinde taşınmazların aşağıda belirtilen iç mekan inşaat ve teknik özelliklerine ait veriler dikkate alınmıştır.

Kullanım Amacı	Ofis ve İşyeri
Alanı	679,5 m ²
Zemin	Kısmen seramik kaplama, kısmen epoksi
Duvar	Sıva üzeri boya
Tavan	Normal tavan
Aydınlatma	Floresan aydınlatma

5.4 Varsa Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeye İlgili Tespit Edilen Ruhsata Aykırı Durumlara İlişkin Bilgiler

Mevcut durumda yapılan incelemelerde onaylı mimari proje ile taşınmazların uyumlu olduğu görülmüştür. Taşınmazların yeniden ruhsat almasını gerektirecek herhangi bir durum olmadığı düşünülmektedir.

5.5 Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişiklikleri 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21'nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerekli Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu gayrimenkulün mevcut durumdaki herhangi bir aykırılığı bulunmamakta olup 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21'nci Maddesi Kapsamında yeniden ruhsat alınmasını gerektirmemektedir.

5.6 Santral ve Ekipmanlar Hakkında Bilgi

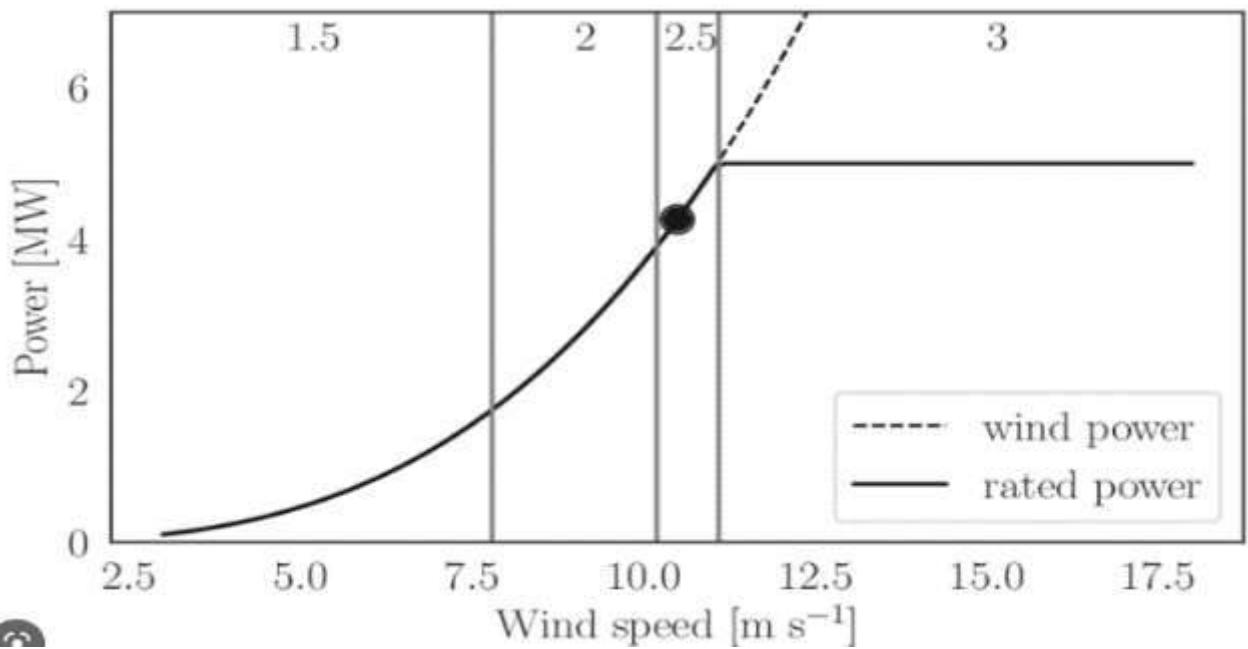
Kaniye rüzgâr santrali Edirne ve Tekirdağ illerinde yer almaktadır. Gürış Holding'e bağlı ortağı olan Derne Temiz Enerji Üretim A.Ş. tarafından işletilen santralin toplam kurulu gücü 64 MW'dir.

Tesiste her biri 3,2 MW güce sahip 20 adet türbin bulunmaktadır. Tesisin üretim lisansı EPKD'dan 49 yıl süre ile verilmiştir.

Türbin No	Kurulu Güç	Marka ve Tip	Model Yılı	Seri No
T01	3,2 MW	SIEMENS- SWT-3,2 -113 DD	2015	5100162410
T02	3,2 MW	SIEMENS- SWT-3,2 -113 DD	2015	5100162412
T03	3,2 MW	SIEMENS- SWT-3,2 -113 DD	2015	5100162411
T04	3,2 MW	SIEMENS- SWT-3,2 -113 DD	2015	5100160498
T05	3,2 MW	SIEMENS- SWT-3,2 -113 DD	2015	5100160497
T06	3,2 MW	SIEMENS- SWT-3,2 -113 DD	2015	5100160499
T07	3,2 MW	SIEMENS- SWT-3,2 -113 DD	2015	5100160600

T08	3,2 MW	SIEMENS- SWT-3,2 -113 DD	2015	5100162413
T09	3,2 MW	SIEMENS- SWT-3,2 -113 DD	2015	5100139086
T10	3,2 MW	SIEMENS- SWT-3,2 -113 DD	2015	5100139088
T11	3,2 MW	SIEMENS- SWT-3,2 -113 DD	2015	5100157449
T12	3,2 MW	SIEMENS- SWT-3,2 -113 DD	2015	5100154603
T13	3,2 MW	SIEMENS- SWT-3,2 -113 DD	2015	5100158312
T14	3,2 MW	SIEMENS- SWT-3,2 -113 DD	2015	5100160496
T15	3,2 MW	SIEMENS- SWT-3,2 -113 DD	2015	5100154557
T16	3,2 MW	SIEMENS- SWT-3,2 -113 DD	2015	5100160495
T17	3,2 MW	SIEMENS- SWT-3,2 -113 DD	2015	5100160493
T18	3,2 MW	SIEMENS- SWT-3,2 -113 DD	2015	5100158313
T19	3,2 MW	SIEMENS- SWT-3,2 -113 DD	2015	5100155391
T20	3,2 MW	SIEMENS- SWT-3,2 -113 DD	2015	5100160494

Tesiste kullanılan türbinler, Almanya menşeli türbin firması Siemens'in SWT – 3,2 – 113 DD modelidir. Kaniye RES'te her biri 3,2 MW kurulu güce sahip türbinler, minimum 8 m/s rüzgâr hızında devreye alınabilir ve maksimum 25 m/s rüzgâr hızında çalışabilir.



5.7 Ticari Yükümlülükler, İzinler ve Lisanslar

Kanije RES için firma tarafından alınmış izin, lisans, anlaşma ve belgeleri tarafımızca incelenmiştir. Kanije RES'in ticari faaliyetine engel olacak bir bulguya rastlanmamıştır. Önemli süreçlerin özet açıklamaları ve ilgili tablo aşağıda verilmiştir.

Tesisin EPDK'dan alınmış EÜ/3571-35/1826 numaralı Üretim Lisansı mevcuttur. Söz konusu lisans 64 MWm (20 adet 3,2 MW) için alınmıştır ve 09.02.2011 tarihinden itibaren 49 yıl süreyle geçerlidir.

Tesisin Hayrabolu Ticaret ve Sanayi Odası'ndan alınmış 471 numaralı kapasite raporu mevcuttur. Söz konusu kapasite raporu 07.07.2021 tarihinde alınmış olup geçerlilik süresi sonu 30.07.2023'tür. Kapasite raporuna göre tesiste 1 mühendis ve 10 işçi olmak üzere toplam 11 kişi çalışmaktadır ve 20 adet türbinin yıllık üretim kapasitesi 224.256 MWh/yıl'dır.

Kanije RES için firma tarafından alınmış izinler ve lisansların özeti aşağıdaki tabloda verilmektedir.

İlgili Kurum	Belge ve İzin Türü	Belge Tarihi
Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu	Üretim Lisansı	09.02.2011
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	Geçici Kabul (proje)	22.10.2015
Türkiye Elektrik İletim A.Ş.	Bağlantı Anlaşması	13.09.2015
Türkiye Elektrik İletim A.Ş.	Sistem Kullanım Anlaşması	26.10.2015
Hayrabolu Ticaret ve Sanayi Odası	Kapasite Raporu	07.07.2021

BÖLÜM 6

SWOT ANALİZİ

Bölüm 6

SWOT Analizi

+ GÜÇLÜ YANLAR

- Tesis yenilenebilir enerji kaynağına bağlı olarak çalışmaktadır.
- Taşınmazların konumlu olduğu ana gayrimenkule araçlar ile kolay ulaşım sağlanmaktadır.
- Söz konusu taşınmazların yer aldığı ana gayrimenkulün otopark, güvenlik gibi imkanları bulunmaktadır.
- Tesiste kullanılan inşai kalite ve ekipman kalitesinin iyi olduğu görülmüştür.
- Değerleme konusu santrali oluşturan parseller, 04.07.2014 onay tarihli, 1/1.000 ölçekli “Kaniye Rüzgar Enerji Santrali (RES) Uygulama İmar Planı” kapsamında “Rüzgâr Enerji Santrali ve Şalt Tesis Alanı” lejandında kalmaktadır.
- Tesis türbinleri Dünya üzerindeki projeleri ile kendini ispatlamış Siemens firması üretimidir. Bu durum yedek parça, yazılım geliştirme vb. alanlarda tesisin sürdürülebilirliğini olumlu etkilemektedir.
- Türbin geçmiş arıza kayıtlarında performansı etkileyecek türden kronik ya da büyük bir kırım bulunmamaktadır.

- ZAYIF YANLAR

- Değerleme konusu rüzgar enerji santrali, Edirne ili, Uzunköprü ilçesi, Yağmurca ve Karapürçek Mahalleleri, Tekirdağ ili, Malkara ilçesi, Mestanlar Mahallesi ve Hayrabolu ilçesi, Umurca ve Subaşı Mahalleleri’nde yer alan toplam 10.421.692,12 m² yüz ölçümüne sahip 275 adet parsel üzerinde kurulmuştur. Ancak söz konusu parsellerden yalnızca 3 tane parselin mülkiyeti tam hisseyle Derne Temiz Enerji Üretim A.Ş.’ye aittir.
- Değerleme konusu tesise zorlu hava koşullarında erişimin zorlaşma ihtimali bulunmaktadır.
- Değerleme konusu tesiste yer alan türbinlerin herhangi bir yere taşınması fiziksel ve ekonomik açıdan zor olacaktır. Bu tür enerji tesislerinde bulunan makine ve ekipmanların tekil satış kabiliyetinin olmaması, kısıtlı bir alıcı topluluğuna hitap etmesine neden olmaktadır.

- FIRSATLAR

- Önümüzdeki dönem Avrupa başta olmak üzere yükselen yenilenebilir enerji kullanma trendinin artarak devam edeceği düşünülmektedir.
- Yenilenebilir enerji tesislerine sunulan teşvik ve imkanların artışı sebebiyle yenilenemez yakıt ile faaliyet gösteren tesislerin cazibesinin azalarak sürdürülebilir ve yenilenebilir enerji kaynaklarına yöneliminin artacağı düşünülmektedir.

- TEHDİTLER

- Mart 2020’de pandemi ilan edilen COVID-19 salgınının güncel durumda etkileri azalmış olmakla birlikte Dünya Sağlık Örgütü pandemi sürecini henüz sonlandırmamıştır.
- Döviz kuruna bağlı olarak satış işlemleri gerçekleşen makine-ekipmanlar için, son dönemde kur/TL dönüşümlerinde yaşanan dalgalanmalar sıfır veya ikinci el makine-ekipman alım ve satım işlemlerini olumsuz yönde etkilemektedir.

BÖLÜM 7

DEĞERLEMEDE KULLANILAN YAKLAŞIMLARIN ANALİZİ

Bölüm 7

Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi

7.1 Değerleme Yaklaşımları

Uluslararası Değerleme Standartları kapsamında üç farklı değerlendirme yaklaşımı bulunmaktadır. Bu yaklaşımlar sırasıyla “Pazar Yaklaşımı”, “Gelir Yaklaşımı” ve “Maliyet Yaklaşımı”dır. Her üç yaklaşımın Uluslararası Değerleme Standartları’nda yer alan tanımları aşağıda yer almaktadır.

Pazar Yaklaşımı

Motorlu taşıtlar, belirli ofis ekipmanları veya endüstriyel makineler gibi benzer yapıdaki tesis ve ekipman sınıfları için, benzer varlıklara ait yeterli miktarda güncel satış verisi mevcut olduğundan, genel olarak pazar yaklaşımı kullanılır. Ancak, birçok tesis ve ekipman türünün spesifik bir amaca yönelik olarak kurulmuş veya üretilmiş olması ve bunların doğrudan satışına ilişkin bilgilerin mevcut olmadığı durumlar nedeniyle, pazar verisinin yeterli veya mevcut olmaması halinde, değer görüşünün gelir yaklaşımına veya maliyet yaklaşımına göre verilmesinde dikkat sarf edilmesi gerekir. Bu durumlarda, değerlemede gelir yaklaşımı veya maliyet yaklaşımından birinin benimsenmesi uygun olabilir.

Gelir Yaklaşımı

Bir grup varlıktan oluşan bir üretim tesisinin, pazarlanabilir bir ürün üretmek amacıyla işletilmesinde olduğu gibi, varlık veya bir grup tamamlayıcı varlık için belirli nakit akışlarını tanımlamak mümkün oluyorsa, tesis ve ekipman değerlemesinde gelir yaklaşımı kullanılabilir. Ancak, bazı nakit akışları maddi olmayan varlıklara atfedilebilir ve bunları tesis ve ekipmanın nakit akışına katkısından ayırmak zor olabilir. Genelde tesis ve ekipmanın ayrı ayrı kalemleri için gelir yaklaşımı kullanımı pratik bir uygulama değildir; ancak, bir varlık veya varlık grubuyla ilgili ekonomik yıpranmanın mevcudiyeti ve miktarının değerlendirilmesinde gelir yaklaşımından istifade edilebilir.

Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımı, tesis ve ekipman değerlemesinde, özellikle de teknik uzmanlık gerektiren veya özel kullanıma yönelik olarak kurulmuş veya üretilmiş varlıklar için yaygın olarak kullanılmaktadır. Değerleme konusu varlığın bir pazar katılımcısına göre değiştirme maliyetinin yeniden üretim veya ikame maliyetinin düşük olanı dikkate alınarak tahmin edilmesi ilk adımı oluşturur.

İkame maliyeti, eşdeğer kullanıma sahip alternatif bir varlığı elde etmenin maliyeti olup, bu ya aynı işlevselliği sağlayan modern bir eşdeğeri ya da değerlendirme konusu varlığın aynısını yeniden üretmenin maliyeti olabilir. İkame maliyetine karar kılındıktan sonra, değerdeki fiziksel, işlevsel, teknolojik ve ekonomik yıpranmanın etkilerinin yansıtılması amacıyla değer düzeltmesi yapılması gerekli görülmektedir. Her durumda, belirli bir ikame maliyeti üzerinde yapılan düzeltmelerin çıktı ve fayda bakımından modern eşdeğer varlıkla aynı maliyeti verecek şekilde tasarlanması gerekli görülmektedir.

Maliyet yaklaşımı, ikame maliyeti yöntemi, yeniden üretim maliyeti yöntemi ve toplama yöntemi olmak üzere üç farklı şekilde uygulanmaktadır.

İkame Maliyeti Yöntemi, gösterge niteliğindeki değerlerin eşdeğer fayda sağlayan benzer bir varlığın maliyetinin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntemdir. İkame maliyeti, varlığın fiziksel özelliklerinden ziyade, varlıktan elde edilen faydanın birebir aynısının sağlanmasına dayandığı için, bir katılımcının ödeyeceği fiyatın belirlenmesi ile alakalı olan maliyettir.

İkame maliyeti genellikle fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma payları dikkate alınarak düzeltmeye tabi tutulur. İkame maliyeti genellikle, benzer işlev ve eşdeğer fayda sağlamakla birlikte, değerlemeye konu varlığa göre güncel bir tasarıma sahip olan ve güncel malzeme ve teknikler kullanılarak inşa edilmiş veya yapılmış olan modern eşdeğer varlığın maliyetidir.

Yeniden Üretim Maliyeti Yöntemi, gösterge niteliğindeki değer varlığın aynısının üretilmesi için gerekli olan maliyetin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntemdir.

Yeniden üretim maliyetinin;

- Modern eşdeğer varlığın maliyetinin değerlendirme konusu varlığın birebir aynısını yeniden oluşturma maliyetinden büyük olması veya
- Değerleme konusu varlıktan elde edilen faydanın, modern eşdeğer varlıktan ziyade, ancak varlığın birebir aynısından sağlanabilmesi durumlarında kullanılması uygundur.

Toplama Yöntemi, varlığın değerinin bileşenlerinin her birinin değeri toplanarak hesaplandığı yöntemdir. Dayanak varlık yöntemi olarak da nitelendirilen toplama yöntemi, genellikle yatırım şirketleri veya değer in esasen sahip oldukları payların değerinin bir unsuru olduğu varlıklar veya işletmeler için kullanılır.

Dizayn parametrelerine bağlı olarak değişkenlik gösteren tesislerde, dizayn parametreleri göz önünde bulundurularak bu ekipmanlar için maliyet yaklaşımı (toplama yöntemi) üzerinden pazar değerine ulaşılır.

7.2 Değer Tanımları

Konu değerlendirme çalışmasında rapor sonuç değeri olarak **“Yeniden üretim maliyeti”** takdir edilmiş olup Uluslararası Değerleme Standartları'na göre değer tanımı aşağıdaki gibidir.

Yeniden Üretim Maliyeti

Yeniden üretim maliyeti yönteminin temel adımları: (a) varlığın birebir aynısını yeniden oluşturma arayışında olan normal bir katılımcı tarafından katlanılacak tüm maliyetlerin hesaplanması, (b) değerlendirme konusu varlığa ilişkin fiziksel, işlevsel ve dışsal yıpranmaya bağlı herhangi bir amortismanın söz konusu olup olmadığının tespit edilmesi, (c) değerlendirme konusu varlığın değerine ulaşılabilmesi amacıyla toplam maliyetlerden toplam amortismanın düşülmesi şeklindedir

7.3 Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi ve Bu Yaklaşımların Seçilme Nedenleri

Değerleme konusu varlıkların yeniden üretim maliyeti talep edildiğinden dolayı konu çalışmada “Pazar Yaklaşımı” ve “Gelir Yaklaşımı” uygulanamamıştır.

Bu değerlendirme çalışmasında, enerji tesisi niteliğine sahip tesisin sıklıkla alım satımı yapılan nitelikte bir tesis olmaması, yapılan araştırmalar doğrultusunda arsa ve arazi değerine yönelik emsal verilere ulaşılabilmesi ve müşteriden temin edilen bina ve makine – ekipman maliyeti verileri dikkate alınarak maliyete katılan tarih ve değerlendirme tarihi arasındaki gerekli düzeltmeler uygulanarak “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Bu yaklaşımda, defter giriş değerleri (veya faturaları) temin edilebilen varlıklar için defter giriş değerleri (veya fatura değerleri); döviz üzerinden satışı yapılan varlıklar için alındığı (veya aktifleştirildiği) tarihten bir gün önce saat 15:30'da açıklanan TCMB döviz alış/satış kuru ve U.S. Bureau of Labor Statistics üretici fiyat endeksi verileri kullanarak varlıkların bugünkü satış değerine ulaşılmıştır. Söz konusu değer içerisinde nakliye (navlun), montaj, devreye alma vb. direkt edinim maliyetlerini barındırmaktadır. Söz konusu bedellerin içerisinde kur farkı, enflasyon farkı, faiz gideri ve genel yönetim gideri olmadığı kontrolü yapılmıştır. Yerinde görülen varlıklara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları; uygulanan bakım yöntemleri, tesis yetkilileri, piyasa araştırmaları ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir. Tespit edilen sıfır değerler üzerinden uzman tarafından belirlenen yıpranma oranları düşülerek varlıkların yeniden üretim maliyetinin belirlenmesinde de “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Defter giriş değerleri firma tarafından sağlanan virman dökümleri incelenerek faiz, kur farkı ve inşai maliyetlerden ayrıştırılmıştır. Değere konu baz alınan sabit kıymetler, yıpranma oranları, kalan ekonomik ömürleri raporun ekler bölümünde belirtilmiştir.

Maliyet yaklaşımında değerlemesi yapılan tesis kapsamında “Derne Temiz Enerji Üretim A.Ş.” mülkiyetinde bulunan parsellerin değeri, pazarda gerçekleştirilen benzer mülklerin satışlarıyla pazar yaklaşımı kullanılarak karşılaştırılmıştır. Pazarda yapılan incelemelerde konu parsellere benzer nitelikte emsallere ulaşılmış olup somut verilere ulaşılmıştır.

Mevcut ekonomik koşulların, gayrimenkul piyasasının analizi, mevcut trendler ve dayanak veriler ile bunların gayrimenkulün değerine etkileri her bir yaklaşım kapsamında değerlendirilmiştir. Konu taşınmazın konumlu olduğu bölgedeki sektörlerin güncel durumu, mevcut ekonomik koşullar ve piyasa analizi yapılmış olup bu verilerin taşınmaza olumlu / olumsuz etkileri tespit edilmiştir. Tespit edilen etkiler değer takdirinde göz önünde bulundurulmuş, taşınmazın değerine yansıtılmıştır.

7.4 Değerleme Çalışmasında Kullanılan Oran Tanımları

Yıpranma Oranı (Amortisman Oranı) Tayini;

UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri standardının 80.1 no.lu tanımına göre;

“Amortisman” kavramı, maliyet yaklaşımı kapsamında, değerlendirme konusu varlığın maruz kaldığı herhangi bir yıpranma etkisini yansıtmak amacıyla, aynı faydaya sahip bir varlığı oluşturmak için katlanılacak tahmini maliyette yapılan düzeltmeleri ifade etmektedir. Bu anlam, kavramın, genellikle yatırım harcamasının zaman içinde sistematik olarak gider yazılması anlamında kullanıldığı, finansal raporlamadaki veya vergi mevzuatındaki anlamından farklıdır.”

Yerinde görülen makine ve ekipmanlara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları, uygulanan bakım yöntemleri ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir.

Kullanılan Yıpranma Oranları (Amortisman Oranları) ve Tanımları;

Toplam Ekonomik Ömür ve Yıpranma Türleri: Firmamız tarafından hazırlanan bu raporda, yıpranma oranının (amortisman oranının) belirlenmesinde uluslararası kabuller, uzman görüşü, sahadaki bakım ekibinden alınan bilgiler, tesisin çalışma durumu, bakım periyotları, kaç vardiya çalıştığı gibi parametreler değerlendirilerek varlıklar sınıflandırılarak aşağıda yer alan farklı yıpranma türleri ataması gerçekleştirilmiştir.

İlk Yıl Yıpranma Oranı: İlk yıl yıpranması doğrusal amortisman mantığından farklı olarak varlığın ikinci ele düşmesinden kaynaklanan değer düşüşü, varlığın ikinci el piyasasının kısıtlı bir alıcı topluluğuna hitap etmesi, varlığın toplam ekonomik ömrünün süresi, varlığın ikinci el pazarının var olması, varlığın piyasa bilinirliği ve uzmanının geçmiş dönemdeki tecrübeleri ile değerlendirilerek, uzmanın profesyonel takdiri neticesinde belirlenir.

Yıllık Yıpranma Oranı: Ekonomik ömür atamasından sonra yıllara sari varlığın fiziksel ve ekonomik ömrü dikkate alınarak yıllık yıpranma oranı (amortisman oranı) belirlenmiştir. Bu yıllık yıpranma oranları sabit kıymetlerin aktife giriş tarihi baz alınarak geçen süre oranında günlük olarak yansıtılır. Belirlenen bu yıpranma oranı varlığın ekonomik ömrünü doldurması durumunda veya ekonomik ömürün sonuna yaklaşılması durumunda minimum seviyede bir kalıntı değere sahip olacaktır (%8-%20 arasında).

** MAKİNE DEĞERLEME RAPORUNDA KULLANILAN YIPRANMA TÜRLERİ				
Sıra No	Yıpranma Türleri	Toplam Ekonomik Ömür (Yıl)	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Yıllık Yıpranma (Amortisman) Oranı
1	Yıpranma RES	25	0,10	0,033
2	Yıpranma Demirbaş	8	0,35	0,093

**** Değerleme çalışmasında kullanılan yıpranma türlerine ait detay tablo rapor ekinde (EK-2) bilgimize sunulmuştur.**

Pazar Yaklaşımı

Fiyat Bilgisi Tespit Edilen Emsal Bilgileri ve Bu Bilgilerin Kaynağı

Gayrimenkullerin yakın çevresinde yapılan araştırmalar sonucunda konu gayrimenkullere emsal teşkil edebilecek aşağıdaki emsal bilgilerine ulaşılmıştır.

Arsa Emsalleri / Satış

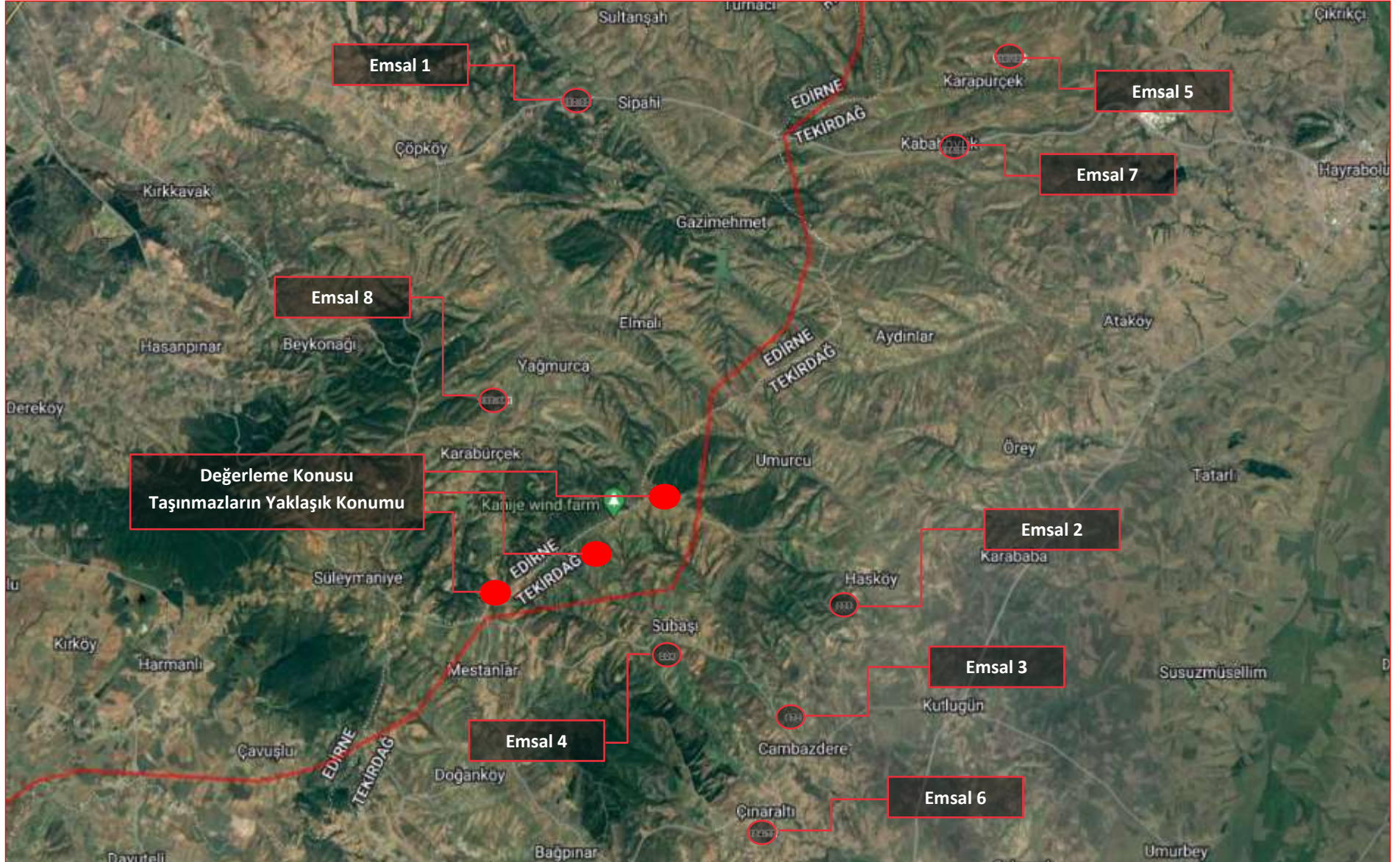
No	Bilgi Kaynağı	Konum	Satış Durumu / Zamanı	Niteliği	Yüzölçümü (m ²)	Satış Fiyatı (TL)	Birim Satış Fiyatı (TL/m ²)	Konu Taşınmazlara Göre Değerlendirme
1	RYK Gayrimenkul Lüleburgaz 0 (541) 417 75 20	Edirne, Uzunköprü ilçesi, Sipahi Mahallesi'nde konumlu,	Satılık	Tarla	21.000	2.200.000	105	<ul style="list-style-type: none"> * Değerleme konusu taşınmazlara kısmen yakın konumda yer almaktadır. * Konu taşınmazlardan 175 ada, 8 no.lu parselde kıyasla daha küçük diğer parsellere kıyasla daha büyük yüz ölçümüne sahiptir. * Hayrabolu-Uzunköprü Yolu'na yaklaşık 85 m cephesi bulunmaktadır. * Değerleme konusu taşınmazlara kıyasla dezavantajlı lokasyonda yer almaktadır. * Pazarlık payı bulunmaktadır.
2	Evtu Invest Gayrimenkul 0 (533) 415 03 88	Tekirdağ, Hayrabolu ilçesi, Hasköy Mahallesi'nde konumlu,	Satılık	Tarla	1.090	125.000	115	<ul style="list-style-type: none"> * Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumda yer almaktadır. * Konu taşınmazlara kıyasla daha küçük yüz ölçümüne sahiptir. * Yola cephesi bulunmamaktadır. * İl merkezine yakınlık açısından değerlendirme konusu taşınmazlara kıyasla dezavantajlıdır. * Pazarlık payı bulunmaktadır.
3	Doğru Emlak & Gayrimenkul 0 (551) 150 72 99	Tekirdağ, Hayrabolu ilçesi, Cambazdere Mahallesi'nde konumlu,	Satılık	Tarla	1.290	149.000	116	<ul style="list-style-type: none"> * Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumda yer almaktadır. * Konu taşınmazlara kıyasla daha küçük yüz ölçümüne sahiptir. * Yola cephesi bulunmamaktadır. * İl merkezine yakınlık açısından değerlendirme konusu taşınmazlara kıyasla dezavantajlıdır. * Pazarlık payı bulunmaktadır.
4	Sanat Gayrimenkul Barış Kırmızıtaş 0 (533) 511 15 72	Tekirdağ, Hayrabolu ilçesi, Subaşı Mahallesi'nde konumlu,	Satılık	Tarla	730	90.000	123	<ul style="list-style-type: none"> * Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumda yer almaktadır. * Konu taşınmazlara kıyasla daha küçük yüz ölçümüne sahiptir. * Yola cephesi bulunmamaktadır. * İl merkezine yakınlık açısından değerlendirme konusu taşınmazlarla benzer durumdadır. * Pazarlık payı bulunmamakta olup acil satış bedeli olduğu bilgisi edinilmiştir.

No	Bilgi Kaynağı	Konum	Satış Durumu / Zamanı	Niteliği	Yüzölçümü (m ²)	Satış Fiyatı (TL)	Birim Satış Fiyatı (TL/m ²)	Konu Taşınmazlara Göre Değerlendirme
5	Mülk Sahibi 0 (533) 967 24 97	Tekirdağ, Hayrabolu ilçesi, Karabürçek Mahallesi'nde konumlu,	Satılık	Tarla	3.802	500.000	132	* Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumda yer almaktadır. * Konu taşınmazlara kıyasla daha küçük yüz ölçümüne sahiptir. * Kadastral Yola yaklaşık 30 m cephesi bulunmaktadır. * İl merkezine yakınlık açısından değerlendirme konusu taşınmazlarla benzer durumdadır. * Pazarlık payı bulunmaktadır.
6	Karabay Konut Rıdvan Karabay 0545 548 13 13	Tekirdağ, Malkara ilçesi, Çınaraltı Mahallesi'nde konumlu,	Satılık	Tarla	4.700	700.000	149	* Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumda yer almaktadır. * Konu taşınmazlara kıyasla daha küçük yüz ölçümüne sahiptir. * Yola cephesi bulunmamakla birlikte Çınaraltı köy içi yoluna yakın konumlu olup kadastral yola cephesi bulunmamaktadır. * İl merkezine yakınlık açısından değerlendirme konusu taşınmazlarla benzer durumdadır. * Pazarlık payı bulunmaktadır.
7	Halaçlar Arsa Ofisi 0 (532) 223 17 97	Tekirdağ, Hayrabolu ilçesi, Kabahöyük Mahallesi'nde konumlu,	Satılık	Tarla	10.905	1.850.000	170	* Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumda yer almaktadır. * Konu taşınmazlardan 175 ada, 8 no.lu parseli kıyasla daha küçük diğer parsellere kıyasla daha büyük yüz ölçümüne sahiptir. * Yola cephesi bulunmamaktadır. * İl merkezine yakınlık açısından değerlendirme konusu taşınmazlarla kıyasla avantajlıdır. * Pazarlık payı bulunmaktadır.
8	Mülk Sahibi 0 (551) 975 26 27	Edirne, Uzunköprü ilçesi, Yamurca Mahallesi'nde konumlu,	Satılık	Tarla	12.728	2.354.500	185	* Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumda yer almaktadır. * Konu taşınmazlardan 175 ada, 8 no.lu parseli kıyasla daha küçük diğer parsellere kıyasla daha büyük yüz ölçümüne sahiptir. * Karabürçek-Yağmurca Yolu'na yaklaşık 85 m cephesi bulunmaktadır. * İl merkezine yakınlık açısından değerlendirme konusu taşınmazlarla kıyasla avantajlıdır. * Pazarlık payı bulunmaktadır.

Değerlendirme:

- Değerleme konusu taşınmazların konumlu olduğu bölgede ve diğer yakın bölgelerde yapılan emsal araştırmaları sonucu benzer imar lejandına sahip arsa arzı bulunmamakta olup bölgede yer alan tarlalar özelinde emsal araştırması gerçekleştirilmiştir. Bölgede yer alan tarlaların satış bedellerinin lokasyona, imar durumlarına, yola cephelerine, yerleşim alanlarına mesafelerine, yüz ölçümlerine, topoğrafik yapıları ve kısıtlılık etkenleri gibi durumlara bağlı olarak değişkenlik göstermektedir. Tüm bu değerlendirmeler ışığında, söz konusu taşınmazlara benzer niteliklere sahip parsellerin birim satış değerinin 120.-150.-TL/m² aralığında olabileceği tespit edilmiştir.

Emsal Krokisi



KARŞILAŞTIRMA TABLOSU									
	Karşılaştırılan Etmenler	Karşılaştırılabilir Gayrimenkuller							
		1	2	3	4	5	6	7	8
Alım-Satım Yönelik Düzeltilmeler	Birim Fiyatı (TL/m ²)	105	115	116	123	132	149	170	185
	Pazarlık Payı	-5%	-5%	-5%	0%	-5%	-10%	-10%	-10%
	Mülkiyet Durumu	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	Satış Koşulları	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	Ruhsata Sahip Olma Durumu	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	Piyasa Koşulları	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Taşınmaza Yönelik Düzeltilmeler	Konum	20%	20%	15%	10%	10%	5%	-10%	-10%
	Yapılaşma Hakkı	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	Yüz Ölçümü	17%	-3%	-3%	-4%	-1%	0%	7%	8%
	Fiziksel Özellikleri	-10%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-10%
	Yasal Özellikleri	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Düzeltilmiş Değer		126	127	123	131	136	141	148	147

✓ **Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:**

Değerleme konusu taşınmazlara değer takdir edilirken; taşınmazların yasal ve teknik özellikleri, benzer nitelikteki taşınmazlara ilişkin bilgiler, konumu, ulaşımı, çevre özellikleri, altyapısı, gerçekleştirilen SWOT analizi ve ülkenin ekonomik durumu göz önünde bulundurulmuştur.

Pazar yaklaşımında, araştırmalar sonucu ulaşılan emsallerin, taşınmazlara göre olumlu olumsuz özellikleri değerlendirilmiş, bölgede yapılan tüm araştırmalar ve tecrübelerimize dayanarak; taşınmazlar için değer takdiri aşağıdaki gibi yapılmıştır.

ARSA DEĞERİ							
il	ilçe	Mahalle	Ada/Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Birim Değer (TL/m ²)	Taşınmazın Değeri (TL)	
Edirne	Uzunköprü	Karapürçek	143 Ada, 5 no.lu parsel	10.000,00	145	1.450.000	
Tekirdağ	Hayrabolu	Umurça	175 ada, 8 no.lu parsel	23.302,87	125	2.912.859	
Tekirdağ	Hayrabolu	Subaşı	1586 no.lu parsel	4.375,06	135	590.633	
YAKLAŞIK DEĞERİ						4.953.492	
TOPLAM YAKLAŞIK DEĞERİ						4.953.000	

Maliyet Yaklaşımı

Bu analizde gayrimenkulün arsa değeri ile birlikte bina maliyet değeri maliyet yaklaşımı ile binaların teknik özellikleri, binalarda kullanılan malzemeler, piyasada aynı özelliklerde inşa edilen binaların inşaat maliyetleri ve geçmiş tecrübelerimize dayanarak hesaplanan maliyetler göz önünde bulundurularak değerlendirilmiştir. Binalardaki yıpranma payı, değerlendirme uzmanının tecrübelerine dayalı olarak binanın gözle görülür fiziki durumu dikkate alınarak takdir edilmiştir.

Yapı Maliyetleri ve Diğer Maliyetlerin Tespitinde Kullanılan Bilgiler, Bu Bilgilerin Kaynağı ve Yapılan Diğer Varsayımlar

Tesis kapsamında tespit edilen fiyat bilgileri piyasadaki elde edilen enerji santrali maliyetleri, konu santraller için müşteri tarafından iletilen şirketler kapsamında tutulan sabit kıymet listesindeki aktifleştirilmiş değerler, yüklenici sözleşmeleri gibi verilerden elde edilmiştir.

Temin edilen bina maliyetine yönelik verilerde kur farkı, vergi ve finansman giderleri bulunmamaktadır. Döviz kurlarındaki değişkenlik de dikkate alınarak geçmiş dönemlere ait hakediş verileri hem TL hem de USD para birimi bazında eskalasyona tabi tutulmuştur. Hesaplanan eskale edilmiş değerlere, değerlendirme uzmanı tarafından yıpranma türleri dikkate alınarak takdir edilen yıpranma oranları uygulanmış ve bu değerlerin ortalamasına öngörülen genel gider payı eklenerek sonuç değer takdir edilmiştir.



✓ **Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:**

Sabit Kıymet Kodu	Açıklama	Alım Tarih	Toplam Maliyet	ESKALASYON	ESKALE EDİLMİŞ DEĞER	YIPRANMA	YIPRANMA DÜŞÜLMÜŞ NET DEĞERİ
251.2017.100.01	SAHA İÇİ ULAŞIM YOLLARI	21.11.2017	48.571.840,59	5,51	267.682.272,34	9%	243.590.867,83
251.2017.100.01	SAHA İÇİ ULAŞIM YOLLARI	21.11.2017	4.778.554,21	5,51	26.334.893,51	9%	23.964.753,09
251.2017.100.02	TÜRBİN PLATFORMLARININ YAPILMASI	21.11.2017	17.317.216,22	5,51	95.436.197,85	9%	86.846.940,04
251.2017.100.02	TÜRBİN PLATFORMLARININ YAPILMASI	21.11.2017	1.703.687,89	5,51	9.389.124,24	9%	8.544.103,06
251.2017.100.03	TÜRBİN TEMELLERİ	21.11.2017	31.886.492,76	5,51	175.728.338,38	9%	159.912.787,92
251.2017.100.03	TÜRBİN TEMELLERİ	21.11.2017	3.137.030,27	5,51	17.288.358,46	9%	15.732.406,20
251.2017.100.04	ŞALT SAHASI YAPILMASI	21.11.2017	1.492.718,79	5,51	8.226.461,11	9%	7.486.079,61
251.2017.100.04	ŞALT SAHASI YAPILMASI	21.11.2017	146.855,41	5,51	809.328,81	9%	736.489,22
251.2017.100.05	KABLO KANALLARI YAPILMASI	21.11.2017	3.740.181,73	5,51	20.612.361,65	9%	18.757.249,11
251.2017.100.05	KABLO KANALLARI YAPILMASI	21.11.2017	367.963,43	5,51	2.027.868,12	9%	1.845.359,99
251.2017.100.06	ENERJİ İLETİM HATTI	21.11.2017	7.513.913,18	5,51	41.409.617,79	9%	37.682.752,19
251.2017.100.06	ENERJİ İLETİM HATTI	21.11.2017	739.227,52	5,51	4.073.926,37	9%	3.707.273,00
251.2017.100.07	KAR DİREKLERİ BARIYERLERİ İLAVE İŞLERİ	21.11.2017	3.997.040,35	5,51	22.027.924,63	9%	20.045.411,41
251.2017.100.07	KAR DİREKLERİ BARIYERLERİ İLAVE İŞLERİ	21.11.2017	393.233,49	5,51	2.167.132,91	9%	1.972.090,95
252.2017.100	KONTROL BİNASI	21.11.2017	2.256.669,47	5,51	12.436.638,27	9%	11.317.340,83
252.2017.100	KONTROL BİNASI	21.11.2017	222.013,77	5,51	1.223.530,95	9%	1.113.413,17
TOPLAM MALİYET							643.255.317,60
	LİSANS BEDELİ	3.12.2013	30.516.469,67	8,00	244.131.757,33	0%	244.131.757,33
ÖN GÖRÜLEMİYEN MALİYET ORANI							10%
YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ							976.125.782,42
ARSA DEĞERİ							4.955.000,00
TOPLAM DEĞER							981.080.782

MALİYET YAKLAŞIMINA GÖRE TESİSİN YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ (GAYRİMENKUL)	
Arsa Değeri	4.955.000 TL
Bina Değeri	643.255.318 TL
Lisans Bedeli	244.131.757 TL
Genel Gider Oranı (%10)	88.738.707 TL
TAŞINMAZLARIN TOPLAM DEĞERİ	981.080.782 TL

Değerleme konusu varlıklara değer takdir edilirken; varlıkların fiziki durumu, bakım ve performansları, sektör içerisindeki yeri, kapasiteleri benzer nitelikteki varlıklara ilişkin bilgiler, gerçekleştirilen güçlü ve zayıf yönler analizi ile ülkenin ekonomik durumu göz önünde bulundurulmuş olup TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından yeniden üretim maliyeti aşağıdaki gibi takdir edilmiştir.

