

GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ DEĞERLEME RAPORU

BİRLEŞİM YEŞİL ENERJİ A.Ş.

**ULUDER ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş.
BÜGET GES**

2022-ÖZEL-438

**Rapor Tarihi: 20.09.2022
Değer Tarihi: 31.12.2021**

aden[®]
Değerleme

İÇİNDEKİLER

1. RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ	- 6 -
2. KABULLER – VARSAYIMLAR - KISITLAMALAR	- 8 -
3. EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER	- 10 -
3.1. TÜRKİYE EKONOMİSİ	- 10 -
3.1. ENERJİ SEKTÖRÜ	- 11 -
3.2. DÜNYADA VE TÜRKİYE’DE GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALLERİ	- 16 -
4. SANTRAL KARAKTERİSTİKLERİ, PERFORMANS, MÜLKİYET HAKKI, LİSANS, ANLAŞMA VE İZİNLER	- 19 -
4.1. SANTRAL KARAKTERİSTİKLERİ	- 19 -
4.2. ÜRETİM VERİLERİNE DAYALI PERFORMANS DEĞERLENDİRMESİ	- 21 -
4.3. MAKİNELER VE EKİPMANLARIN MÜLKİYET HAKLARI VE HUKUKİ DURUM ANALİZİ	- 22 -
4.4. LİSANS, ANLAŞMA VE İZİNLER	- 23 -
5. GAYRİMENKULÜN FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ VE MÜLKİYET HAKKI	- 25 -
5.1. GAYRİMENKULÜN FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ	- 25 -
5.2. GAYRİMENKULLERİN MÜLKİYETİNE İLİŞKİN BİLGİLER	- 25 -
5.3. GAYRİMENKULLERİN KADASTRO KAYITLARINA İLİŞKİN BİLGİLER	- 25 -
5.4. GAYRİMENKULLERİN TAKYİDAT BİLGİLERİ	- 26 -
5.5. GAYRİMENKULLERİN İMAR DURUMU BİLGİLERİ	- 26 -
5.6. GAYRİMENKULLERİN MİMARİ PROJELERİ, YAPI RUHSATLARI, YAPI KULLANMA (İSKÂN) İZİN BELGELERİ, YAPI KAYIT BELGELERİ VE YAPI DENETİM KURULUŞU BİLGİLERİ	- 26 -
5.7. TAŞINMAZA İLİŞKİN ANLAŞMA, İZİN VE BELGELER	- 27 -
5.8. GAYRİMENKUL İÇİN DÜZENLENMİŞ DURDURMA KARARI, YIKIM KARARI, RİSKLİ YAPI TESPİTİ VB. DURUMLARA DAİR AÇIKLAMALAR VE GAYRİMENKUL İÇİN İLGİLİ MEVZUAT KAPSAMINDA DÜZENLENMESİ GEREKEN BELGELERİN TAM VE DOĞRU OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ	- 27 -
6. DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ	- 29 -
6.1. DEĞER TANIMLARI	- 29 -
6.1.1. FİYAT, MALİYET VE DEĞER	- 29 -
6.1.2. PAZAR DEĞERİ	- 29 -
6.1.3. TASFİYE DEĞERİ VE ZORUNLU SATIŞ	- 30 -
6.2. DEĞERLEME TEKNİKLERİ	- 30 -
6.2.1. PAZAR YAKLAŞIMI	- 30 -
6.2.2. GELİR YAKLAŞIMI	- 30 -
6.2.3. MALİYET YAKLAŞIMI	- 30 -
7. DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE SWOT ANALİZİ	- 33 -
7.1. EN ETKİN VE EN VERİMLİ KULLANIM ANALİZİ	- 33 -
7.2. DEĞERLEMEDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ	- 33 -
7.2.1. PAZAR YAKLAŞIMI YÖNTEMİ	- 33 -
7.2.2. MALİYET YAKLAŞIMI	- 35 -
7.2.3. GELİR YAKLAŞIMI	- 35 -
7.3. SWOT ANALİZİ	- 37 -
8. SONUÇ	- 39 -
8.1. SORUMLU DEĞERLEME UZMANININ SONUÇ CÜMLESİ	- 39 -
8.2. ASGARİ HUSUS VE BİLGİLERDEN RAPORDA YER VERİLMEYEN UNSURLAR VE NEDEN YER ALMADIKLARI HAKKINDA BİLGİLENDİRME	- 39 -
8.3. TAŞINMAZ ÜZERİNDE YER ALAN TAKYİDAT VE İPOTEKLER İLE İLGİLİ GÖRÜŞ	- 39 -
8.4. DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZIN ÜZERİNDE YER ALAN İPOTEK VEYA TAŞINMAZIN DEĞERİNİ DOĞRUDAN VE ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYECEK NİTELİKTE HERHANGİ BİR TAKYİDAT KAYDI BULUNMASI DURUMLARI HARIÇ DEVREDİLEBİLMESİ KONUSUNDA BİR SINIRLAMAYA TABİ OLUP OLMADIĞI HUSUSUNDA BİLGİ	- 39 -