MAKİNE – EKİPMAN YENİDEN ÜRETME MALİYETİ		
Derne Temiz Enerji Üretim A.Ş.	TL	USD
Makine Ekipman Yeniden Üretim Maliyeti	1.244.470.000	66.555.000
Yeniden Üretim Maliyeti (KDV Hariç)	1.244.470.000	66.555.000

**Detay liste ekte yer almaktadır.*

Özet Tablo;

TESİSİN YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ			
	TL	USD	EUR
Arsa Değeri	4.955.000	264.521	248.112
Yeniden Üretim Maliyeti	976.125.782	52.110.067	48.877.650
Makine - Ekipman	1.244.470.000	66.555.000	62.427.000
TAŞINMAZIN TOPLAM DEĞERİ	2.225.550.782	118.929.588	111.552.763

Not: Özet tabloda belirtilen Euro değeri bilgi amaçlı verilmiştir. 30.12.2022 günü saat 15:30'da belirlenen TCMB kur verilerine göre 1 USD Alış=18,6983 TL, 1 USD Satış=18,7320 TL, 1 EUR Alış=19,9349 TL, 1 EUR Satış=19,9708 TL olarak kabul edilmiştir.

Gelir Yaklaşımı

Bu değerlendirme çalışmasında gelir yaklaşımı kullanılmamıştır.

7.5 En Verimli ve En İyi Kullanım Analizi

Bir mülkün fiziki olarak uygun olan, yasalarca izin verilen, finansal olarak gerçekleştirilebilir ve değerlemesi yapılan mülkün en yüksek getiriye sağlayan kullanımı, en verimli ve en iyi kullanımıdır.

Yapılan pazar araştırmaları ve değerlendirmeler doğrultusunda, değerlendirme konusu taşınmazların en verimli ve en iyi kullanımı uygulama imar planındaki lejandı ve mevcut kullanımı ile uyumlu olarak **"Rüzgar Enerji Santrali ve Şalt Sahası"** amaçlı kullanımınıdır.

7.6 KDV Konusu

26.04.2014 tarihli ve 28983 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliği ile 03.02.2017 tarihli, 29968 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan, 31.01.2017 tarihli ve 2017/9759 sayılı Bakanlar Kurulu kararnamesine göre güncel KDV oranları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Bu doğrultuda değerlendirme konusu tesis için %18 KDV uygulaması yapılmıştır.

KDV ORANLARI		
İş Yeri Teslimlerinde		18%
Arsa/Arazi Teslimlerinde		8%
01.04.2022 TARİHİNDEN SONRA RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANI		
Net Alanı 150 m² ve Üzeri Konutlarda		
Net Alanın 150 m ² 'den Fazla Olan Kısım İçin		18%
Net Alanın 150 m ² 'ye Kadar Olan Kısım İçin *		8%
Net Alanı 150 m²'ye Kadar Konutlarda *		8%
01.04.2022 TARİHİNDEN ÖNCE RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANI		
Net Alanı 150 m² ve Üzeri Konutlarda		18%
Net Alanı 150 m²'ye Kadar Konutlarda */**		
01.01.2013 Tarihine Kadar Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda		1%
01.01.2013-31.12.2016 Tarihlerinde Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m ² Rayiç Değeri	499 TL' ye kadar ise	1%
	500 - 999 TL ise	8%
	1.000 TL ve üzeri	18%
01.01.2017 Tarihi İtibarıyla Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m ² Rayiç Değeri	1.000 TL'ye kadar ise	1%
	1.000-2.000 TL ise	8%
	2.000 TL üzeri	18%

* 16.05.2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerlerdeki konutlarda KDV oranı %1'dir.

** Büyükşehir Belediyesi kapsamındaki illerde yer alan lüks veya birinci sınıf inşaatlarda geçerlidir. Diğer illerde ve 2. ve 3. sınıf basit inşaatlarda, konutun net alanı 150 m²'nin altında ise KDV oranı %1' dir.

*** Kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi yapılan konut inşaatı projelerinde, yapı ruhsatı tarihi yerine ihale tarihi dikkate alınmalıdır.

BÖLÜM 8

ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ VE SONUÇ

Bölüm 8

Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç

8.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Değerleme uzmanının raporda belirttiği tüm analiz, çalışma ve hususlara katılıyorum.

8.2 Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Asgari bilgilerden raporda yer verilmeyen madde bulunmamaktadır.

8.3 Yasal Gereklere Yerine Getirilip Getirilemediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Yapılan incelemeye göre taşınmaza ilişkin; 17.12.2014 tarihli “Mimari Proje” ve 26.10.2020 tarih, 2020/22 no.lu “Yapı Kullanma İzin Belgesi” mevcuttur. Taşınmaz enerji santrali olduğundan konu tesisteki Santral sahası ve Rüzgâr tribünlerinin 01.06.2013 tarih ve 28664 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 59. Maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanununun 44. Maddesi uyarınca yapı ruhsatına tabi olmadığı belirtilmiştir. Tesis için 09.02.2011 tarih ve EÜ/3071-35/1826 no.lu enerji üretim lisansı bulunmaktadır.

Konu tesise ait 26.12.2014 tarihli kesin kabul belgesi bulunmakta olup mevzuat uyarınca alması gereken başka bir belge bulunmamaktadır.

Konu tesise ait Ekim 2015-Kasım 2015-Mart 2016-Nisan 2016 ve Mayıs 2016 tarihli “T1-T2-T3-T4-T5-T6-T7-T8-T9-T10-T11-T12-T13-T14-T15-T16-T17-T18-T19-T20 no.lu Rüzgâr Türbinleri ve Generatör Grubu” için düzenlenmiş geçici kabul belgeleri bulunmakta olup henüz kesin kabul belgesi temin edilmemiştir. Konu santralin, geçici kabul belgesi ile enerji üretmesi önünde bir engel bulunmamaktadır. Konu taşınmazlardan “Tarla” ve “Ham Toprak” nitelikli parsellerin cins tashih süreci henüz tamamlanmamış olup “Türbin Yeri”, “Şalt Sahası” ve “Yol” nitelikli parsellerin cins tashih süreci tamamlanmıştır.

8.4 Varsa Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotekler ile İlgili Görüş

Konu taşınmazlardan 143 ada, 5 no.lu parsel üzerinde “5403/5578 S.Y. gereğince arazi toplulaştırması kapsamındadır” beyanı bulunmakta olup değerlendirme konusu taşınmaz, tarım arazilerinin bölünebilme koşullarına yönelik minimum parsel koşulunu sağladığından mevcut durumda taşınmazın devredilebilmesine ilişkin herhangi bir kısıtlama yaratmamakta olup bir toplulaştırma işlemine konu olması durumunda değerinin değişmesi muhtemeldir.

175 ada, 8 no.lu parsel üzerinde taşınmazın tarım, tarımsal amaçlı yapılar veya sürekli ikamet edilen konut haricinde kullanılması durumunda getirilen mali yükümlük beyanı bulunmakta olup söz konusu taşınmazın sonradan farklı amaçla kullanılması durumunda mali yükümlülüğün yerine getirilmesi halinde ilgili beyanın kaldırılacağı belirtilmiştir. Bu doğrultuda söz konusu beyanın taşınmazın devredilebilmesine bir etkisi bulunmamaktadır.

Değerleme konusu taşınmazların tamamına ilişkin takyidat kayıtlarında, kamu haczi şerhi bulunmakta olup söz konusu şerh kayıtları taşınmazların devrine engel bir durum oluşturmaktadır.

Değerleme konusu 175 ada, 8 no.lu parsel ve 1586 no.lu parsellere ilişkin takyidat kayıtlarının, taşınmazların değerine etkisi bulunmamaktadır.

8.5 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Üzerinde İpotek veya Gayrimenkulün Değerini Doğrudan ve Önemli Ölçüde Etkileyecek Nitelikte Herhangi Bir Takyidat Bulunması Durumları Hariç Devredilebilmesi Konusunda Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu taşınmazların tamamına ilişkin takyidat kayıtlarında, kamu haczi şerhi bulunmakta olup söz konusu şerh kayıtları taşınmazların devrine engel bir durum oluşturmaktadır.

8.6 Değerleme Konusu Arsa veya Arazi İse, Alımından İtibaren Beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunulup Bulunulmadığına Dair Bilgi

Değerleme konusu tesisi oluşturan taşınmazlardan Derne Temiz Enerji Üretim A.Ş. mülkiyetindeki parseller “ham toprak” ve “tarla” niteliğinde olup alımından itibaren üzerinde proje geliştirilmesine yönelik herhangi bir tasarrufta bulunulmamıştır.

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

Değerleme konusu taşınmaz üst hakkı veya devremülk hakkı değildir.

8.8 Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analizi Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerin Açıklaması

Söz konusu değerlendirme çalışmasında maliyet yaklaşımının yeniden üretim maliyeti kullanılarak değer tespiti yapılmıştır. Yapılan değerlendirmelerde yabancı para biriminden TL'ye dönüşlerde alış kuru, TL'den yabancı para birimlerine dönüşlerde ise satış kuru esas alınmıştır.

Yaklaşım	Tesisin Yeniden Üretim Maliyeti	
	(TL)	(USD)
Maliyet Yaklaşımı	2.225.550.782	118.929.588

Değerleme konusu varlıkların yeniden üretim maliyeti talep edildiğinden dolayı konu çalışmada “Pazar Yaklaşımı” ve “Gelir Yaklaşımı” uygulanamamıştır.

Bu değerlendirme çalışmasında, enerji tesisi niteliğine sahip tesisin sıklıkla alım satımı yapılan nitelikte bir tesis olmaması, yapılan araştırmalar doğrultusunda arsa ve arazi değerine yönelik emsal verilere ulaşılabilmesi ve müşteriden temin edilen bina ve makine – ekipman maliyeti verileri dikkate alınarak maliyete katılan tarih ve değerlendirme tarihi arasındaki gerekli düzeltmeler uygulanarak “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Bu yaklaşımda, defter giriş değerleri (veya faturaları) temin edilebilen varlıklar için defter giriş değerleri (veya fatura değerleri); döviz üzerinden satışı yapılan varlıklar için alındığı (veya aktifleştirildiği) tarihten bir gün önce saat 15:30'da açıklanan TCMB döviz alış/satış kuru ve U.S. Bureau of Labor Statistics üretici fiyat endeksi verileri kullanılarak varlıkların bugünkü satış değerine ulaşılmıştır. Söz konusu değer içerisinde nakliye (navlun), montaj, devreye alma vb. direkt edinim maliyetlerini barındırmaktadır. Söz konusu bedellerin içerisinde kur farkı, enflasyon farkı, faiz gideri ve genel yönetim gideri olmadığı kontrolü yapılmıştır. Yerinde görülen varlıklara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları; uygulanan bakım yöntemleri, tesis yetkilileri, piyasa araştırmaları ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir. Tespit edilen sıfır değerler üzerinden uzman tarafından belirlenen yıpranma oranları düşülerek varlıkların yeniden üretim maliyetinin belirlenmesinde de “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Defter giriş değerleri firma tarafından sağlanan virman dökümleri incelenerek faiz, kur farkı ve inşai maliyetlerden ayrıştırılmıştır. Değere konu baz alınan sabit kıymetler, yıpranma oranları, kalan ekonomik ömürleri raporun ekler bölümünde belirtilmiştir.

Maliyet yaklaşımında değerlemesi yapılan tesis kapsamında “Derne Temiz Enerji Üretim A.Ş.” mülkiyetinde bulunan parsellerin değeri, pazarda gerçekleştirilen benzer mülklerin satışlarıyla pazar yaklaşımı kullanılarak karşılaştırılmıştır. Pazarda yapılan incelemelerde konu parsellere benzer nitelikte emsallere ulaşılmış olup somut verilere ulaşılmıştır.

Mevcut ekonomik koşulların, gayrimenkul piyasasının analizi, mevcut trendler ve dayanak veriler ile bunların gayrimenkulün değerine etkileri her bir yaklaşım kapsamında değerlendirilmiştir. Konu taşınmazın konumlu olduğu bölgedeki sektörlerin güncel durumu, mevcut ekonomik koşullar ve piyasa analizi yapılmış olup bu verilerin taşınmaza olumlu / olumsuz etkileri tespit edilmiştir. Tespit edilen etkiler değer takdirinde göz önünde bulundurulmuş, taşınmazın değerine yansıtılmıştır.

Rapor sonuç değeri olarak, maliyet yaklaşımıyla hesaplanan yeniden üretim maliyeti takdir edilmiştir.

8.9 Nihai Değer Takdiri

Söz konusu değerlendirme çalışmasında maliyet yaklaşımı kullanılarak değer tespiti yapılmıştır.

Değerleme raporunda kullanılan verilerin ve yöntemlerin güvenilir, adil, uygun ve makul olduğunu beyan ederiz.

Aşağıda yeniden üretim maliyeti belirtilmiş enerji santrali için takdir edilen değerler, ilgili makinelerin bulunduğu gayrimenkul üzerinde kullanılması durumu için belirtilmiş olup başka bir yere taşınmaları veya tekil satış durumlarında geçerli değildir. Bazı makinelerin herhangi bir yere taşınması fiziksel ve ekonomik açıdan zor olacaktır.

Bu nedenle ekli listede yer alan makinelerin, gayrimenkulün mütemmim cüzü olarak düşünülmesi gerekmektedir.

Bu doğrultuda rapor sonuç değeri olarak, maliyet yaklaşımıyla hesaplanan yeniden üretim maliyeti takdir edilmiştir. Nihai değer takdir edilirken peşin satış fiyatları esas alınmıştır.

TESİSİN YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ		
Değer Tarihi	31.12.2022	
Döviz Kuru (30.12.2022)	USD Alış: 18,6983 TL	USD Satış: 18,7320 TL
Yeniden üretim maliyeti (KDV Hariç)	2.225.550.782.-TL	İkimilyarikiyüzyirmibeşmilyonbeşyüzellibinyediyüzsekseniki.-TL
	118.929.588.-USD	Yüzonsekizmilyondokuzyüzyirmidokuzbinbeşyüzseksensekiz.-USD
Yeniden üretim maliyeti (KDV Dahil)	2.626.149.923.-TL	İkimilyaraltıyüzyirmialtı milyonyüzkırkdokuzbindokuzyüzyirmiüç.-TL
	140.195.917.-USD	Yüzkırkmilyonyüzdoksanbeşbindokuzyüzonyedi.-USD
Yatırım Döneminde Aktifleştirilmesine İzin Verilen Finansman Bedeli*	213.738.955.-TL	İkiyüzonüçmilyonyediyüzotuzsekizbindokuzyüzellibeş.-TL

*Yatırım döneminde aktifleştirilmesine izin verilen finansman bedeli müşteri tarafından iletilmiş olup iletilen bedeller üzerinde herhangi bir analiz yapılmamıştır. İletilen finansman bedeli, Derne Temiz Enerji Üretim A.Ş.'ye ilişkin tüm tesisleri kapsamakta olup söz konusu bedel, her bir tesisin üretim gücünün, toplam üretim gücüne oranı dikkate alınarak dağıtılmıştır.

Değerlemeye Yardım Eden

Erdem ÖZCAN (Lisans No: 922164)

Güneş ÖZÇELİK Değerleme Uzmanı Lisans No: 912800	Gökhan EFE Değerleme Uzmanı Lisans No: 920919	Ozan KOLCUOĞLU, MRICS Sorumlu Değerleme Uzmanı Lisans No: 402293
--	---	--

BÖLÜM 9

EKLER

Bölüm 9

Ekler

1	Değerleme Konusu Makine ve Ekipman Listesi
2	Maliyet Yönteminde Esas Alınan Yıpranma Oranı Tabloları
3	Fotoğraflar
4	Tapu Belgeleri
5	Takyidatlar
6	Onaylı İmar Durumu
7	Vaziyet Planı
8	Yapı Ruhsatları
9	Yapı Kullanma İzin Belgesi
10	Enerji Kimlik Belgesi
11	Yüklenici Sözleşmesi
12	Üretim Lisansı
13	Geçici Kabul Belgeleri
14	Kesin Olur İzni
15	İbraname ve Taahhütname-Muvafakatnameler
16	Bağlantı Anlaşması
17	Sistem Kullanım Anlaşması
18	Kapasite Raporu
19	Sabit Kıymet Listesi
20	Özgeçmişler
21	SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri

Ek 1: Değerleme Konusu Makine ve Ekipman Listesi

Derne Temiz Enerji Üretim A.Ş. - Kaniye / Makine, Hat ve Ekipman Ekspertiz Listesi"														
Sıra No	Sabit Kıymet No	Makine, Hat ve Ekipman Adı	Aktifleştirilme Tarihi	Adet	Birim Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	Toplam Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	Değer Kaynağı	Yıpranma Türü	Varlığın Toplam Ekonomik Ömrü (Yıl)	Varlığın Yaşı	Varlığın Kalan Ekonomik Ömrü (Yıl)	Enflasyon Düzeltmesi	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Toplam Yıpranma Düzeltmesi
1		64 MW Rüzgar Enerji Santrali	2015	Komple	1.244.272.000	1.244.272.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma RES	25	7	18	1,26	0,10	0,73
1.1	253.2015.100.001	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI		Komple										
1.2	253.2015.100.002	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI(MONTAJ VE DEVRE ALMA)		Komple										
1.3	253.2015.100.003	SCADA SİSTEMİ EKİPMANLARI		Komple										
1.4	253.2015.100.004	TÜRBİN TEMEL BAĞLANTI EKİPMANLARI		Komple										
1.5	253.2015.100.005	KULE VE EKİPMANLARI		Komple										
1.6	253.2015.100.006	TÜRBİN IŞIKLI İKAZ SİSTEMİ		Komple										
1.7	253.2015.200.001	TOPRAKLAMA SİSTEMİ		Komple										
1.8	253.2015.300.001	ANA GÜÇ TRAFOLARI		Komple										
1.9	253.2015.300.002	SERVİS TRAFOSU		Komple										
1.10	253.2015.300.003	UNIT STEP UP TRAFO		Komple										
1.11	253.2015.300.004	KESİCİ		Komple										
1.12	253.2015.300.005	AYIRICI		Komple										
1.13	253.2015.300.006	AKIM TRAFOSU		Komple										
1.14	253.2015.300.007	KAPASİTİF GERİLİM TRAFOSU		Komple										
1.15	253.2015.300.008	PARAFUDR		Komple										
1.16	253.2015.300.009	KORUMA KONTROL ÖLÇÜM PANOLARI		Komple										
1.17	253.2015.300.010	HABERLEŞME PANOSU		Komple										
1.18	253.2015.300.011	METAL CLAD HÜCRE		Komple										
1.19	253.2015.300.012	NÖTR DİRENÇ		Komple										

1.20	253.2015.300.013	GÜÇ KABLOSU		Komple												
1.21	253.2015.300.014	ENSTRUMAN KORUMA KABLOLARI		Komple												
1.22	253.2015.300.015	MESNET İZOLATÖRÜ GRUBU		Komple												
1.23	253.2015.300.016	ASKI VE GERGİ TAKIMI		Komple												
1.24	253.2015.300.017	AKÜ VE REDRESÖR GRUBU		Komple												
1.25	253.2015.300.018	DİZEL JENERATÖR		Komple												
1.26	253.2016.100.019	RMU HÜCRE 36 KV		Komple												
1.27	253.2017.100.001	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI-KKEG-KANİJE		Komple												
1.28	253.2017.300.019	AKIM TRAFOSU		Komple												
2	253.2019.100.001	LG PH150G LED PROJECTÖR HD(1280X720)	11.06.2019	Komple	2.500	2.500	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,17	0,35	0,41		
3	253.2020.002	ST 2000 TURBO VAKUM MAKİNASI (ARAÇ YIKAMA)	22.07.2020	Komple	8.000	8.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,17	0,35	0,52		
4	253.2021.001	BOSCH GDS 18V-1050H AKÜLÜ SOMUN SIKMA 2*8 AHL-BOOX	9.04.2021	Komple	8.000	8.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,12	0,35	0,58		
5	253.2021.003	X500.1065-BQ00R-G-F PRO NIRVANA X5000 NOTEBOOK	12.10.2021	Komple	41.000	41.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,07	0,35	0,63		
6	253.2021.004	N2H.1170-BLOOR-VOB PRO DT NIRVANA N200 BİL.KASASI	12.10.2021	Komple	11.000	11.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,07	0,35	0,63		
7	253.2021.005	DELL 27INCH S2721HN 4MS HDMI MONİTÖR	12.10.2021	Komple	2.400	2.400	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,07	0,35	0,63		
8	255.2017.001	6 ADET GERİ DÖNÜŞÜM ÇÖP KONTEYNİR	31.10.2017	Komple	3.700	3.700	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	5	3	1,21	0,35	0,26		
9	255.2019.001	3 ADET EVRAK DOLABI	21.06.2019	Komple	12.000	12.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,17	0,35	0,41		
10	255.2019.002	BÜYÜK BOY DOSYA DOLABI	22.10.2019	Komple	1.800	1.800	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,16	0,35	0,45		
11	255.2020.004	OTOMATİK KAYAR KAPI VE KAMERA SİSTEMLERİ	12.11.2020	Komple	95.000	95.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,16	0,35	0,54		
12	255.2021.001	AXEN AX39HDAL013 39 SMART TV	12.02.2021	Komple	2.900	2.900	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,14	0,35	0,57		
13	255.2021.002	CAMLI MALZEME DOLABI 170*145 CM	1.03.2021	Komple	3.600	3.600	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,12	0,35	0,57		
14	255.2021.003	ÇALIŞMA MASASI 150*70 CM	1.03.2021	Komple	2.100	2.100	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,12	0,35	0,57		
15	255.2021.004	ARÇELİK 09325 KLİMA	8.12.2021	Komple	4.000	4.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,06	0,35	0,64		
Toplam Yeniden Üretim Maliyeti (TL)					1.244.470.000											

Ek 2: Maliyet Yönteminde Esas Alınan Yıpranma Oranı Tabloları

Yıpranma Demirbaş			
İlk Yıl Yıpranması (%)		35%	
Dip Değer (%)		0%	
Faydalı Ömür (Yıl)		8	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		9,29%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,03%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,350	0,350	0,650
2	0,093	0,44	0,557
3	0,093	0,54	0,464
4	0,093	0,63	0,371
5	0,093	0,72	0,279
6	0,093	0,81	0,186
7	0,093	0,91	0,093
8	0,093	1,00	0,000
9	0,000	1,00	0,000
10	0,000	1,00	0,000
11	0,000	1,00	0,000
12	0,000	1,00	0,000
13	0,000	1,00	0,000
14	0,000	1,00	0,000
15	0,000	1,00	0,000
16	0,000	1,00	0,000
17	0,000	1,00	0,000
18	0,000	1,00	0,000
19	0,000	1,00	0,000
20	0,000	1,00	0,000
21	0,000	1,00	0,000
22	0,000	1,00	0,000
23	0,000	1,00	0,000
24	0,000	1,00	0,000
25	0,000	1,00	0,000

Yıpranma RES			
İlk Yıl Yıpranması (%)		10%	
Dip Değer (%)		10%	
Faydalı Ömür (Yıl)		25	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		3,33%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,01%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,100	0,100	0,900
2	0,033	0,13	0,867
3	0,033	0,17	0,833
4	0,033	0,20	0,800
5	0,033	0,23	0,767
6	0,033	0,27	0,733
7	0,033	0,30	0,700
8	0,033	0,33	0,667
9	0,033	0,37	0,633
10	0,033	0,40	0,600
11	0,033	0,43	0,567
12	0,033	0,47	0,533
13	0,033	0,50	0,500
14	0,033	0,53	0,467
15	0,033	0,57	0,433
16	0,033	0,60	0,400
17	0,033	0,63	0,367
18	0,033	0,67	0,333
19	0,033	0,70	0,300
20	0,033	0,73	0,267
21	0,033	0,77	0,233
22	0,033	0,80	0,200
23	0,033	0,83	0,167
24	0,033	0,87	0,133
25	0,033	0,90	0,100


Ek 3: Fotoğrafları







Ek 4: Tapu Belgeleri



İli	EDİRNE	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ			Fotoğraf			
İlçesi	UZUNKÖPRÜ							
Mahallesi								
Köyü	KARAPÜRÇEK							
Sokağı								
Mevkii	ARMUT DERE							
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü			
65.000,00		17-c-12-b	143	5	ha	m ²	dm ²	
						10.000,00		m ²
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	HAM TOPRAK						
	Sınırı	Planındadır						
		Zemin Sistem No : 76418053						
	Edinme Sebebi	Tamamı MÖMÜN KURT : FERHAT Oğlu adına kayıtlı İken DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ adına Satış işleminden.						
Sahibi	DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ Tam							
Goldial	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi		
Cilt No.	6185	12	100		18/07/2014	Cilt No.		
Sahife No.						Sahife No.		
Sıra No.						Sıra No.		
Tarih						Tarih		
<small>NOT: * Mülkiyetin aynı gün başka bir şahsa devri için bu belgeye müracaat edilmelidir. ** Tıbbi ve Kurumlar Hukukundan doğan haklar için bu belgeyi ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirmelidir.</small>								

Dünya Sermaye İşletmecisi tarafından hazırlanmıştır.

--	--	--	--	--

Stok No 129


Güncel 1586 no.lu parselin kök parseline ilişkin tapu belgesi aşağıda sunulmuştur.

İli		TEKİRDAĞ		<i>Türkiye Cumhuriyeti</i>  TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
İlçesi		HAYRABOLU					
Mahallesi		SUBAŞI					
Köyü							
Sokağı							
Mevkii		2.BELEN					
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
66.850,00		8		623	ha	m ²	dm ²
						9.550,00 m ²	
Niteliği		TARLA					
Sınır		Planındadır Zemin Sistem No : 66694959					
Edinme Sebebi		Tamamı CEMALETTİN İLHAN : RECEP OĞLU adına kayıtlı iken DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ adına Satış işleminden.					
Sahibi		DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ Tam					
Gekisi		Yerime No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gitisi
Cilt No.		2803	7	623		09/05/2014	Cilt No.
Sahife No.		 Safine Özgünder Ferit GÖKÇE Tapu Müdürü				Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
NOT * MİMARLIK GAYRİMENKUL İŞLERİ İÇİŞİLER BAKANLIĞI'NA MÜRACAAT EDİLMİŞTİR. ** Tefik Kararı İhtisabı yapılmamıştır. Üstelik için İnce Güç Müracaatına İhtisabedilir.							

Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.

Stok No 129

Güncel 175 ada, 8 no.lu parselin kök parseline ilişkin tapu belgesi aşağıda sunulmuştur.

İli	TEKİRDAĞ	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf		
İlçesi	HAYRABOLU					
Mahallesi	MURÇA					
Köyü						
Sokağı						
Mevkii	KALE					
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü	
170.000,00	F17c14a			2	ha	m ²
					23.000,00 m ²	
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	ARLA				
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 66789285				
	Edinme Sebebi	Ticaret SEFER CİNAR - AZİZ OĞLU adına kayıtlı iken DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ adına Satış işleminden.				
	Sahibi	DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ				
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Girtisi
Cilt No.	1083				15/02/2017	Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih

NOT : * Mülkiyet geçiş tapu harcı ve diğer işler için tapu müdürlüğüne başvurulmalıdır.
** Tebligat Kanunu hükümlerine göre bu belge adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne taşınmalıdır.

Sizilini uygundur.
Ferit GÖKÇE
Tapu Müdürü

Ek 5: Takyidatlar

BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 12-12-2022-14:01



Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada/Parsel:	143/5
Taşınmaz Kimlik No:	76418053	AT Yüzölçümü(m2):	10000.00
İl/ilçe:	EDİRNE/UZUNKÖPRÜ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Uzunköprü	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KARAPÜRÇEK Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	ARMUT DERE	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	12/1093	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	HAM TOPRAK

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	5403/5578 S.Y. gereğince arazi toplulaştırması kapsamındadır. (Şablon: 5403/5578 S.Y. Göre Toplulaştırma Belirtmesi)	(SN:7851062) GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI VKN:	Uzunköprü - 04-04-2017 14:09 - 3324	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

1 / 4

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
274542023	(SN:7810908) DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	10000.00	10000.00	Satış 18-07-2014 6185	

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	Kamu Haczi : 006272 GÖLBAŞI Vergi Dairesi nin 15/02/2022 tarih 72811 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 18580061.85 TL (Alacaklı: 006272 GÖLBAŞI Vergi Dairesi)	DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VKN		Uzunköprü - 15-02-2022 16:26 - 3836	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 31/03/2022 tarih 147890 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 3924424.42 TL (Alacaklı: 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VKN		Uzunköprü - 31-03-2022 16:44 - 7758	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 18/04/2022 tarih 178158 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 15176133.41 TL (Alacaklı: 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VKN		Uzunköprü - 18-04-2022 09:21 - 9076	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 28/07/2022	DERNE TEMİZ		Uzunköprü - 28-07-2022 11:05 -	

2 / 4

	tarih 3389/5 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 31971625.91 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VKN	1/434
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 26/08/2022 tarih 387792 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 38280171.94 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	DERNE TLMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VKN	Uzunköprü - 26-08-2022 12:14 - 19921
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 22/09/2022 tarih 430243 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 36662408.17 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VKN	Uzunköprü - 22-09-2022 12:05 - 22078
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 25/10/2022 tarih 489985 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 45185242.06 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	DERNE TLMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VKN	Uzunköprü - 25-10-2022 16:35 - 24987
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 30/11/2022 tarih 556127 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 52152120.62 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VKN	Uzunköprü - 30-11-2022 15:09 - 28209

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 517XVfZ8hq kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

3 / 4



4 / 4

BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 12-12-2022-14:02

**Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaylı - ŞBİ var)****TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	175/8
Taşınmaz Kimlik No:	125606157	AT Yüzölçüm(m2):	23302.87
İl/İlçe:	TEKİRDAĞ/HAYRABOLU	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Hayrabolu	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	UMURÇA Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	KALE	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	1/2	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
711256757	(SN:7810908) DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ V		1/1	23302.87	23302.87	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tesclli 28-11-2022 15634	

1 / 4

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Tamamen ve münhasıran bilfiil tarımsal amaçlı olarak kullanılması ve üzerinde tarımsal amaçlı yapılar ile sürekli ikamet edilen konut bulunması nedeniyle rayiç bedelin yüzde ellisi üzerinden satılan iş bu taşınmazın sonradan farklı amaçla kullanılması halinde, taşınmazın satış tarihi itibarıyla rayiç bedelinin yüzde yetmişi üzerinden hesaplanacak bedel esas alınarak aradaki fark kanuni faizi ile birlikte, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesi uyarınca ve 21/07/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri gereğince ecrimisil tarh, tahakkuk ve tahsiline ilişkin usullere göre son kayıt malikinden tahsil edilir. Şeklinde belirtme konulacaktır. Ancak taşınmazın sonradan farklı amaçla kullanılması ve belirtilen mali yükümlülüklerin de taşınmazın son maliki tarafından yerine getirilmesi halinde, belirtme idarece kaldırılacaktır.	DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VKN		Hayrabolu - 08-12-2016 15:45 - 8711	
Serh	Kamu Haczi : 006272 GÖLBAŞI Vergi Dairesi nin 18/02/2022 tarih 79170 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 22954628.5 TL (Alacaklı : 006272 GÖLBAŞI Vergi Dairesi)	DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VKN		Hayrabolu - 18-02-2022 15:05 - 2336	

2 / 4

Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 31/03/2022 tarih 147890 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 3924424.42 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VKN	Hayrabolu - 31 03 2022 16:44 4304
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 18/04/2022 tarih 178158 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 15176133.41 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VKN	Hayrabolu - 18 04 2022 09:21 - 5107
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 28/07/2022 tarih 338975 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 31971625.91 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VKN	Hayrabolu - 28-07-2022 11:05 - 9314
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 26/08/2022 tarih 387792 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 38280171.94 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VKN	Hayrabolu - 26-08-2022 12:14 - 10901
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 22/09/2022 tarih 430243 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 36662408.17 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VKN	Hayrabolu - 22-09-2022 12:05 - 12240
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 25/10/2022 tarih 489985 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 45185242.06 TL	DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM	Hayrabolu - 25-10-2022 16:35 - 13947

3 / 4

	(Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	ANONİM ŞİRKETİ VKN	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 30/11/2022 tarih 556127 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 52152120.62 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VKN	Hayrabolu - 30-11-2022 15:09 - 15800

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

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



4 / 4

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 12-12-2022-14:02

**Tapu Kaydı (login olan Malik için Detaylı - ŞBİ var)****TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	0/1586
Taşınmaz Kimlik No:	94780249	AT Yüzölçümü(m2):	4375.06
İl/ilçe:	TEKİRDAĞ/HAYRABOLU	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Hayrabolu	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	SURBAŞI Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	2.BELEN	Blok/Kat/Ciriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	17/1636	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi Tarih-Yevmiye
364439461	(SN:7810908) DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ T.V	-	1/1	4375.06	4375.06	İfrazın Taksim (1 SM) 02-12-2016 8519	-

MÜLKİYETE AIT ŞERH BEYAN İRTIFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih	Terkin
-------	----------	---------------	--------------	-------------------	--------

1 / 3

		(Hisse) Ad Soyad		Yevmiye	Sebebi-Tarih Yevmiye
Serh	Kamu Haczi : 006272 GÖLBAŞI Vergi Dairesi nin 15/02/2022 tarih 72811 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 18580061.85 TL (Alacaklı : 006272 GÖLBAŞI Vergi Dairesi)	DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VKN		Hayrabolu - 15-02-2022 16:26 - 2169	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 31/03/2022 tarih 147890 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 3924424.42 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VKN		Hayrabolu - 31-03-2022 16:44 - 4304	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 18/04/2022 tarih 178158 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 15176133.41 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VKN		Hayrabolu - 18-04-2022 09:21 - 5107	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 28/07/2022 tarih 338975 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 31971625.91 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VKN		Hayrabolu - 28-07-2022 11:05 - 9314	
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 26/08/2022 tarih 387792 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 38280171.94 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VKN		Hayrabolu - 26-08-2022 12:14 - 10901	

2 / 3

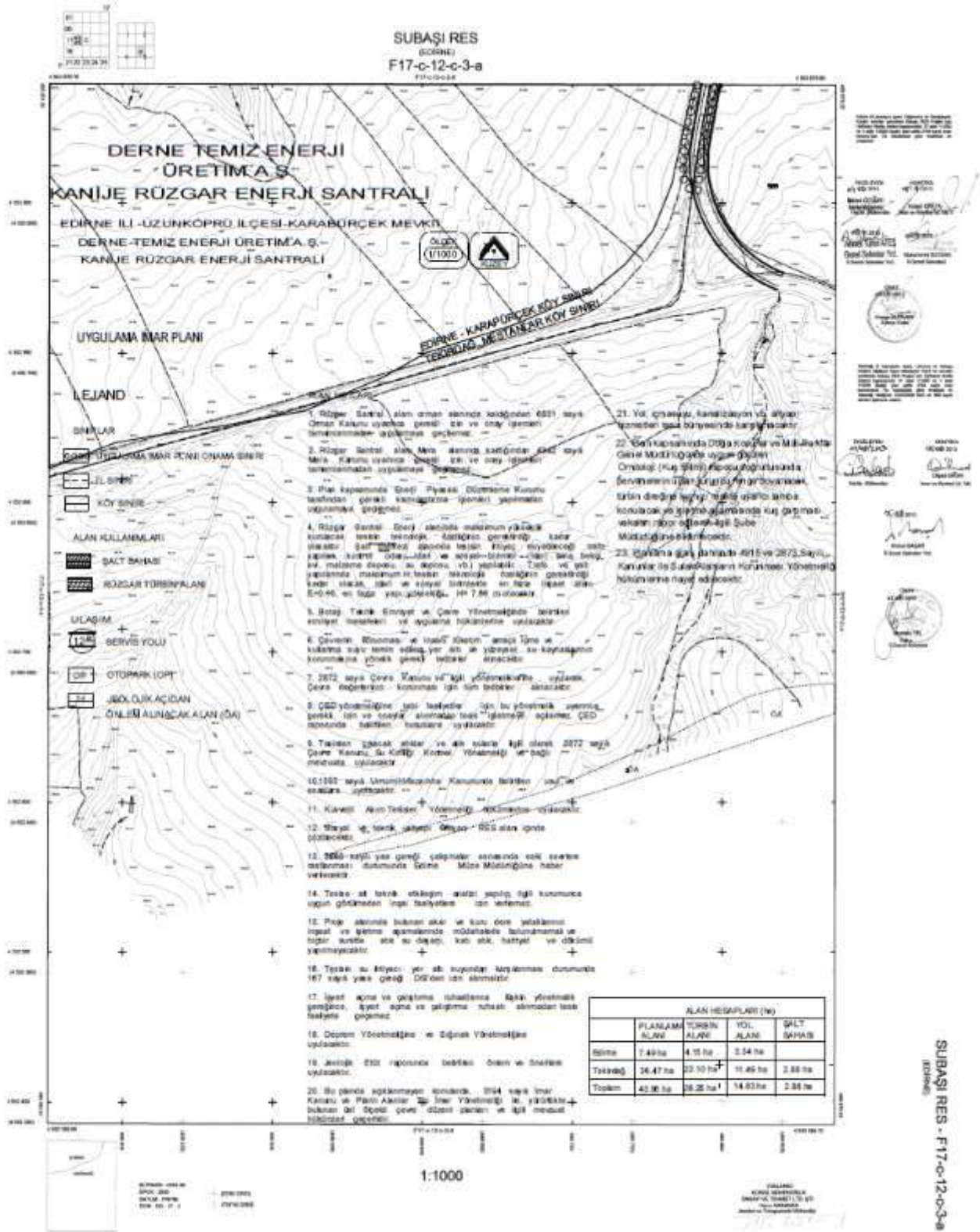
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 22/09/2022 tarih 430243 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 36662408.17 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VKN	Hayrabolu - 22-09-2022 12:05 - 12240
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 25/10/2022 tarih 489985 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 45185242.06 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VKN	Hayrabolu - 25-10-2022 16:35 - 13947
Serh	Kamu Haczi : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi nin 30/11/2022 tarih 556127 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 52152120.62 TL (Alacaklı : 006283 ANKARA KURUMLAR Vergi Dairesi)	DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VKN	Hayrabolu - 30-11-2022 15:09 - 15800

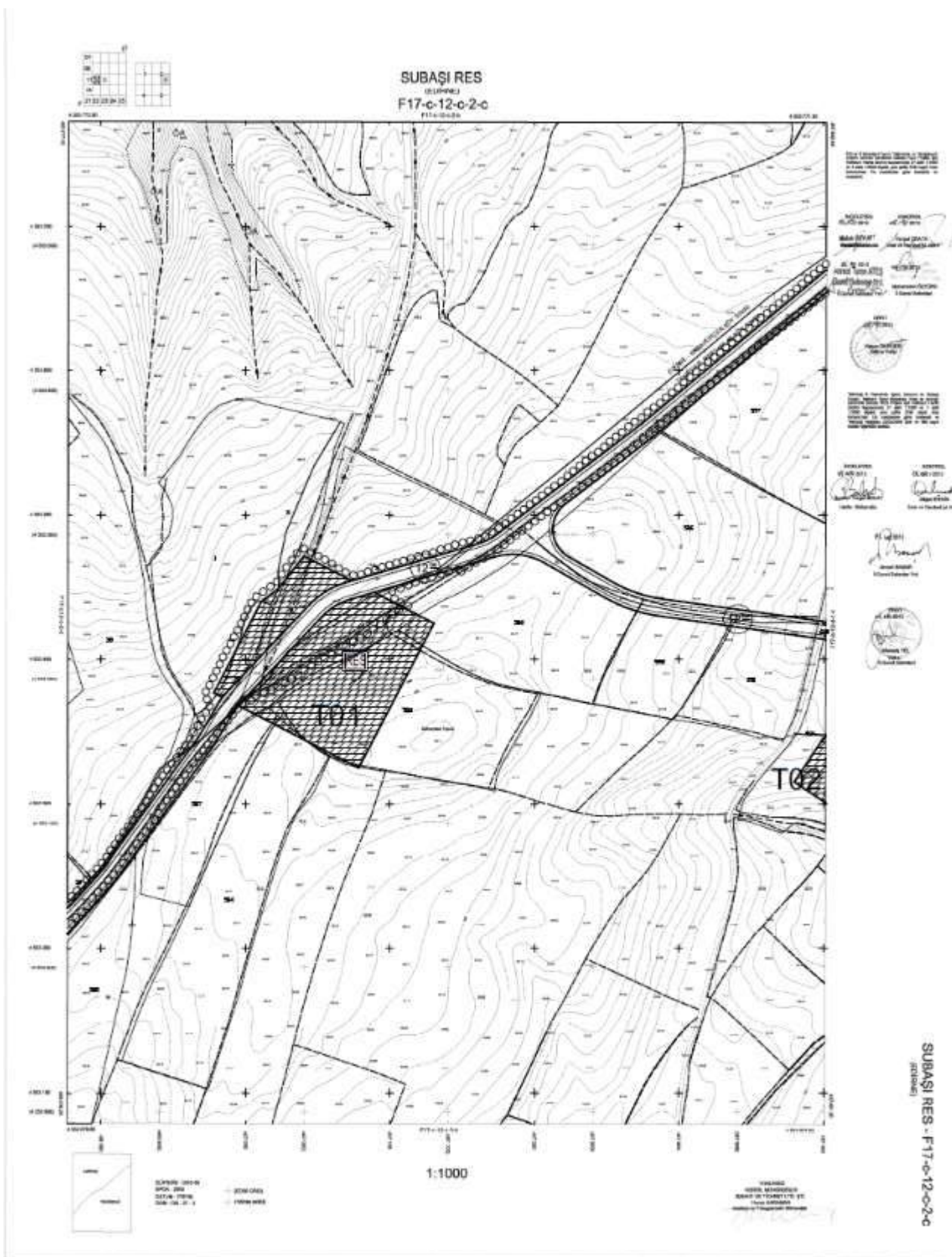
Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