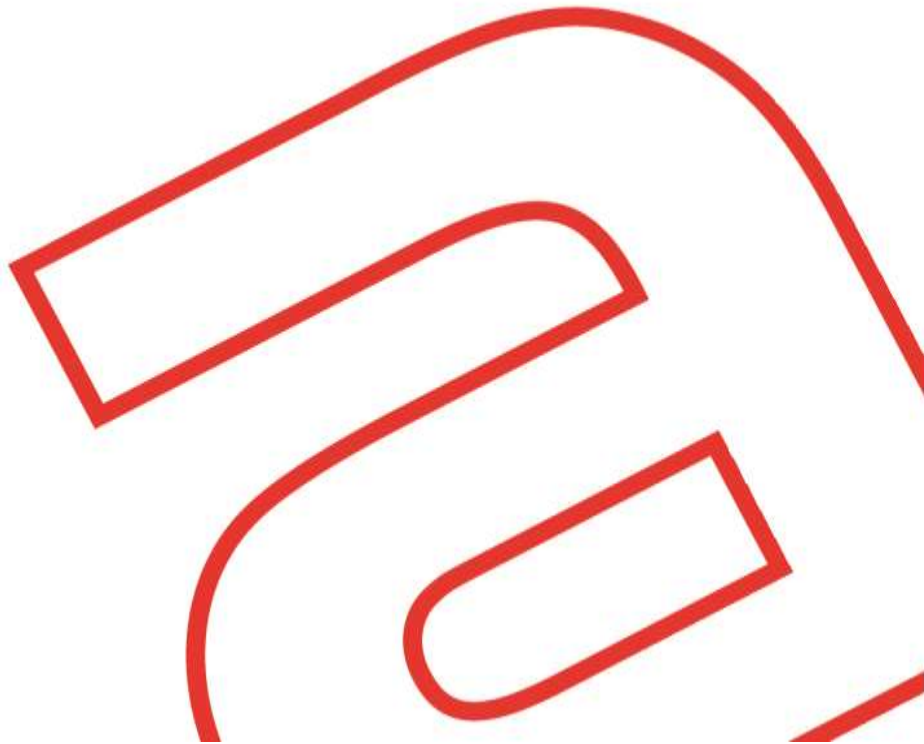
8.5. DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZ ÜST HAKKI VEYA DEVRE MÜLK HAKKI İSE, ÜST HAKKI VE DEVRE MÜLK HAKKININ DEVREDİLEBİLMESİNE İLİŞKİN OLARAK BU HAKLARI OLUŞTURAN SÖZLEŞME KAPSAMINDA ÖZEL KANUN HÜKÜMLERİ İLE OLUŞAN DURUMLAR HARIÇ HERHANGİ BİR SINIRLAMA OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ	- 39 -
8.6. DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZ ARSA VEYA ARAZİ İSE, EDİNİMİNDEN İTİBAREN 5 YIL SÜRE GEÇMESİNE KARŞIN ÜZERİNDE PROJE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK HERHANGİ BİR TASARRUFTA BULUNULUP BULUNULMADIĞINA DAİR BİLGİLENDİRME	- 39 -
8.7. YASAL GEREKSİNİMLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLEMEDİĞİ VE MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HUSUSUNDA GÖRÜŞ	- 39 -
8.8. ANALİZ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI	- 39 -
8.9. NİHAİ DEĞER TAKDİRİ	- 40 -
9. RAPOR EKLERİ	- 42 -
9.1. FOTOĞRAFLAR	- 42 -
9.2. KABUL TUTANAĞI	- 43 -
9.3. ÜRETİM LİSANSI	- 58 -
9.4. DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI	- 61 -
9.5. DAĞITIM SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI	- 64 -
9.6. ÇEVRE ETKİ DEĞERLENDİRMESİ OLUMLU BELGESİ	- 67 -
9.7. PROJE ONAYI	- 68 -
9.8. KAPASİTE RAPORU	- 69 -
9.9. TAPU SENEDİ VE RESMİ SENET	- 75 -
9.10. İMAR DURUMU YAZISI	- 76 -
9.11. İMAR PLANI	- 77 -
9.12. TAPU KAYDI	- 83 -
9.13. TAPU KAYDI (AKTİF + PASİF)	- 85 -
9.14. YAPI RUHSATI	- 86 -
9.15. BDDK YETKİLENDİRME	- 87 -
9.16. SPK LİSTEYE ALINMA	- 88 -
9.17. RICS (ROYAL INSTITUTION OF CHARTERED SURVEYORS)	- 89 -
9.18. BİLGİ GÜVENLİĞİ YÖNETİM SİSTEMİ SERTİFİKASI	- 90 -
9.19. LİSANS BELGELERİ	- 91 -
9.20. MESLEKİ TECRÜBE BELGELERİ	- 94 -

UYGUNLUK BEYANI

- Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri ile 03.10.2019 tarih ve 55/1294 sayılı "Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamındaki Değerlemeleri için Hazırlanan Raporlarda Bulunması Gerekli Asgari Hususlar", 01.02.2017 tarih Seri III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ" doğrultusunda Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı'nın 22.06.2017 tarih ve 25/856 sayılı kararı ile Uluslararası Değerleme Standartları 2017 kapsamında hazırlanmıştır. Rapor; Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı tebliğin 1. maddesinin 2. fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.
- Raporda sunulan bulgular Değerleme Uzmanının/Uzmanlarının sahip olduğu tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Rapor edilen analiz, fikir ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- Rapor kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Değerleme Uzmanının/Uzmanlarının değerlendirme konusu varlıklarla herhangi bir ilgisi yoktur.
- Bu raporun konusunu oluşturan varlıklar veya ilgili taraflarla alakalı hiçbir önyargımız bulunmamaktadır.
- Değerleme rapor ücreti raporda takdir edilen değer ile bağlantılı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Değerleme Uzmanı/Uzmanları, mesleki eğitim şartlarını haizdir.
- Değerleme Uzmanının/Uzmanlarının değerlemesi yapılan varlıkların/çalışmanın yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi vardır.
- Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.
- Varlıkların çevreye olumsuz bir etkisi olmadığı varsayılarak değerlendirme raporu hazırlanmıştır.
- Çalışma iş gereksinimlerinin kapsamına uygun olarak geliştirilmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu Standartlarına uygun olarak raporlanmıştır.
- Değerleme raporu teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamış olup Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) kapsamında hazırlanmıştır.
- Rapor RICS tarafından "Redbook" ta belirtilen Değerleme Standartları kapsamında hazırlanmıştır.
- Değerleme Uzmanı'nın 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 olduğunu beyan ederiz.