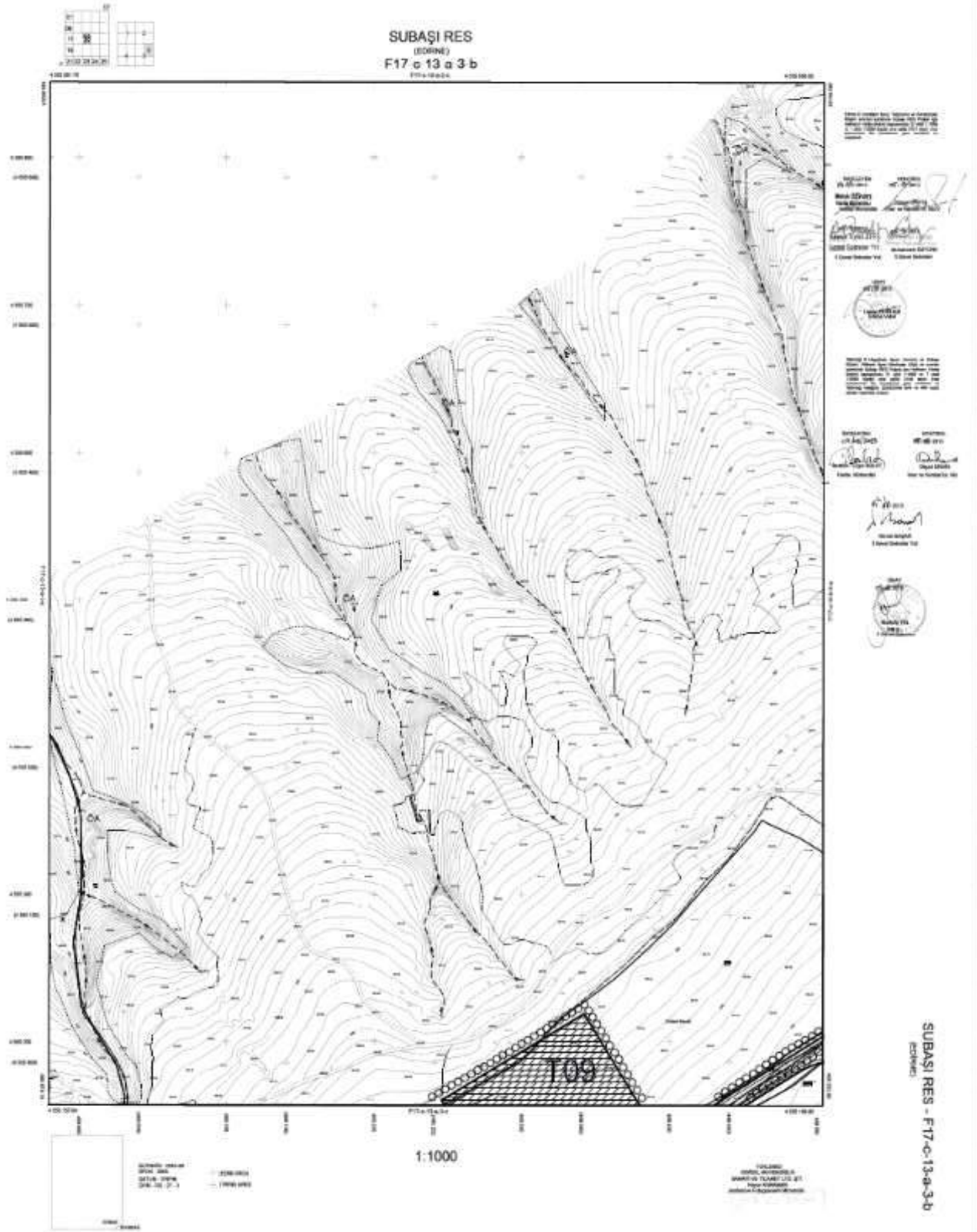
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) oqyFIBEFDZ kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

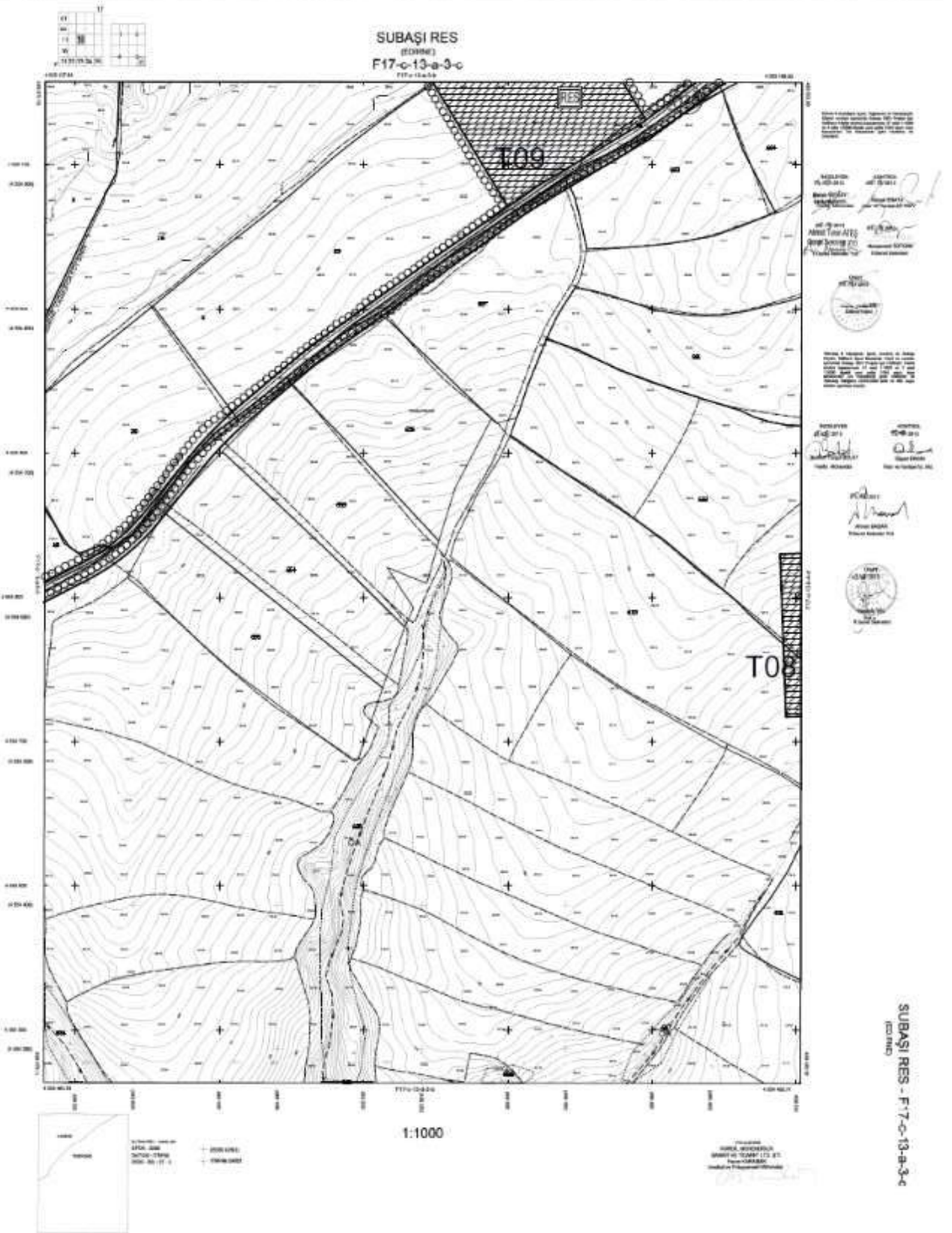


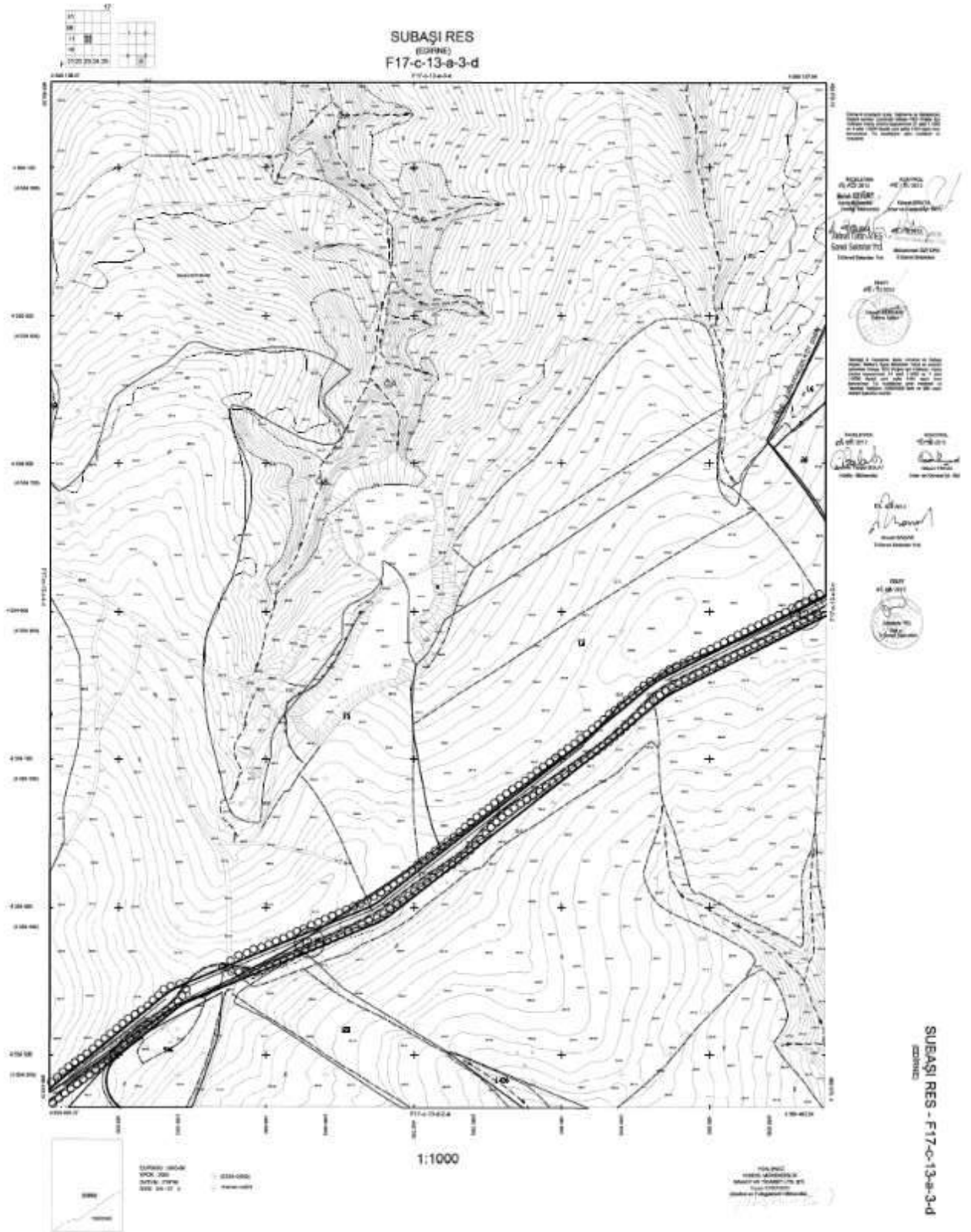
Ek 6: Onaylı İmar Durumu

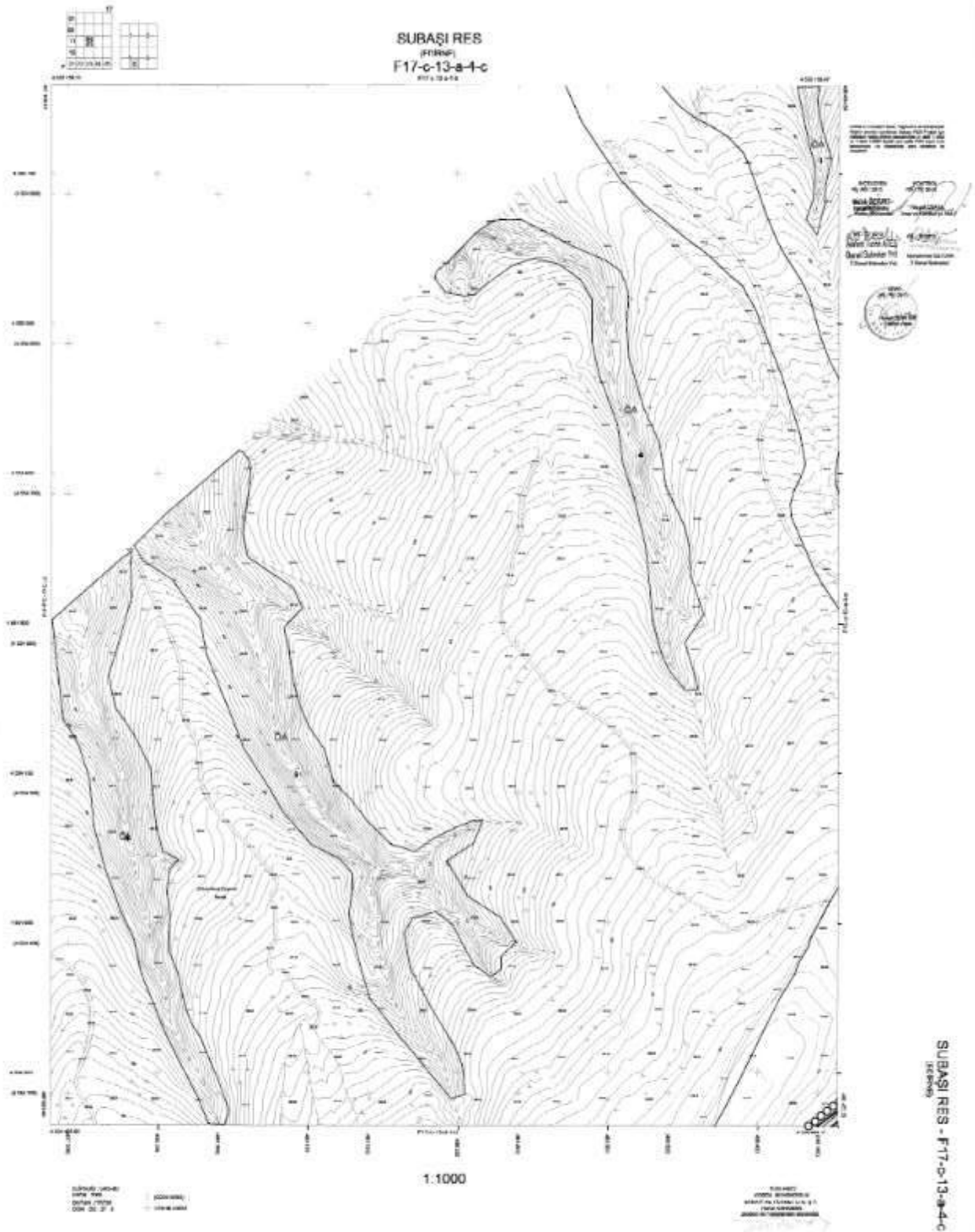


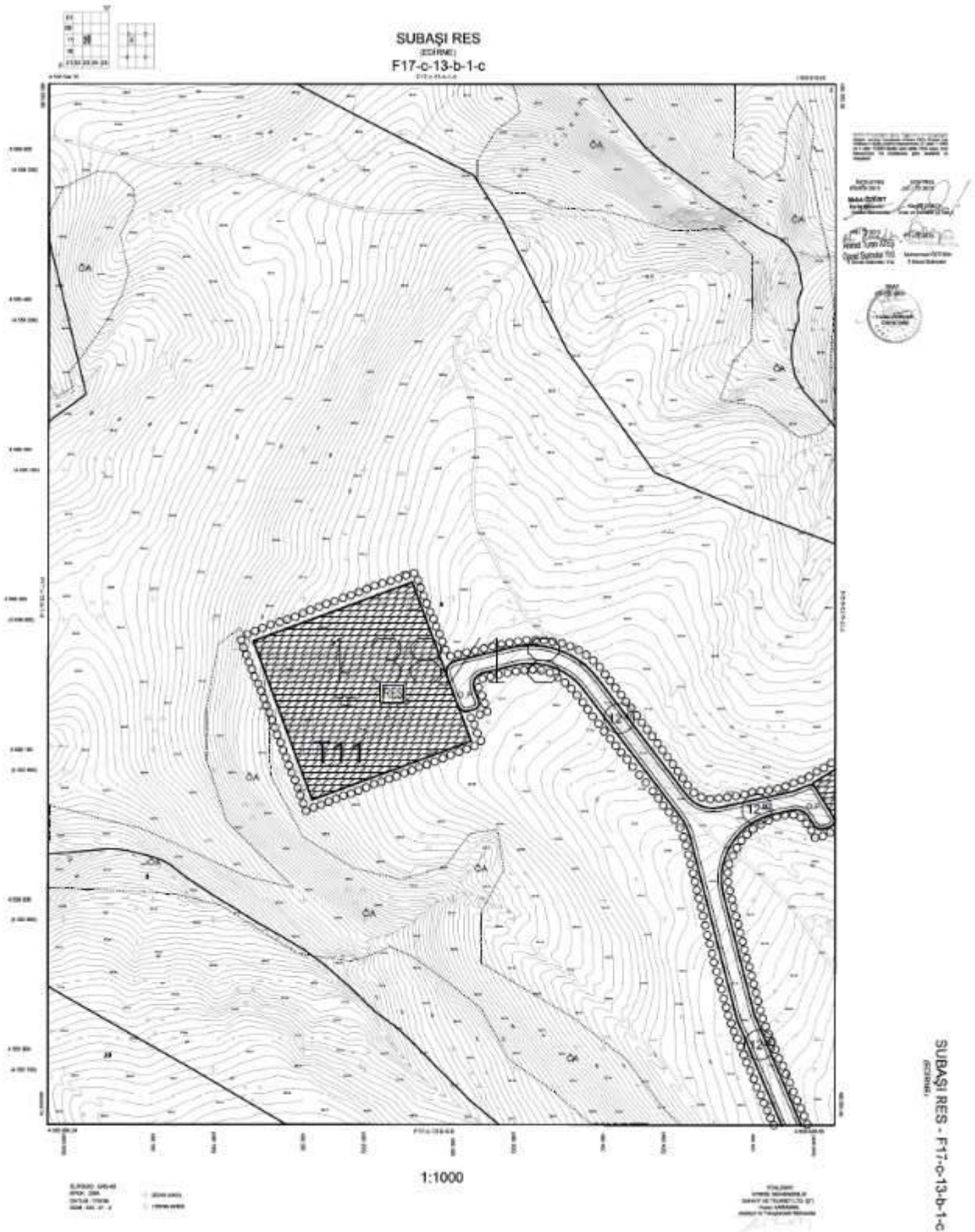


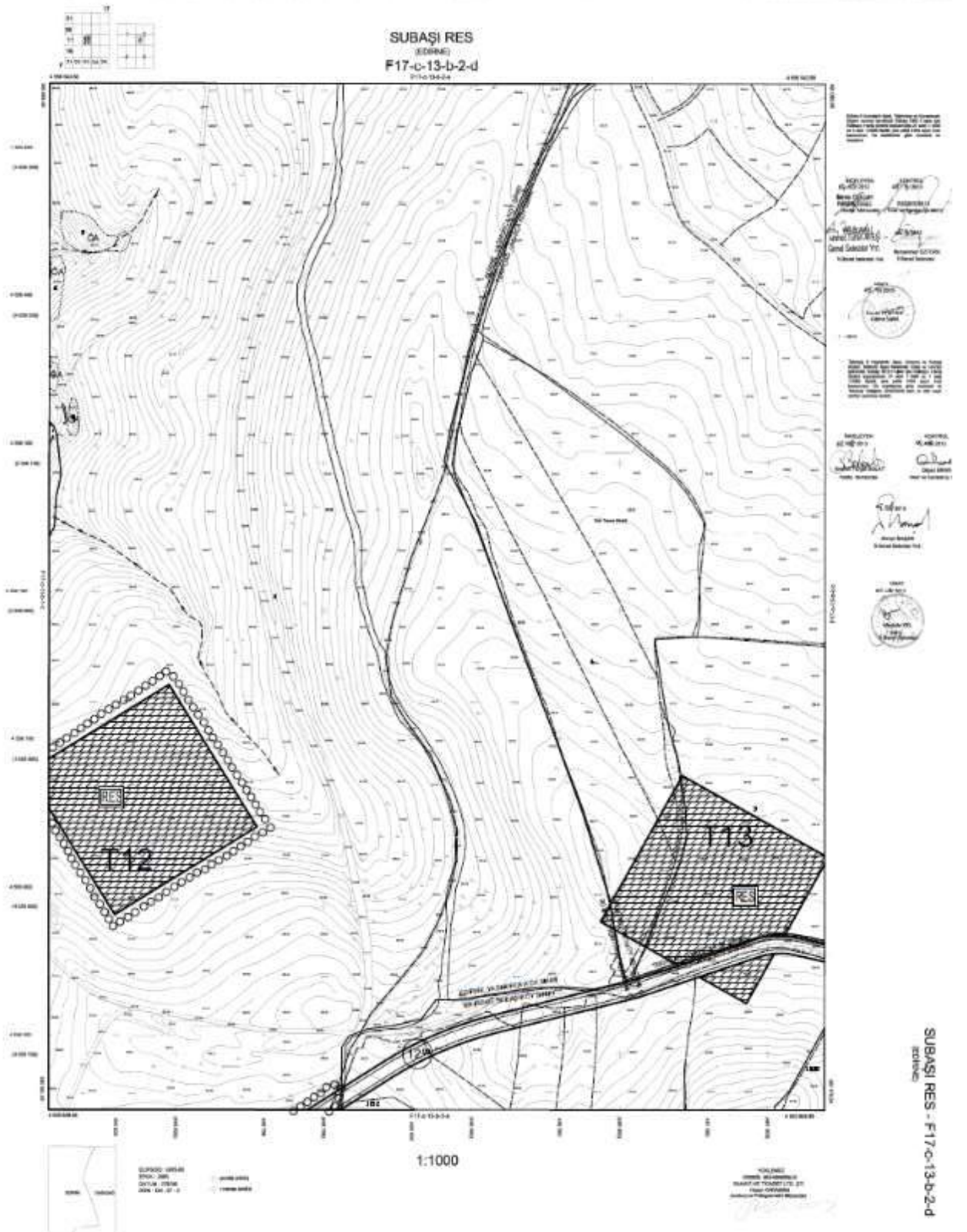


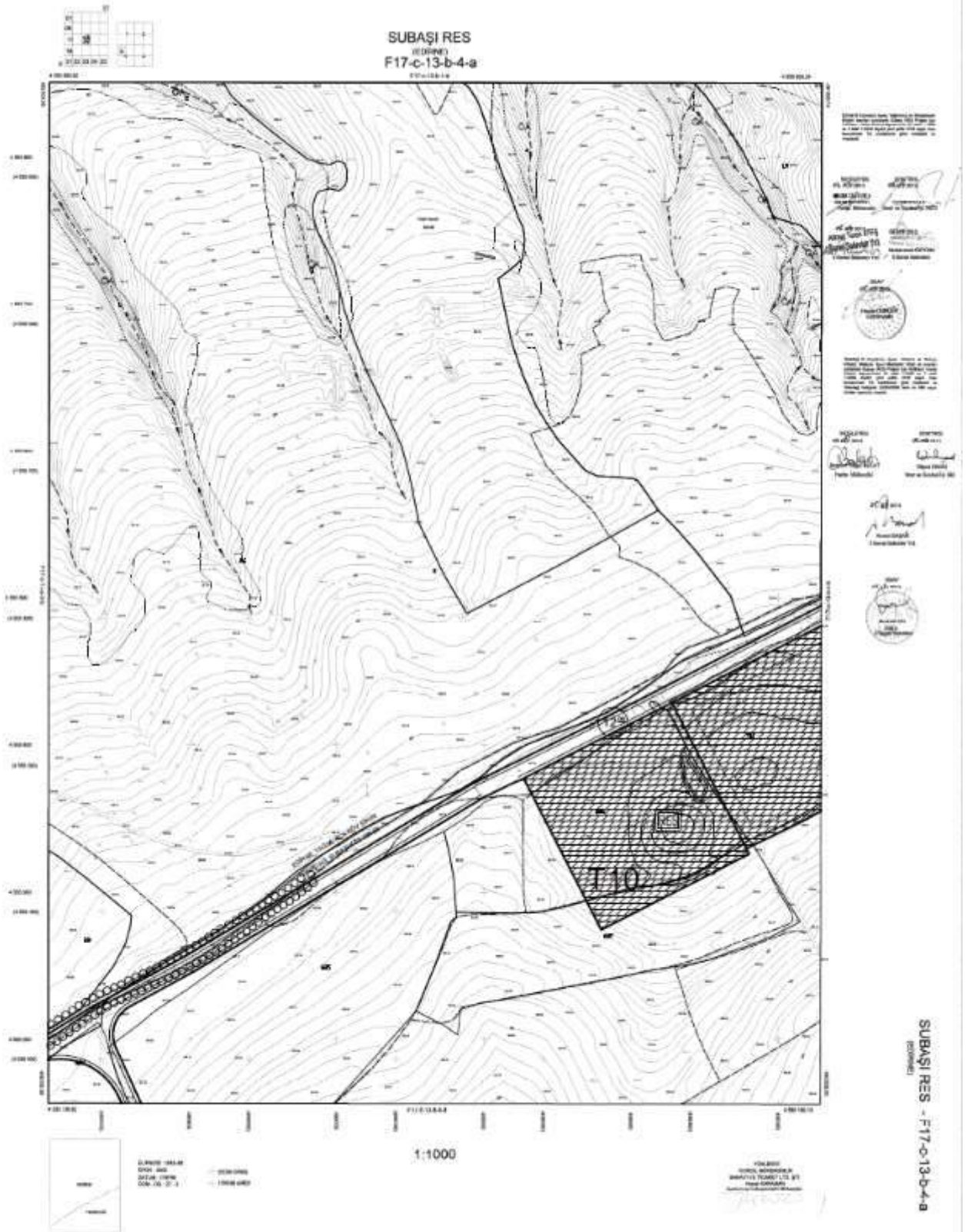


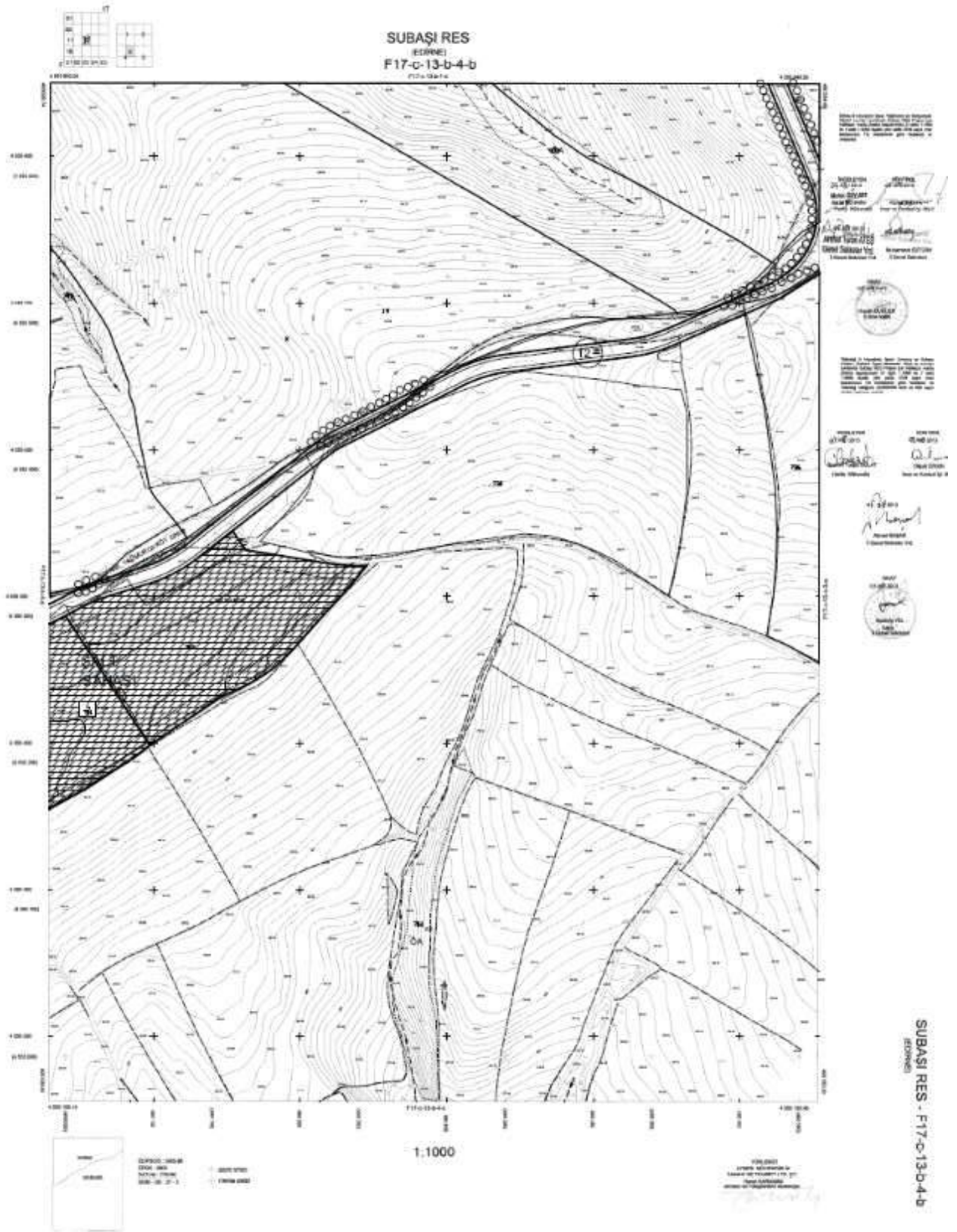


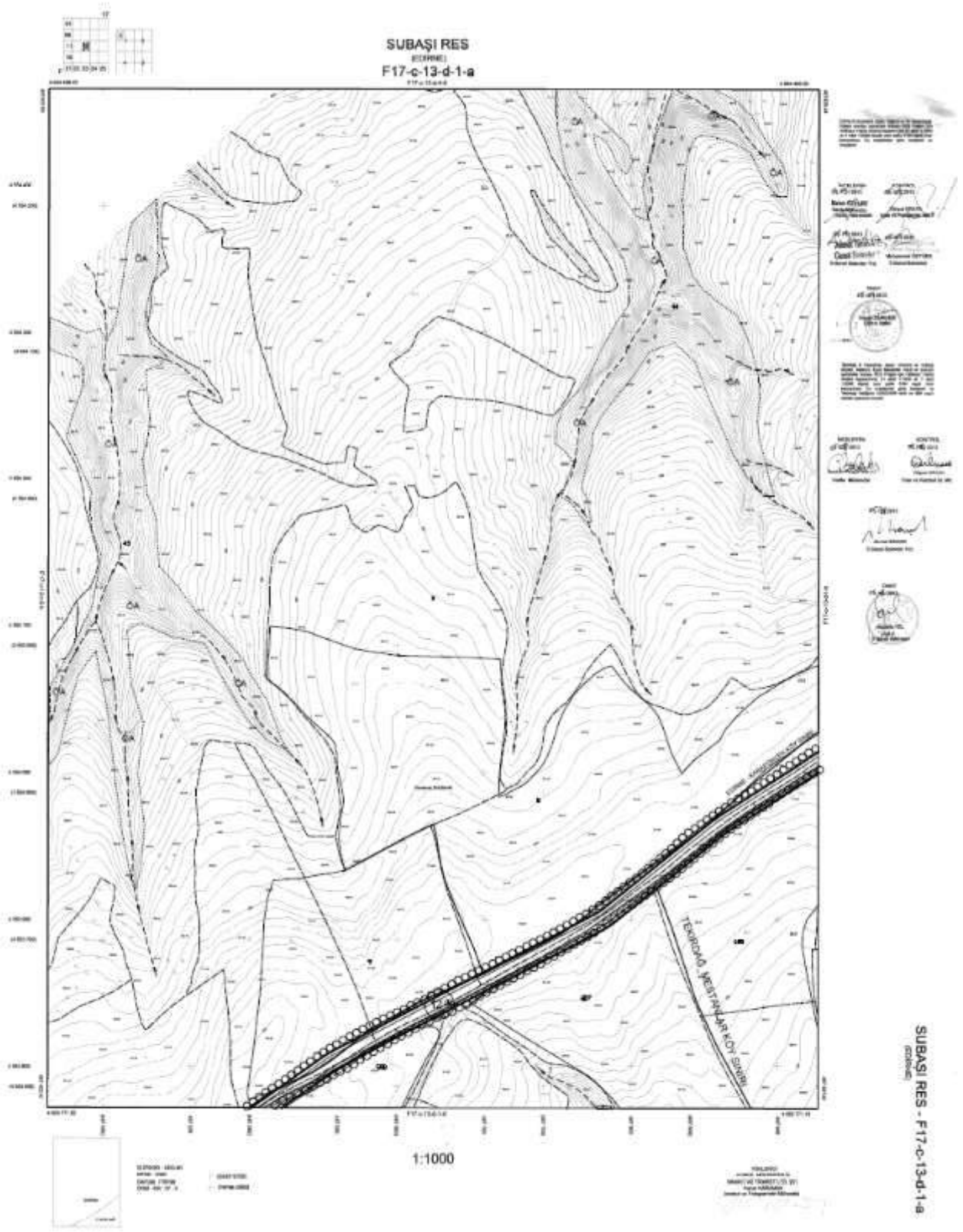


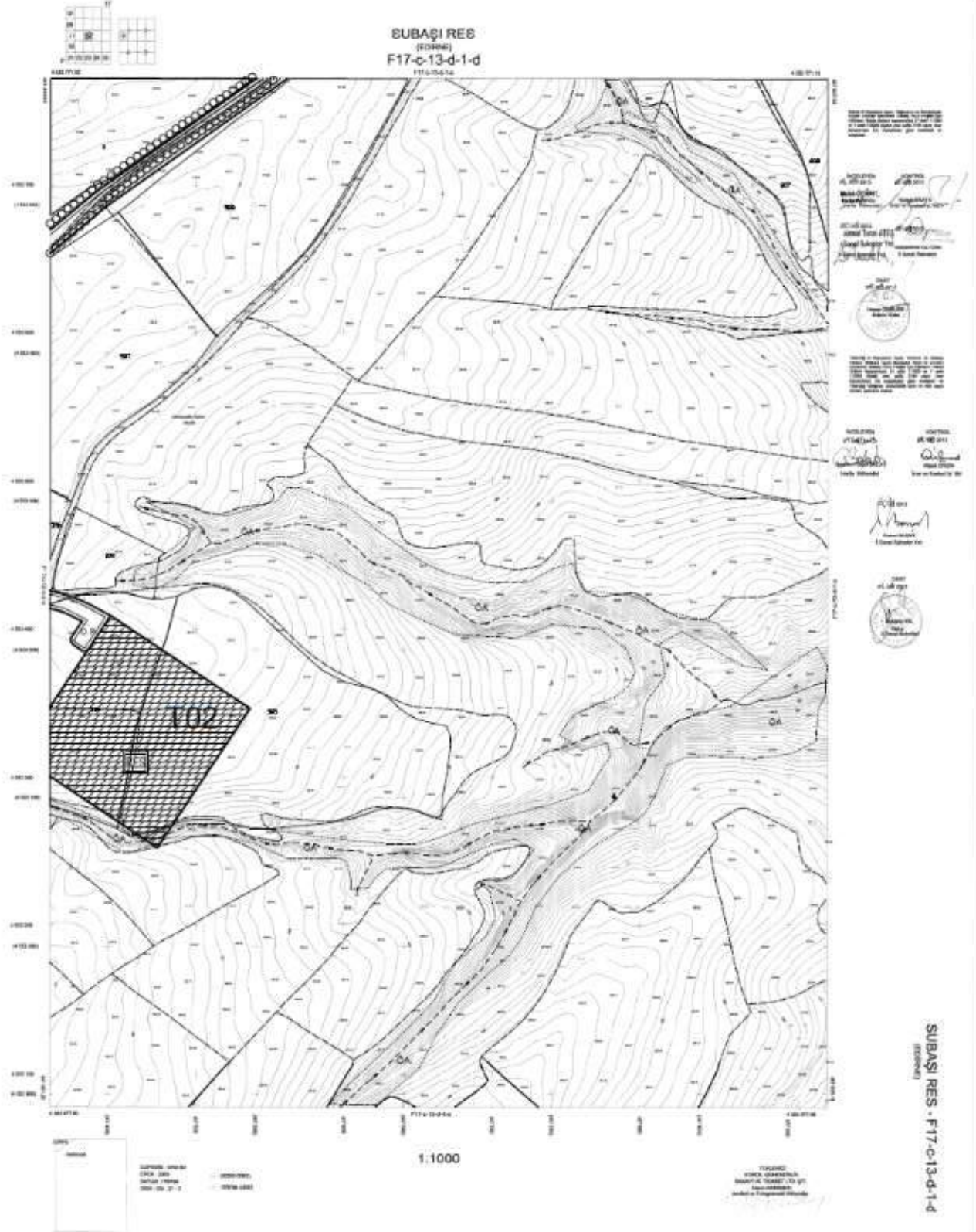


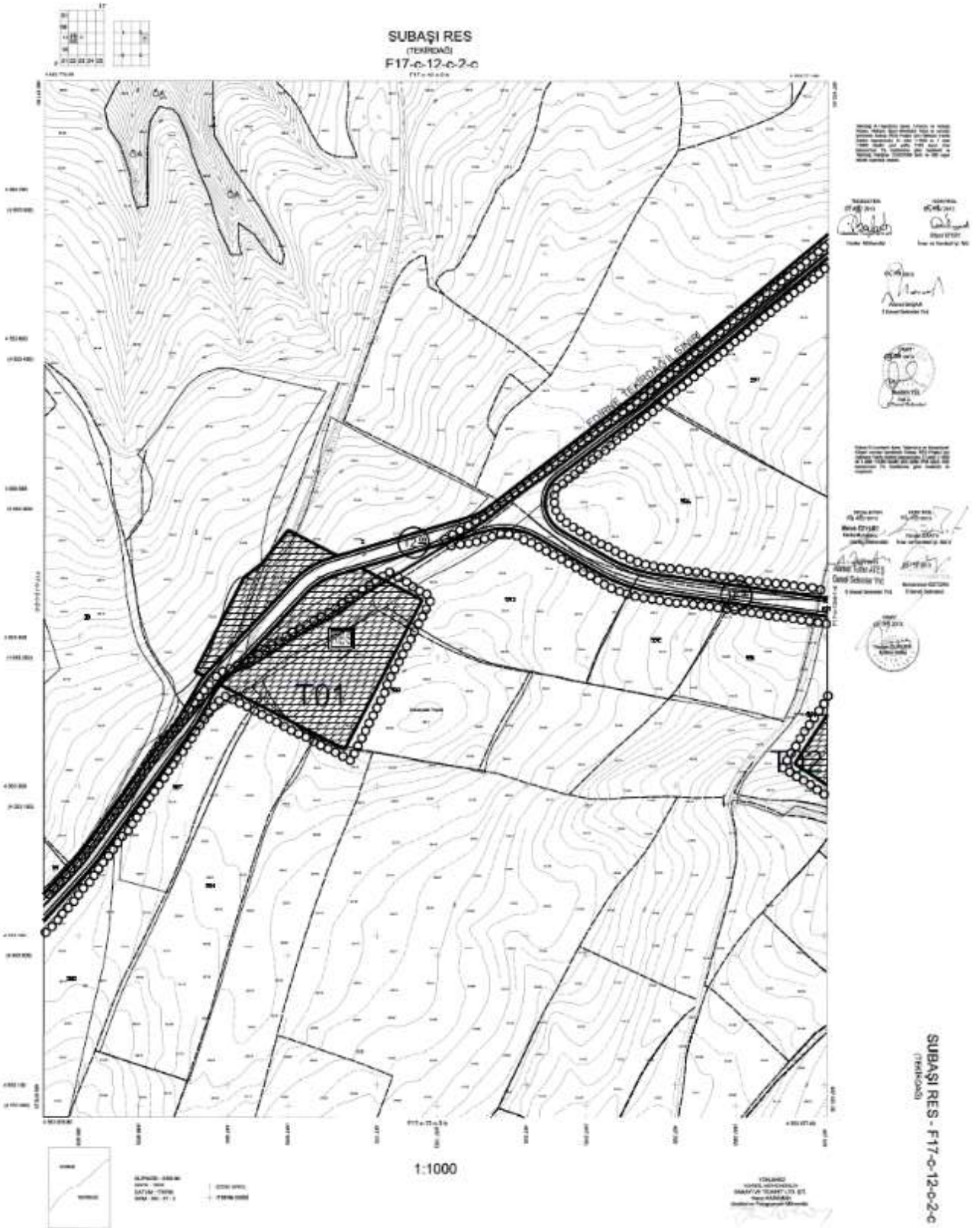


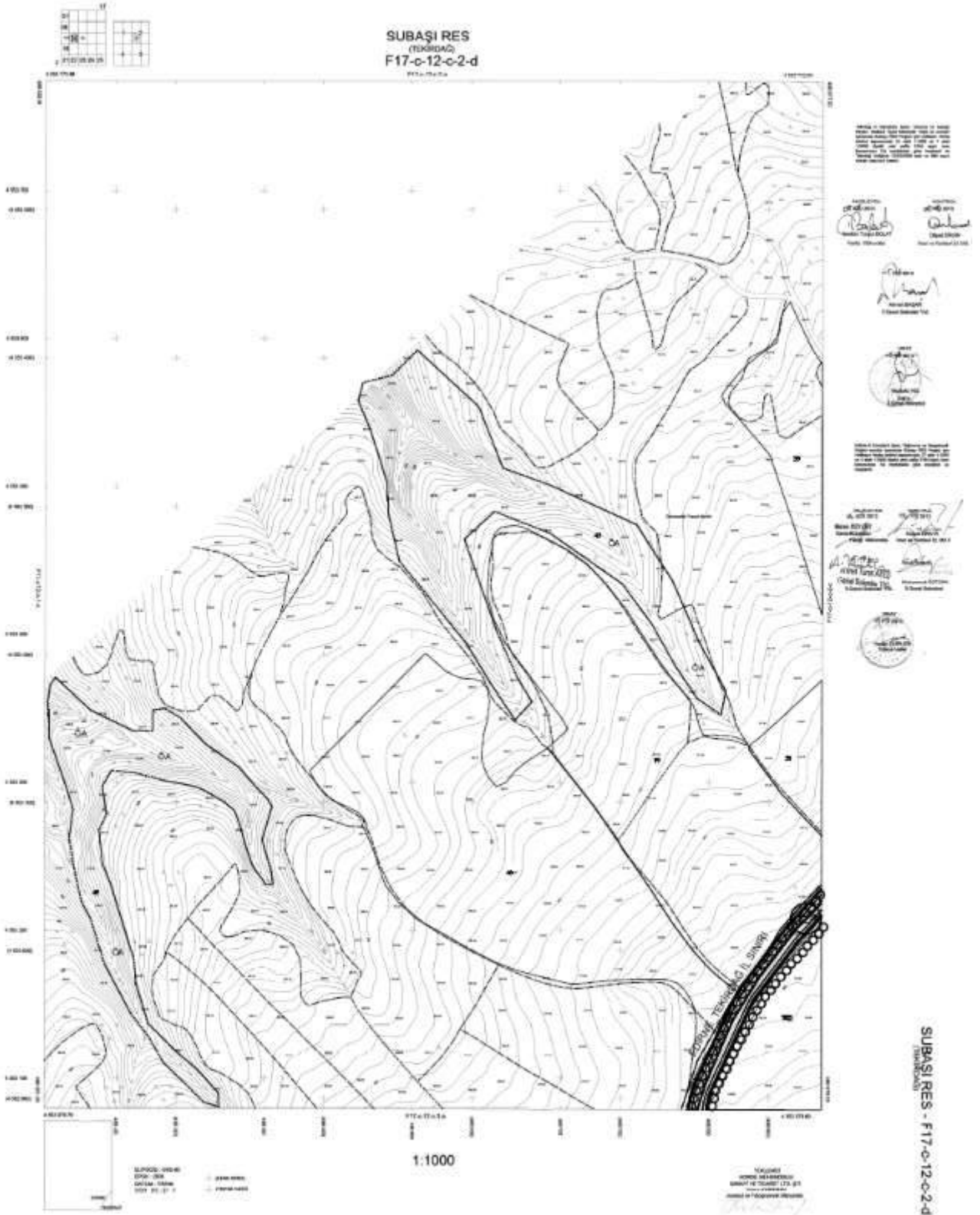


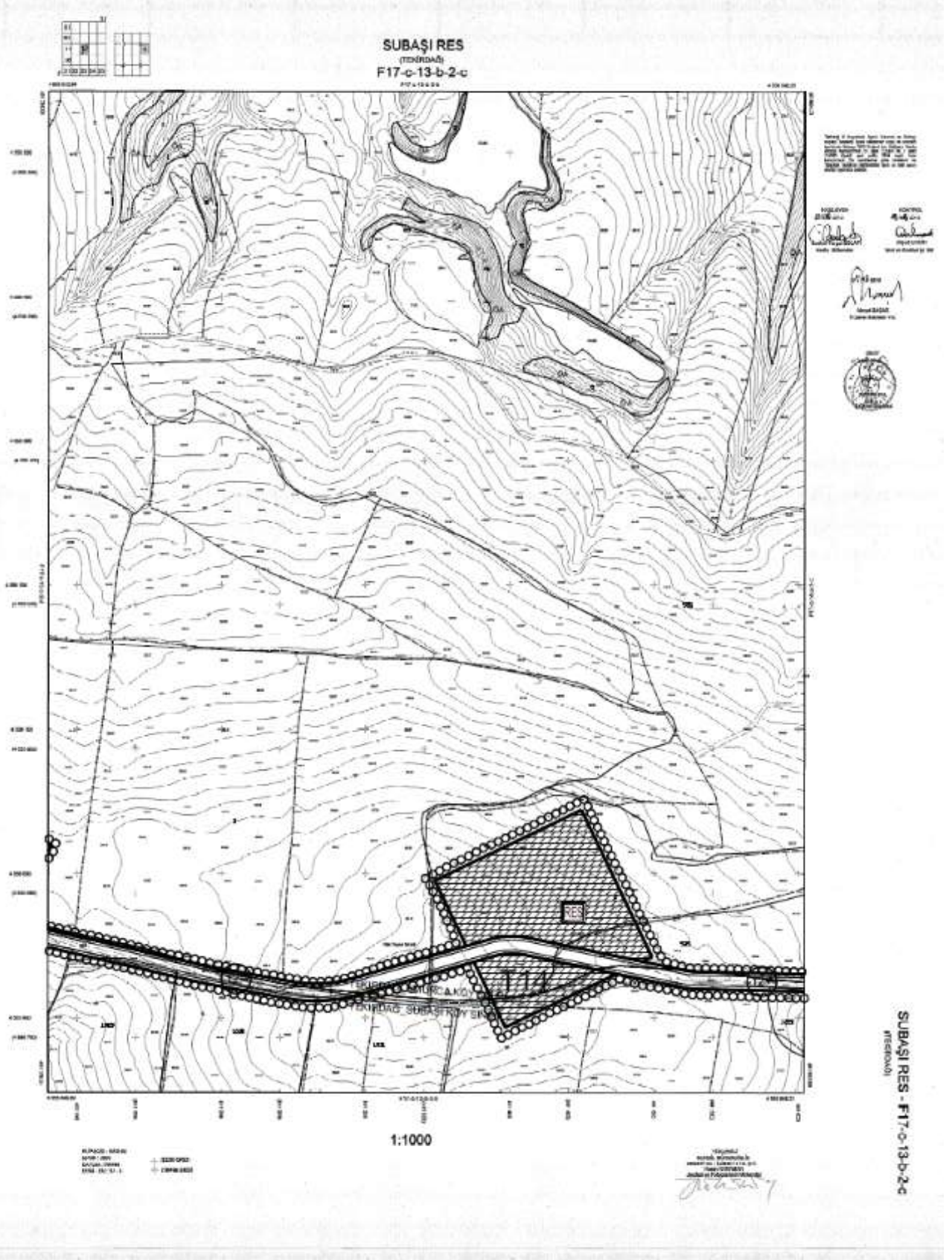


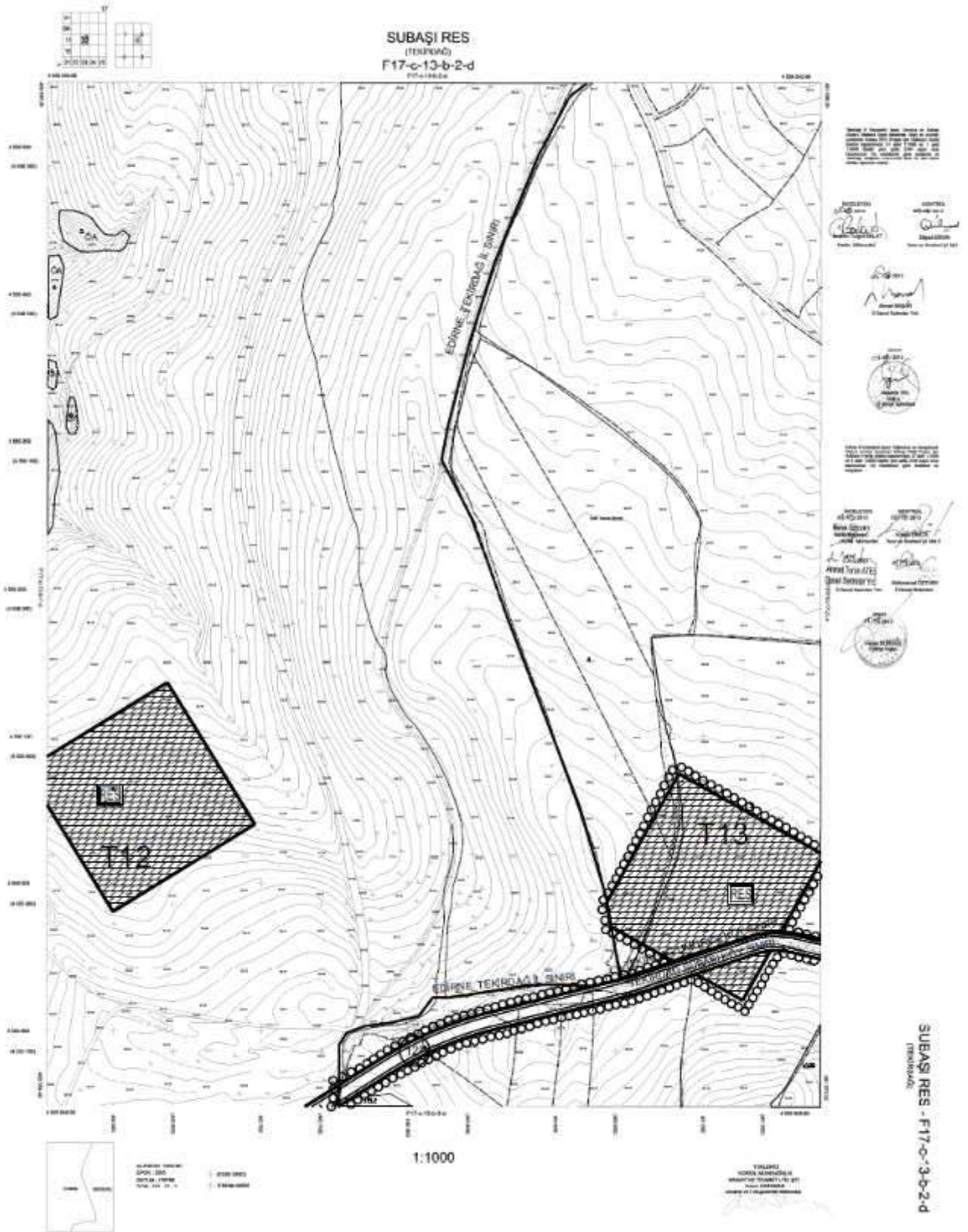


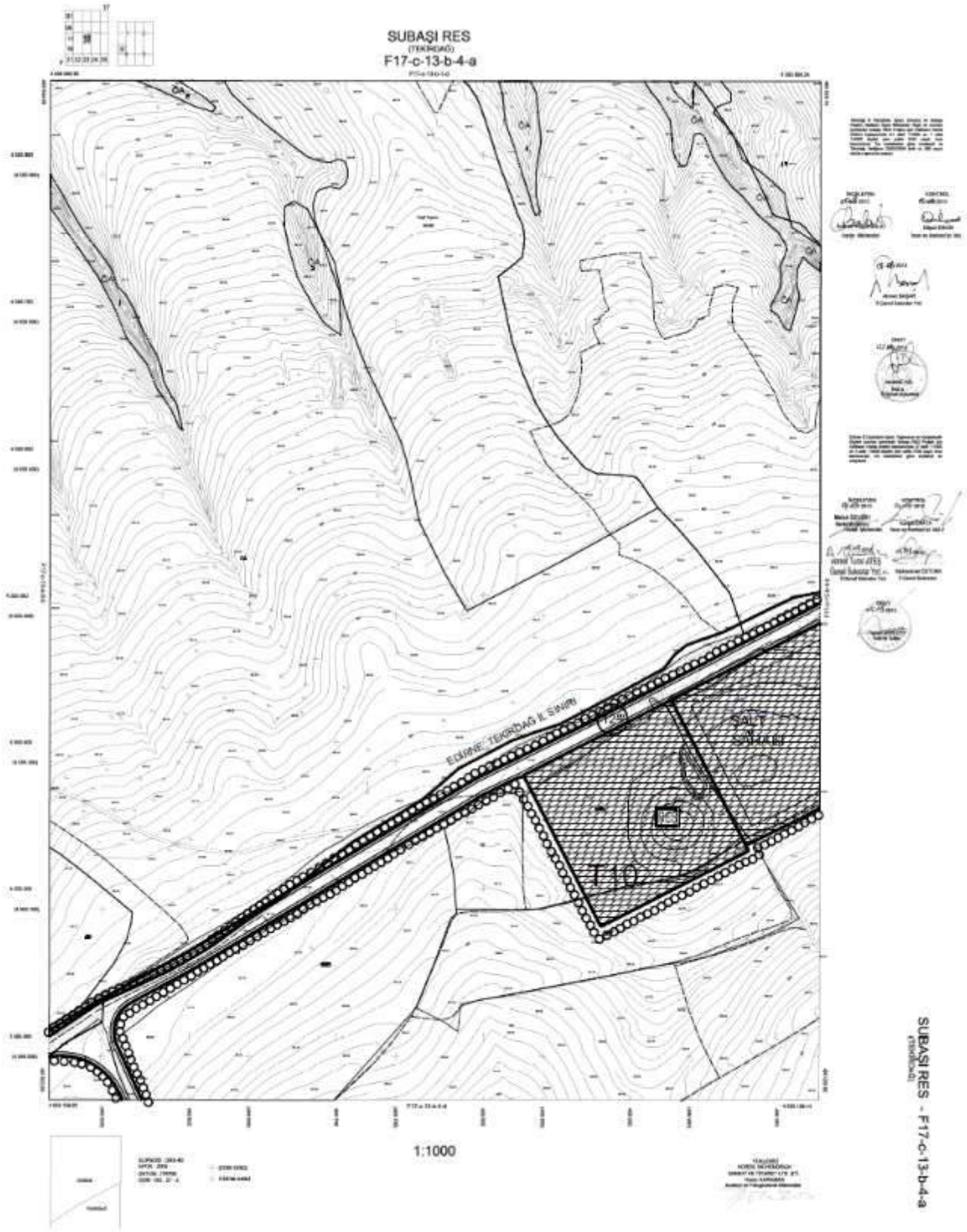


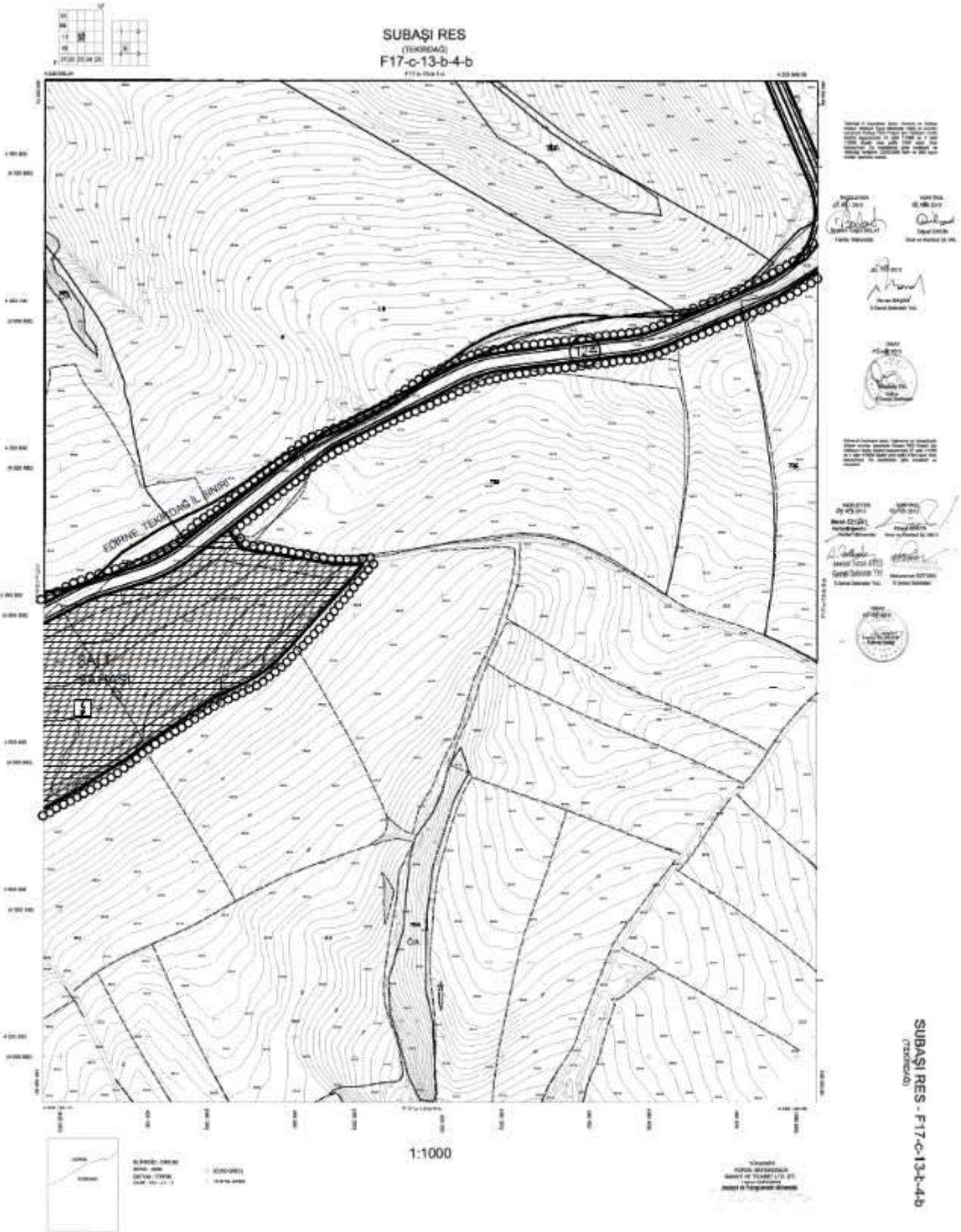


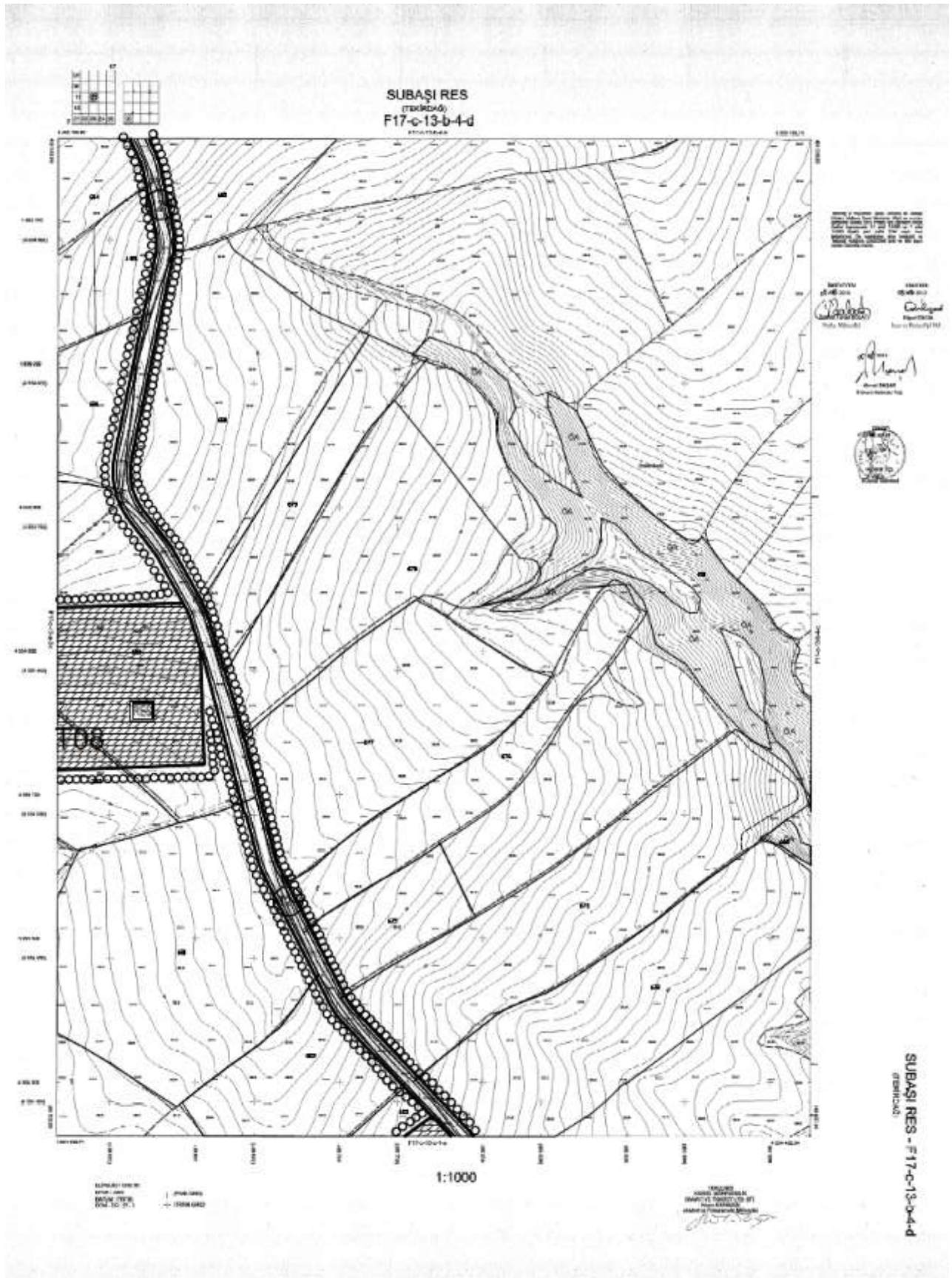


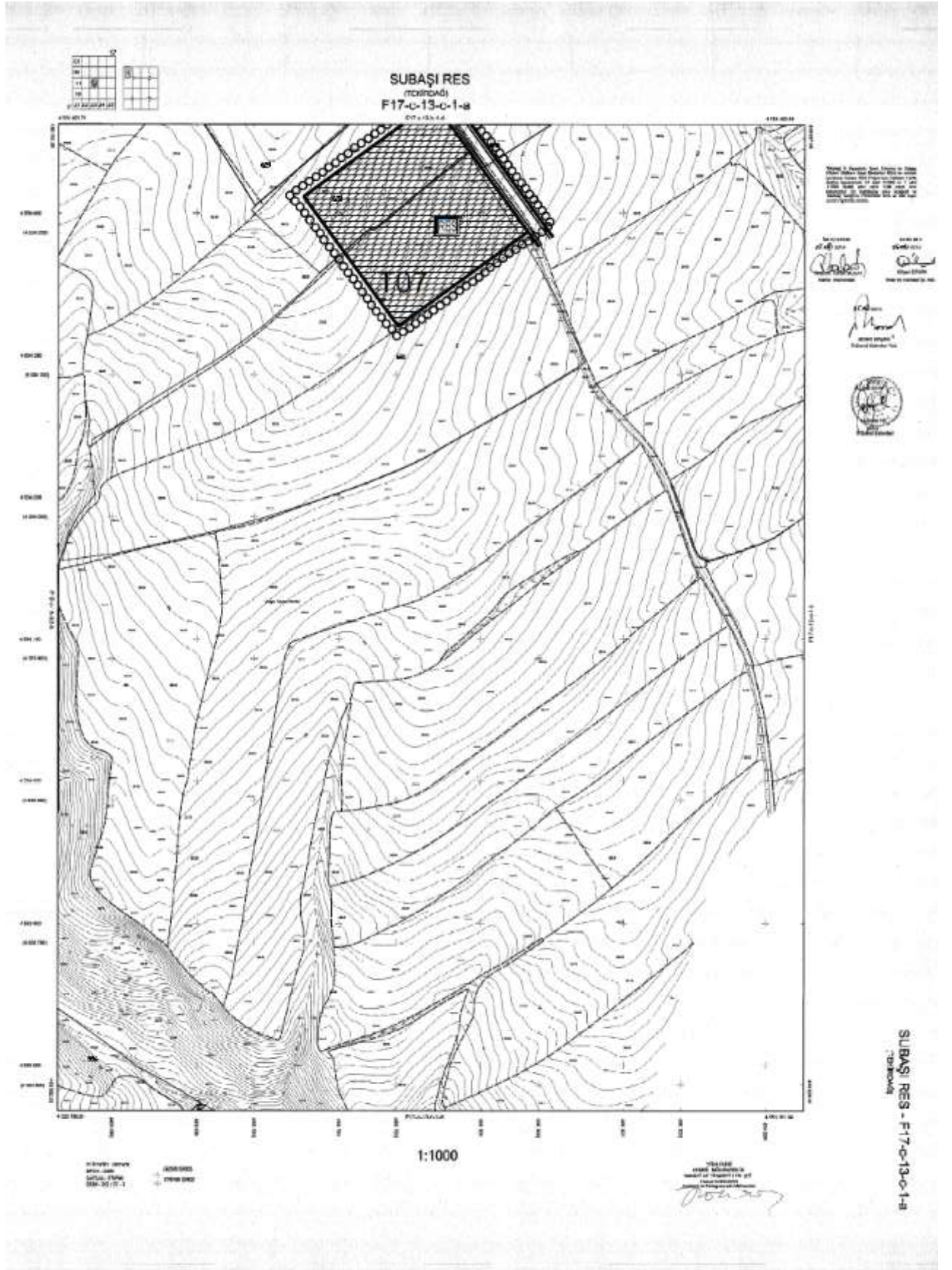


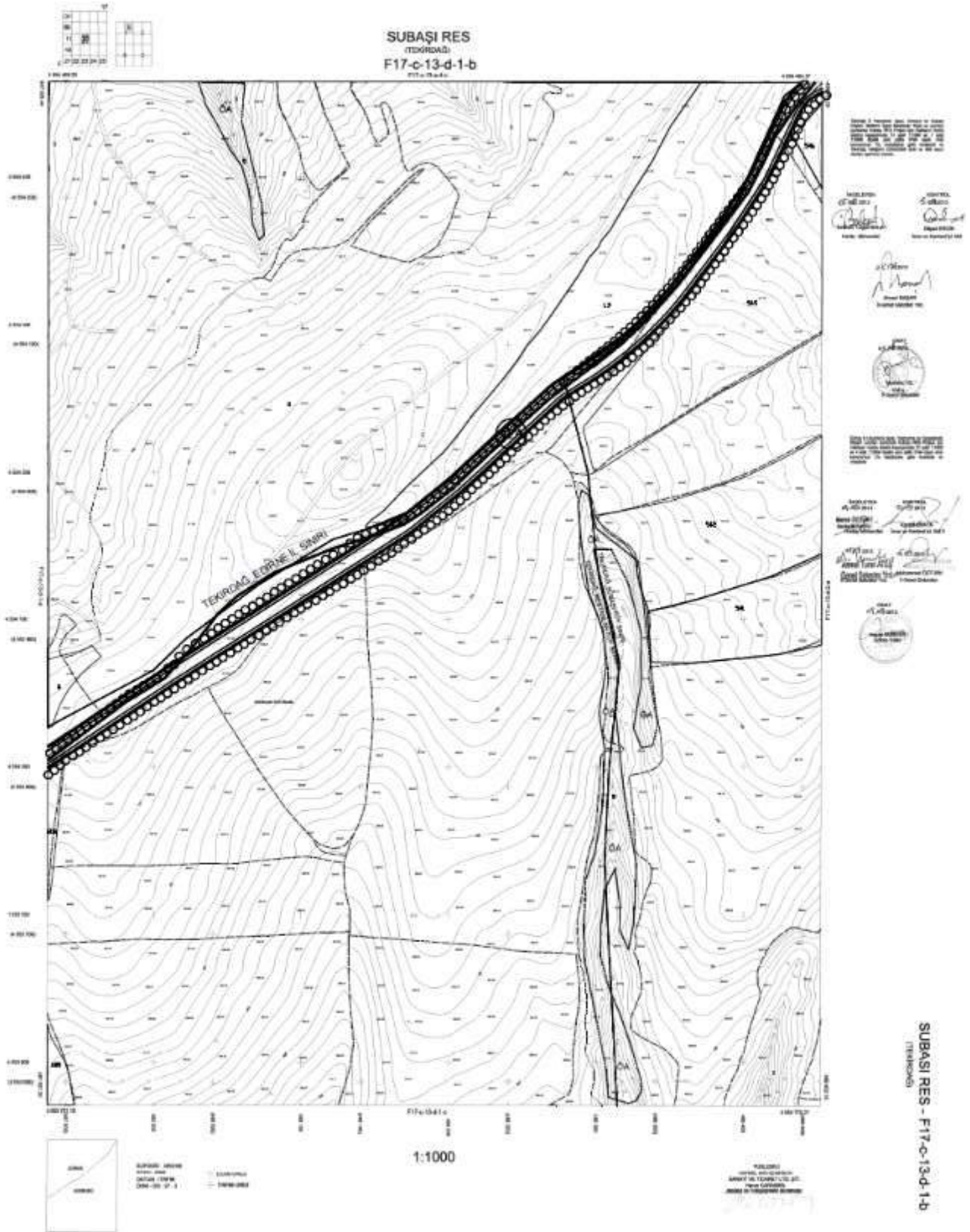


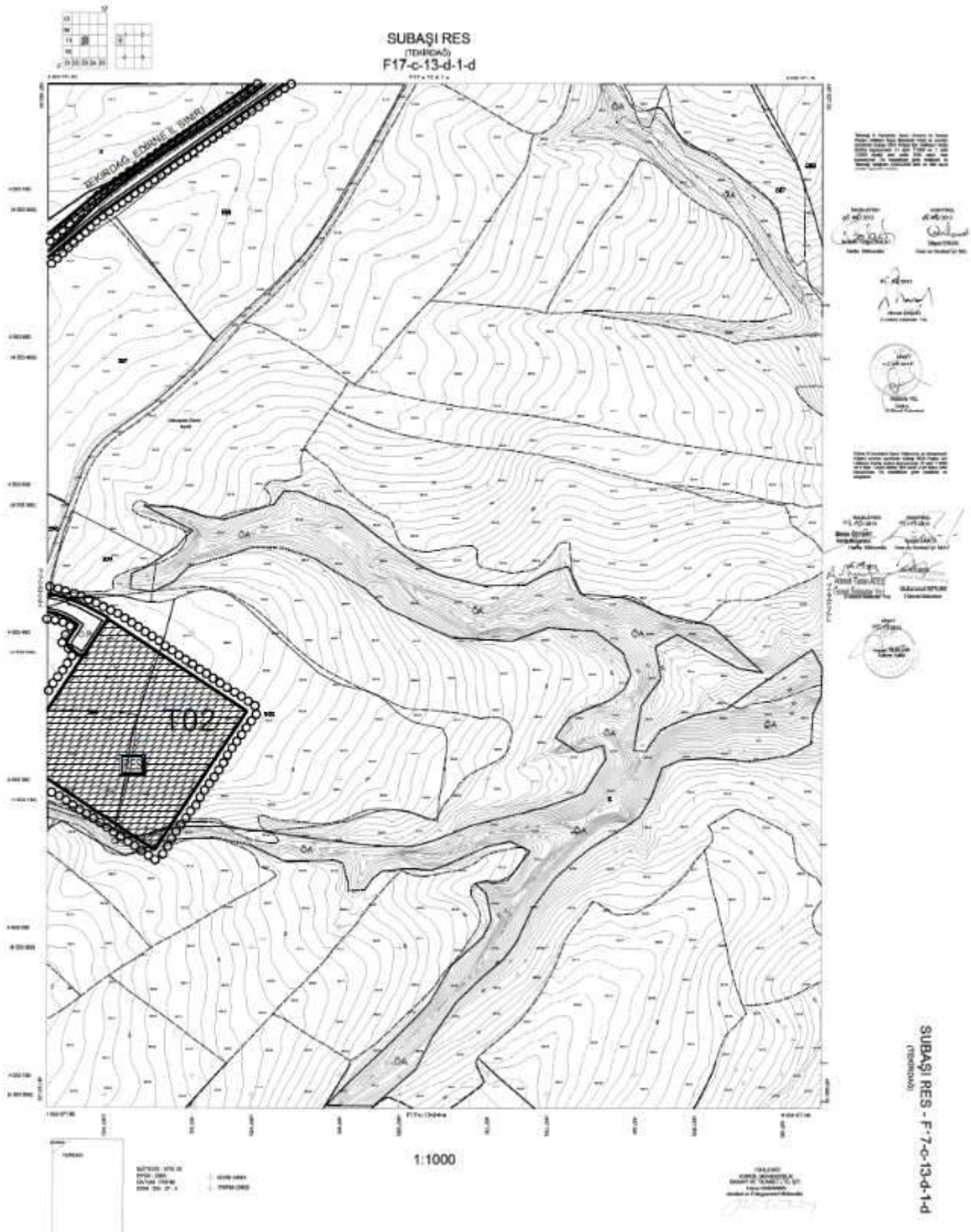


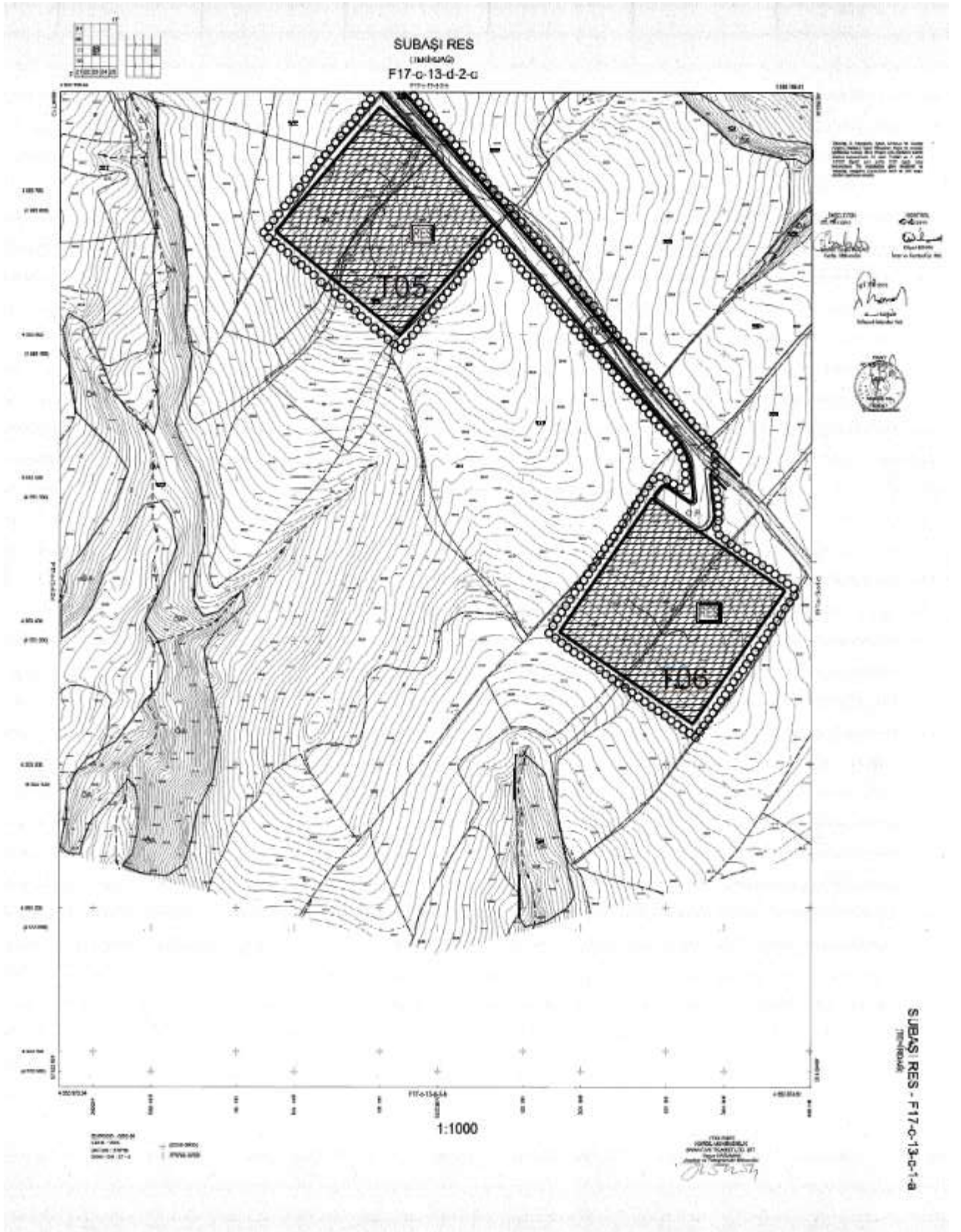


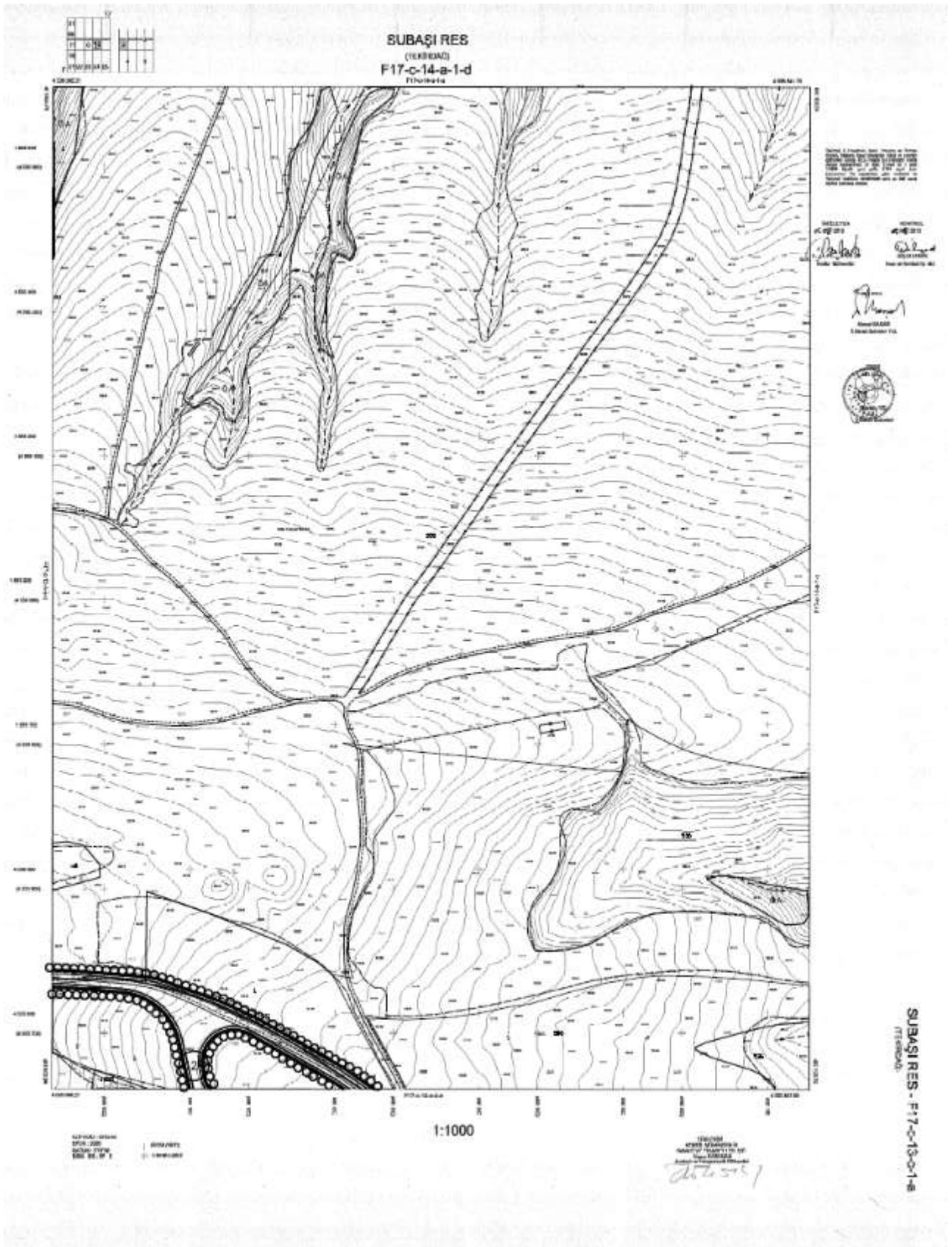


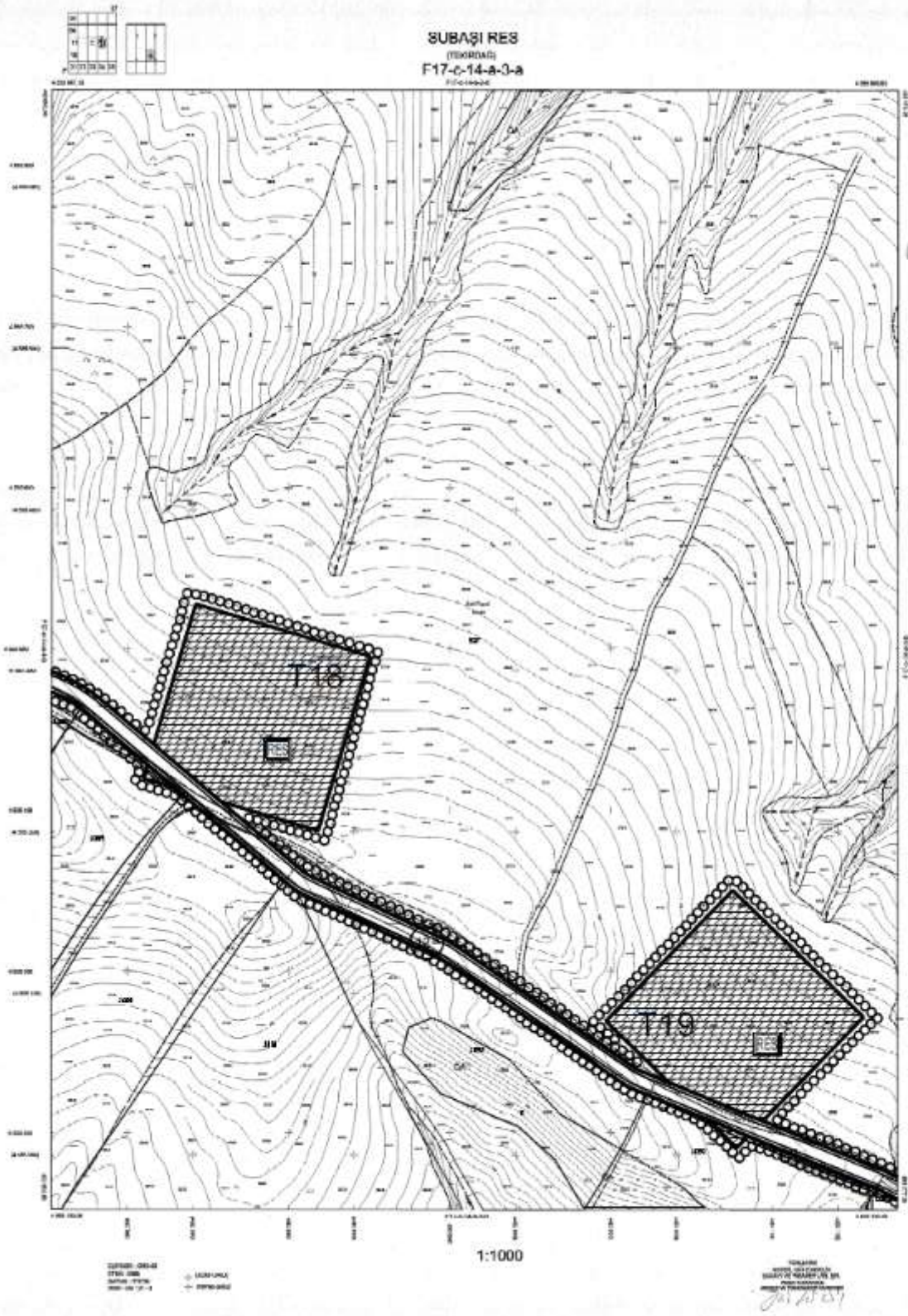


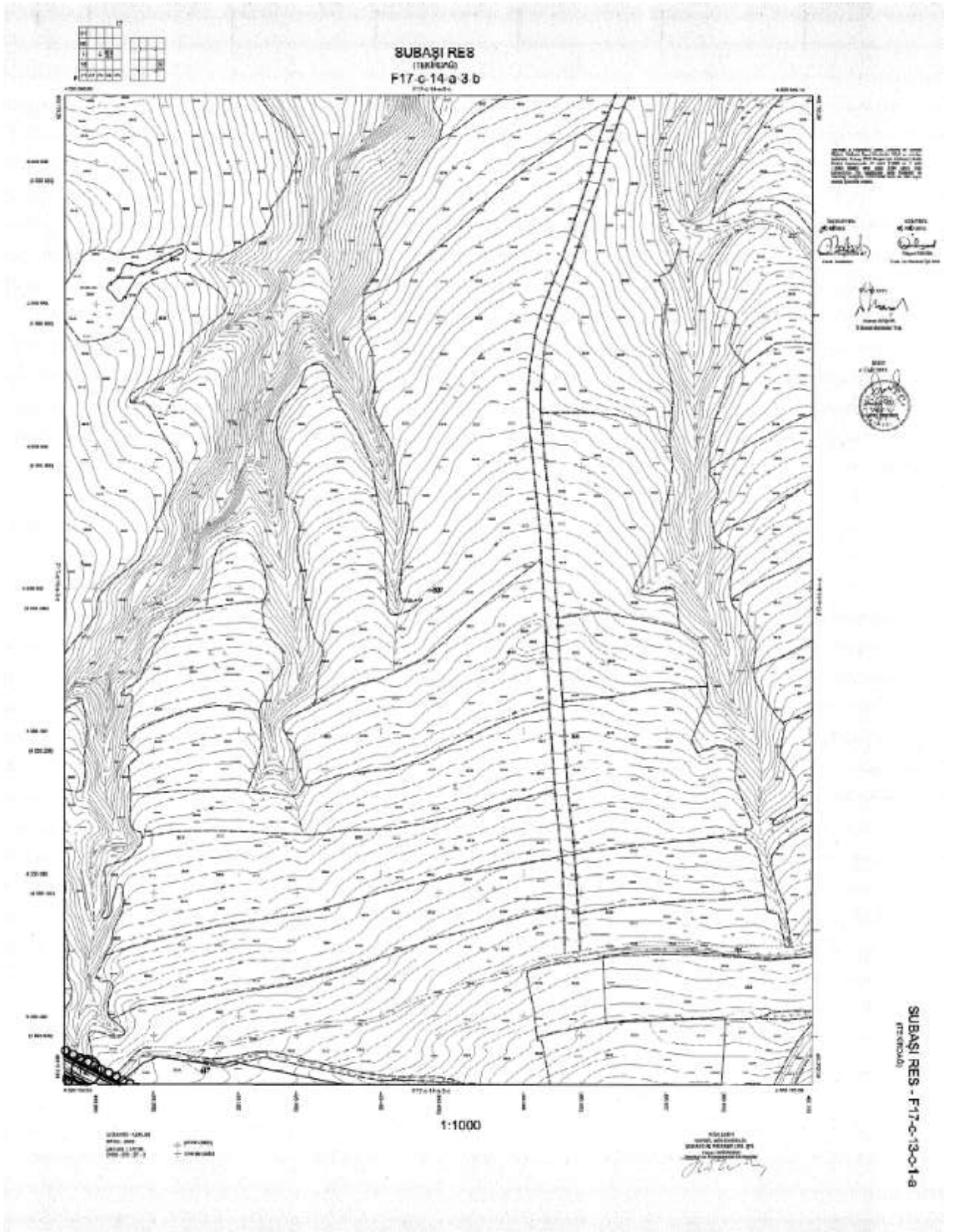


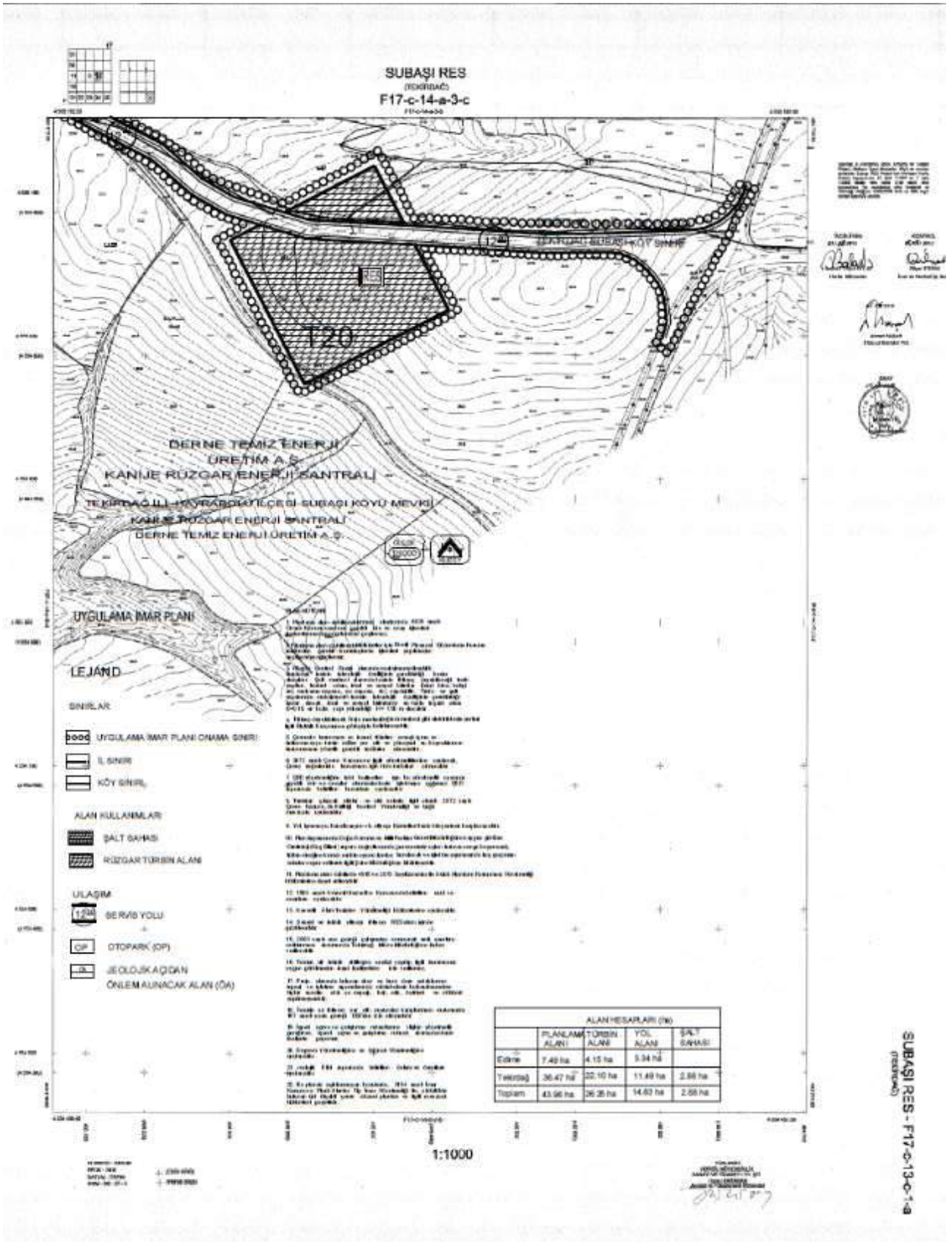


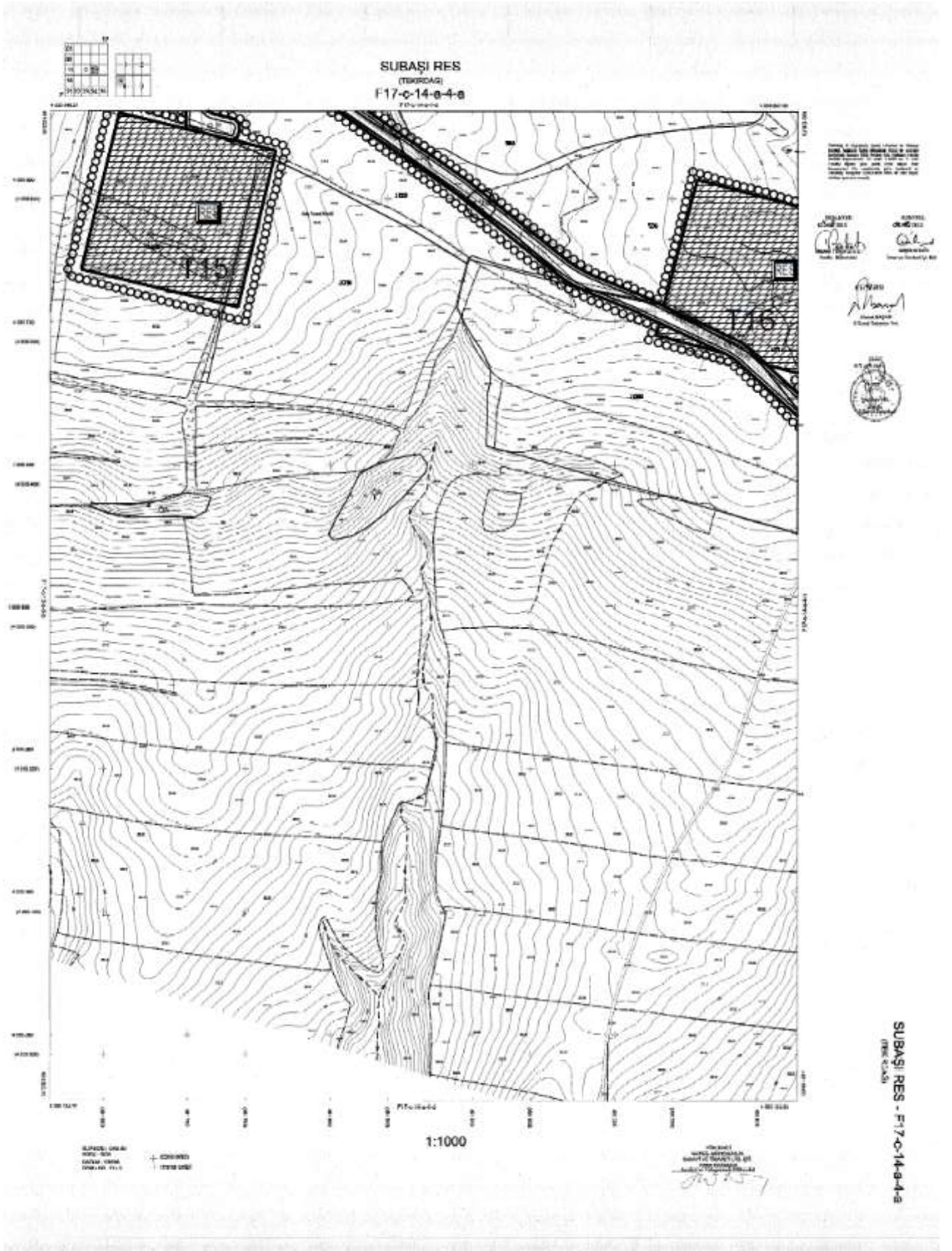


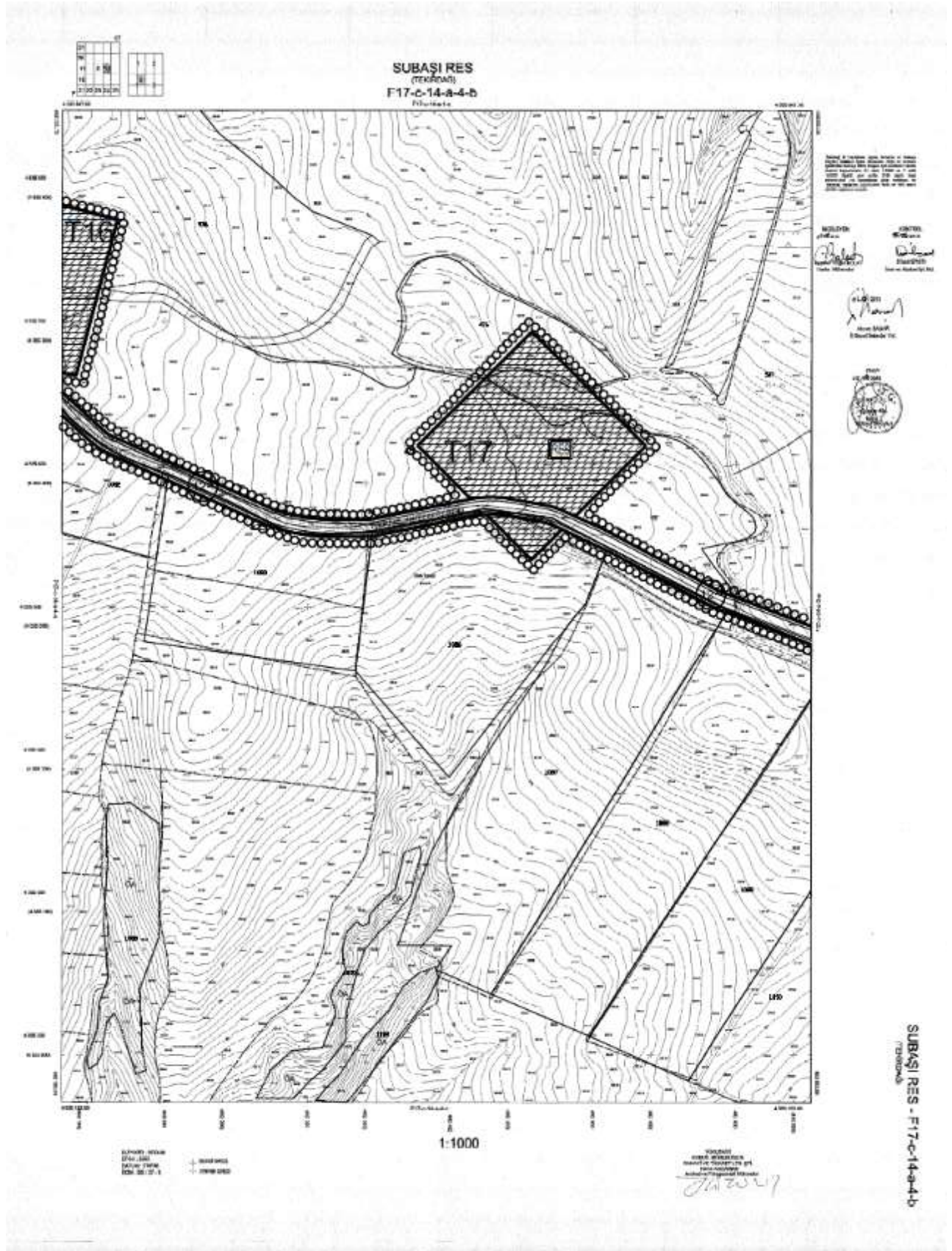












Yapı Denetimi					
45 Adı Soyadı	46 TC Kimlik No	47 Önceki ve/veya belge no	48 Adres	49 İmza	
Müşat	GÖLŞAHİN BÖZER	304401020	1040010014		MÜHÜRTEPE MAHALİSİ KURBAN CAD. PEDEKİK APT BİTESİ A BLOK NO: 105 İÇ KAP. NO: 30 ÇORLU / TEKNİK
		126020000	1040010009		
		171886000	1040020077		
		1403370004	204004724		
FENKİ	MEHMET HAKAN FİDAN				MÜHÜRTEPE MAHALİSİ KURBAN CAD. PEDEKİK APT BİTESİ A BLOK NO: 105 İÇ KAP. NO: 30 ÇORLU / TEKNİK
Yapı Denetim Kuruluşu					
100 Kuruluşun Adı TEKİKS YAPİ DENETİM LTD. ŞTİ.	101 Yürürlükte olan belge no TEKİKS YAPİ DENETİM LTD. ŞTİ.	102 Vergi levhi no 630478823	103 Adres MÜHÜRTEPE MAHALİSİ KURBAN CAD. NO: 30 ÇORLU / TEKNİK	104 İmza	
TEKİKS YAPİ DENETİM LIMITED ŞİRKETİ Mühürtepe Mahallesi Kurban Cad. No: 30 Çorlu / Teknik Tic Sic No: 1875 Vergi No: 630478823					
Ruhsat ile ilgili Muhtelif Gaiirler					
106 Gaiir Mehyet	107 Malikane Tarih	108 Malikane No	109 Tutar (TL)	Toprak Bilgileri	
1. Yıkılmalık Tarih				110 Zıplı Alan (m ²)	111 Kaş Alan (m ²)
2. Bina İnşaat Tarih				112 Kullanılabilir Alan (m ²)	
3. Çöpçukur Bedeli				113 Kullanılabilir Alanın Oran (%)	
4. Dava					
5. Diğerleri					
6. Tapın					
3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemler tamamlanmış olup, yapı sahibinin, müteahhidinin, partiyeye gelinin, proje müdüllerinin, fenki mesulünün varlığına yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının arzulan alınarak YAPİ RUHSATI verilmiştir. Formda yer alan imzalar, İmar mevzuatı kapsamında belirlenen soruşturucular ve diğerler arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhütname niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınması yapıyı inşaatında Türk Standartlarına uygunluğu yönündeki mevzuat hükümlerine göre sağlanmıştır. YAPİ BELGELERİNİN YAPİ MALZEMESİ VE YAPİ ELEMANI KULLANILMASI VE İmar Kanunu'nda yer alan diğerler içinde inşaat başlatılmadan önce alınması ZORUNLUDUR. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarih inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenilenir. Akal takdirde verilen ruhsat hükümlerine göre, yeniden Ruhsat alınacaktır.					
114 Gözetimci teknik elemanın adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	115 Kontrol elemanının adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	116 Onaylayanın adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	117 Onay tarihi		
MUSTAFA ÖZGÜR İNGİNİR MÜHÜR 0803304814	YUSUF ÖZGÜR MÜHÜR 0803304814	NEZZET HACIYEV MÜHÜR 0803304814	20196705		
Başlama Tarihinde İnşaatı Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler					
118 Adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	119 Adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	120 Adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	121 İnşaat başlama tarihi		
ORHAN KILIÇ MÜHÜR 3044010220			18 Aralık 2014		
Vize Kontrolü					
122 Vize alan	123 Kontrol tarihi	124 Farklı Mesulün adı, soyadı, imzası	125 Teknik elemanın adı, soyadı, imzası	126 Kontrol edenin adı, soyadı, imzası	
1. Tapın	...				
2. Zemin arazi	...				
3. Tarih	...				
4. Bina	...				
5. Sözleşme	...				
6. Kar	...				
7. Çuk	...				
8. Su tesis	...				
9. Ar. tesis	...				
10. Kanalizasyon / Tesis	...				
11. Mülkiyet belgesi	...				
12. Elektrik / Isınma tesis	...				
127. Diğer Hususlar					
BU RUHSAT İZİN KATIĞI VE İZİN BELGESİNDEN BAŞKA BİR YERDE KULLANILMAZ.					

TÜRKİYE CUMHURİYETİ İNŞAAT İZİN BELGESİ

Yapı Denetimi				
No	İmar No	İmar No	İmar No	Adres
1	EDÜDEĞERİSİ İZİN	38480000	134411271	MEHMETİN MAH. SİVAŞ KURQUAN CAD. PİREKAPTI SİTESİ A BLOK NO: 36 İC KAP NO: 21 ÇORLU / TEKİRDAĞ
2	BENİŞAY DÜZBAŞI	33480000	469807469	KAZİMEYE MAH. ACIBADEM SK. A BLOK NO: 211 İC KAP NO: 3 ÇORLU / TEKİRDAĞ
3	SİNAN KARAHAN	171000020	218807287	MEHMETİN MAH. SİVAŞ KURQUAN CAD. PİREKAPTI SİTESİ A BLOK NO: 18 İC KAP NO: 20 ÇORLU / TEKİRDAĞ
4	MEHMET HAKAN FERİDİN	154117054	238804124	EBOĞEPE MAH. ADAM ÖZÜLÜ CAD. EMLAK KONUTLAR SİTESİ A2 PİYASIKI BLOK NO: 10 İC KAP NO: 43 ÇORLU / TEKİRDAĞ

Yapı Denetim Kuruluşu			
94 Kuruluş no TEKİRDAĞ YAPİ DENETİM LTD. ŞTİ.	95 Yetkilendirme ab. no/yeri, TC imza no BİREK BAĞYALAN 828881080	96 Yapı izni no 83343002	102 Adres MEHMETİN MAH. ÖMÜRTAK CAD. NO:103 ÇORLU / TEKİRDAĞ
		101 İzni belge no ve tarih 11872	

Ruhsat ile İlgili Muhtelif Gelirler				Toprak Bilgileri	
103.Çevre Hizmetleri	104.Mühür Tutarı	105.Mühür No	106.Tüken (%)	107.Çukurluğu (cm)	108.Arazi (m2)
1.Yol-Kanal Harcı					
2.Renk İspatı Harcı					
3.Ölçü Harcı					
4.Çama					
5.İspatları 1					
6.İspatları 2					
7. Toplam					

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, fenni mesullerinin veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının taahhütnameyi alarak **YAPI RUHSATI** yanmıştır. Taahhütnameelerde yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve işlemler arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhüt niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapıların inşaatında Türk Standartlarına uygunluğu yürürlükte mevzuat hükümlerine göre belgelenmiş veya **TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI** ve İmar Kanunu'nda yer alan süreler içinde inşaatı başlamış, bitirilmesi **ZORUNLUDUR**. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarihten itibaren inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kapandıktan sonra Ruhsat Karesi içinde Ruhsat yenileri. Aksi takdirde yeniler Ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.

111.Çevre Hizmetleri ab. no/yeri, TC imza no, tarih 6226/0000 İspatı 1/2/2019 101/000000 21.11.2019	112.Çevre Hizmetleri ab. no/yeri, TC imza no, tarih 6226/0000 İspatı 1/2/2019 101/000000 21.11.2019	113.Çevre Hizmetleri ab. no/yeri, TC imza no, tarih, tarih 6226/0000 İspatı 1/2/2019 101/000000 21.11.2019	114.Çevre Hizmetleri ab. no/yeri, TC imza no, tarih, tarih 6226/0000 İspatı 1/2/2019 101/000000 21.11.2019
---	---	--	--

Başlama Tarihinde İnşaat Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler			
115. Adı soyadı, imza no, TC imza no, imza no, tarih	116. Adı soyadı, imza no, TC imza no, imza no, tarih	117. Adı soyadı, imza no, TC imza no, imza no, tarih	118. Başlama tarihi

Vize Kontrolü				
119. İmar ab.	120. Kontrol tarihi	121. Fenni Mesuller ab. no/yeri, imza no	122. Teknik eleman ab. no/yeri, imza no	123. Kontrol eden ab. no/yeri, imza no
1. Çukurluk	...	...	...	...
2. Çukurluğu	...	...	...	...
3. Çukurluk	...	...	...	...
4. Çukurluk	...	...	...	...
5. Çukurluk	...	...	...	...
6. Çukurluk	...	...	...	...
7. Çukurluk	...	...	...	...
8. Çukurluk	...	...	...	...
9. Çukurluk	...	...	...	...
10. Çukurluk / Fiyatları	...	...	...	...
11. Mühür tutarı	...	...	...	...
12. Mühür tutarı (toplam)	...	...	...	...

124. Diğer Hususlar
Bu izin belgesi ruhsatı şartları ve diğer hususlar için ilgili mevzuatı inceleyiniz.

Yapı Denetimi				
Mimar	34 Adı Soyadı	35 TC Kimlik No	36 Gözetim No/Denetim İşletme No	37 Adres