1 BÖLÜM

RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ



1. RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Dayanak Sözleşmesi Tarih/No	:	16.09.2022/A164
Değer Tarihi	:	31.12.2021
Rapor Tarihi	:	20.09.2022
Rapor Numarası	:	2022-ÖZEL-438
Değerlemenin Amacı ve Rapor Türü	:	Değerleme raporu 31.08.2019 Tarihinde Resmi Gazetede Yayınlanan "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğin" Birinci maddesinin ikinci fıkrasına uygun olarak " Uluder Elektrik Üretim A.Ş. " firması bünyesinde Kahramanmaraş ili, Afşin ilçesi 0 ada 739 parsel üzerinde yer alan, " Güneş Enerji Santrali "nin Halka Arz planlamaları ve Uluslararası Değerleme Standartları (UDS) kapsamında 31.12.2021 tarihli pazar değerinin tespiti amacıyla hazırlanmıştır.
Talebin Kapsamı	:	Kahramanmaraş ili, Afşin ilçesinde konumlu " Güneş Enerji Santrali "nin 31.12.2021 tarihi itibarıyla pazar değerinin tespiti.
Raporda Yer Alması Gereken Asgari Bilgiler	:	Yetkili kurumlarda ulaşılan resmi bilgiler doğrultusunda asgari bilgilerin tamamına raporda yer verilmiştir.
Değerleme Raporunu Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler	:	Değerleme çalışmasını olumsuz yönde etkileyen herhangi bir unsura rastlanmamıştır
Müşteri Tarafından Getirilen Kısıtlamalar	:	Müşteri talebi kapsamında tarafımıza ibraz edilen varlık listesi ve sahada tespiti yapılan varlıklar değerlendirilmiştir.
Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler	:	Söz konusu tesisler ve varlıklara ilişkin Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri'ne göre şirketimiz bünyesinde daha önce rapor hazırlanmamıştır.
Kullanılan Değerleme Yöntemleri	:	Raporda; "Maliyet Yaklaşımı", "Pazar Yaklaşımı" ve "Gelir Yaklaşımı" yöntemleri kullanılarak hesaplamalar yapılmıştır. Sonuç olarak değerlendirme konusu tesisin bir bütün halinde, çalışır ve gelirlerinin olduğu göz önüne alınarak "Gelir Yaklaşımı" üzerinden Pazar Değeri taktir edilmiştir.
Takdir Edilen Toplam Pazar Değeri (TL) KDV Hariç	:	269.087.000 -TL İkiyüzyaltmışdokuzmilyonseksenyedibin-Türk Lirası
Takdir Edilen Toplam Pazar Değeri (TL) ¹ KDV Dahil	:	317.522.660-TL Üçyüzyonedimilyonbeşyüzyirmiki binaltıyüzyaltmış- Türk Lirası
Müşteri Unvanı	:	Birleşim Yeşil Enerji A.Ş.
Müşteri Adresi	:	Dudullu Organize Sanayi Bölgesi Mah. 1. Cadde No:3 Ümraniye/İSTANBUL
Şirketin Unvanı	:	Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Şirketin Adresi	:	Kozyatağı Mah. Bayar Cad. Demirkaya İş Merkezi No: 97 D: 21 Kadıköy/İstanbul
Mesleki Sorumluluk Sigorta Bilgileri	:	Poliçe No: 60340000002386 Poliçe Başlangıç Tarihi: 20.01.2022 Tazminat Limiti (%100): 500.000 TL
Raporu Hazırlayanlar	:	Hazırlayan: Değerleme Uzmanı S. Buğra GÖZ 915533 (Lisans Dijital Rozeti) Kontrol Eden: Değerleme Uzmanı Mesut KAYA 404902 (Lisans Dijital Rozeti) Onaylayan: Sorumlu Değerleme Uzmanı Erhan SARAÇ 402184 (Lisans Dijital Rozeti)

KDV Uygulaması ile İlgili Karar: "2007/13033 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararına istinaden "Mal ve Hizmetlere Uygulanacak KDV Oranlarının Tespitine İlişkin Karar" doğrultusunda KDV oranı %18 olarak varsayılmış, bilgi amaçlı olarak belirtilmiştir.

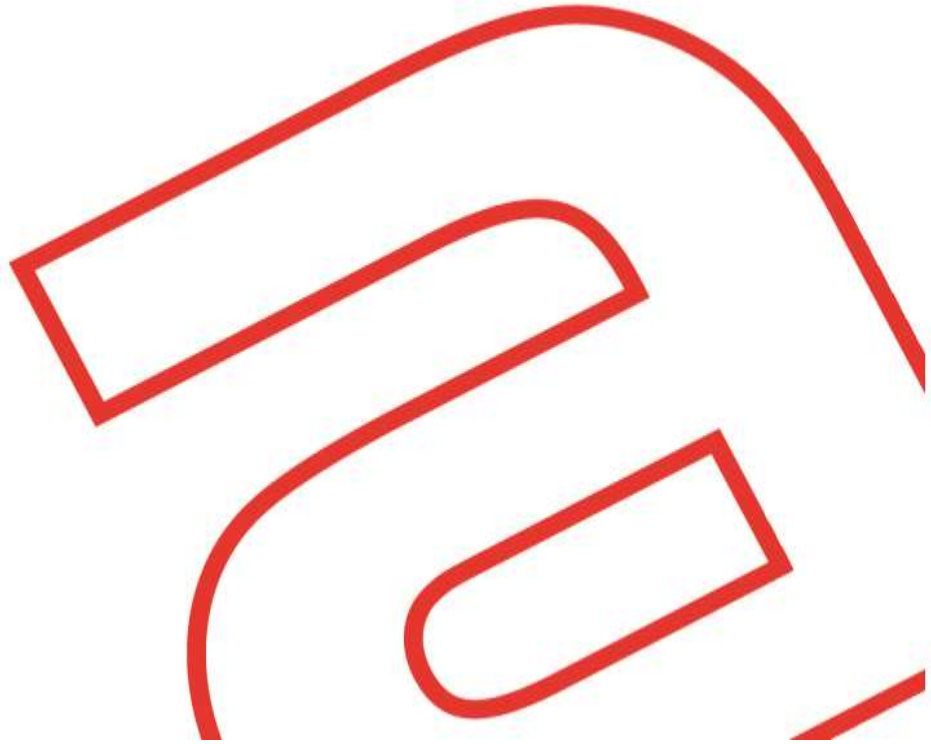
Şirketimizin yazılı onayı olmaksızın bu raporun tamamen veya kısmen yayımlanması, raporun, içerisinde yer alan bilgilerin veya değerlendirme hizmetini gerçekleştiren uzmanların isimlerinin veya mesleki bilgilerinin referans verilmesi yasaktır.

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., hizmetlerinin sunumu ve bu hizmetlerin bilgi işlem faaliyetlerinin elektronik bilgi varlıkları ile bu varlıkları korumak amacıyla CI/IS105 sertifikası no ile ISO/IEC 27001:2013 Kalite Yönetim Sistemi Cicer tarafından belgelendirilmiştir.

¹ Raporda kullanılan Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası'nın 31.12.2021 tarihli EUR alış kuru 15,0867 TL, USD alış kuru 13,3290 TL olarak kabul edilmiştir.

2. BÖLÜM

KABULLER - VARSAYIMLAR - KISITLAMALAR

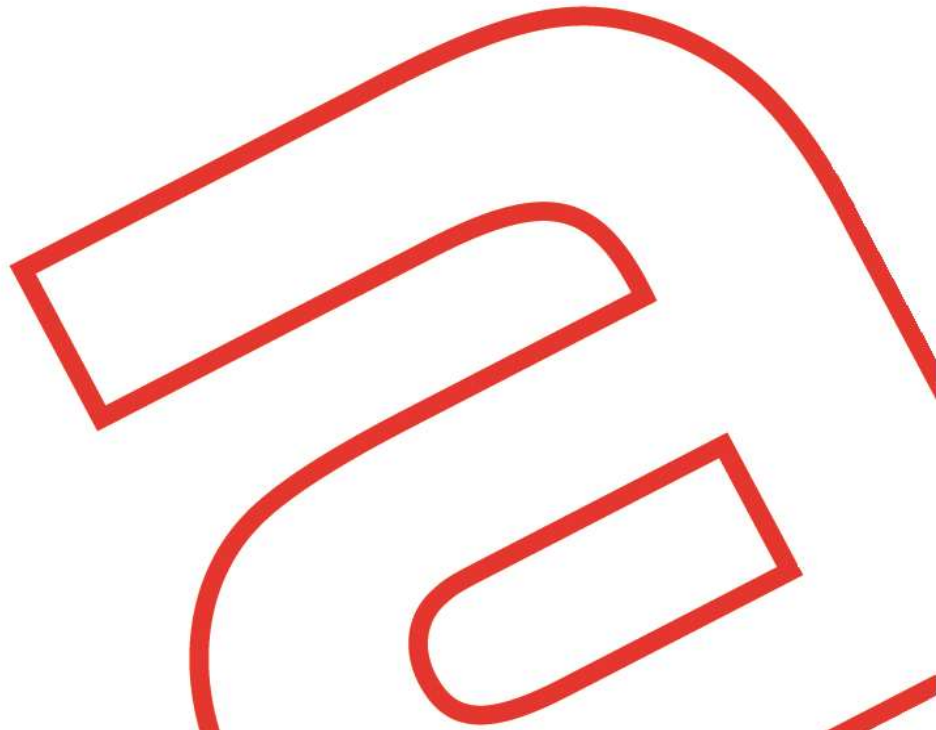


2. KABULLER – VARSAYIMLAR - KISITLAMALAR

- Bu raporda belirtilen fikirlerin yürürlüğe girme tarihi değer tarihidir. Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. firması, çalışma teslim edildikten sonra meydana gelebilecek ekonomik veya fiziksel faktörlerin bu raporda belirtilen fikir ve sonuçları etkilemesinden ötürü sorumluluk taşımaz.
- Mülkiyetin; sorumlu ve yetkin bir yönetimin elinde olduğu varsayılmıştır.
- Müşteri ve kurumlar tarafından temin edilen bilgiler uzman tarafından farklı kaynaklardan teyit edilmeye çalışılmış olup bu bilgilerin sektörel araştırmalarla desteklenerek güvenilir olduğu varsayılmıştır. Ancak temin edilen bilgilerin doğruluğu konusunda kesin bir güvence temin edilememektedir. Konu çalışma kapsamında gizlenmiş herhangi bir durum veya bilgi olmadığı varsayılmıştır.
- Uygulamalarda yönetmelik ve yasalara tamamıyla uygunluk olduğu varsayılmıştır.
- Buradaki bulgular cari piyasa koşulları, kısa ve uzun vadeli arz ve talep faktörleri ve sürekli sabit bir ekonomi ortam varsayımı üzerine dayandırılmıştır. Bu nedenle, Uzmanlar tarafından doğru bir şekilde tahmin edilmesi mümkün olmayan projeksiyonlar ileride bazı değişikliklere uğrayabilir ve böylece gelecekteki gelir ve değerlendirmeleri etkileyebilir. Döviz kurlarında meydana gelebilecek değişiklikler sebebiyle ortaya çıkacak farklılıkların takip edilerek gerekli düzeltmelerin uygulanması tavsiye edilmektedir.
- Güncel döviz kurunda meydana gelen artışlar varlıkların değerini etkilemiştir. Bu hususa dikkat edilmelidir.
- Gayrimenkuller, makine ekipmanlar ve demirbaşlar dahil tesisin tüm bileşenleri ile ilgili herhangi bir hukuki, mali bir problem olmadığı kabul edilmiştir.
- Varlıkların değerlemesi, şirketin faaliyetlerinin devam ettiği ve varlıkların çalışır durumda oldukları varsayımıyla tamamlanmıştır.
- Bu rapora dahil edilen tablo ve ekler görsel etkinliği arttırmak için kullanılmıştır. Bu tür yardımcı bilgilerin başka bir amaç için kullanılmaması gerekmektedir.
- Rayiç değer tesisin bulunduğu yerdeki, tesis bazında ve çalışır durumdaki değeri ihtiva etmekte olup konu makine parkının tasfiyesi veya başka yere taşınması durumu olduğunda rayiç değerinden daha düşük bir değer söz konusu olabileceği açıktır. Ayrıca tesiste çalışır durum değerini ortaya koyan bazı tesisat ve yardımcı donanımlarda, tasfiye ve ayrı ayrı satış durumunda değer ihtiva etmeyebilecektir.
- Değerleme konusu ekipmanların acil satış durumunda, piyasa rayiç değerinden daha düşük bir değer söz konusu olabileceği açıktır.
- Belli ekonomik ömre sahip makine parkının değerinin zamanla azalacağı unutulmamalıdır.
- Tesis için yapılmış olan tüm mühendislik etütlerinin doğru olduğu kabul edilmiştir.
- Teşvik mevzuatına tabi makinelerin teminat olarak alınması hususunun "Yatırımda Devlet Yardımları Hakkında Kanun" ilgili tebliğleri açısından değerlendirilmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.
- Değerleme konusu varlıkların aitlik durumu ve benzeri anlaşmazlık durumunda söz konusu beyanın ispat yükümlülüğü "Uluder Elektrik Üretim A.Ş." firması yetkililerinde olacaktır.
- Raporun hazırlanması aşamasında firma yetkilileri tarafından sunulan bilgi ve belgelerin doğru ve belge aslı olduğu kabul edilmiştir.
- Tapunun, bu raporda spesifik olarak ele alınan konular dışında, pazarlanabilir ve ihtiyati haciz ve engellerden, kısıtlamalardan ve irtifak haklarından muaf olduğu kabul edilmektedir.
- Rezerv kaynağı için yapılan ampirik hesaplamalar ile bulunan değerlerin tesis için yeterli seviyede olduğu ve ileride değişmeyeceği, kaynağın lisans süresi boyunca istenen ve iyi seviyede üretimi destekleyeceği, yakın çevresinde alınan/alınacak lisanslar ile yapılan tesisler veya herhangi bir olaydan dolayı rezerv kaynağının etkilenmeyeceği, tesisin periyodik bakımlarının yapılması ile lisans süresi boyunca çalışacağı kabul edilmiştir.