Mimar	SÜLSERİN ÖZBER	3644441201	10444/13374	İNANETTİN MAH. İNANCI KURŞUN CAD. PEZİRLİK APT. BİTESİ A BLOK NO: 105 İÇ KAPİ NO: 20 ÇORLU / TEKİRDAĞ
	ERDAL AKSOY	1294044536	20184/223	İNANETTİN MAH. İNANCI KURŞUN CAD. PEZİRLİK APT. BİTESİ A BLOK NO: 105 İÇ KAPİ NO: 1 ÇORLU / TEKİRDAĞ
Çizimci	ERKAN KARAHAN	1719081892	21044/2277	İNANETTİN MAH. İNANCI KURŞUN CAD. PEZİRLİK APT. BİTESİ A BLOK NO: 105 İÇ KAPİ NO: 20 ÇORLU / TEKİRDAĞ
Yapı Denetim Sorumlusu	MEDMET HAKAN FERİDİ	1943137554	25444/724	İBBATİYE MAH. İNANCI KURŞUN CAD. İNANCI KURŞUN APT. BİTESİ A22 İÇ KAPİ NO: 10 İÇ KAPİ NO: 49 ÇORLU / TEKİRDAĞ

Yapı Denetim Kuruluşu			
38 Kuruluşun Adı TEKİRDAĞ YAPIDENETİM LTD. ŞTİ.	39 Yürürlükte olan şirket, TC kimlik no BEYER BAYRAM 3044441332	106 Vergi kimlik no 8320478923	112 Adres İNANETTİN MAH. BALIK OSMANCIK CAD. NO: 95-97A ÇORLU / TEKİRDAĞ
		107 İmza taşıma ve tarih 13/7/2	

Ruhsat ile ilgili Muhtelif Gelirler				Toprak Bilgileri	
103 Gelim Mahiyeti	104 Makbuz Tarihi	105 Makbuz No	106 Tutar (TL)	107 Dagu Miktarı(m ²)	108 Kaba Miktarı(m ²)
1 Yal-karar harcı					
2 İmar inşaat harcı					
3 Çöp harcı					
4 Ceza					
5 Diğerleri 1					
6 Diğerleri 2					
7 Toplam					
				109 Kullanılmayan kaba miktar(m ²)	
				110 Kullanılmayan inşaat dışındaki yer	

3194 Sayılı İmar Kanununun 14. maddelerine göre işlemler tamamlanmış olup, yapı müteahhidinin, şantiye gelinin, proje müstahhizinin, formi mesulünün ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının taahhüt nameleri alınarak **YAPI RUHSATI** verilmiştir. Taahhüt namelerinde yer alan inşaat, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve işçiler arasında yapılan ruhsat eli sözleşmelerinden taahhüt niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapıların inşaatında Türk Standartlarına uygunlukla yürürlükte mevzuat hükümlerine göre belirlenmiş veya **TSE BELGE** / **YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI** ve İmar Kanunu'nda yer alan diğer hükümler çerçevesinde inşaat başlanıp, bitirilmesi **ZORUNLUDUR**. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verilmesi tarih inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kenarda bulunan Ruhsat Komisyonu işinde Ruhsat yenileri. Aksi takdirde verilen ruhsat hümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.


111 Düzenleyen inşaat sorumlusu adı soyadı, imza, TC kimlik no, tarih CENAL AKIN MİMAR 0447221200	112 Kontrol eden inşaat sorumlusu adı soyadı, imza, TC kimlik no, tarih MUSTAFA AKIN MİMAR 0447221200	113 Kontrol eden yapı denetim sorumlusu adı soyadı, imza, TC kimlik no, tarih, mühür MUSTAFA AKIN MİMAR 0447221200	114 Ömer Aktu 3446869
--	--	---	--------------------------

Başlama Tarihinde İnşaat Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler			
115 Adı Soyadı, Unvanı, TC Kimlik No, İmza, Tarih	116 Adı Soyadı, Unvanı, TC Kimlik No, İmza, Tarih	117 Adı Soyadı, Unvanı, TC Kimlik No, İmza, Tarih	118 Başlama Tarihi
			...

Vize Kontrolü				
119 Vize adı	120 Kararı tarihi	121 Farklı vize (denetim adı, soyadı, imza)	122 Farklı elemanın adı soyadı, imza	123 Kararı edinen adı soyadı, imza
1 Tarih	...			
2 Zemin ölçümü	...			
3 Temel	...			
4 Bodrum	...			
5 Sakatlar	...			
6 Kiri	...			
7 Çatı	...			
8 İki yalın	...			
9 İki yalın	...			
10 Karanlık / Fosforik	...			
11 Metraj hesap	...			
12 Döküm / Beton / Beton	...			

124. Diğer Hususlar

BU YAPI RUHSATI YAPIDENETİM PROJE VE UYGULAMA BENCİTİBİ İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİNE GÖRE HAZIRLANMIŞTIR.

Yapı Denetimi															
İmarat	35 Adı ve no	36 TC kimlik no	37 Önce edilmiş denetim belge no	38 Adres	39 İzin										
Mimar	GÖLBEYİN SÖZLER	398494235	1248812274	MÜHÜRİN MAĞ. BİNAI KURSU CAD. FENİME APT BİTES A BLOK NO: 105 İÇ KAPI NO: 20 ÇORLU / TEKİRDAĞ											
						Mühürin	BERKAY ÖLMEZ	1028050002	3098034801	KAZIMYE MAĞ. ACIBOĞAZI CAD. A BLOK NO: 214 İÇ KAPI NO: 3 ÇORLU / TEKİRDAĞ					
											Yapı	BİNAN KANUN İZİN	1715880002	3106802677	MÜHÜRİN MAĞ. BİNAI KURSU CAD. FENİME APT BİTES A BLOK NO: 105 İÇ KAPI NO: 20 ÇORLU / TEKİRDAĞ

Yapı Denetim Kuruluşu			
100 Kuruluş adı TOKAT YAPİ DENETİM LTD. ŞTİ	101 Yürürlükte olduğu tarih, TC kimlik no SİFİR SİYEMAL 2048816262	102 Yürürlükte olduğu tarih, TC kimlik no 835649821	104 Adres MÜHÜRİN MAĞ. BİNAI KURSU CAD. NO: 20 ÇORLU / TEKİRDAĞ
		103 İşletme bilgileri ve sınıfı 11673	106 İzin TSKB YAPİ DENETİM LİMİTED ŞİRKETİ Mühürin Mağ. Binalı Kurşuk Cad. No: 62 D: 20 ÇORLU / TEKİRDAĞ Tic. Sic. No.: 11673 Meris No: 03030004769-2300018 Gözetim Yürürlük No: 603-047-9898

Ruhsat ile ilgili Muhtelif Göstergeler				Toprak Bilgileri	
108 Gece Kısıtları	107 Mülkiyet Durumu	109 Mülkiyet No	110 Tutar (m ²)	113 Ölçü Alanı (m ²)	114 Alan (m ²)
1. Yalıtım durumu					
2. Sınırlama durumu					
3. Çukurluk durumu					
4. Çukurluk					
5. Diğerleri					
6. Toplam					

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı sahibinin, müteahhidinin, partiyeye gelinin, proje müdollerinin, ferah mesulünün ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının imzaları alınarak **YAPİ RUHSATI** verilmiştir. Formda yer alan imzalar, İmar mevzuatı kapsamında belirtilen sorumluluklar ve işlemler arasında yapılan ruhsat ile sözleşmeler arasındaki taahhütlerame neticede işlemlerini tamamlamıştır. Yapı Ruhsatı alınan yapı işlemlerinde Türk Standartlarına uyulduğu yinirGözetim mevzuatı hükümlerine göre belgelenmiş veya **TSE BELGELİ YAPİ MALZEMESİ VE YAPİ ELEMANI KULLANILMASI** ve İmar Kanunu'nda yer alan diğer işlemlerde işlemler başlanıp, bitirilmesi **ZORUNLUDUR**. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarih işlemler bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenleneyen yapılar, kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenileri. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümlerle olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.

114. Durumlar: İmarat belgesi, imar, TC kimlik no, imar, tarih MEHMET SERTURK İMİDAT BELGELERİ 2048816262	115. Durumlar: İmarat belgesi, imar, TC kimlik no, imar, tarih YUSUF ÖZDEMİR İMİDAT BELGELERİ 2048816262	116. Durumlar: İmarat belgesi, imar, TC kimlik no, imar, tarih, edilmiş KEMAL İMİDAT İMİDAT BELGELERİ 2048816262	117. Önceki tarih 20136705
--	---	---	-------------------------------

Başlama Tarihinde İnşaat Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler			
118. Adı ve soyadı, imar, TC kimlik no, imar, tarih ÖZKAN İZZETİNALP İMİDAT 2244703122	119. Adı ve soyadı, imar, TC kimlik no, imar, tarih	120. Adı ve soyadı, imar, TC kimlik no, imar, tarih	121. İnşaat başlama tarihi 18 Aralık 2014

Vize Kontrolü				
122. Vize adı	123. Kontrol tarihi	124. Teknik Bilgi Notu adı, soyadı, imar	125. Teknik Bilgi Notu adı, soyadı, imar	126. Kontrol edilmiş adı, soyadı, imar
1. Temel	...			
2. Zemin etki alanı	...			
3. Temel	...			
4. Duvar	...			
5. Balastın	...			
6. Kap	...			
7. Çatı	...			
8. Su yalıtım	...			
9. Su yalıtım	...			
10. Konaşma alanı / Pasajlar	...			
11. Mekanik tesisat	...			
12. Elektrik / Isıtma tesisatı	...			

127. Diğer Hususlar

Bu ruhsat zemin katı 6/20 m² mülkiyetinde olup, işlemler 2014/12/18 tarihinde tamamlanmıştır.

Ek 10: Enerji Kimlik Belgesi

bep^{TR}
BİNA ENERJİ PERFORMANSI

ENERJİ KİMLİK BELGESİ

Binanın	Belgenin	Binanın Görüntüsü
Tipi: İşyeri Binası	Veriliş Tarihi: 13.11.2019	
İnşaat Ruhsat Tarihi: 17.12.2014	Geçerlilik Tarihi: 13.11.2029	
Tadilat Tarihi: 5.11.2019	Performans Sınıfı: B	
Toplam Alan: 688,03	Emisyon Sınıfı: C	
Ada/Parsel/Pafta: / 1570 / PB		
UAYT Bina No: 450120126		
Adı: KANİJE RES SANTRAL BİNASI		
Adresi: SUBAŞI MAH. KÖYYOLU SOK. NO: 186 HAYRABOLU/TEKİRDAĞ		

Sahibinin Adı Soyadı: MÜŞKİ HAMİD YAMANTÜRK, DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM A.Ş.

ENERJİ PERFORMANSI
Yüksek

ORAN: 79

Düşük

A 0-39
B 40-79
C 80-99
D 100-119
E 120-139
F 140-174
G 175-...

SERA GAZI EMİSYONU
Yüksek

55,69 g/m² ısıtılabilir alan/yıl
ORAN: 88

A 0-39
B 40-79
C 80-99
D 100-119
E 120-139
F 140-174
G 175-...

YENİLENEBİLİR ENERJİ KULLANIM ORANI

% 0,00

SİTEMLER	YILLIK ENERJİ TÜKETİMLERİ		YENİLENEBİLİR ENERJİ/KOJEN ENERJİ		SINIFI
	Binalar (kWh/yıl)	Bina Alan Başına (kWh/m ² /yıl)	Binalar (kWh/yıl)	Bina Alan Başına (kWh/m ² /yıl)	
Toplam	74.024,61	187,96	0,00	0,00	B
Isıtma	19.056,81	48,39	0,00	0,00	B
Sıhhi Sıcak Su	15.288,38	38,82	0,00	0,00	F
Soğutma	22.465,38	57,04	0,00	0,00	B
Havalandırma	1.379,94	3,50			C
Aydınlatma	15.834,10	40,20			D
Kojenasyon	0,00	0,00	0,00	0,00	---
Fotovoltaik	---	---	0,00	0,00	---

Belgenin	Belge Düzenleyenin	Kare Kod
Numarası: Y2459101F7822	Adı Soyadı: SELÇUK DENİZ	
Veriliş Tarihi: 13.11.2019	Firması: SELÇUK DENİZ	
Son Geçerlilik Tarihi: 13.11.2029	Sertifika No: ENVEENJ-34-0018	
İptal Edilen EKB No:	İmza: Selçuk DENİZ Elektrik Mühendisi Oda No: 43713	

19 Mayıs Mah. Seydiköyler Erdal Sk.
No: 116/2 Buzlukçunice/İSTANBUL
Tic Sicil No: 27.10.18317483191

Sayfa 1/3



ENERJİ KİMLİK BELGESİ

BİNA BİLGİLERİ

		LEJANT: ■ Bina dışı bölge ■ Bina içi bölge ■ Toprak	
Toplam Kat Adedi:	1	Duvar Ağırlıklı U Değeri:	0,49
Bodrum Kat Adedi:	0	Kolon Ağırlıklı U Değeri:	0,58
Ortalama Kat Yüksekliği(m):	4,15	Kiriş Ağırlıklı U Değeri:	0,58
Toplam Bina Alanı (m ²):	688,03	Taban Döşeme Ağırlıklı U Değeri:	0,50
İklimlendirilen Alan(m ²):	393,84	Konsol Döşeme Ağırlıklı U Değeri:	0,00
Net Alan (m ²):	355,77	Çatı Ağırlıklı U Değeri:	0,39
Toplam Zon Adedi:	8	Pencere Ağırlıklı U Değeri:	2,00
İklimlendirilen Zon Adedi:	6	Kapı Ağırlıklı U Değeri:	4,00

BİNA DIŞI KABUĞUNDA EN FAZLA KULLANILAN YAPI BİLEŞENLERİ

Toplam Dış Duvar Alanı(m²): 478,83

Tipi:	Dolgu Duvar
Alanı(m ²):	478,83
U Değeri:	0,49
Kalınlık(m):	0,02 / 0,20 / 0,05 / 0,02

Toplam Dış Betonarme Eleman Alanı(m²): 41,58

Tipi:	Kolon/Barme
Alanı(m ²):	12,45
U Değeri:	0,58
Kalınlık(m):	0,02 / 0,20 / 0,05 / 0,02

Tipi:	Kiriş
Alanı(m ²):	29,13
U Değeri:	0,58
Kalınlık(m):	0,02 / 0,20 / 0,05 / 0,02

Toplam Döşeme Alanı(m²): 1.376,06

Tipi:	Toprak Temahlı
Alanı(m ²):	688,03
U Değeri:	0,50
Kalınlık(m):	0,01 / 0,03 / 0,15 / 0,01 / 0,05

Toplam Çatı Alanı(m²): 688,03

Tipi:	Kırma
Alanı(m ²):	688,03
U Değeri:	0,39
Kalınlık(m):	0,02 / 0,07 / 0,08

Toplam Pencere Alanı(m²): 33,84

Tipi:	Isı ve Güneş Kontrol Kaplamalı Yalıtım Camları (renksiz) (6+9mmHava+6)	PVC Çerçeve	Alanı (m ²)
			33,84

Belgenin

Numarası: Y2459101F7B22
Veriliş Tarihi: 13.11.2019
Son Geçerlilik Tarihi: 13.11.2029
İptal Edilen EKB No:

Belge Düzenleyenin

Adı Soyadı: SELÇUK DENİZ
Firması: SELÇUK DENİZ
Sertifika No: ENVEENJ-34-0018
İmza:

Kare Kod



19 Mayıs Mah. Sıhhiye Cad. Emir Erdal Sk.
No: 115/2 Büyükdere/Şişli/İSTANBUL
Büyükderece YOLU 19017183194



ENERJİ KİMLİK BELGESİ

MEKANİK SİSTEMLER

İklimlendirilen Zon Adedi: 6

Binanın Isıtma Sistemi

Bağlı Zon Adedi: 6
 Sistemin Konumu: Mahal
 Sistemin Tipi: Klima
 Sistemin Gücü(kW): 18
 Yakıt tipi: Elektrik
 Güneş Enerjisi Katkısı:

Sıcak Su Sistemi

1
 Mahal
 Elektrikli Depolamalı Su Isıtıcı
 5
 Elektrik
 Merkezi
 Standart Kazanlar
 1
 Doğal Gaz
 Yok

Binanın Soğutma Sistemi

Bağlı Zon Adedi: 4
 Sistemin Konumu: Mahal
 Sistemin Tipi: Değişken Soğutucu Aktör
 Sistemin Gücü(kW): 17

Havalandırma Sistemi

Bağlı Zon Adedi: 6
 Sistemin Tipi: Besleme ve Egzoz Havalandırma
 Isı Eşanjörü: Yok

Aydınlatma Sistemi

En Fazla Kullanılan Armatür Tipi ve Adedi
 B (Açık Reflektör) - 8
 Toplam Aydınlatma Gücü (kW): 2.340,00
 Toplam Aydınlatma Lümeni: 131.920,00

En Fazla Kullanılan Lamba Tipi ve Adedi
 Floresan (24 W) (1700 lümen)
 Floresan (18 W) (1170 lümen)
 Floresan (36 W) (2800 lümen)

60
 16
 16

Kojen Sistemi Üretilen Enerji

Isı Geri Kazanımı (kWh): 0,00
 Elektrik Güç Çıktısı (kW): 0
 Isıl Güç Çıktısı (kW): 0
 Yakıt Tüketimi (kW): 0
 Yakıt Tipi:



Fotovoltaik Sistem Üretilen Enerji

Pik Güç (kW): 0
 Alan (m²): 0

TAVSİYELER/AÇIKLAMALAR

Kırmızı renk ile gösterilen mekanik sistemler bir arada bulunmayıp referans bina dan alınmıştır.

Belgenin

Numarası: Y2459101F7822
 Veriliş Tarihi: 13.11.2019
 Son Geçerlilik Tarihi: 13.11.2029
 İptal Edilen EKB No:

Belge Düzenleyenin

Adı Soyadı: SELÇUK DENİZ
 Firması: SELÇUK DENİZ
 Sertifika No: ENVEENJ-34-0018
 İmza:

Kare Kod



Selçuk DENİZ
 Elektrik Mühendisi
 Oda Sicil No: 43713
 13 Mayıs Mah. 1. Blok Kat: Erdal Sk.
 No: 115/2 Büyükdere/İSTANBUL
 BÜYÜKÇEKİRMEZ M.İ.Ç. 1891718319A

Sayfa 3/3

Ek 11: Yüklenici Sözleşmesi



DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM A.Ş.

YÜKLENİCİ : GÜRIŞ İNŞ. VE MÜH. A.Ş.

SÖZLEŞME NO : DERNE/KANİJE/16/661

YÜKLENİCİ SÖZLEŞMESİ

SÖZLEŞME NO : DERNE/KANİJE/16/661

İşbu YÜKLENİCİ SÖZLEŞMESİ, "Karaoğlan Mahallesi, Karaoğlan Kümeevleri, No: 739 (Ankara-Konya Karayolu, 23.Km.) P.K.15 (06830) Gölbaşı Ankara" adresinde mukim **DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM A.Ş.** (bundan böyle **DERNE** olarak anılacaktır) ile "Karaoğlan Mahallesi, Karaoğlan Kümeevleri, No: 739 (Ankara - Konya Karayolu, 23.Km.) P.K.15 (06830) Gölbaşı Ankara" adresinde mukim **GÜRİŞ İNŞAAT VE MÜHENDİSLİK A.Ş.** (bundan böyle YÜKLENİCİ olarak anılacaktır) arasında, aşağıdaki şartlar altında aktedilmiştir.

1- KONU

İşbu SÖZLEŞME'nin konusu, **DERNE** tarafından Enerji Piyasası Denetleme Kurumundan alınan 09.02.2011 tarih ve EÜ/3071-35/1826 No'lu Üretim Lisansı çerçevesinde Edirne ili Uzunköprü ilçesi ve Tekirdağ ili Hayrabolu ilçesinde yapılacak olan 64 MWm / 48 MWe Kanije Rüzgar Enerji Santrali projesinde YÜKLENİCİ SÖZLEŞMESİ 'nde ve eklerinde tarif edilen, şartlandırılan ve fiyatlandırılan şekilde yapım/hizmet/alım işleridir.

2- SÖZLEŞME BEDELİ

SÖZLEŞME bedeli; YÜKLENİCİ 'nin, kapsamdaki işleri işbu SÖZLEŞME hükümlerine göre yapması, tamamlaması ve hataları gidermesi için, ekteki keşif özetine göre 5.000.000.- € (Beşmilyon Euro) dur.

3- YÜKLENİCİNİN GENEL SORUMLULUKLARI

Sözleşme kapsamındaki işlerin her türlü sorumluluğu, tümüyle YÜKLENİCİ'ye aittir. Bu nedenle YÜKLENİCİ, gerek kendi temin ettiği malzemenin kötülüğünden ve gerekse işlerin kusur ve eksikliklerinden dolayı, **DERNE** tarafından gerekli görülecek bütün onarım ve düzeltmeleri, bakım işlerini geçici kabule kadar ve geçici kabul eksikliklerinin tamamlanması aşamasına kadar kendi hesabına yapmak zorundadır.

[Handwritten signature]

A.

[Handwritten signature]

1 / 7

at

mi

YÜKLENİCİ, gerekli dikkat ve ihtimamı göstererek, Sözleşme ve eklerinde tanımlanan proje hizmetleri, imalat, teslimat, inşaat, montaj işlerini standartlar, yönetmelikler, projeler ve teknik esaslar dahilinde hatasız ve eksiksiz olarak tamamlayacaktır.

4- KESİN TEMİNAT

Uygulamayacaktır.

5- KESİN TEMİNATIN GERİ VERİLMESİ

Uygulamayacaktır.

6- İŞ PROGRAMI

YÜKLENİCİ, DERNE tarafından verilecek iş programına uygun olarak çalışmalarını sürdürecektir. YÜKLENİCİ, iş programının gereklerini yerine getirecek şekilde organizasyonunu kuracak ve işlerin zamanında ve eksiksiz olarak yapılması için gerekli her türlü tedbiri alacaktır.

7- AVANS

YÜKLENİCİ 'ye herhangi bir avans ödenmeyecektir.

8- SİGORTA

İnşaat Bütün Rizikolar Sigortası ile Genel Üçüncü Şahıs Mali Mesuliyet sigortası **DERNE** 'nin kapsamında olmak üzere diğer tüm riskler ve sigorta teminatları (işveren mali mesuliyet sigortası, YÜKLENİCİ'nin malzeme, teçhizat, makina ve araçları, işçi tazminatı, nakliyat sigortası v.b. gibi) YÜKLENİCİ 'nin sorumluluk kapsamı içindedir. Sigorta ettirilmeyen veya teminat dışında kalan hallerden veya sigortacılar tarafından ödenmeyen miktarlardan (muafiyetler de dahil olmak üzere) YÜKLENİCİ sorumlu olacaktır.

9- İŞİN SÜRESİ

İşlerin tamamlanma süresi, 06/01/2014 tarihinden itibaren itibaren 343 takvim günü ve İşlerin bitim tarihi 15/12/2014 'dür.

İşlerin veya bu işlerden bir kısmının ilerleme hızı, **DERNE** 'nin takibine göre, İşlerin Tamamlanma Süresi içinde bitirilmesini riske sokacak derecede yavaş ise, **DERNE** bu konuda YÜKLENİCİ'ye uyarıda bulunur. YÜKLENİCİ bunun üzerine işlerin veya

Off. A.

2 / 7

aks

ni

İlgili kısmının öngörülen zaman içinde tamamlanması için çalışma temposunu hızlandıracak ve **DERNE** tarafından da uygun görülen önlemleri alacaktır.

10- SÜRE UZATILMASI

Sorumluluğu ve kusuru YÜKLENİCİ'ye ait olmayan zorunlu gecikme nedenlerinin doğuşunda, YÜKLENİCİ gecikmeye sebep olan olayların ayrıntılarını ve sonuçlarını yazılı olarak bildirecektir. **DERNE** gecikme nedenlerini inceler ve YÜKLENİCİ'yi talebinde haklı gördüğü takdirde, gecikme nedenlerinin işe tesiri oranında ve yapılacak işlerin niteliğine göre işlerin bir kısmına veya tamamına ait süre uzatılır.

11- GECİKME CEZASI

YÜKLENİCİ, İşlerin tamamını sözleşmede belirtilen veya uzatılan sürede bitiremediği takdirde, geçen her takvim günü için Sözleşme bedelinin %001 (onbinde bir) miktarında gecikme cezası kesilecektir.

Bu cezaların kesilmesi, YÜKLENİCİ'yi İşleri bitirme yükümlülüğünden yahut Sözleşmedeki yükümlülük ve sorumluluklardan ber'i kılmaz.

12- DEĞİŞİKLİKLER, İŞ MİKTARLARININ ARTMA VEYA EKSİLMESİ

DERNE, işlerde veya bunların herhangi bir kısmında gerekli gördüğü takdirde değişiklik yapmak ve YÜKLENİCİ 'den aşağıdaki hususların yerine getirilmesini istemek yetkisine sahip olup, YÜKLENİCİ de bu tür değişiklik taleplerini yerine getirmekle yükümlüdür.

- Sözleşmede yeralan herhangi bir işlerin miktarını artırmak veya azaltmak,
- Böyle işlerin özelliğini, niteliğini veya cinsini değiştirmek,
- İşlerin herhangi bir kısmının kotlarını, doğrultularını, pozisyonunu ve boyutlarını değiştirmek.
- İşlerin tamamlanması için gerekli görülen herhangi bir ek işi yaptırmak,
- Kullanılacak malzemeyi değiştirmek.
- Kullanılacak norm, şartname veya standartları değiştirmek.

Bu değişiklikler, Sözleşmeyi hiçbir suretle bozmayacak ya da iptal etmeyecektir.

Yapılacak değişiklikler nedeniyle ilave veya değişik İşlerin yapılması gerekirse, Sözleşme bedeline ilave edilmesi veya çıkartılması gereken bedeller, **DERNE** 'ce uygulanabilirliği kabul edildiği takdirde, Sözleşme fiyat ve bedelleriyle

Handwritten signature
A.

Handwritten signature
Handwritten signature

değerlendirilecektir. Sözleşmede değişen işlere uygulanabilecek fiyat ve bedeller yok ise, **DERNE**, **YÜKLENİCİ** ile müzakere ettikten sonra koşulları değerlendirerek, değişen işlere uygulanacak fiyatları saptayacaktır.

13- ÖLÇME, HAKEDİŞLER VE ÖDEMELER

Keşif Özetiinde yer alan miktarlar İşlerin tahmini miktarlarıdır. Bunlar Sözleşmedeki yükümlülüklerinin yerine getirilmesi sırasında **YÜKLENİCİ** tarafından yapılacak İşlerin gerçek ve kesin miktarları olarak kabul edilmeyecektir.

YÜKLENİCİ, talep ettiği hakediş ödemeleri için Sözleşme çerçevesinde almaya hak kazandığı miktarları gösteren hakediş raporları düzenleyecek ve **DERNE** 'ye onay için sunacaktır. Bu hakediş raporlarının formu, kapsamı ve adedi **DERNE** 'nin onayına bağlı olacak ve her nüshası **YÜKLENİCİ**'nin temsilcisi tarafından imzalanacaktır. Hakediş raporları aşağıdakileri kapsayacaktır :

- Hakediş dönemi içerisinde yapılan ve **DERNE** tarafından kabul edilen kalıcı İşlerin tutarlarını,
- Sözleşme ve eklerine uygun olarak işyerinde hazırlanmış ve **DERNE** tarafından kabul edilen malzemelerin ihzarat bedellerini,
- Sözleşme'ye uygun diğer kesintiler,

Aksine bir kayıt bulunmadığı takdirde **DERNE**, Sözleşmesine uygun olarak yapılan İşlerin hakedişlere girecek değerlerini ölçerek belirleyecektir. Ayrıca; iş kapsamının artması veya eksilmesi hallerinde ortaya çıkan değişiklikler yine **DERNE** tarafından ölçülerek değerlendirilecektir.

14- KESİN HESAP VE KESİN HAKEDİŞ RAPORU

İşin tümüne ait Geçici Kabul yapıldıktan sonra **DERNE**, **YÜKLENİCİ** veya temsilcisi ile birlikte en geç üç (3) ay içinde kesin hesapları tamamlayacaktır. **YÜKLENİCİ** kesin hesapları, **DERNE** Genel Müdürü ve Genel Müdür Yardımcısının onayından sonra geçerlidir.

Sözleşme hükümleri çerçevesinde **YÜKLENİCİ** 'ye ödenmesi veya kesilmesi gerekli bakiyeler kesin hakediş raporunda dikkate alınacaktır.

15- GEÇİCİ KABUL

Okul *A.*

aks *vi*

İşlerin tümü tamamlanmış ise YÜKLENİCİ bu hususu, **DERNE** 'ye duyurur. Bu duyuru, yazılı olarak verilecek ve **DERNE** 'nin İşlerle ilgili bir Geçici Kabul Belgesi yapması için YÜKLENİCİ tarafından yapılmış bir talep yerine geçecektir.

Bu yazıyı takip eden ondört (14) gün içinde **DERNE**, İşlerin ve sözleşme gereklerinin, belirlenen zaman süresi içinde yerine getirilip getirilmediğini denetleyecektir.

DERNE'un görüşüne göre düzeltilecek, hatası giderilecek ve varsa tamamlanacak iş kalemlerine ilişkin "Eksikler ve Kusurlar" listesi hazırlanacaktır. Bu liste, eksik ve kusurların giderilmesi için verilen süre ile birlikte YÜKLENİCİ'ye bildirilecektir.

YÜKLENİCİ, "Eksikler ve Kusurlar" listesindeki bütün kalemleri **DERNE** tarafından verilen sürede tamamlayacaktır.

DERNE 'nin, İşlerin ve hataların giderilmesinin başarıyla tamamlandığına karar vermesinden sonra YÜKLENİCİ 'ye Geçici Kabul Belgesi düzenleyecektir.

16- TEMİNAT SÜRESİ VE KESİN KABUL

Teminat Süresi, İşlerin ve Tesis 'in Geçici Kabul Belgesi tarihinden itibaren üç (3) aydır. Teminat Süresinde YÜKLENİCİ 'nin, Sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerine ilaveten hatalı proje, malzeme, işçilik ve ihmalden doğan kusurları YÜKLENİCİ, yine Teminat Süresinde ve mümkün olan sür'atle Sözleşme ve eklerinde belirtilen **DERNE** 'ce kabul edilir duruma getirilecektir.

İşlerin kesin kabulü; YÜKLENİCİ, Teminat Süresinin sonuna kadar Sözleşme kapsamındaki bütün yükümlülüklerini yerine getirdikten, **DERNE** tarafından saptanan eksik, kusurlu ve hatalı işleri Sözleşme ve eklerine uygun olarak tamamladıktan sonra yapılacaktır. Kesin Kabul İşlemleri, **DERNE** tarafından oluşturulacak Kesin Kabul Heyetince yürütülecektir. Kesin kabul tutanağının hazırlanıp Kabul Heyetince imza altına alınması ile YÜKLENİCİ tarafından gerçekleştirilen İşlerin kesin kabulü yapılmış sayılacaktır.

17- FESİH VE TASFİYE

A) FESİH :

YÜKLENİCİ'nin işbu Sözleşme'yi ihlal etmesi, Sözleşme'deki yükümlülüklerden herhangi birini yerine getirmeyi ihmal etmesi, işlerin Sözleşme'de belirlenen zamanda bitirilmesine imkan vermeyecek derecede gecikmesi veya işi ayıplı bir suretle meydana getireceğinin anlaşılması halinde, **DERNE** YÜKLENİCİ'ye bu hususları

Off

A.

517

aks

ni

içeren bir ihtar yazısı gönderir. İhtar yazısının YÜKLENİCİ'ye tebliğ tarihinden itibaren, ihtardaki vecibelerini yerine getirmesi için, ivedi haller hariç, 7 günden az olmamak üzere süre tanınır. Bu süre içinde YÜKLENİCİ itharnamedeki talimatlara uymadığı takdirde ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın **DERNE**, Sözleşme'yi feshetmeye yetkilidir.

B) TASFİYE :

YÜKLENİCİ'nin ihmal veya kusuru olmaksızın işlere devam edilememesi veya idari sebeplerle işlerin süresiz durdurulması ya da ertelenmesi gibi sebeplere dayanılarak veya YÜKLENİCİ'nin ölümü halinde **DERNE** uygun gördüğü takdirde iş TASFİYE edilir ve bu hususta bir tasfiye protokolü tanzim edilir.

Tasfiye halinde, işin yapılmış kısımları için Tasfiye Protokolünün imza tarihi Geçici Kabul sayılmak üzere; Geçici Kabul, Teminat Süresi ve bu süredeki bakım sorumluluğu, Kesin Kabul ve Teminatın geri verilmesi, işbu sözleşmenin ilgili hükümlerinde olduğu gibi aynen uygulanır.

Sözleşmenin tasfiyesi halinde YÜKLENİCİ'nin tesis, malzeme, araç, ekipmanlarından **DERNE** 'ce lüzum görülenler bedeli mukabili **DERNE** 'ce satın alınabilecektir.

Sözleşmenin feshi veya Tasfiyesinden sonra "hesap kesme hakedişi" **DERNE** 'ce belirlenecek bir süre içinde YÜKLENİCİ ile birlikte yapılır. YÜKLENİCİ gelmediği veya bir vekilini göndermediği takdirde **DERNE** bu hakedişi tek taraflı yapar ve YÜKLENİCİ'nin yapılan hakedişe hiç bir itiraz hakkı olmaz.

18- ANLAŞMAZLIKLARIN HALLİ

İşlerin yürütülmesi sırasında ve kesin hesapların çıkarılmasında **DERNE** ile YÜKLENİCİ arasında çıkabilecek anlaşmazlıklar, öncelikle iyi niyet kurallarına bağlı olarak sulhen çözüme kavuşturulmaya çalışılacaktır.

Bu sözleşmeden doğan veya bu sözleşmenin uygulanması ile ilgili olarak taraflar arasında ortaya çıkabilecek ve sulhen çözülemeyen anlaşmazlıklar, üç üyeden meydana gelen bir Hakemler Kurulunda çözümlenecektir.

19- ÇALIŞMA ŞARTLARI, İŞÇİ SAĞLIĞI VE İŞ GÜVENLİĞİ

YÜKLENİCİ işçilerinin **DERNE** şantiyesi kural ve düzenine uyması mecburidir. Aksi harekette bulunan işçileri YÜKLENİCİ, **DERNE** teşkilatının talimatı ile işyerinden

OKY

A.

6 / 7

OK

iii

uzaklaştırır. İşçilerin **DERNE** 'ye ait her türlü imalat, malzeme ve ekipmanlara zarar vermemeleri **YÜKLENİCİ** tarafından temin edilir.

YÜKLENİCİ; SGK, Bölge Çalışma Müdürlüğü ve İş-Kur nezdinde kendi adına işyeri dosyası açtıracak, çalıştırdığı personelin giriş ve çıkışlarını buralara bildirecektir **YÜKLENİCİ** 'nin 18 (onsekiz) yaşını doldurmamış işçileri işyerinde çalıştırması kesinlikle yasaktır.

YÜKLENİCİ kendi işçileri için işyerinin gerektirdiği koruyucu malzemeleri, (baret, kemer, elbise, ayakkabı, yağmurluk, çizme, eldiven, gözlük, halat, zincir, elektrikten korunma için malzemeler, sepet, her türlü levha ve işaret, merdiven, korkuluk, iskele, avadanlık, önlük, gaz maskesi, ilk yardım malzemeleri, sedye vs.) temin etmekle mükelleftir.

20- VERGİ, RESİM, HARÇ

Bu Sözleşmenin aktedilmesinden doğan her türlü vergi, resim, harç, noter masrafları ile sair giderler **DERNE** 'ye ait olacaktır.

21- SÖZLEŞMENİN YÜRÜRLÜĞE GİRMESİ

İşbu Sözleşme tarafların imzası ile yürürlüğe girer.

22- SON MADDE

İşbu Sözleşme 7 sayfa ve 22 maddeden ibaret olup, tarafların mutabakatı ile bir (1) nüsha olarak düzenlenmiş ve 06/01/2014 tarihinde imza edilmiştir.

DERNE


DERNE
YENİ ENERJİ ÜRETİM A.Ş.


YÜKLENİCİ


GÜRİŞ
MÜHÜR VE MÜHÜRLEME

- EKLER** : 1- Ön Projeler
2- İş Programı
3- Keşif Özeti
4- Sözleşmede belirtilen tüm diğer dökümanlar

Ek 12: Üretim Lisansı

32


**T.C.ENERJİ PİYASASI
DÜZENLEME KURUMU**

ÜRETİM LİSANSI

**Bu Lisans kapsamındaki üretim tesisi
Yenilenebilir Enerji Kaynağı kullanmaktadır.**

Lisans No : EÜ/3071-35/1826
Tarih : 09/02/2011

Bu Lisans; **Derne Temiz Enerji Üretim Anonim Şirketi**'ne, Edirne ili, Uzunköprü ilçesi ile Tekirdağ ili, Hayrabolu ilçesinde rüzgar enerjisine dayalı **Kanije RES** projesi kapsamında 09/02/2011 tarihinden itibaren 49 yıl süreyle üretim faaliyeti göstermek üzere 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 09/02/2011 tarihli ve 3071-35 sayılı Kararı ile verilmiştir.


Hasan KÖKTAŞ
Başkan

Bu lisans, genel ve özel hükümleri ile ayrılmaz bir bütündür.

Ek 13: Geçici Kabul Belgeleri

Söz konusu rüzgâr türbinlerine ait geçici kabul belgelerinin ilk sayfaları örnek olarak aşağıda belirtilmiştir.

T. C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI

DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM A.Ş.
KANIJE RES

GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

4 x 3200 kW = 12,8 MW
(T3-T4-T5-T6) no'lu
Rüzgar Türbini-Generatör Grubu

LİSANS TARİHİ VE NO'SU : 09.02.2011 EÜ/3071-35/1826
LİSANS TOPLAM GÜCÜ : 20x3200 kW = 64 MWm / 48 MWe
GEÇİCİ KABULE ESAS GÜÇ : 4x3200 kW = 12,8 MW (Bu geçici kabul ile santral üretim lisansındaki tüm ünitelerin geçici kabulleri tamamlanmıştır. Santral 64 MWm / 48 MWe üretim lisansı ve sistem kullanım anlaşması gücü üzerinden işletilecektir.)
PROJE ONAY TARİHİ-SAYISI : 22.10.2015 / 40382

MAYIS 2016

**T. C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI**

KISMİ GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM A.Ş.

KANIJE RES

1 x 3,2 MW = 3,2 MW

(T9) no'lu

Rüzgar Türbini-Generatör Grubu

LİSANS TARİHİ VE NO'SU	: 09.02.2011 EÜ/3071-35/1826
LİSANS TOPLAM GÜCÜ	: 20x3,2 MW = 64 MWm / 48 MWe
KISMİ GEÇİCİ KABULE ESAS GÜÇ	: 1 x 3,2 MW = 3,2 MW
PROJE ONAY TARİHİ-SAYISI	: 22.10.2015 / 40382

KASIM 2015

**T. C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI**

DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM A.Ş.

KANİJE RES

KİSMİ GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

**4 x 3200 kW = 12,8 MW
(DAL 1 = T17-T18-T19-T20) no'lu
Rüzgar Türbini-Generatör Grubu**

LİSANS TARİHİ VE NO'SU	: 09.02.2011 EÜ/3071-35/1826
LİSANS TOPLAM GÜCÜ	: 20x3200 kW = 64 MWm / 48 MWe
KİSMİ GEÇİCİ KABULE ESAS GÜÇ	: 4x 3200 kW = 12,8 MW
PROJE ONAY TARİHİ-SAYISI	: 22.10.2015 / 40382

MART 2016

**T. C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI**

DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM A.Ş.

KANIJE RES

KISMİ GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

**6 x 3200 kW = 19,2 MW
(DAL 1,2,3.) = (T11-T12-T13-T14-T15-T16) no'lu
Rüzgar Türbini-Generatör Grubu**

LİSANS TARİHİ VE NO'SU	: 09.02.2011 EÜ/3071-35/1826
LİSANS TOPLAM GÜCÜ	: 20x3200 kW = 64 MWm / 48 MWe
KISMİ GEÇİCİ KABULE ESAS GÜÇ	: 6x 3200 kW = 19,2 MW
PROJE ONAY TARİHİ-SAYISI	: 22.10.2015 / 40382

NİSAN 2016

**T. C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI**

DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM A.Ş.

KANIJE RES

KISMİ GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

**4 x 3200 kW = 12,8 MW
(T1-T2-T7-T8) no'lu
Rüzgar Türbini-Generatör Grubu**

LİSANS TARİHİ VE NO'SU	: 09.02.2011 EÜ/3071-35/1826
LİSANS TOPLAM GÜCÜ	: 20x3200 kW = 64 MWm / 48 MWe
KISMİ GEÇİCİ KABULE ESAS GÜÇ	: 4x 3200 kW = 12,8 MW
PROJE ONAY TARİHİ-SAYISI	: 22.10.2015 / 40382

NİSAN 2016

**T. C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI**

KISMİ GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM A.Ş.



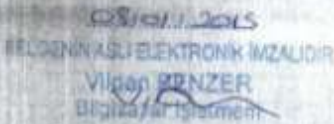
KANİJE RES

**1 x 3,2 MW = 3,2 MW
(T10) no'lu
Rüzgar Türbini-Generatör Grubu**

LİSANS TARİHİ VE NO'SU : 09.02.2011 EÜ/3071-35/1826
LİSANS TOPLAM GÜCÜ : 64 MWm / 48 MWe
KISMİ GEÇİCİ KABULE ESAS GÜÇ : 1 x 3,2 MW = 3,2 MW
PROJE ONAY TARİHİ-SAYISI : 22.10.2015 / 40382

EKİM 2015

Ek 14: Kesin Olur İzni

	TC. İSTANBUL ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ Tekirdağ Orman İşletme Müdürlüğü	
Sayı : 97675556-255.03/45842		08.01.2015
Konu : Derne Temiz Enerji Üretim A.Ş.(49.894,06 m2.) 240.58.1730.6		
İlgili Dağıtım Yerlerine		
<p>Makamın 26.12.2014 tarih ve 295 sayılı olurları ile Tekirdağ ili Hayrabolu ilçesi Subaşı ve Umurca mahalleleri ile Edirne ili Uzunköprü ilçesi Yağmurca mahallesinde 49.894,06 m² ormanlık alanda şirketiniz adına Kanije RES Projesi kapsamında türbin ve ulaşım yolu izni verilmiştir. Şirket yetkilisi tarafından imzalı, mühürlü ve noter onaylı taahhüt senedinin ve aşağıda belirtilen bedellerin T.C. Ziraat Bankası İstanbul Sarıyer Şubesi TR64000100095647030133-5001 no.lu hesaba anapara, KDV ve bedel cinsi belirtilerek yatırılması ile dekontlarının saha teslim yapılmak üzere Malkara Orman İşletme Şefliğine getirilerek, izin sahasının Malkara ve Uzunköprü Orman İşletme Şefliklerinden teslim alınmasını rica ederim.</p>		
	Anapara	KDV
Ağaçlandırma Bedeli :	85.606,37-TL	15.409,15-TL
Arazi İzin Bedeli :	7.027,93-TL	1.265,03-TL
Teminat :	11.200,00-TL	-
	 BELEDENİN AŞLI ELEKTRONİK İMZALIDIR Vildan RENZER Bilgi İşlemci Şefliği	Mehmet UZUN İşletme Müdürü
DAĞITIM:		
Gereği:		Bilgi:
-MALKARA ORMAN İŞLETME ŞEFLİĞİNE -DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM A.ŞE		-EDİRNE ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ (Uzunköprü Şefliği)

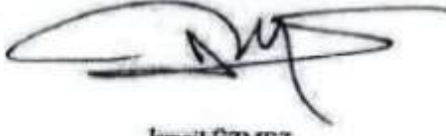
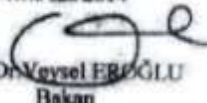


T.C.
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI
Orman Genel Müdürlüğü İzin ve İrtifak Dairesi Başkanlığı



KESİN İZİN OLURU

BAKANLIK MAKAMINA

1. OLUR NO	:	235		
2.E-İZİN NO	:	58064	3.Dosya No:	: 1728-12
4.İzin Sahibi	:	Derne Temiz Enerji Üretim A.Ş.		
5.İzin Konusu	:	Kanije RES projesi kapsamında türbin ve ulaşım yolu yapımı talebi		
6.Orman Bölge Müdürlüğü	:	İstanbul	9.İli	: Tekirdağ, Edirne
7.Orman İşletme Müdürlüğü	:	Tekirdağ-Edirne	10.İlçesi	: Hayrabolu,Uzunköprü
8.Orman İşletme Şefliği	:	Malkarn-Uzunköprü	11.Köyü/Mevkii	: Umurca,Subaşı, Yağmurca
12.Scri ve Bölme No	:	Malkarn Serisi; 539,540,545,546,554,555 -Uzunköprü Serisi; 403 nolu bölmeler		
13.İzin Alanı (m ²)	:	49.894,06 m ²		
14.İzin Süresi	:	09.02. 2060 tarihine kadar	15.İzin Bitiş Tarihi	:
16.Açıklama: Yukarıda mevki, durumu ve yüzölçümü gösterilen orman sayılan alanda belirtilen maksatla kesin izin talep edilmektedir. Talebin mahallinde inceltirilmesi sonucunda İstanbul Orman Bölge Müdürlüğünce gönderilen 19.09.2014 tarihli izin raporunda; söz konusu sahada kesin izin verilmesinde sakınca olmadığı bildirilmiştir. Uygun görülmesi halinde; Tekirdağ, Edirne İlleri, Hayrabolu, Uzunköprü İlçeleri, Umurca, Subaşı, ve Yağmurca Köyleri sınırları dahilinde 49.894,06 m ² 'lik ormanlık alanda Orman Kanununun 17/3 üncü maddesi gereğince Kanije RES projesi kapsamında türbin ve ulaşım yolu yapımı maksadıyla Derne Temiz Enerji Üretim A.Ş. adına 09.02. 2060 tarihine kadar, 18.04.2014 tarihli ve 28976 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Orman Kanununun 17/3 ve 18 inci Maddelerinin Uygulama Yönetmeliğine göre bedelli kesin izin verilmesini, olurlarınıza arz ederim.				
17.Teklif Edenin Adı Soyadı, Unvanı, İmza		18.Onaylayanın Adı Soyadı, Unvanı, İmza, Tarih		
 İsmail ÜZMEZ Genel Müdür		OLUR 28./12/2014  Prof.Dr.Veynel ERDOĞLU Bakan		

Ek 15: İbraname ve Taahhütname-Muvafakatnameler

İBRANAME VE TAAHHÜTNAME

DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ("DERNE") tarafından Tekirdağ ili, Malkara İlçesi'nde kurulacak olan Rüzgar Enerji Santrali kapsamında Tekirdağ İli, Hayrabolu İlçesi, Subaşı Köyü, 1.Belen mevki, 540 no'lu parselde tarla niteliğindeki 21.750 m²'lik taşınmazın 10.000-m²'sinin kamulaştırma bedeli olarak 65.000,00-TL (Atmışbeşbinlira) Akbankası Hayrabolu şubesinin IBAN TR18-0004-6001-8388-8000-0513-88 no.lu hesabına ödenmiştir. Bu tarihten sonar işbu taşınmaz ile ilgili olarak DERNE tarafından yapılacak her türlü resmi işleme muvafakat edeceğimi ve tapuda ferağ vereceğimi Kabul eder, Bu parsel ile ilgili başkaca bir talebimin bulunmadığını beyanla DERNE ve Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'nu en geniş manada gayrikabili rücu ibra ederim. 07/05/2014

Taşınmaz Malikinin Adı-Soyadı : CÜNEYT ÖZCAN
T.C.Kimlik No : 24257559470
Adres : İlyas Mah. Kılıçarslan Sk. No:3 – Hayrabolu

İBRANAME VE TAAHHÜTNAME

DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ("DERNE") tarafından Edirne ili, Uzunköprü İlçesi'nde kurulacak olan Rüzgar Enerji Santrali kapsamında Edirne İli, Uzunköprü İlçesi, Yağmurca Köyü, Genişsirt mevki, 138 ada 29 no'lu parselde tarla niteliğindeki 60.760 m²'lik taşınmazın 13.128,51 m²'sinin kamulaştırma bedeli olarak 85.335,32 TL (Seksenbeşbinüçyüzotuzbeş lira otuziki kuruş Uzunköprü Halk Bankası şubesinin TR30-0001-2009-3360-003V-100263 IBAN no.lu hesabına ödenmiştir. Bu tarihten sonar işbu taşınmaz ile ilgili olarak DERNE tarafından yapılacak her türlü resmi işleme muvafakat edeceğimi ve tapuda ferağ vereceğimi Kabul eder, Bu parsel ile ilgili başkaca bir talebimin bulunmadığını beyanla DERNE ve Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'nu en geniş manada gayrikabili rücu ibra ederim.30/04/2014

MAHMUT KARALAR 39193199352
Am Ziegelofen 8,

53639 Königswinter/ALMANYA

İBRANAME VE TAAHHÜTNAME

DERNE TENİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ ("DERNE") tarafından TEKİRDAĞ ili, HAYRABOLU İlçesinde kurulacak olan KANİJE RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ kapsamında TEKİRDAĞ İli HAYRABOLU İlçesi, SUBAŞI Köyü, BİRİNCİ BELEN Mevkii, 518 no'lu parselde tarla niteliğindeki 23.200m²'lik taşınmazın 10.455m²'sinin kamulaştırma bedeli olarak 67.957,50-TL (Altmışyedibindokuzyüzelliyediliraellikuruş) Ziraat Bankası Çorlu/Tekirdağ Şubesinin IBAN TR06-0001-0000-9943-1427-1250-07 no.lu hesabına ödenmiştir. Bu tarihten sonra işbu taşınmaz ile ilgili olarak DERNE tarafından yapılacak her türlü resmi işleme muvafakat edeceğimi ve tapuda ferağ vereceğimi kabul eder, bu parsel ile ilgili başkaca bir talebimin bulunmadığını beyanla DERNE ve ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU'nu en geniş manada gayrikabili rücu ibra ederim. 13/05/2014

Taşınmaz Malikinin Adı-Soyadı : ARİF ŞİK
T.C.Kimlik No : 23030600330
Adres : Subaşı Köyü - HAYRABOLU

İmza

İBRANAME VE TAAHHÜTNAME

DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ("DERNE") tarafından Tekirdağ ili, Malkara İlçesi'nde kurulacak olan Rüzgar Enerji Santrali kapsamında Tekirdağ İli, Malkara İlçesi, Mestanlar Köyü, Mandıra Tepe mevki, 597 no'lu parselde tarla niteliğindeki 22.450 m²'lik taşınmazın 506,92-m²'sinin kamulaştırma bedeli olarak 3.294,98-TL (Üçbinikiyüzdoksandörtliradoksansekizkuruş) Malkara Halk Bankası şubesinin TR24-0001-2009-3060-003Y-1001-41 IBAN no.lu hesabına ödenmiştir. Bu tarihten sonar işbu taşınmaz ile ilgili olarak DERNE tarafından yapılacak her türlü resmi işleme muvafakat edeceğimi ve tapuda ferağ vereceğimi Kabul eder, Bu parsel ile ilgili başkaca bir talebimin bulunmadığını beyanla DERNE ve Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'nu en geniş manada gayrikabili rücu ibra ederim.02/05/2014

Taşınmaz Malikinin Adı-Soyadı : SALİH MEHMET TOPRAKSÜREN
T.C.Kimlik No : 10779010544
Adres : Mestanlar Köyü – Malkara

İmza

HAYRABOLU

İBRANAME VE TAAHHÜTNAME

DERNE TENİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ ("DERNE") tarafından TEKİRDAĞ ili, HAYRABOLU İlçesinde kurulacak olan KANİJE RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ kapsamında TEKİRDAĞ İli HAYRABOLU İlçesi, SUBAŞI Köyü, ÇATALTEPE Mevkii, 686 no'lu parselde tarla niteliğindeki 16.450m²'lik taşınmazın 11.000m²'si kamulaştırılacaktır. Taşınmazın, 4/5 oranında hissedar olan Asiye EROĞLU'nun kamulaştırılacak alana hissesi oranında tekabül eden 8.800m²'sinin kamulaştırma bedeli olarak 57.200,00-TL (Elliye bin iki yüz lira) Ziraat Bankası Hayrabolu/Tekirdağ Şubesi IBAN TR17-0001-0001-0008-3471-3650-02 no.lu hesap numarasına ödenmiştir. Taşınmazın, 1/5 oranında hissedar olan Harun SEVİNÇ'in kamulaştırılacak alana hissesi oranında tekabül eden 2.200m²'sinin kamulaştırma bedeli olarak 14.300,00-TL (On dört bin üç yüz lira) Ziraat Bankası Hayrabolu/Tekirdağ Şubesi IBAN TR25-0001-0001-0008-3471-6350-03 no.lu hesap numarasına ödenmiştir. Bu tarihten sonra işbu taşınmaz ile ilgili olarak DERNE tarafından yapılacak her türlü resmi işleme muvafakat edeceğimi ve tapuda ferağ vereceğimi kabul eder, bu parsel ile ilgili başkaca bir talebimin bulunmadığını beyanla DERNE ve ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU'nu en geniş manada gayri kabili rücu ibra ederim. 14/05/2014.