3 BÖLÜM

EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER

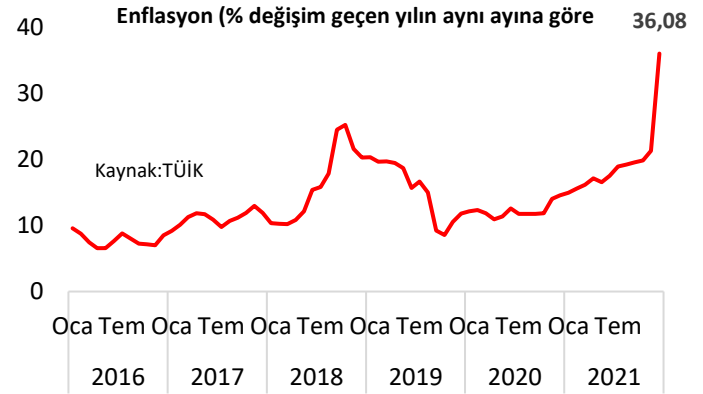
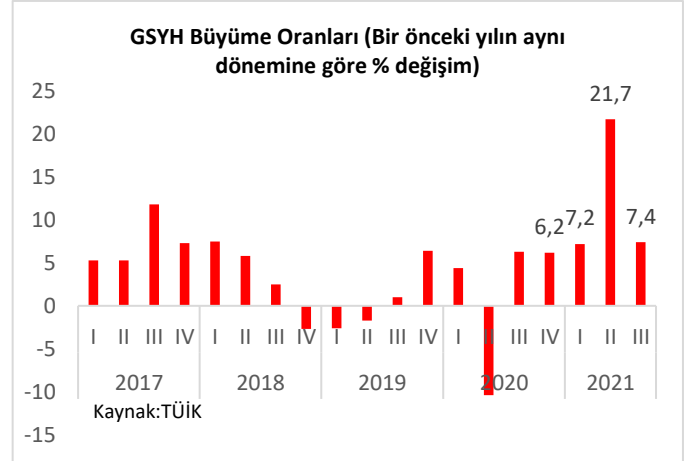


3. EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER

3.1. Türkiye Ekonomisi

GSYH 2021 yılının üçüncü çeyreğinde yüzde 7,4 oranında büyüme kaydetmiştir. Üçüncü çeyrekte tarım sektörü yüzde 5,9 oranında daralırken, sanayi sektörü yüzde 10 ve hizmetler sektörü (inşaat dahil) yüzde 12,5 oranında büyüme kaydetmiştir. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış GSYH büyüme oranı yılın üçüncü çeyreğinde yüzde 2,7 olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu dönemde toplam sabit sermaye yatırımları yüzde 2,4 oranında azalırken; özel tüketim ve kamu tüketimi harcamaları sırasıyla yüzde 9,1 ve yüzde 9,6 oranlarında artmıştır. Net ihracatın büyümeye katkısı ise 6,8 puan olmuştur. Bu dönemde özel tüketimin büyümeye katkısı 5,4 puan olurken kamu tüketimi ekonomik büyümeye 1,2 puan katkı vermiştir.

Aralık ayında tüketici fiyatları endeksi geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 36,08 artış göstermiştir. Bir önceki aya göre artış yüzde 13,58 olarak kaydedilmiştir. Buna göre yıllık tüketici enflasyonu yüzde 36,08 ile Eylül 2002'den bu yana en yüksek seviyeye çıkmıştır. Üretici enflasyonu da yüzde 79,89 ile Şubat 2002'den bu yana en yüksek seviyeyi görmüştür. 2021 yılı Aralık ayında artışın yüksek olduğu ana gruplar ise sırasıyla, yüzde 28,49 ile ulaştırma, yüzde 16,54 ile ev eşyası, yüzde 15,99 ile gıda ve alkolsüz içecekler olmuştur. İmalat fiyatları Kasım ayında yüzde 9,55 oranında artmıştır. Buna göre yıllık değişim oranı yüzde 53,24 olarak gerçekleşmiştir.



Aylara Göre Dış Ticaret Dengesi Milyar ABD \$



olmuştur.

Kasım ayında ihracatta ilk sırayı Almanya almıştır. Almanya'ya yapılan ihracat 1 milyar 759 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 1 milyar 479 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 1 milyar 373 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 215 milyon dolar ile Irak, 1 milyar 124 milyon dolar ile İtalya takip etmiştir. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın yüzde 32,3'ünü oluşturmuştur. İthalatta ise Çin ilk sırayı almıştır. Kasım ayında Çin'den yapılan ithalat 3 milyar 38 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 2 milyar 964 milyon dolar ile Rusya, 1 milyar 866 milyon dolar ile Almanya, 1 milyar 189 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 123 milyon dolar ile İtalya izlemiştir. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın yüzde 37,8'ini oluşturmuştur.

Kasım ayında dış ticaret açığı bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 6,9 artarak 5 milyar 54 milyon dolardan, 5 milyar 402 milyon dolara yükselmiştir. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2020 Kasım ayında yüzde 76,1 iken, 2021 Kasım ayında yüzde 79,9'a yükselmiştir. Ocak-Kasım döneminde dış ticaret açığı yüzde 13,2 azalarak 45 milyar 329 milyon dolardan, 39 milyar 350 milyon dolara gerilemiştir. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2020 Ocak-Kasım döneminde yüzde 77,0 iken, 2021 yılının aynı döneminde yüzde 83,8'e yükselmiştir. Ekonomik faaliyetlere göre ihracatta, 2021 Kasım ayında imalat sanayinin payı yüzde 94,0, tarım, ormancılık ve balıkçılık sektörünün payı yüzde 3,6, madencilik ve taşocakçılığı sektörünün payı yüzde 1,7