Taşınmaz Malikinin Adı-Soyadı : ASIYE EROĞLU
T.C. Kimlik No : 22328623716
Adres : Subaşı Köyü – Hayrabolu

İmza

Asiye Eroğlu

Taşınmaz Malikinin Adı-Soyadı : HARUN SEVİNÇ
T.C. Kimlik No : 22922603916
Adres : Subaşı Köyü – Hayrabolu

İmza

Harun Sevinç

İBRANAME VE TAAHHÜTNAME

DERNE TENİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ ("DERNE") tarafından TEKİRDAĞ ili, HAYRABOLU İlçesinde kurulacak olan KANİE RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ kapsamında TEKİRDAĞ İli HAYRABOLU İlçesi, SUBAŞI Köyü, KALE BAYIRI Mevkii, **1086** no'lu parselde tarla niteliğindeki 9.900m²'lik taşınmazın 913,03m²'si kamulaştırılacaktır. Taşınmazın, 1/2 oranında hissedar olan İrfan AKAR'ın kamulaştırılacak alana hissesi oranında tekabül eden 456,52m²'sinin kamulaştırma bedeli olarak 2.967,38-TL (İkibindokuzyüzaltmışyediliraotuzsekizkuruş) Ziraat Bankası Hayrabolu/Tekirdağ Şubesi IBAN TR04-0001-0001-0043-1427-1150-02 no.lu hesap numarasına ödenmiştir. Taşınmazın, 1/2 oranında hissedar olan Mehmet AKAR'ın kamulaştırılacak alana hissesi oranında tekabül eden 456,52m²'sinin kamulaştırma bedeli olarak 2.967,38-TL (İkibindokuzyüzaltmışyediliraotuzsekizkuruş) Ziraat Bankası Hayrabolu/Tekirdağ Şubesi IBAN TR29-0001-0001-0008-3538-9150-04 no.lu hesap numarasına ödenmiştir. Bu tarihten sonra işbu taşınmaz ile ilgili olarak DERNE tarafından yapılacak her türlü resmi işleme müvafakat edeceğimi ve tapuda ferağ vereceğimi kabul eder, bu parsel ile ilgili başkaca bir talebimin bulunmadığını beyanla DERNE ve ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU'nu en geniş manada gayri kabili rücu ibra ederim. 16/05/2014

Taşınmaz Malikinin Adı-Soyadı : İRFAN AKAR
T.C. Kimlik No : 25682511910
Adres : Subaşı Köyü – HAYRABOLU

İmza :

İrfan Akar *Mehmet Akar*

Taşınmaz Malikinin Adı-Soyadı : MEHMET AKAR
T.C. Kimlik No : 25643513212
Adres : Subaşı Köyü – HAYRABOLU

İBRANAME VE TAAHHÜTNAME

DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ ("DERNE") tarafından Tekirdağ ili, Malkara İlçesi'nde kurulacak olan Rüzgar Enerji Santrali kapsamında Tekirdağ İli, Hayrabolu İlçesi, Subaşı Köyü, İkinci Belen mevki, 680 no'lu parselde tarla niteliğindeki 23.800 m²'lik taşınmazın 1.192,94-m²'sinin kamulaştırma bedeli olarak 7.754,11-TL (Yedibinyediyüzdellidörtliraonbirkuruş) Vakıfbank Tekirdağ Şubesinin IBAN TR61-0001-5001-5800-7300-9269-44 no.lu hesabına ödenmiştir. Bu tarihten sonra işbu taşınmaz ile ilgili olarak DERNE tarafından yapılacak her türlü resmi işleme muvafakat edeceğimi ve tapuda ferağ vereceğimi kabul eder, bu parsel ile ilgili başkaca bir talebimin bulunmadığını beyanla DERNE ve Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'nu en geniş manada gayrikabili rücu ibra ederim. 08/05/2014

Taşınmaz Malikinin Adı-Soyadı : ZİYA SEVİNÇ
T.C.Kimlik No : 22895604804
Adres : Yüzüncü Yıl Mah. İtfaiye Sk. Marmara Yaşam Evleri
D Blok No:10 TEKİRDAĞ

İBRANAME VE TAAHHÜTNAME

DERNE TENİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ ("DERNE") tarafından TEKİRDAĞ ili, HAYRABOLU İlçesinde kurulacak olan KANİJE RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ kapsamında TEKİRDAĞ İli HAYRABOLU İlçesi, SUBAŞI Köyü, BİRİNCİ BELEN Mevkii, 516 no'lu parselde tarla niteliğindeki 15.850m²'lik taşınmazın 8.770m²'sinin kamulaştırma bedeli olarak 57.005,00-TL (Elliyedibinbeşlira) Ziraat Bankası Hayrabolu/Tekirdağ Şubesinin IBAN TR05-0001-0001-0043-1426-9850-04 no.lu hesabına ödenmiştir. Bu tarihten sonra işbu taşınmaz ile ilgili olarak DERNE tarafından yapılacak her türlü resmi işleme muvafakat edeceğimi ve tapuda ferağ vereceğimi kabul eder, bu parsel ile ilgili başkaca bir talebimin bulunmadığını beyanla DERNE ve ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU'nu en geniş manada gayrikabili rücu ibra ederim. 13/05/2014

Taşınmaz Malikinin Adı-Soyadı : AHMET ÖZGÜL
T.C.Kimlik No : 24932536970
Adres : Subaşı Köyü - HAYRABOLU

İmza Ahmet Özgül

İBRANAME VE TAAHHÜTNAME

DERNE TENİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ ("DERNE") tarafından TEKİRDAĞ ili, HAYRABOLU İlçesinde kurulacak olan KANİJE RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ kapsamında TEKİRDAĞ İli HAYRABOLU İlçesi, SUBAŞI Köyü, BİRİNCİ BELEN Mevkii, 539 no'lu parselde tarla niteliğindeki 26.200m²'lik taşınmazın 7.030m²'si kamulaştırılacaktır. Taşınmazın, 4/5 oranında hissedar olan Münire CEYLAN'ın kamulaştırılacak alana hissesi oranında tekabül eden 5.624m²'sinin kamulaştırma bedeli olarak 36.556,00-TL (Otuzaltıbinbeşyüzellialtıtlira) Ziraat Bankası Hayrabolu/Tekirdağ Şubesi IBAN TR70-0001-2009-3070-003Y-1015-91 no'lu hesap numarasına ödenmiştir. Taşınmazın, 1/5 oranında hissedar olan Harun SEVİNÇ'in kamulaştırılacak alana hissesi oranında tekabül eden 1.406m²'sinin kamulaştırma bedeli olarak 9.139,00-TL (Dokuzbinyüzotuzdokuzlira) Ziraat Bankası Hayrabolu/Tekirdağ Şubesi IBAN TR25-0001-0001-0008-3471-6350-03 no'lu hesap numarasına ödenmiştir. Bu tarihten sonra işbu taşınmaz ile ilgili olarak DERNE tarafından yapılacak her türlü resmi işleme muvafakat edeceğimi ve tapuda ferag vereceğimi kabul eder, bu parsel ile ilgili başkaca bir talebimin bulunmadığını beyanla DERNE ve ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU'nu en geniş manada gayri kabili rücu ibra ederim. 14/05/2014

Taşınmaz Malikinin Adı-Soyadı : Münire CEYLAN
T.C.Kimlik No : 22658612732
Adres : Subaşı Köyü – Hayrabolu

İmza

münire ceylan
me

Taşınmaz Malikinin Adı-Soyadı : HARUN SEVİNÇ
T.C.Kimlik No : 22922603916
Adres : Subaşı Köyü – Hayrabolu

İBRANAME VE TAAHHÜTNAME

DERNE TENİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ ("DERNE") tarafından TEKİRDAĞ ili, HAYRABOLU İlçesinde kurulacak olan KANİJE RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ kapsamında TEKİRDAĞ İli HAYRABOLU İlçesi, SUBAŞI Köyü, ÇATALTEPE Mevkii, 685 no'lu parselde tarla niteliğindeki 30.400m²'lik taşınmazın 705,28m²'sinin kamulaştırma bedeli olarak 4.584,32-TL (Dörtbinbeşyüzseksendörtliraotuzikikuruş) Ziraat Bankası Hayrabolu/Tekirdağ Şubesi IBAN TR25-0001-0001-0008-3471-6350-03 no.lu hesabına ödenmiştir. Bu tarihten sonra işbu taşınmaz ile ilgili olarak DERNE tarafından yapılacak her türlü resmi işleme muvafakat edeceğimi ve tapuda ferağ vereceğimi kabul eder, bu parsel ile ilgili başkaca bir talebimin bulunmadığını beyanla DERNE ve ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU'nu en geniş manada gayrikabili rücu ibra ederim. 14/05/2014

Taşınmaz Malikinin Adı-Soyadı : HARUN SEVİNÇ
T.C. Kimlik No : 22922603916
Adres : Subaşı Köyü – Hayrabolu

İmza *Harun Sevinç* :

İBRANAME VE TAAHHÜTNAME

DERNE TENİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ ("DERNE") tarafından TEKİRDAĞ ili, HAYRABOLU İlçesinde kurulacak olan KANİJE RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ kapsamında TEKİRDAĞ İli HAYRABOLU İlçesi, SUBAŞI Köyü, KALE BAYIRI Mevkii, 1035 no'lu parselde tarla niteliğindeki 20.350m²'lik taşınmazın 13.730m²'sinin kamulaştırma bedeli olarak 89.245,00-TL (Seksendokuzbinikiyüzkırkbeşlira) Ziraat Bankası Uzunköprü/Edirne Şubesi IBAN TR72-0001-0001-0710-0923-1950-01 no.lu hesabına ödenmiştir. Bu tarihten sonra işbu taşınmaz ile ilgili olarak DERNE tarafından yapılacak her türlü resmi işleme muvafakat edeceğimi ve tapuda ferağ vereceğimi kabul eder, bu parsel ile ilgili başkaca bir talebimin bulunmadığını beyanla DERNE ve ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU'nu en geniş manada gayrikabili rücu ibra ederim. 16/05/2014

Taşınmaz Malikinin Adı-Soyadı : AHMET GÜLTİKEN
T.C.Kimlik No : 23953707208
Adres : Süleymaniye Köyü – Uzunköprü

İmza *Ahmet Gültiken* :

İBRANAME VE TAAHHÜTNAME

DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ("DERNE") tarafından Tekirdağ ili, Malkara İlçesi'nde kurulacak olan Rüzgar Enerji Santrali kapsamında Tekirdağ İli, Malkara İlçesi, Mestanlar Köyü, Mandıra Tepe mevki, 587 no'lu parselde tarla niteliğindeki 5.500m²'lik taşınmazın 477,90-m²'sinin kamulaştırma bedeli olarak 3.106,35-TL (Üçbinyüzaltıiraotuzbeşkuruş) Bursa Üçevler İş Bankası şubesinin IBAN TR14-0006-4000-0012-2370-0424-18 no.lu hesabına ödenmiştir. Bu tarihten sonra işbu taşınmaz ile ilgili olarak DERNE tarafından yapılacak her türlü resmi işleme muvafakat edeceğimi ve tapuda ferağ vereceğimi Kabul eder, Bu parsel ile ilgili başkaca bir talebimin bulunmadığını beyanla DERNE ve Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'nu en geniş manada gayrikabili rücu ibra ederim.26/05/2014

TaşınmazMalikininAdı-Soyadı : BİRCAN YÖRÜK
T.C.Kimlik No : 62086300252
Adres : Kemerçeşme Mah. Ata Sok. No:4 Kat:2
Osmangazi/ BURSA

İBRANAME VE TAAHHÜTNAME

DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ("DERNE") tarafından Edirne ili, Uzunköprü İlçesi'nde kurulacak olan Rüzgar Enerji Santrali kapsamında Edirne İli, Uzunköprü İlçesi, Yağmurca Köyü, Genişsirt mevki, 138 ada 29 no'lu parselde tarla niteliğindeki 60.760 m²'lik taşınmazın 13.128,51 m²'sinin kamulaştırma bedeli olarak 85.335,32 TL (Seksenbeşbinüçyüzotuzbeş lira otuziki kuruş Uzunköprü Halk Bankası şubesinin TR30-0001-2009-3360-003V-100263 IBAN no.lu hesabına ödenmiştir. Bu tarihten sonar işbu taşınmaz ile ilgili olarak DERNE tarafından yapılacak her türlü resmi işleme muvafakat edeceğimi ve tapuda ferağ vereceğimi Kabul eder, Bu parsel ile ilgili başkaca bir talebimin bulunmadığını beyanla DERNE ve Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'nu en geniş manada gayrikabili rücu ibra ederim.30/04/2014

MAHMUT KARALAR 39193199352
Am Ziegelofen 8,

53639 Königswinter/ALMANYA

İBRANAME VE TAAHHÜTNAME

DERNE TENİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ ("DERNE") tarafından TEKİRDAĞ ili, HAYRABOLU İlçesinde kurulacak olan KANİJE RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ kapsamında TEKİRDAĞ İli HAYRABOLU İlçesi, SUBAŞI Köyü, BİRİNCİ BELEN Meykii, 518 no'lu parselde tarla niteliğindeki 23.200m²'lik taşınmazın 10.455m²'sinin kamulaştırma bedeli olarak 67.957,50-TL (Altmışyedibindokuzyüzelliyediliraellikuruş) Ziraat Bankası Çorlu/Tekirdağ Şubesinin IBAN TR06-0001-0000-9943-1427-1250-07 no.lu hesabına ödenmiştir. Bu tarihten sonra işbu taşınmaz ile ilgili olarak DERNE tarafından yapılacak her türlü resmi işleme muvafakat edeceğimi ve tapuda ferağ vereceğimi kabul eder, bu parsel ile ilgili başkaca bir talebimin bulunmadığını beyanla DERNE ve ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU'nu en geniş manada gayrikabili rücu ibra ederim.
13/05/2014

Taşınmaz Malikinin Adı-Soyadı : ARİF ŞİK
T.C.Kimlik No : 23030600330
Adres : Subaşı Köyü - HAYRABOLU

İmza

İBRANAME VE TAAHHÜTNAME

DERNE TENİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ ("DERNE") tarafından TEKİRDAĞ ili, HAYRABOLU İlçesinde kurulacak olan KANİJE RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ kapsamında TEKİRDAĞ İli HAYRABOLU İlçesi, SUBAŞI Köyü, BİRİNCİ BELEN Meykii, 518 no'lu parselde tarla niteliğindeki 23.200m²'lik taşınmazın 10.455m²'sinin kamulaştırma bedeli olarak 67.957,50-TL (Altmışyedibindokuzyüzelliyediliraellikuruş) Ziraat Bankası Çorlu/Tekirdağ Şubesinin IBAN TR06-0001-0000-9943-1427-1250-07 no.lu hesabına ödenmiştir. Bu tarihten sonra işbu taşınmaz ile ilgili olarak DERNE tarafından yapılacak her türlü resmi işleme muvafakat edeceğimi ve tapuda ferağ vereceğimi kabul eder, bu parsel ile ilgili başkaca bir talebimin bulunmadığını beyanla DERNE ve ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU'nu en geniş manada gayrikabili rücu ibra ederim.
13/05/2014

Taşınmaz Malikinin Adı-Soyadı : ARİF ŞİK
T.C.Kimlik No : 23030600330
Adres : Subaşı Köyü - HAYRABOLU

İmza

İBRANAME VE TAAHHÜTNAME

DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ("DERNE") tarafından Tekirdağ ili, Malkara İlçesi'nde kurulacak olan Rüzgar Enerji Santrali kapsamında Tekirdağ İli, Malkara İlçesi, Mestanlar Köyü, Mandıra Tepe mevki, 597 no'lu parselde tarla niteliğindeki 22.450 m²'lik taşınmazın 506,92-m²'sinin kamulaştırma bedeli olarak 3.294,98-TL (Üçbinikiyüzdoksandörtliradoksansekizkuruş) Malkara Halk Bankası şubesinin TR24-0001-2009-3060-003Y-1001-41 IBAN no.lu hesabına ödenmiştir. Bu tarihten sonar işbu taşınmaz ile ilgili olarak DERNE tarafından yapılacak her türlü resmi işleme muvafakat edeceğimi ve tapuda ferağ vereceğimi Kabul eder, Bu parsel ile ilgili başkaca bir talebimin bulunmadığını beyanla DERNE ve Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'nu en geniş manada gayrikabili rücu ibra ederim.**02/05/2014**

Taşınmaz Malikinin Adı-Soyadı : SALİH MEHMET TOPRAKSÜREN
T.C.Kimlik No : 10779010544
Adres : Mestanlar Köyü – Malkara

İmza *Salih Mehmet Topraksüren*

HAYRABOLU

İBRANAME VE TAAHHÜTNAME

DERNE TENİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ ("DERNE") tarafından TEKİRDAĞ ili, HAYRABOLU İlçesinde kurulacak olan KANİJE RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ kapsamında TEKİRDAĞ İli HAYRABOLU İlçesi, SUBAŞI Köyü, ÇATALTEPE Mevkii, 686 no'lu parselde tarla niteliğindeki 16.450m²'lik taşınmazın 11.000m²'si kamulaştırılacaktır. Taşınmazın, 4/5 oranında hissedar olan Asiye EROĞLU'nun kamulaştırılacak alana hissesi oranında tekabül eden 8.800m²'sinin kamulaştırma bedeli olarak 57.200,00-TL (Elliye bin iki yüz lira) Ziraat Bankası Hayrabolu/Tekirdağ Şubesi IBAN TR17-0001-0001-0008-3471-3650-02 no.lu hesap numarasına ödenmiştir. Taşınmazın, 1/5 oranında hissedar olan Harun SEVİNÇ'in kamulaştırılacak alana hissesi oranında tekabül eden 2.200m²'sinin kamulaştırma bedeli olarak 14.300,00-TL (Ondört bin üç yüz lira) Ziraat Bankası Hayrabolu/Tekirdağ Şubesi IBAN TR25-0001-0001-0008-3471-6350-03 no.lu hesap numarasına ödenmiştir. Bu tarihten sonra işbu taşınmaz ile ilgili olarak DERNE tarafından yapılacak her türlü resmi işleme muvafakat edeceğimi ve tapuda ferağ vereceğimi kabul eder, bu parsel ile ilgili başkaca bir talebimin bulunmadığını beyanla DERNE ve ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU'nu en geniş manada gayri kabili rücu ibra ederim. 14/05/2014.

Taşınmaz Malikinin Adı-Soyadı : ASIYE EROĞLU
T.C. Kimlik No : 22328623716
Adres : Subaşı Köyü – Hayrabolu

İmza

Asiye Eroğlu

Taşınmaz Malikinin Adı-Soyadı : HARUN SEVİNÇ
T.C. Kimlik No : 22922603916
Adres : Subaşı Köyü – Hayrabolu

İmza

Harun Sevinç

İBRANAME VE TAAHHÜTNAME

DERNE TENİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ ("DERNE") tarafından TEKİRDAĞ ili, HAYRABOLU İlçesinde kurulacak olan KANİE RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ kapsamında TEKİRDAĞ İli HAYRABOLU İlçesi, SUBAŞI Köyü, KALE BAYIRI Mevkii, **1086** no'lu parselde tarla niteliğindeki 9.900m²'lik taşınmazın 913,03m²'si kamulaştırılacaktır. Taşınmazın, 1/2 oranında hissedar olan İrfan AKAR'ın kamulaştırılacak alana hissesi oranında tekabül eden 456,52m²'sinin kamulaştırma bedeli olarak 2.967,38-TL (İkibindokuzyüzaltmışyediliraotuzsekizkuruş) Ziraat Bankası Hayrabolu/Tekirdağ Şubesi IBAN TR04-0001-0001-0043-1427-1150-02 no.lu hesap numarasına ödenmiştir. Taşınmazın, 1/2 oranında hissedar olan Mehmet AKAR'ın kamulaştırılacak alana hissesi oranında tekabül eden 456,52m²'sinin kamulaştırma bedeli olarak 2.967,38-TL (İkibindokuzyüzaltmışyediliraotuzsekizkuruş) Ziraat Bankası Hayrabolu/Tekirdağ Şubesi IBAN TR29-0001-0001-0008-3538-9150-04 no.lu hesap numarasına ödenmiştir. Bu tarihten sonra işbu taşınmaz ile ilgili olarak DERNE tarafından yapılacak her türlü resmi işleme muvafakat edeceğimi ve tapuda ferağ vereceğimi kabul eder, bu parsel ile ilgili başkaca bir talebimin bulunmadığını beyanla DERNE ve ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU'nu en geniş manada gayri kabili rücu ibra ederim. 16/05/2014

Taşınmaz Malikinin Adı-Soyadı : İRFAN AKAR
T.C. Kimlik No : 25682511910
Adres : Subaşı Köyü - HAYRABOLU

İmza :

İrfan Akar *Mehmet Akar*

Taşınmaz Malikinin Adı-Soyadı : MEHMET AKAR
T.C. Kimlik No : 25643513212
Adres : Subaşı Köyü - HAYRABOLU

İBRANAME VE TAAHHÜTNAME

DERNE TENİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ ("DERNE") tarafından TEKİRDAĞ ili, HAYRABOLU İlçesinde kurulacak olan KANİJE RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ kapsamında TEKİRDAĞ İli HAYRABOLU İlçesi, SUBAŞI Köyü, BİRİNCİ BELEN Mevkii, 516 no'lu parselde tarla niteliğindeki 15.850m2'lik taşınmazın 8.770m2'sinin kamulaştırma bedeli olarak 57.005,00-TL (Elliyedibinbeşlira) Ziraat Bankası Hayrabolu/Tekirdağ Şubesinin IBAN TR05-0001-0001-0043-1426-9850-04 no.lu hesabına ödenmiştir. Bu tarihten sonra işbu taşınmaz ile ilgili olarak DERNE tarafından yapılacak her türlü resmi işleme muvafakat edeceğimi ve tapuda ferağ vereceğimi kabul eder, bu parsel ile ilgili başkaca bir talebimin bulunmadığını beyanla DERNE ve ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU'nu en geniş manada gayrikabili rücu ibra ederim. 13/05/2014

Taşınmaz Malikinin Adı-Soyadı : AHMET ÖZGÜL
T.C.Kimlik No : 24932536970
Adres : Subaşı Köyü - HAYRABOLU

İmza Ahmet Özgül

İBRANAME VE TAAHHÜTNAME

DERNE TENİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ ("DERNE") tarafından TEKİRDAĞ ili, HAYRABOLU İlçesinde kurulacak olan KANİJE RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ kapsamında TEKİRDAĞ İli HAYRABOLU İlçesi, SUBAŞI Köyü, BİRİNCİ BELEN Mevkii, 539 no'lu parselde tarla niteliğindeki 26.200m²'lik taşınmazın 7.030m²'si kamulaştırılacaktır. Taşınmazın, 4/5 oranında hissedar olan Münire CEYLAN'ın kamulaştırılacak alana hissesi oranında tekabül eden 5.624m²'sinin kamulaştırma bedeli olarak 36.556,00-TL (OtuzaltıbinbeşyüzellialtıTL) Ziraat Bankası Hayrabolu/Tekirdağ Şubesi IBAN TR70-0001-2009-3070-003Y-1015-91 no'lu hesap numarasına ödenmiştir. Taşınmazın, 1/5 oranında hissedar olan Harun SEVİNÇ'in kamulaştırılacak alana hissesi oranında tekabül eden 1.406m²'sinin kamulaştırma bedeli olarak 9.139,00-TL (DokuzbinyüzotuzdokuzTL) Ziraat Bankası Hayrabolu/Tekirdağ Şubesi IBAN TR25-0001-0001-0008-3471-6350-03 no'lu hesap numarasına ödenmiştir. Bu tarihten sonra işbu taşınmaz ile ilgili olarak DERNE tarafından yapılacak her türlü resmi işleme muvafakat edeceğimi ve tapuda ferag vereceğimi kabul eder, bu parsel ile ilgili başkaca bir talebimin bulunmadığını beyanla DERNE ve ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU'nu en geniş manada gayri kabili rücu ibra ederim. 14/05/2014

Taşınmaz Malikinin Adı-Soyadı : Münire CEYLAN
T.C.Kimlik No : 22658612732
Adres : Subaşı Köyü – Hayrabolu

İmza

münire ceylan
me

Taşınmaz Malikinin Adı-Soyadı : HARUN SEVİNÇ
T.C.Kimlik No : 22922603916
Adres : Subaşı Köyü – Hayrabolu

İBRANAME VE TAAHHÜTNAME

DERNE TENİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ ("DERNE") tarafından TEKİRDAĞ ili, HAYRABOLU İlçesinde kurulacak olan KANİJE RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ kapsamında TEKİRDAĞ İli HAYRABOLU İlçesi, SUBAŞI Köyü, ÇATALTEPE Mevkii, 685 no'lu parselde tarla niteliğindeki 30.400m²'lik taşınmazın 705,28m²'sinin kamulaştırma bedeli olarak 4.584,32-TL (Dörtbinbeşyüzseksendörtliraotuzikikuruş) Ziraat Bankası Hayrabolu/Tekirdağ Şubesi IBAN TR25-0001-0001-0008-3471-6350-03 no.lu hesabına ödenmiştir. Bu tarihten sonra işbu taşınmaz ile ilgili olarak DERNE tarafından yapılacak her türlü resmi işleme muvafakat edeceğimi ve tapuda ferağ vereceğimi kabul eder, bu parsel ile ilgili başkaca bir talebimin bulunmadığını beyanla DERNE ve ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU'nu en geniş manada gayrikabili rücu ibra ederim. 14/05/2014

Taşınmaz Malikinin Adı-Soyadı : HARUN SEVİNÇ
T.C. Kimlik No : 22922603916
Adres : Subaşı Köyü – Hayrabolu

İmza *Harun Sevinç* :

İBRANAME VE TAAHHÜTNAME

DERNE TENİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ ("DERNE") tarafından TEKİRDAĞ ili, HAYRABOLU İlçesinde kurulacak olan KANİJE RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ kapsamında TEKİRDAĞ İli HAYRABOLU İlçesi, SUBAŞI Köyü, KALE BAYIRI Mevkii, 1035 no'lu parselde tarla niteliğindeki 20.350m²'lik taşınmazın 13.730m²'sinin kamulaştırma bedeli olarak 89.245,00-TL (Seksendokuzbinikiyüzkırkbeşlira) Ziraat Bankası Uzunköprü/Edirne Şubesi IBAN TR72-0001-0001-0710-0923-1950-01 no.lu hesabına ödenmiştir. Bu tarihten sonra işbu taşınmaz ile ilgili olarak DERNE tarafından yapılacak her türlü resmi işleme muvafakat edeceğimi ve tapuda ferağ vereceğimi kabul eder, bu parsel ile ilgili başkaca bir talebimin bulunmadığını beyanla DERNE ve ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU'nu en geniş manada gayrikabili rücu ibra ederim. 16/05/2014

Taşınmaz Malikinin Adı-Soyadı : AHMET GÜLTİKEN
T.C.Kimlik No : 23953707208
Adres : Süleymaniye Köyü – Uzunköprü

İmza *Ahmet Gültiken* :

İBRANAME VE TAAHHÜTNAME

DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ("DERNE") tarafından Tekirdağ ili, Malkara İlçesi'nde kurulacak olan Rüzgar Enerji Santrali kapsamında Tekirdağ İli, Malkara İlçesi, Mestanlar Köyü, Mandıra Tepe mevki, 587 no'lu parselde tarla niteliğindeki 5.500m²'lik taşınmazın 477,90-m²'sinin kamulaştırma bedeli olarak 3.106,35-TL (Üçbinyüzaltıiraotuzbeşkuruş) Bursa Üçevler İş Bankası şubesinin IBAN TR14-0006-4000-0012-2370-0424-18 no.lu hesabına ödenmiştir. Bu tarihten sonra işbu taşınmaz ile ilgili olarak DERNE tarafından yapılacak her türlü resmi işleme muvafakat edeceğimi ve tapuda ferağ vereceğimi Kabul eder, Bu parsel ile ilgili başkaca bir talebimin bulunmadığını beyanla DERNE ve Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'nu en geniş manada gayrikabili rücu ibra ederim.26/05/2014

TaşınmazMalikininAdı-Soyadı : BİRCAN YÖRÜK
T.C.Kimlik No : 62086300252
Adres : Kemerçeşme Mah. Ata Sok. No:4 Kat:2
Osmangazi/ BURSA

Ek 16: Bağlantı Anlaşması

Söz konusu rüzgâr türbinlerine ait bağlantı anlaşmasının ilk 5 sayfası örnek olarak aşağıda belirtilmiştir.



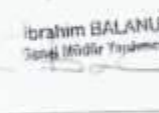

67

TEİAŞ
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ

BAĞLANTI ANLAŞMASI

Tarih: 13.03.2015

Bu Anlaşma; isim ve/veya unvanı ile kanuni ikametgahı adresi aşağıda belirtilen Kullanıcıya ait **DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM A.Ş.(KANJE RES)** tesislerinin, Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuatı uyarınca **154 kV UZUNKÖPRÜ-MALKARA EİH'na girdi-çikti** bağlanması için gereklilikler ve şartları içermektedir.

Taraflar	TEİAŞ Genel Müdürlüğü	DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM A.Ş.
Kanuni Adresleri	Fürk Ocağı Cad. Nasuh Akar Mah. No:17 T Blok Kat :3 06100 Çankaya/ANKARA	Karaoğlan Mah. Karaoğlan Kümevleri No:739 (Ankara-Konya Karayolu 23.km) Gölbaşı/ANKARA
Temsile Yetkili Kişiler ve İmzaları	 Sebülhakır Dülce Bağcı G.	 ARZUHAN KALKAN
	 İbrahim BALANUYE Sözleşme Müdürü	 TARIK AYGÜN

Bu anlaşma, genel hükümleri içeren Birinci Bölümü ve özel hükümleri ve ekleri içeren İkinci Bölümü ile birlikte ayrılmaz bir bütündür.

1

Ek 17: Sistem Kullanım Anlaşması

Söz konusu rüzgâr türbinlerine ait bağlantı anlaşmasının ilk 5 sayfası örnek olarak aşağıda belirtilmiştir.

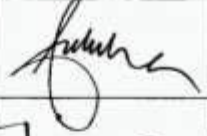

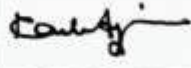
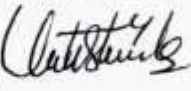
SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI 51

TEİAŞ
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ


İLETİM SİSTEMİ
SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI


Tarih: 22.10.2015

Bu Anlaşma; isim ve/veya unvanı ile kanuni ikametgah adresi aşağıda belirtilen Kullanıcıya ait **DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM A.Ş. (KANİJE RES)** tesisinin, Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca iletim sistemini kullanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.

TARAFLAR	KANUNİ ADRESLERİ	TEMSİLE YETKİLİ KİŞİLER	
TEİAŞ	Nasuh Akar Mahallesi Türk Ocağı Caddesi No:2/F-1 T Blok Çankaya/ANKARA	Sebiha BAKIR Daire Başkanı G.	
		İbrahim BALANUJE Genel Müdür Yardımcısı V.	
DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM A.Ş.(	Karaoğlan Mah. Karaoğlan Kümeevleri No:739 (Ankara-Konya Karayolu 23.km) Gölbaşı/ANKARA	TARIK AYGÜN	
		Mete ERTÜRK	


*** Bu anlaşma, genel hükümleri içeren Birinci Bölümü ve özel hükümleri ve ekleri içeren İkinci Bölümü ile birlikte ayrılmaz bir bütündür.


DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM A.Ş.



1

Ek 18: Kapasite Raporu

HAYRABOLU TİCARET VE SANAYİ ODASI		Geçerlilik Süresi Sonu 30.07.2023		Rapor Tarihi :07.07.2021 Rapor No :471		
Firma Ünvanı	:DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ HAYRABOLU ŞUBESİ			Sanayi Sicil No :		
Tescilli Markaları	:			Oda Sicil No :	:1747	
Vergi Dairesi/No	:Gölbaşı V.D. / 2930481770			Ticaret Sicil No :	:1880	
İşyeri SGK No	:235110101112587005904-13			Faaliyet Kodu :	:35.11.19 (NACE)	
MERSİS No	:0293048177000034					
Üretim Yaptığı Yer	Adres	:SUBAŞI Mah. BÜYÜK ÖNDER/1 Sok. DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM BLOK NO:5 59400 HAYRABOLU / TEKİRDAĞ				
	İşyeri Tel (Kodlu):	282 3461041-42	Faks :	282 3461226		
	e-posta :	info@guris.com.tr	Web :	www.guris.com.tr		
Merkez	Adres	:KARAOĞLAN Mah. ANKARA Cad. NO:222 06830 GÖLBAŞI / ANKARA				
	Büro Tel (Kodlu):	312 4840570	Faks :	312 4842677		
Üretim Konuları	:ELEKTRİK ÜRETİMİ					
Üretim Tesisinin Durumu	Sermaye Kıymetler Durumu (TL)			Personel Durumu		
Mai Sahibi	Makine ve Teçhizat Değeri			Mühendis :	1	
Azami (m ²)	4.891	Tescilli Sermayesi		Teknisyen :	-	
Toplam Kapalı	751				Usta :	-
Saha (m ²)					İşçi :	10
İlim İşletme Tipi	B.ARME				İdari Pers. :	-
					Toplam :	11
Üretim Faaliyetine Başlama Tarihi :28.10.2015						
Yabancı Sermaye			Gayri Maddi Hak			
Ülkesi	Oranı (%)		Patent	Know How	Lisans	Ülkesi
Sertifika ve Diğer Belgeler :ISO 14001, ISO 9001, OHSAS 18001						
Yukarıda ünvanı yazılı işletmenin, işyerinde mevcut makine ve teçhizatının yürürlükteki yöntem ve kriterlere göre teorik olarak hesaplanan azami üretim kapasitesi ile tüketim kapasitesini kapsayan bu kapasite raporu 29.06.2021 günü tarafımızdan düzenlenmiştir.						
RAPORTÖR		1.EKSPER		2.EKSPER		
ŞENOL ERGİN Tic. Sic. Mevzuatı		ERGÜN ERGÜDER Makine Mühendisi				
HAYRABOLU TİCARET VE SANAYİ ODASI						
ASLININ AYNIDIR		Yavuz VELKEN Genel Sekreter				
						

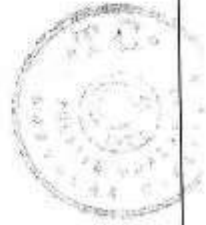
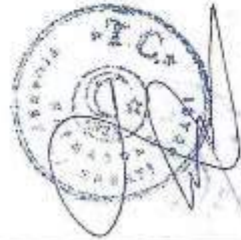
HAYRABOLU TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 1880 / Vergi No: 2930681770
DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ HAYRABOLU ŞUBESİ

TABLO : I MAKİNE VE TECHİZAT (FİRMAYA AİT)

ADRES : SUBAŞI Mah. BÜYÜK ÖNDER/1 Sok. DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM BLOK NO:5 59400 HAYRABOLU / TEKİRDAĞ

Makine Kodu	Adet	Makine ve Teçhizat(Cinsi Ve Teknik Özellikleri)	Pilin	Yerli/İthal	Gücü (KW)
28.11.24	20	SHİMENŞ MARKA 3,2 MW'LİK RÜZGAR TİRBÜNÜ KOMPLE EKİPMANLARI İLE (3200 kVa)	0	I	0.0
27.12.32	1	GÜÇ TRANSFORMATÖRÜ (65-80 MVA 34,5/145 kVa)	0	I	0.0
27.12.32	1	YARDIMCI SERVİS TRANSFORMATÖRÜ (160 kVa 34,5/0,4 V)	0	I	0.0
	1	NÖTR DİRENÇİ 30 OHM 36 kVa 1000 a	0	I	0.0
	1	SAİT MERKEZİ 154 kV	0	I	0.0
27.12.31	1	METAL ENCLOSED HAVA YALITIMLI MODÜLER PANO	0	I	0.0
27.11.31	1	DİZEL JENERATÖR	0	Y	0.0
27.20.33	1	AKÜ VE REDRESÖR GRUBU	0	Y	0.0
	1	ELEKTRONİK WINDCONTROL ÜNİTESİ SETİ (SCADA ÜNİTESİ) VE KABİNET	0	I	0.0
	1	DACIA - LODGY ARAÇ	0	I	0.0
	3	DACIA - DUSTER ARAÇ	0	I	0.0
Toplam :			0		.0 - .0 BG

HAYRABOLU
TİCARET VE SANAYİ ODASI
ASLININ AYNI DİR
Yavuz YELKEN
Genel Sekreter



TOBB tarafından 30.07.2021 tarih ve 28568 no ile onaylanmıştır. En son 30.07.2023 tarihine kadar geçerlidir.

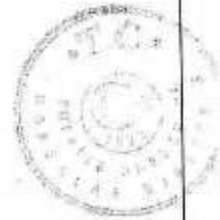
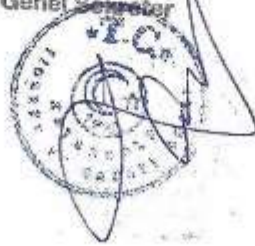
HAYRABOLU TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 1880 / Vergi No: 2930481770
DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ HAYRABOLU ŞUBESİ

TABLO : II YILLIK ÜRETİM KAPASİTESİ

Maddde Kodu	Ürün Adı(Cins-Özellik Ticari Ve Teknik Adı)	Miktar	Birim
35.11.10.73.00	ELEKTRİK ÜRETİMİ	224.256.000	kilowatt- saat

HAYRABOLU
TİCARET VE SANAYİ ODASI

ASLININ AYNIDIR Yavuz YELKEN
Genel Sekreter



TORİİ tarafından 30.07.2021 tarih ve 20368 n0 ile onaylanmıştır. Bu veri 30.07.2023 tarihine kadar geçerlidir.

HAYRABOLU TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 1880 / Vergi No: 2930481770
DİRNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ HAYRABOLU ŞUBESİ

TABLO : III KAPASİTE HESABI (Raporun hangi maksatla düzenlendiği : Yenilenmiş)

İş bu kapasite raporu Hayrabolu Ticaret ve Sanayi Odası Ekspert Hıyetince Mahallinde Yapılan inceleme sonucu hazırlanmıştır.

Firma 20 Adet SEİMENS Marka 3,2 MW/H (3.200 kW/h) kapasiteli Rüzgar Tahrikli elektrik jeneratörü aracılığı ile elektrik üretimini gerçekleştirmektedir.

Tesisin Kurulu Kurulu Kapasitesi = 20 Ad X 3.200 kW/h = 64.000,00.-kW/h

Tesis 24 saat ve 365 gün çalışmaktadır. Rantıman üretim lisansına göre %40 olarak kabul edilmiştir.

Yıllık Üretim Kapasitesi : 64.000,00 kW/h X 24 X 365 X 0,40 = 224.256.000,00.-kW/Yıl

İhtiyaç maddeleri :

Üretim yapılmayan rüzgar hızlarında rüzgar yönüne göre yönlendirme ve pervane kanatlarının süpürme alanlarını değiştirme için gerekli elektrik enerjisi TYİİAŞ'tan sağlanmaktadır. ortalama senelik her türbün için yıllık 21 kWh/yıl elektrik sarfiyatı baz alınmıştır.

Elektrik Enerjisi : 20 x 21 kWh/Yıl = 420 kWh/yıl

HAYRABOLU
TİCARET VE SANAYİ ODASI

ASLININ AYNIDIR

Yavuz YELKEN
Genel Sekreter






HAYRABOLU TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 1880 / Vergi No: 2930481770
DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ HAYRABOLU ŞUBESİ

TABLO : IV YILLIK TÜKETİM KAPASİTESİ

Madde Kodu	Tüketim Maddeleri(Cins-Özellik Ve Teknik Adı)	Birim	Miktar	Yazı ile
35.11.10	ELEKTRİK ENERJİSİ	kilowatt saat	420	DörtYüzYirmi

**HAYRABOLU
TİCARET VE SANAYİ ODASI**

ASLININ AYNIDIR Yavuz YELKEN
Genel Sekreter

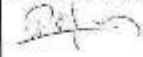


TOBB tarafından 30.07.2021 tarih ve 28368 no ile onaylanmıştır. En son 30.07.2023 tarihine kadar geçerlidir.

HAYRABOLU TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 1880 / Vergi No: 2930481770
DERNE TEMİZ ENERJİ ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ HAYRABOLU ŞUBESİ

İşbu kapasite raporu; oda tarafından ekspertiz tarihi itibarıyla tespit edilmiş bilgileri kapsamakta olup, 6 sayfalık oluşmaktadır ve firmamız TOBB tarafından 30.07.2019 tarih ve 25722 sayılı ile onaylı kapasite raporuna geçersiz kılınmıştır.

İncelleyen:
TOBB Sanayi Mühürlüğü
Remezi ÖZKAN
Endüstri Mühendisi

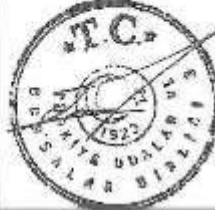


1. Kapasite raporları TOBB tarafından belirlenen Usul ve Esaslar ile kriterler çerçevesinde düzenlenmektedir.
2. İncelene tarihindeki çalışma şartları dikkate alınarak, firmaların teorik olarak hesaplanan azami üretim kapasitesini ve bu kapasiteye ulaşılması halinde erolama olarak belirlenen hammadde ve yan mamullerin cins ve miktarını gösteren belgelerdir.
3. Hesaplamalar akışı belirtilmediği sürece günde 8 saat ve yılda 300 işgünü çalışıldığı varsayılarak ve rapordaki tüm ürünlerin aynı anda ve sürekli olarak imal edilmekte olduğu kabulüyle yapılmıştır. Dolayısıyla, firmaların fiili üretim/tüketim cins ve miktarları kapasite raporlarında yer alan cins ve miktarlardan farklılık gösterebilir. Vardiyalı çalışma dikkate alınmaz.
4. Birlikteki elektronik ortamda sunulan kapasite raporlarına ait kayıtlar esastır.
5. Bu kapasite raporundaki bilgilerin doğruluğundan eksper beyatı sorumludur.