3.1. Enerji Sektörü³

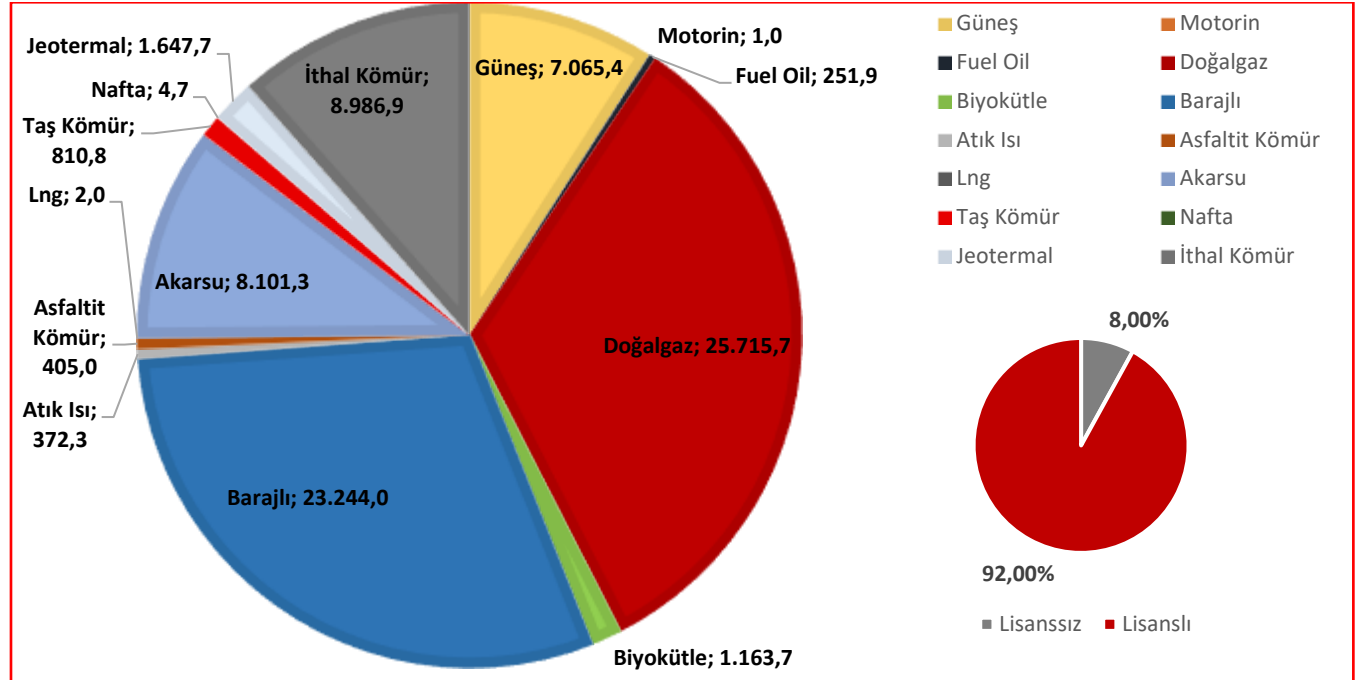
TEİAŞ'ın verilerine göre, Aralık 2021 dönemi itibariyle Türkiye'nin kurulu gücü 99.819,5 MW olmuştur. En fazla santral sayısına sahip olan birincil enerji kaynakları ise;

- 8.389 adet Güneş Enerjisi Santralleri (7.815,6 MW),
- 745 adet Hidroelektrik Enerji Santralleri (31.492,6 MW),
- 252 adet Doğal Gaz Çevrim Santralleri (25.573,6 MW) ve
- 355 adet Rüzgâr Enerjisi Santralleri (10.607 MW) olmuştur.

Birincil Kaynak	Santral Adedi	Kurulu Güç (MW)
Akarsu	604	8.212,20
Asfaltit Kömür	1	405,00
Atık Isı	94	390,90
Barajlı	141	23.280,40
Biyokütle	380	1.644,50
Doğalgaz	352	25.573,60
Fuel Oil	9	251,90
Güneş	8.389	7.815,60
İthal Kömür	15	8.993,80
Jeotermal	63	1.676,20
Linyit	47	10.119,90
LNG	1	2,00
Motorin	1	1,00
Nafta	1	4,70
Rüzgar	355	10.607,00
Taş Kömür	4	840,80
TOPLAM	10.457	99.819,50

Kaynak: TEİAŞ

Kaynaklara ve kuruluşlara göre kurulu güç



Kaynak: TEİAŞ

³ TEİAŞ, EPIAŞ, ADENG D

Birincil kaynaklara ve kuruluşlara göre kurulu güç (MW)

En fazla kurulu güce sahip kuruluşlar 67.886,1 MW ile Serbest Üretim Şirketi ve 21.318,4 MW ile EÜAŞ santralleri olmuştur. Mevcut santrallerin %76'sı özel sektör tarafından %24'ü ise kamu tarafından işletilmektedir.

Birincil Kaynak	Eüaş Santralleri	İşletme Hakkı Devredilen Santraller	Serbest Üretim Şirketi Santralleri	Yap İşlet Devret Santralleri	Lisanssız Santraller	Toplam
Akarsu	59,60	658,30	7.453,60	26,80	14,00	8.212,20
Asfaltit Kömür	0,00	0,00	405,00	0,00	0,00	405,00
Atık Isı	0,00	0,00	164,90	0,00	226,00	390,90
Barajlı	13.823,10	913,10	8.444,20	100,00	0,00	23.280,40
Biyokütle	0,00	0,00	1.555,40	0,00	89,10	1.644,50
Doğalgaz	4.993,30	0,00	20.343,30	0,00	237,10	25.573,60
Fuel Oil	0,00	0,00	251,90	0,00	0,00	251,90
Güneş	0,00	0,00	907,90	0,00	6.907,80	7.815,60
İthal Kömür	0,00	0,00	8.993,80	0,00	0,00	8.993,80
Jeotermal	0,00	15,00	1.661,20	0,00	0,00	1.676,20
Linyit	2.424,00	1.355,00	6.340,90	0,00	0,00	10.119,90
LNG	0,00	0,00	2,00	0,00	0,00	2,00
Motorin	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
Nafta	0,00	0,00	4,70	0,00	0,00	4,70
Rüzgar	17,40	0,00	10.516,50	0,00	73,10	10.607,00
Taş Kömür	0,00	0,00	840,80	0,00	0,00	840,80
TOPLAM	21.318,40	2.941,40	67.886,10	126,80	7.547,10	99.819,50