ODA ONAYI



TÜRKİYE ODALAR VE
BORSALAR BİRLİĞİ
ONAYI



TÜRKİYE ODALAR VE
BORSALAR BİRLİĞİ ONAYI
TARİHİ VE NÜ

30.07.2021 * 028368

HAYRABOLU

Ek 19: Sabit Kıymet Listesi

Sabit Kıymet Kodu	Açıklama	Alım Tarihi	Miktar	Toplam Maliyet
251.2017.100.01	SAHA İÇİ ULAŞIM YOLLARI	21.11.2017	1,00	48571840,59
251.2017.100.01	SAHA İÇİ ULAŞIM YOLLARI	21.11.2017	1,00	4778554,21
251.2017.100.01	SAHA İÇİ ULAŞIM YOLLARI	31.12.2017	1,00	4268282,79
251.2017.100.01	SAHA İÇİ ULAŞIM YOLLARI	31.03.2018	1,00	4108847,63
251.2017.100.01	SAHA İÇİ ULAŞIM YOLLARI	31.12.2018	1,00	13050791,58
251.2017.100.01	SAHA İÇİ ULAŞIM YOLLARI	31.12.2019	1,00	7501657,14
251.2017.100.01	SAHA İÇİ ULAŞIM YOLLARI	31.12.2020	1,00	21684796,55
251.2017.100.01	SAHA İÇİ ULAŞIM YOLLARI	31.12.2021	1,00	44358709,61
251.2017.100.02	TÜRBİN PLATFORMLARININ YAPILAMASI	21.11.2017	1,00	17317216,22
251.2017.100.02	TÜRBİN PLATFORMLARININ YAPILAMASI	21.11.2017	1,00	1703687,89
251.2017.100.02	TÜRBİN PLATFORMLARININ YAPILAMASI	31.12.2017	1,00	1521761,89
251.2017.100.02	TÜRBİN PLATFORMLARININ YAPILAMASI	31.03.2018	1,00	1464918,81
251.2017.100.02	TÜRBİN PLATFORMLARININ YAPILAMASI	31.12.2018	1,00	4652971,29
251.2017.100.02	TÜRBİN PLATFORMLARININ YAPILAMASI	31.12.2019	1,00	2674550,05
251.2017.100.02	TÜRBİN PLATFORMLARININ YAPILAMASI	31.12.2020	1,00	7731234,93
251.2017.100.02	TÜRBİN PLATFORMLARININ YAPILAMASI	31.12.2021	1,00	15815117,49
251.2017.100.03	TÜRBİN TEMELLERİ	21.11.2017	1,00	31886492,76
251.2017.100.03	TÜRBİN TEMELLERİ	21.11.2017	1,00	3137030,27
251.2017.100.03	TÜRBİN TEMELLERİ	31.12.2017	1,00	2802046,75
251.2017.100.03	TÜRBİN TEMELLERİ	31.03.2018	1,00	2697380,59
251.2017.100.03	TÜRBİN TEMELLERİ	31.12.2018	1,00	8567597,32
251.2017.100.03	TÜRBİN TEMELLERİ	31.12.2019	1,00	4924695,73
251.2017.100.03	TÜRBİN TEMELLERİ	31.12.2020	1,00	14235657,94
251.2017.100.03	TÜRBİN TEMELLERİ	31.12.2021	1,00	29120652,12
251.2017.100.04	ŞALT SAHASI YAPILMASI	21.11.2017	1,00	1492718,79
251.2017.100.04	ŞALT SAHASI YAPILMASI	21.11.2017	1,00	146855,41
251.2017.100.04	ŞALT SAHASI YAPILMASI	31.12.2017	1,00	131173,65
251.2017.100.04	ŞALT SAHASI YAPILMASI	31.03.2018	1,00	126273,86

251.2017.100.04	ŞALT SAHASI YAPILMASI	31.12.2018	1,00	401079,34
251.2017.100.04	ŞALT SAHASI YAPILMASI	31.12.2019	1,00	230542,31
251.2017.100.04	ŞALT SAHASI YAPILMASI	31.12.2020	1,00	666421,17
251.2017.100.04	ŞALT SAHASI YAPILMASI	31.12.2021	1,00	1363240,06
251.2017.100.05	KABLO KANALLARI YAPILMASI	21.11.2017	1,00	3740181,73
251.2017.100.05	KABLO KANALLARI YAPILMASI	21.11.2017	1,00	367963,43
251.2017.100.05	KABLO KANALLARI YAPILMASI	31.12.2017	1,00	328670,96
251.2017.100.05	KABLO KANALLARI YAPILMASI	31.03.2018	1,00	316393,96
251.2017.100.05	KABLO KANALLARI YAPILMASI	31.12.2018	1,00	1004951,25
251.2017.100.05	KABLO KANALLARI YAPILMASI	31.12.2019	1,00	577650,77
251.2017.100.05	KABLO KANALLARI YAPILMASI	31.12.2020	1,00	1669796,30
251.2017.100.05	KABLO KANALLARI YAPILMASI	31.12.2021	1,00	3415757,63
251.2017.100.06	ENERJİ İLETİM HATTI	21.11.2017	1,00	7513913,18
251.2017.100.06	ENERJİ İLETİM HATTI	21.11.2017	1,00	739227,52
251.2017.100.06	ENERJİ İLETİM HATTI	31.12.2017	1,00	660290,11
251.2017.100.06	ENERJİ İLETİM HATTI	31.03.2018	1,00	635625,99
251.2017.100.06	ENERJİ İLETİM HATTI	31.12.2018	1,00	2018917,00
251.2017.100.06	ENERJİ İLETİM HATTI	31.12.2019	1,00	1160483,11
251.2017.100.06	ENERJİ İLETİM HATTI	31.12.2020	1,00	3354570,80
251.2017.100.06	ENERJİ İLETİM HATTI	31.12.2021	1,00	6862154,87
251.2017.100.07	KAR DİREKLERİ BARIYERLERİ İLAVE İŞLERİ	21.11.2017	1,00	3997040,35
251.2017.100.07	KAR DİREKLERİ BARIYERLERİ İLAVE İŞLERİ	21.11.2017	1,00	393233,49
251.2017.100.07	KAR DİREKLERİ BARIYERLERİ İLAVE İŞLERİ	31.12.2017	1,00	351242,58
251.2017.100.07	KAR DİREKLERİ BARIYERLERİ İLAVE İŞLERİ	31.03.2018	1,00	338122,45
251.2017.100.07	KAR DİREKLERİ BARIYERLERİ İLAVE İŞLERİ	31.12.2018	1,00	1073966,73
251.2017.100.07	KAR DİREKLERİ BARIYERLERİ İLAVE İŞLERİ	31.12.2019	1,00	617321,19
251.2017.100.07	KAR DİREKLERİ BARIYERLERİ İLAVE İŞLERİ	31.12.2020	1,00	1784470,30
251.2017.100.07	KAR DİREKLERİ BARIYERLERİ İLAVE İŞLERİ	31.12.2021	1,00	3650336,29
252.2017.100	KONTROL BİNASI	21.11.2017	1,00	2256669,47
252.2017.100	KONTROL BİNASI	21.11.2017	1,00	222013,77
252.2017.100	KONTROL BİNASI	31.12.2017	1,00	198306,33

252.2017.100	KONTROL BİNASI	31.03.2018	1,00	190898,90
252.2017.100	KONTROL BİNASI	31.12.2018	1,00	606345,62
252.2017.100	KONTROL BİNASI	31.12.2019	1,00	348530,35
252.2017.100	KONTROL BİNASI	31.12.2020	1,00	1007485,36
252.2017.100	KONTROL BİNASI	31.12.2021	1,00	2060925,52
253.2015.100.001	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI	31.12.2015	1,00	1925975,45
253.2015.100.001	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI	31.03.2016	1,00	33005896,03
253.2015.100.001	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI	30.06.2016	1,00	118285654,94
253.2015.100.001	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI	31.12.2016	1,00	36257257,16
253.2015.100.001	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI	21.11.2017	1,00	18640749,75
253.2015.100.001	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI	31.12.2017	1,00	16650222,61
253.2015.100.001	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI	31.03.2018	1,00	16028279,12
253.2015.100.001	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI	31.12.2018	1,00	50910072,18
253.2015.100.001	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI	31.12.2019	1,00	29263351,92
253.2015.100.001	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI	31.12.2020	1,00	84590620,50
253.2015.100.001	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI	31.12.2021	1,00	173039703,75
253.2015.100.002	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI(MONTAJ VE DEVRE ALMA)	31.12.2015	1,00	244622,60
253.2015.100.002	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI(MONTAJ VE DEVRE ALMA)	31.03.2016	1,00	2907584,98
253.2015.100.002	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI(MONTAJ VE DEVRE ALMA)	30.06.2016	1,00	14823519,38
253.2015.100.002	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI(MONTAJ VE DEVRE ALMA)	31.12.2016	1,00	4253759,80
253.2015.100.002	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI(MONTAJ VE DEVRE ALMA)	21.11.2017	1,00	2186962,78
253.2015.100.002	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI(MONTAJ VE DEVRE ALMA)	31.12.2017	1,00	1953430,93
253.2015.100.002	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI(MONTAJ VE DEVRE ALMA)	31.03.2018	1,00	1880463,51
253.2015.100.002	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI(MONTAJ VE DEVRE ALMA)	31.12.2018	1,00	5972851,66
253.2015.100.002	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI(MONTAJ VE DEVRE ALMA)	31.12.2019	1,00	3433223,57
253.2015.100.002	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI(MONTAJ VE DEVRE ALMA)	31.12.2020	1,00	9924307,83
253.2015.100.002	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI(MONTAJ VE DEVRE ALMA)	31.12.2021	1,00	20301296,72
253.2015.100.003	SCADA SİSTEMİ EKİPMANLARI	31.12.2015	1,00	80282,21
253.2015.100.003	SCADA SİSTEMİ EKİPMANLARI	31.03.2016	1,00	132519,96
253.2015.100.003	SCADA SİSTEMİ EKİPMANLARI	30.06.2016	1,00	460893,03
253.2015.100.003	SCADA SİSTEMİ EKİPMANLARI	31.12.2016	1,00	159422,62

253.2015.100.003	SCADA SİSTEMİ EKİPMANLARI	21.11.2017	1,00	81963,10
253.2015.100.003	SCADA SİSTEMİ EKİPMANLARI	31.12.2017	1,00	73210,77
253.2015.100.003	SCADA SİSTEMİ EKİPMANLARI	31.03.2018	1,00	70476,10
253.2015.100.003	SCADA SİSTEMİ EKİPMANLARI	31.12.2018	1,00	223850,83
253.2015.100.003	SCADA SİSTEMİ EKİPMANLARI	31.12.2019	1,00	128670,52
253.2015.100.003	SCADA SİSTEMİ EKİPMANLARI	31.12.2020	1,00	371943,70
253.2015.100.003	SCADA SİSTEMİ EKİPMANLARI	31.12.2021	1,00	760853,00
253.2015.100.004	TÜRBİN TEMEL BAĞLANTI EKİPMANLARI	31.12.2015	1,00	192824,13
253.2015.100.004	TÜRBİN TEMEL BAĞLANTI EKİPMANLARI	31.03.2016	1,00	318290,26
253.2015.100.004	TÜRBİN TEMEL BAĞLANTI EKİPMANLARI	30.06.2016	1,00	1106986,13
253.2015.100.004	TÜRBİN TEMEL BAĞLANTI EKİPMANLARI	31.12.2016	1,00	382905,85
253.2015.100.004	TÜRBİN TEMEL BAĞLANTI EKİPMANLARI	21.11.2017	1,00	196861,34
253.2015.100.004	TÜRBİN TEMEL BAĞLANTI EKİPMANLARI	31.12.2017	1,00	175839,76
253.2015.100.004	TÜRBİN TEMEL BAĞLANTI EKİPMANLARI	31.03.2018	1,00	169271,54
253.2015.100.004	TÜRBİN TEMEL BAĞLANTI EKİPMANLARI	31.12.2018	1,00	537651,37
253.2015.100.004	TÜRBİN TEMEL BAĞLANTI EKİPMANLARI	31.12.2019	1,00	309044,57
253.2015.100.004	TÜRBİN TEMEL BAĞLANTI EKİPMANLARI	31.12.2020	1,00	893345,10
253.2015.100.004	TÜRBİN TEMEL BAĞLANTI EKİPMANLARI	31.12.2021	1,00	1827438,68
253.2015.100.005	KULE VE EKİPMANLARI	31.12.2015	1,00	577186,98
253.2015.100.005	KULE VE EKİPMANLARI	31.03.2016	1,00	10174432,51
253.2015.100.005	KULE VE EKİPMANLARI	30.06.2016	1,00	39266117,10
253.2015.100.005	KULE VE EKİPMANLARI	31.12.2016	1,00	11836152,04
253.2015.100.005	KULE VE EKİPMANLARI	21.11.2017	1,00	6085257,56
253.2015.100.005	KULE VE EKİPMANLARI	31.12.2017	1,00	5435451,61
253.2015.100.005	KULE VE EKİPMANLARI	31.03.2018	1,00	5232418,64
253.2015.100.005	KULE VE EKİPMANLARI	31.12.2018	1,00	16619551,56
253.2015.100.005	KULE VE EKİPMANLARI	31.12.2019	1,00	9552997,38
253.2015.100.005	KULE VE EKİPMANLARI	31.12.2020	1,00	27614539,10
253.2015.100.005	KULE VE EKİPMANLARI	31.12.2021	1,00	56488670,22
253.2015.100.006	TÜRBİN IŞIKLI İKAZ SİSTEMİ	31.12.2015	1,00	29760,99
253.2015.100.006	TÜRBİN IŞIKLI İKAZ SİSTEMİ	31.03.2016	1,00	202481,57

253.2015.100.006	TÜRBİN IŞIKLI İKAZ SİSTEMİ	30.06.2016	1,00	722178,03
253.2015.100.006	TÜRBİN IŞIKLI İKAZ SİSTEMİ	31.12.2016	1,00	225853,23
253.2015.100.006	TÜRBİN IŞIKLI İKAZ SİSTEMİ	21.11.2017	1,00	116116,71
253.2015.100.006	TÜRBİN IŞIKLI İKAZ SİSTEMİ	31.12.2017	1,00	103717,34
253.2015.100.006	TÜRBİN IŞIKLI İKAZ SİSTEMİ	31.03.2018	1,00	99843,14
253.2015.100.006	TÜRBİN IŞIKLI İKAZ SİSTEMİ	31.12.2018	1,00	317128,35
253.2015.100.006	TÜRBİN IŞIKLI İKAZ SİSTEMİ	31.12.2019	1,00	182286,88
253.2015.100.006	TÜRBİN IŞIKLI İKAZ SİSTEMİ	31.12.2020	1,00	526930,77
253.2015.100.006	TÜRBİN IŞIKLI İKAZ SİSTEMİ	31.12.2021	1,00	1077896,63
253.2015.200.001	TOPRAKLAMA SİSTEMİ	31.12.2015	1,00	108994,54
253.2015.200.001	TOPRAKLAMA SİSTEMİ	31.03.2016	1,00	179914,72
253.2015.200.001	TOPRAKLAMA SİSTEMİ	30.06.2016	1,00	625727,94
253.2015.200.001	TOPRAKLAMA SİSTEMİ	31.12.2016	1,00	216438,92
253.2015.200.001	TOPRAKLAMA SİSTEMİ	21.11.2017	1,00	111276,59
253.2015.200.001	TOPRAKLAMA SİSTEMİ	31.12.2017	1,00	99394,06
253.2015.200.001	TOPRAKLAMA SİSTEMİ	31.03.2018	1,00	95681,35
253.2015.200.001	TOPRAKLAMA SİSTEMİ	31.12.2018	1,00	303909,39
253.2015.200.001	TOPRAKLAMA SİSTEMİ	31.12.2019	1,00	174688,57
253.2015.200.001	TOPRAKLAMA SİSTEMİ	31.12.2020	1,00	504966,56
253.2015.200.001	TOPRAKLAMA SİSTEMİ	31.12.2021	1,00	1032966,35
253.2015.300.001	ANA GÜÇ TRAFOLARI	31.12.2015	1,00	343467,74
253.2015.300.001	ANA GÜÇ TRAFOLARI	31.03.2016	1,00	566954,11
253.2015.300.001	ANA GÜÇ TRAFOLARI	30.06.2016	1,00	1971817,62
253.2015.300.001	ANA GÜÇ TRAFOLARI	31.12.2016	1,00	682050,55
253.2015.300.001	ANA GÜÇ TRAFOLARI	21.11.2017	1,00	350659,00
253.2015.300.001	ANA GÜÇ TRAFOLARI	31.12.2017	1,00	313214,36
253.2015.300.001	ANA GÜÇ TRAFOLARI	31.03.2018	1,00	301514,71
253.2015.300.001	ANA GÜÇ TRAFOLARI	31.12.2018	1,00	957690,83
253.2015.300.001	ANA GÜÇ TRAFOLARI	31.12.2019	1,00	550485,25
253.2015.300.001	ANA GÜÇ TRAFOLARI	31.12.2020	1,00	1591269,82
253.2015.300.001	ANA GÜÇ TRAFOLARI	31.12.2021	1,00	3255122,81

253.2015.300.002	SERVİS TRAFOSU	31.12.2015	1,00	383070,80
253.2015.300.002	SERVİS TRAFOSU	31.03.2016	1,00	632325,95
253.2015.300.002	SERVİS TRAFOSU	30.06.2016	1,00	2199175,25
253.2015.300.002	SERVİS TRAFOSU	31.12.2016	1,00	760693,42
253.2015.300.002	SERVİS TRAFOSU	21.11.2017	1,00	391091,24
253.2015.300.002	SERVİS TRAFOSU	31.12.2017	1,00	349329,10
253.2015.300.002	SERVİS TRAFOSU	31.03.2018	1,00	336280,44
253.2015.300.002	SERVİS TRAFOSU	31.12.2018	1,00	1068116,01
253.2015.300.002	SERVİS TRAFOSU	31.12.2019	1,00	613958,17
253.2015.300.002	SERVİS TRAFOSU	31.12.2020	1,00	1774748,93
253.2015.300.002	SERVİS TRAFOSU	31.12.2021	1,00	3630450,13
253.2015.300.003	UNIT STEP UP TRAFÖ	31.12.2015	1,00	732,58
253.2015.300.003	UNIT STEP UP TRAFÖ	31.03.2016	1,00	4807,54
253.2015.300.003	UNIT STEP UP TRAFÖ	30.06.2016	1,00	17141,76
253.2015.300.003	UNIT STEP UP TRAFÖ	31.12.2016	1,00	5367,42
253.2015.300.003	UNIT STEP UP TRAFÖ	21.11.2017	1,00	13555,01
253.2015.300.003	UNIT STEP UP TRAFÖ	21.11.2017	1,00	109731,20
253.2015.300.003	UNIT STEP UP TRAFÖ	31.12.2017	1,00	12107,55
253.2015.300.003	UNIT STEP UP TRAFÖ	31.03.2018	1,00	11655,29
253.2015.300.003	UNIT STEP UP TRAFÖ	31.12.2018	1,00	37020,31
253.2015.300.003	UNIT STEP UP TRAFÖ	31.12.2019	1,00	21279,45
253.2015.300.003	UNIT STEP UP TRAFÖ	31.12.2020	1,00	61511,81
253.2015.300.003	UNIT STEP UP TRAFÖ	31.12.2021	1,00	125829,39
253.2015.300.004	KESİCİ	31.12.2015	1,00	56527,65
253.2015.300.004	KESİCİ	31.03.2016	1,00	93308,86
253.2015.300.004	KESİCİ	30.06.2016	1,00	324520,20
253.2015.300.004	KESİCİ	31.12.2016	1,00	112251,34
253.2015.300.004	KESİCİ	21.11.2017	1,00	57711,18
253.2015.300.004	KESİCİ	31.12.2017	1,00	51548,58
253.2015.300.004	KESİCİ	31.03.2018	1,00	49623,05
253.2015.300.004	KESİCİ	31.12.2018	1,00	157616,01

253.2015.300.004	KESİCİ	31.12.2019	1,00	90598,43
253.2015.300.004	KESİCİ	31.12.2020	1,00	261889,94
253.2015.300.004	KESİCİ	31.12.2021	1,00	535725,56
253.2015.300.005	AYIRICI	31.12.2015	1,00	28142,15
253.2015.300.005	AYIRICI	31.03.2016	1,00	46453,58
253.2015.300.005	AYIRICI	30.06.2016	1,00	161561,57
253.2015.300.005	AYIRICI	31.12.2016	1,00	55884,05
253.2015.300.005	AYIRICI	21.11.2017	1,00	28731,37
253.2015.300.005	AYIRICI	31.12.2017	1,00	25663,33
253.2015.300.005	AYIRICI	31.03.2018	1,00	24704,71
253.2015.300.005	AYIRICI	31.12.2018	1,00	78468,74
253.2015.300.005	AYIRICI	31.12.2019	1,00	45104,20
253.2015.300.005	AYIRICI	31.12.2020	1,00	130381,25
253.2015.300.005	AYIRICI	31.12.2021	1,00	266709,63
253.2015.300.006	AKIM TRAFOSU	31.12.2015	1,00	24575,23
253.2015.300.006	AKIM TRAFOSU	31.03.2016	1,00	43775,05
253.2015.300.006	AKIM TRAFOSU	30.06.2016	1,00	152621,83
253.2015.300.006	AKIM TRAFOSU	31.12.2016	1,00	52290,64
253.2015.300.006	AKIM TRAFOSU	21.11.2017	1,00	28749,74
253.2015.300.006	AKIM TRAFOSU	31.12.2017	1,00	24162,42
253.2015.300.006	AKIM TRAFOSU	31.03.2018	1,00	23259,87
253.2015.300.006	AKIM TRAFOSU	31.12.2018	1,00	78518,87
253.2015.300.006	AKIM TRAFOSU	31.12.2019	1,00	42931,72
253.2015.300.006	AKIM TRAFOSU	31.12.2020	1,00	124101,32
253.2015.300.006	AKIM TRAFOSU	31.12.2021	1,00	253863,32
253.2015.300.007	KAPASİTİF GERİLİM TRAFOSU	31.12.2015	1,00	22070,89
253.2015.300.007	KAPASİTİF GERİLİM TRAFOSU	31.03.2016	1,00	36431,90
253.2015.300.007	KAPASİTİF GERİLİM TRAFOSU	30.06.2016	1,00	126707,03
253.2015.300.007	KAPASİTİF GERİLİM TRAFOSU	31.12.2016	1,00	43827,88
253.2015.300.007	KAPASİTİF GERİLİM TRAFOSU	21.11.2017	1,00	22533,00
253.2015.300.007	KAPASİTİF GERİLİM TRAFOSU	31.12.2017	1,00	20126,85

253.2015.300.007	KAPASİTİF GERİLİM TRAFOSU	31.03.2018	1,00	19375,03
253.2015.300.007	KAPASİTİF GERİLİM TRAFOSU	31.12.2018	1,00	61540,26
253.2015.300.007	KAPASİTİF GERİLİM TRAFOSU	31.12.2019	1,00	35373,63
253.2015.300.007	KAPASİTİF GERİLİM TRAFOSU	31.12.2020	1,00	102253,41
253.2015.300.007	KAPASİTİF GERİLİM TRAFOSU	31.12.2021	1,00	209170,94
253.2015.300.008	PARAFUDR	31.12.2015	1,00	2059,64
253.2015.300.008	PARAFUDR	31.03.2016	1,00	3399,80
253.2015.300.008	PARAFUDR	30.06.2016	1,00	11824,21
253.2015.300.008	PARAFUDR	31.12.2016	1,00	4089,99
253.2015.300.008	PARAFUDR	21.11.2017	1,00	2102,76
253.2015.300.008	PARAFUDR	31.12.2017	1,00	1878,22
253.2015.300.008	PARAFUDR	31.03.2018	1,00	1808,06
253.2015.300.008	PARAFUDR	31.12.2018	1,00	5742,90
253.2015.300.008	PARAFUDR	31.12.2019	1,00	3301,04
253.2015.300.008	PARAFUDR	31.12.2020	1,00	9542,22
253.2015.300.008	PARAFUDR	31.12.2021	1,00	19519,68
253.2015.300.009	KORUMA KONTROL ÖLÇÜM PANOLARI	31.12.2015	1,00	83415,27
253.2015.300.009	KORUMA KONTROL ÖLÇÜM PANOLARI	31.03.2016	1,00	137691,61
253.2015.300.009	KORUMA KONTROL ÖLÇÜM PANOLARI	30.06.2016	1,00	478879,59
253.2015.300.009	KORUMA KONTROL ÖLÇÜM PANOLARI	31.12.2016	1,00	165644,17
253.2015.300.009	KORUMA KONTROL ÖLÇÜM PANOLARI	21.11.2017	1,00	85161,75
253.2015.300.009	KORUMA KONTROL ÖLÇÜM PANOLARI	31.12.2017	1,00	76067,86
253.2015.300.009	KORUMA KONTROL ÖLÇÜM PANOLARI	31.03.2018	1,00	73226,47
253.2015.300.009	KORUMA KONTROL ÖLÇÜM PANOLARI	31.12.2018	1,00	232586,72
253.2015.300.009	KORUMA KONTROL ÖLÇÜM PANOLARI	31.12.2019	1,00	133691,95
253.2015.300.009	KORUMA KONTROL ÖLÇÜM PANOLARI	31.12.2020	1,00	386458,99
253.2015.300.009	KORUMA KONTROL ÖLÇÜM PANOLARI	31.12.2021	1,00	790545,67
253.2015.300.010	HABERLEŞME PANOSU	31.12.2015	1,00	78399,59
253.2015.300.010	HABERLEŞME PANOSU	31.03.2016	1,00	129412,36
253.2015.300.010	HABERLEŞME PANOSU	30.06.2016	1,00	450085,06
253.2015.300.010	HABERLEŞME PANOSU	31.12.2016	1,00	155684,15

253.2015.300.010	HABERLEŞME PANOSU	21.11.2017	1,00	80041,06
253.2015.300.010	HABERLEŞME PANOSU	31.12.2017	1,00	71493,99
253.2015.300.010	HABERLEŞME PANOSU	31.03.2018	1,00	68823,44
253.2015.300.010	HABERLEŞME PANOSU	31.12.2018	1,00	218601,52
253.2015.300.010	HABERLEŞME PANOSU	31.12.2019	1,00	125653,19
253.2015.300.010	HABERLEŞME PANOSU	31.12.2020	1,00	363221,61
253.2015.300.010	HABERLEŞME PANOSU	31.12.2021	1,00	743010,97
253.2015.300.011	METAL CLAD HÜCRE	31.12.2015	1,00	50030,43
253.2015.300.011	METAL CLAD HÜCRE	31.03.2016	1,00	82584,06
253.2015.300.011	METAL CLAD HÜCRE	30.06.2016	1,00	287220,25
253.2015.300.011	METAL CLAD HÜCRE	31.12.2016	1,00	99349,31
253.2015.300.011	METAL CLAD HÜCRE	21.11.2017	1,00	51077,93
253.2015.300.011	METAL CLAD HÜCRE	31.12.2017	1,00	45623,63
253.2015.300.011	METAL CLAD HÜCRE	31.03.2018	1,00	43919,44
253.2015.300.011	METAL CLAD HÜCRE	31.12.2018	1,00	139499,82
253.2015.300.011	METAL CLAD HÜCRE	31.12.2019	1,00	80185,16
253.2015.300.011	METAL CLAD HÜCRE	31.12.2020	1,00	231788,63
253.2015.300.011	METAL CLAD HÜCRE	31.12.2021	1,00	474149,92
253.2015.300.012	NÖTR DİRENÇ	31.12.2015	1,00	4259,70
253.2015.300.012	NÖTR DİRENÇ	31.03.2016	1,00	7031,39
253.2015.300.012	NÖTR DİRENÇ	30.06.2016	1,00	24454,56
253.2015.300.012	NÖTR DİRENÇ	31.12.2016	1,00	8458,82
253.2015.300.012	NÖTR DİRENÇ	21.11.2017	1,00	4348,89
253.2015.300.012	NÖTR DİRENÇ	31.12.2017	1,00	3884,47
253.2015.300.012	NÖTR DİRENÇ	31.03.2018	1,00	3739,40
253.2015.300.012	NÖTR DİRENÇ	31.12.2018	1,00	11877,32
253.2015.300.012	NÖTR DİRENÇ	31.12.2019	1,00	6827,14
253.2015.300.012	NÖTR DİRENÇ	31.12.2020	1,00	19734,99
253.2015.300.012	NÖTR DİRENÇ	31.12.2021	1,00	40370,15
253.2015.300.013	GÜÇ KABLOSU	31.12.2015	1,00	174236,79
253.2015.300.013	GÜÇ KABLOSU	31.03.2016	1,00	436341,51

253.2015.300.013	GÜÇ KABLOSU	30.06.2016	1,00	1534981,21
253.2015.300.013	GÜÇ KABLOSU	31.12.2016	1,00	507723,27
253.2015.300.013	GÜÇ KABLOSU	21.11.2017	1,00	261033,05
253.2015.300.013	GÜÇ KABLOSU	31.12.2017	1,00	233158,98
253.2015.300.013	GÜÇ KABLOSU	31.03.2018	1,00	224449,69
253.2015.300.013	GÜÇ KABLOSU	31.12.2018	1,00	712911,84
253.2015.300.013	GÜÇ KABLOSU	31.12.2019	1,00	409785,12
253.2015.300.013	GÜÇ KABLOSU	31.12.2020	1,00	1184552,54
253.2015.300.013	GÜÇ KABLOSU	31.12.2021	1,00	2423136,50
253.2015.300.014	ENSTRUMAN KORUMA KABLOLARI	31.12.2015	1,00	108439,84
253.2015.300.014	ENSTRUMAN KORUMA KABLOLARI	31.03.2016	1,00	178999,10
253.2015.300.014	ENSTRUMAN KORUMA KABLOLARI	30.06.2016	1,00	622543,47
253.2015.300.014	ENSTRUMAN KORUMA KABLOLARI	31.12.2016	1,00	215337,42
253.2015.300.014	ENSTRUMAN KORUMA KABLOLARI	21.11.2017	1,00	110710,27
253.2015.300.014	ENSTRUMAN KORUMA KABLOLARI	31.12.2017	1,00	98888,23
253.2015.300.014	ENSTRUMAN KORUMA KABLOLARI	31.03.2018	1,00	95194,41
253.2015.300.014	ENSTRUMAN KORUMA KABLOLARI	31.12.2018	1,00	302362,73
253.2015.300.014	ENSTRUMAN KORUMA KABLOLARI	31.12.2019	1,00	173799,54
253.2015.300.014	ENSTRUMAN KORUMA KABLOLARI	31.12.2020	1,00	502396,68
253.2015.300.014	ENSTRUMAN KORUMA KABLOLARI	31.12.2021	1,00	1027709,36
253.2015.300.015	MESNET İZOLATÖRÜ GRUBU	31.12.2015	1,00	622,61
253.2015.300.015	MESNET İZOLATÖRÜ GRUBU	31.03.2016	1,00	1027,72
253.2015.300.015	MESNET İZOLATÖRÜ GRUBU	30.06.2016	1,00	3574,35
253.2015.300.015	MESNET İZOLATÖRÜ GRUBU	31.12.2016	1,00	1236,36
253.2015.300.015	MESNET İZOLATÖRÜ GRUBU	21.11.2017	1,00	635,64
253.2015.300.015	MESNET İZOLATÖRÜ GRUBU	31.12.2017	1,00	567,75
253.2015.300.015	MESNET İZOLATÖRÜ GRUBU	31.03.2018	1,00	546,56
253.2015.300.015	MESNET İZOLATÖRÜ GRUBU	31.12.2018	1,00	1736,01
253.2015.300.015	MESNET İZOLATÖRÜ GRUBU	31.12.2019	1,00	997,87
253.2015.300.015	MESNET İZOLATÖRÜ GRUBU	31.12.2020	1,00	2884,51
253.2015.300.015	MESNET İZOLATÖRÜ GRUBU	31.12.2021	1,00	5900,59

253.2015.300.016	ASKI VE GERGİ TAKIMI	31.12.2015	1,00	4631,25
253.2015.300.016	ASKI VE GERGİ TAKIMI	31.03.2016	1,00	7644,69
253.2015.300.016	ASKI VE GERGİ TAKIMI	30.06.2016	1,00	26587,57
253.2015.300.016	ASKI VE GERGİ TAKIMI	31.12.2016	1,00	9196,63
253.2015.300.016	ASKI VE GERGİ TAKIMI	21.11.2017	1,00	4728,21
253.2015.300.016	ASKI VE GERGİ TAKIMI	31.12.2017	1,00	4223,31
253.2015.300.016	ASKI VE GERGİ TAKIMI	31.03.2018	1,00	4065,56
253.2015.300.016	ASKI VE GERGİ TAKIMI	31.12.2018	1,00	12913,30
253.2015.300.016	ASKI VE GERGİ TAKIMI	31.12.2019	1,00	7422,63
253.2015.300.016	ASKI VE GERGİ TAKIMI	31.12.2020	1,00	21456,35
253.2015.300.016	ASKI VE GERGİ TAKIMI	31.12.2021	1,00	43891,39
253.2015.300.017	AKÜ VE REDRESÖR GRUBU	31.12.2015	1,00	13551,47
253.2015.300.017	AKÜ VE REDRESÖR GRUBU	31.03.2016	1,00	22369,09
253.2015.300.017	AKÜ VE REDRESÖR GRUBU	30.06.2016	1,00	77797,78
253.2015.300.017	AKÜ VE REDRESÖR GRUBU	31.12.2016	1,00	26910,21
253.2015.300.017	AKÜ VE REDRESÖR GRUBU	21.11.2017	1,00	13835,20
253.2015.300.017	AKÜ VE REDRESÖR GRUBU	31.12.2017	1,00	12357,82
253.2015.300.017	AKÜ VE REDRESÖR GRUBU	31.03.2018	1,00	11896,22
253.2015.300.017	AKÜ VE REDRESÖR GRUBU	31.12.2018	1,00	37785,55
253.2015.300.017	AKÜ VE REDRESÖR GRUBU	31.12.2019	1,00	21719,32
253.2015.300.017	AKÜ VE REDRESÖR GRUBU	31.12.2020	1,00	62783,32
253.2015.300.017	AKÜ VE REDRESÖR GRUBU	31.12.2021	1,00	128430,40
253.2015.300.018	DİZEL JENERATÖR	31.12.2015	1,00	7817,26
253.2015.300.018	DİZEL JENERATÖR	31.03.2016	1,00	12903,76
253.2015.300.018	DİZEL JENERATÖR	30.06.2016	1,00	44878,16
253.2015.300.018	DİZEL JENERATÖR	31.12.2016	1,00	15523,33
253.2015.300.018	DİZEL JENERATÖR	21.11.2017	1,00	7980,93
253.2015.300.018	DİZEL JENERATÖR	31.12.2017	1,00	7128,69
253.2015.300.018	DİZEL JENERATÖR	31.03.2018	1,00	6862,41
253.2015.300.018	DİZEL JENERATÖR	31.12.2018	1,00	21796,85
253.2015.300.018	DİZEL JENERATÖR	31.12.2019	1,00	12528,93

253.2015.300.018	DİZEL JENERATÖR	31.12.2020	1,00	36216,97
253.2015.300.018	DİZEL JENERATÖR	31.12.2021	1,00	74085,92
253.2016.100.019	RMU HÜCRE 36 KV	31.03.2016	1,00	331416,36
253.2016.100.019	RMU HÜCRE 36 KV	30.06.2016	1,00	1191460,64
253.2016.100.019	RMU HÜCRE 36 KV	31.12.2016	1,00	360372,24
253.2016.100.019	RMU HÜCRE 36 KV	21.11.2017	1,00	185276,25
253.2016.100.019	RMU HÜCRE 36 KV	31.12.2017	1,00	165491,78
253.2016.100.019	RMU HÜCRE 36 KV	31.03.2018	1,00	159310,09
253.2016.100.019	RMU HÜCRE 36 KV	31.12.2018	1,00	506011,16
253.2016.100.019	RMU HÜCRE 36 KV	31.12.2019	1,00	290857,62
253.2016.100.019	RMU HÜCRE 36 KV	31.12.2020	1,00	840772,68
253.2016.100.019	RMU HÜCRE 36 KV	31.12.2021	1,00	1719895,83
253.2017.100.001	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI-KKEG-KANİJE	21.11.2017	1,00	21238467,33
253.2017.100.001	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI-KKEG-KANİJE	21.11.2017	1,00	2359829,70
253.2017.100.001	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI-KKEG-KANİJE	31.03.2018	1,00	4164108,30
253.2017.100.001	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI-KKEG-KANİJE	31.03.2018	1,00	276872,42
253.2017.100.001	RÜZGAR TÜRBİN VE EKİPMANLARI-KKEG-KANİJE	31.12.2018	1,00	12731408,93
253.2017.300.019	AKIM TRAFOSU	15.03.2017	1,00	18965,32
253.2017.300.019	AKIM TRAFOSU	31.12.2017	1,00	1517,31
253.2017.300.019	AKIM TRAFOSU	31.03.2018	1,00	1460,64
253.2017.300.019	AKIM TRAFOSU	31.12.2019	1,00	2201,32
253.2017.300.019	AKIM TRAFOSU	31.12.2020	1,00	6363,28
253.2017.300.019	AKIM TRAFOSU	31.12.2021	1,00	13016,80
253.2019.100.001	LG PH150G LED PROJECTÖR HD(1280X720)	11.06.2019	1,00	1609,32
253.2020.002	ST 2000 TURBO VAKUM MAKİNASI (ARAÇ YIKAMA)	22.07.2020	1,00	5040,00
253.2021.001	BOSCH GDS 18V-1050H AKÜLÜ SOMUN SIKMA 2*8 AHL-BOOX	9.04.2021	1,00	5750,00
253.2021.003	X500.1065-BQ00R-G-F PRO NIRVANA X5000 NOTEBOOK	12.10.2021	3,00	30310,78
253.2021.004	N2H.1170-BLOOR-VOB PRO DT NIRVANA N200 BİL.KASASI	12.10.2021	1,00	7976,52
253.2021.005	DELL 27INCH S2721HN 4MS HDMI MONİTÖR	12.10.2021	1,00	1682,04
255.2017.001	6 ADET GERİ DÖNÜŞÜM ÇÖP KONTEYNİR	31.10.2017	1,00	2320,00
255.2019.001	3 ADET EVRAK DOLABI	21.06.2019	1,00	7754,24

255.2019.002	BÜYÜK BOY DOSYA DOLABI	22.10.2019	1,00	1100,00
255.2020.004	OTOMATİK KAYAR KAPI VE KAMERA SİSTEMLERİ	12.11.2020	1,00	64572,52
255.2021.001	AXEN AX39HDAL013 39 SMART TV	12.02.2021	1,00	1694,07
255.2021.002	CAMLI MALZEME DOLABI 170*145 CM	1.03.2021	1,00	2400,00
255.2021.003	ÇALIŞMA MASASI 150*70 CM	1.03.2021	1,00	1300,00
255.2021.004	ARÇELİK 09325 KLİMA	8.12.2021	1,00	4448,16

TASLAK

Ek 20: Özgeçmişler

Adı ve Soyadı	Gökhan EFE		
Doğum Yeri, Tarihi	Sivas, 22.02.1984		
Mesleği	Makine Mühendisi		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. - Yönetici Yardımcısı		
Eğitim Durumu	Lisans Kocaeli Üniversitesi / Mühendislik Fakültesi / Makine Mühendisliği / 2009 Anadolu Üniversitesi / İşletme Fakültesi / İşletme Bölümü / 2013		
İş Tecrübesi	01.2016 - ...	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı
	01.2015 - 12.2015	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kıdemli Makine Değerleme Uzmanı
	06.2013 - 12.2014	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Makine Değerleme Uzmanı
	03.2012 - 05.2013	İkinci El Fabrikalar	Değerleme ve Proje Tasarlama
	06.2011 - 02.2012	Ekip Mühendislik	Üretim, Proje Tasarlama ve Yönetme
Sertifikalar	-		
Yabancı Diller	İngilizce (İleri)		
	Almanca (Başlangıç)		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerlendirme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerlendirme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.

Adı ve Soyadı	Güneş ÖZÇELİK		
Doğum Yeri, Tarihi	İstanbul, 27.06.1993		
Mesleği	Şehir Plancısı - Lisanslı Değerleme Uzmanı (912800)		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. / Yönetici Yardımcısı		
Eğitim Durumu	Lisans Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi / Mimarlık Fakültesi / Şehir ve Bölge Planlama Bölümü (2011 - 2015)		
İş Tecrübesi	01.2022 - ...	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. /Özel Projeler Departmanı	Yönetici Yardımcısı
	01.2021 - 12.2021	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. /Özel Projeler Departmanı	Kıdemli Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
	06.2017 - 12.2020	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. /Özel Projeler Departmanı	Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
	01.2016 - 11.2016	Belde Planlama Mim. İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti.	Şehir Plancısı
Sertifikalar	SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Lisans No: 912800) Real Estate Development & Finance Certificate Program (February-May 2022) <i>Özyeğin University Alp Alkaş Retail Real Estate Center</i> İngilizce Dil Eğitim Kursu, South Bank University, Londra/İngiltere		
Yabancı Diller	İngilizce		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerlendirme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerlendirme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.

Adı ve Soyadı	Ozan KOLCUOĞLU		
Doğum Yeri, Tarihi	İstanbul, 17.11.1981		
Mesleği	Elektrik Mühendisi, Lisanslı Değerleme Uzmanı		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme Genel Müdür Yardımcısı / Lisanslı Değerleme Uzmanı (402293) SPK		
Eğitim Durumu	Lisans Yıldız Teknik Üniversitesi / Elektrik-Elektronik Fakültesi / Elektrik Mühendisliği / 2004 Yüksek Lisans İstanbul Üniversitesi / MBA / 2007 Sertifika Programı University of Florida / Yenilenebilir Enerji ve Sürdürülebilirlik / 2014		
İş Tecrübesi	07.2015 - ...	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Genel Müdür Yardımcısı
	01.2014 - 06.2015	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Müdür
	01.2012 - 12.2013	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici
	01.2010 - 12.2011	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı
	11.2006 - 12.2009	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Değerleme Uzmanı
	06.2005 - 11.2006	KC Group	Elektrik Mühendisi
Sertifikalar	Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) Üyesi SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Lisans No: 402293) LEED Green Associate Sertifikası (USGBC)		
Yabancı Diller	İngilizce (İleri)		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerlendirme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerlendirme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.

Ek 21: SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri



SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu



SPL
Gayrimenkul
Değerleme

Düzenlenme Tarihi: 24.12.2021

Belge No: 920919

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

GÖKHAN EFE

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ



Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ





Düzenlenme Tarihi: 12.11.2020

Belge No: 912800

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

GÜNEŞ ÖZÇELİK

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ





Tarih : 21.03.2013

No : 402293

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VIII. No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'i uyarınca

Ozan KOLCUOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI


Bekir Yener YILDIRIM
GENEL MÜDÜR



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 24.02.2022

Belge No: 2022-01.1572

Sayın Gökhan EFE

(T.C. Kimlik No: 28753837698 - Lisans No: 920919)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Yaşar BAHÇECİ
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 15.08.2022

Belge No: 2022-01.2526

Sayın Güneş ÖZÇELİK

(T.C. Kimlik No: 46882335526 - Lisans No: 912800)

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

İbrahim Cihan KURTULAN
Başkan Vekili

Yaşar BAHÇECİ
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 03.01.2019

Belge No: 2019-02.2058

Sayın Ozan KOLCUOĞLU

(T.C. Kimlik No: 13289431854 - Lisans No: 402293)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Şinasi BAYRAKTAR
Başkan

TASLAK