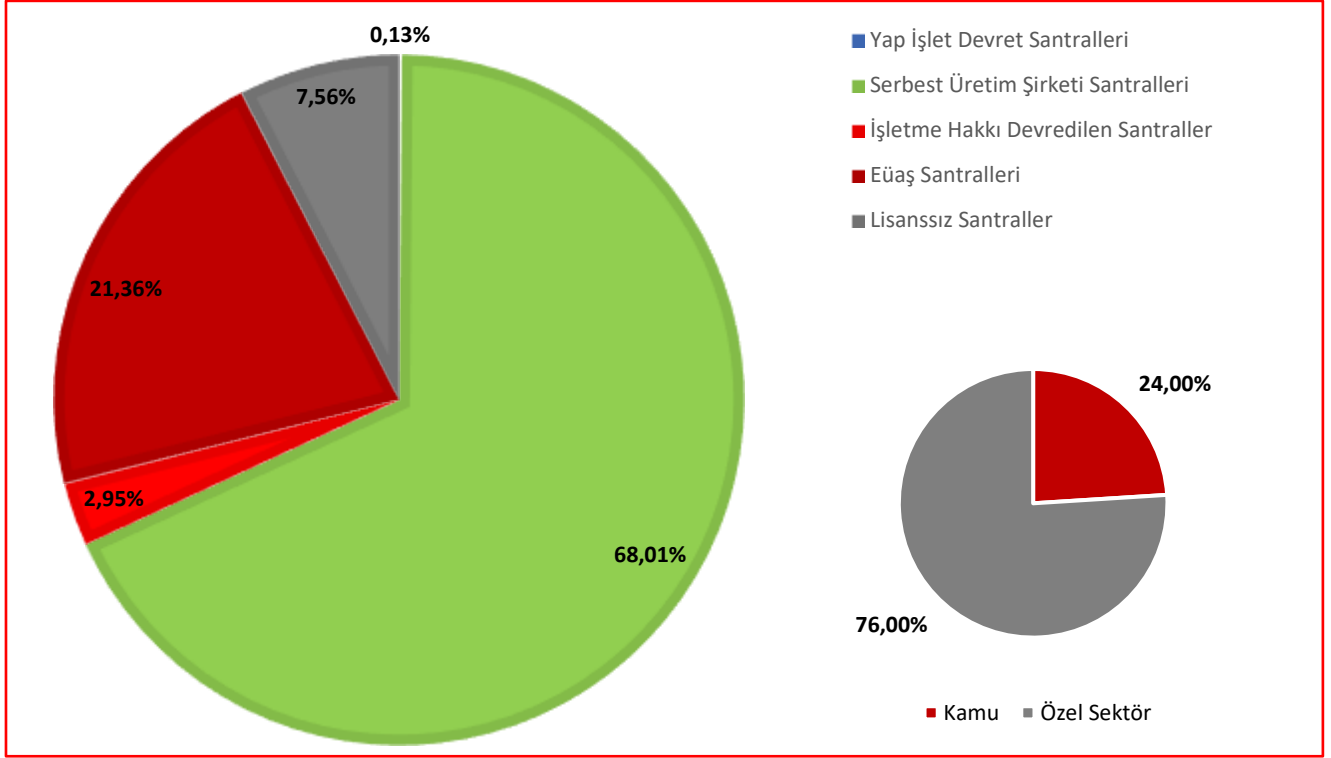
Kaynak: TEİAŞ

Birincil kaynaklara ve kuruluşlara göre santral adedi

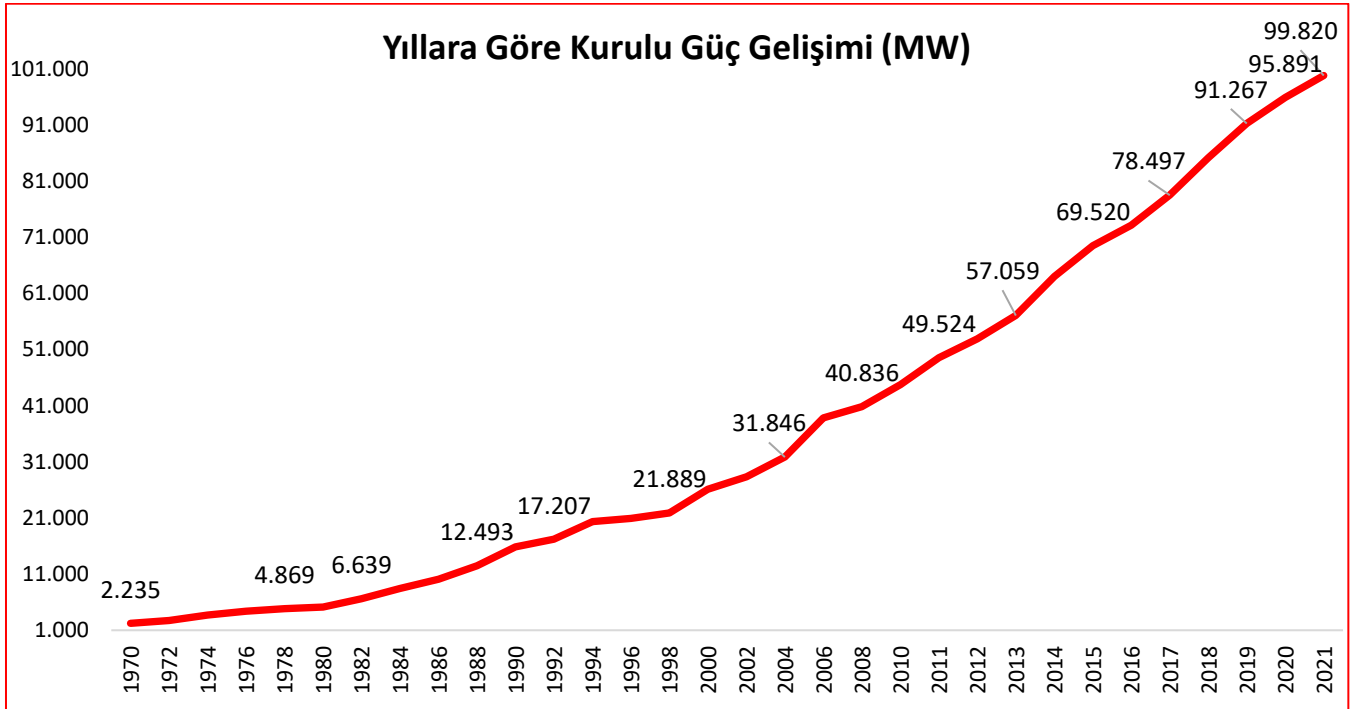
Türkiye'deki lisanssız ve lisanslı santral sayısı toplam 9.738 olmuştur. Mevcut santrallerin %92'si lisanslı %8'i ise lisanssız santrallerden oluşmaktadır.

Birincil Kaynak	Eüaş Santralleri	İşletme Hakkı Devredilen Santraller	Serbest Üretim Şirketi Santralleri	Yap İşlet Devret Santralleri	Lisanssız Santraller	Toplam
Akarsu	8	69	508	2	17	604
Asfaltit Kömür	0	0	1	0	0	1
Atık Isı	0	0	16	0	78	94
Barajlı	38	23	79	1	0	141
Biyokütle	0	0	323	0	57	380
Doğalgaz	7	0	283	0	62	352
Fuel Oil	0	0	9	0	0	9
Güneş	0	0	37	0	8.352	8.389
İthal Kömür	0	0	15	0	0	15
Jeotermal	0	1	62	0	0	63
Linyit	4	1	42	0	0	47
Lng	0	0	1	0	0	1
Motorin	1	0	0	0	0	1
Nafta	0	0	1	0	0	1
Rüzgar	2	0	270	0	83	355
Taş Kömür	0	0	4	0	0	4
TOPLAM	60	94	1.651	3	8.649	10.457

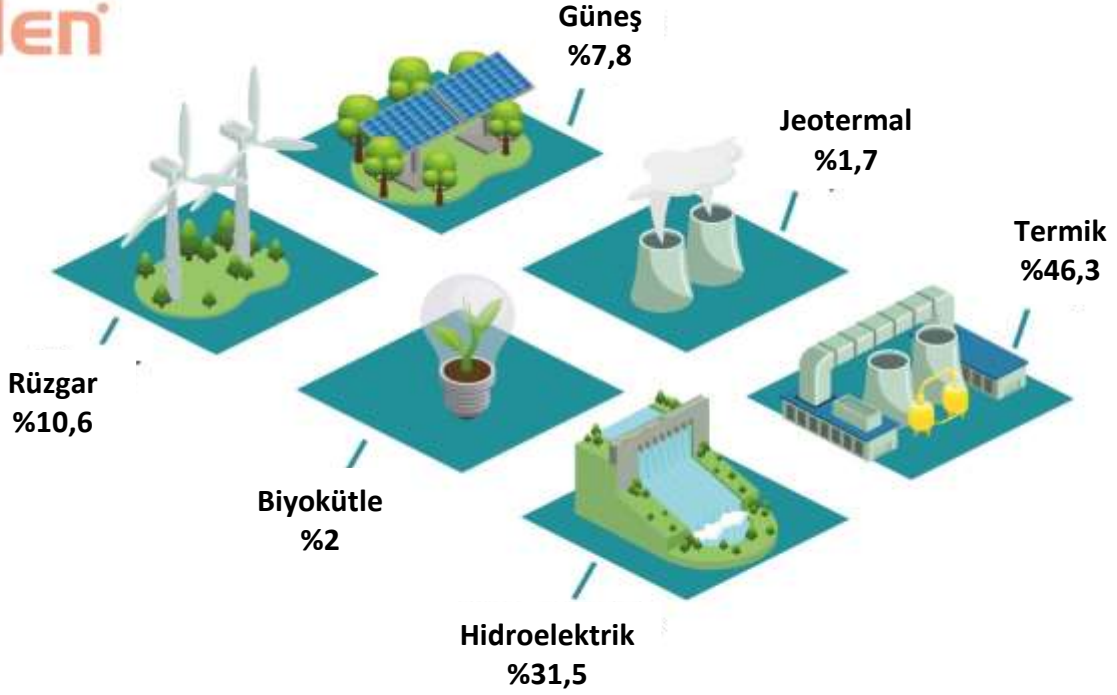
Kaynak: TEİAŞ

İşletme türlerine göre dağılım

Kaynak: TEİAŞ

Yıllara göre kurulu güç gelişimi (MW)

Kaynak: TEİAŞ

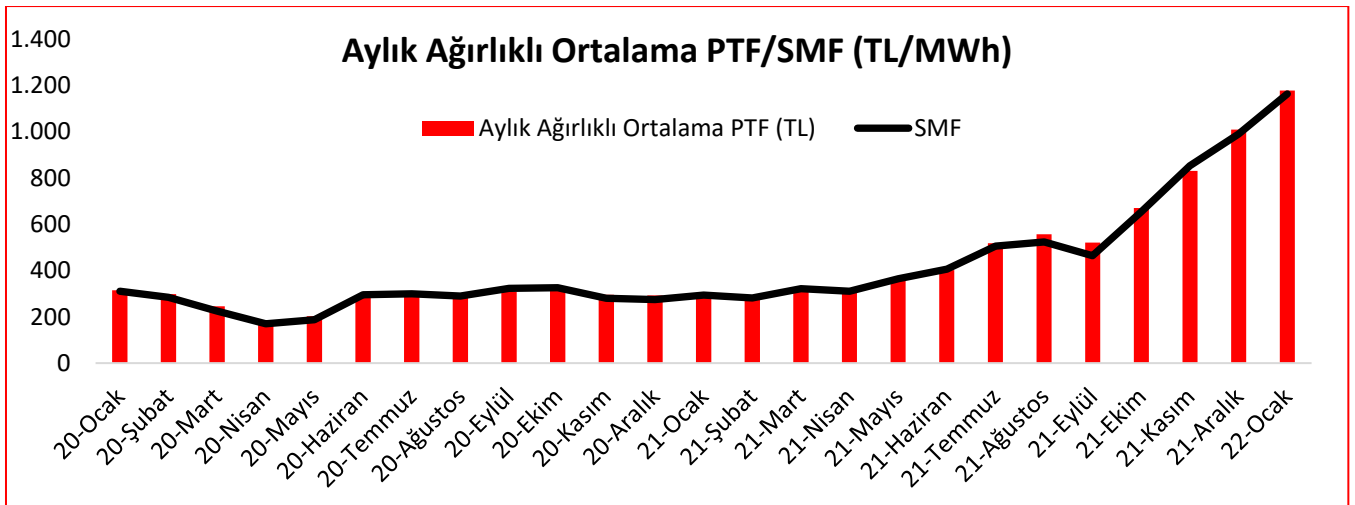
Aralık 2021 Kurulu Güç Dağılımı

Kaynak: TEİAŞ

Kasım ayında yaklaşık 26,72 teravatsaat (TWh) olan Türkiye toplam elektrik üretimi, Aralık ayında 29,23 TWh olarak gerçekleşmiştir. Kasım ayında gerçekleşen ortalama günlük elektrik üretimi ile karşılaştırıldığında Aralık ayında gerçekleşen ortalama günlük elektrik üretiminde %5,8'lik bir artış gözlenmiştir. Geçen yılın aynı ayı ile karşılaştırıldığında ise günlük ortalama elektrik üretiminin %6,8 oranında arttığını görülmüştür.

Kasım ayında üretilen elektriğin %69,4'ünü sağlayan termik santraller, Aralık ayında toplam elektriğin %66,8'ini üretmiştir. Kasım ayında %11,6'lık bir paya sahip olan hidroelektrik santralleri, Aralık ayı içerisinde aylık bazda toplam üretilen elektriğin %12,5'ini sağlamıştır.

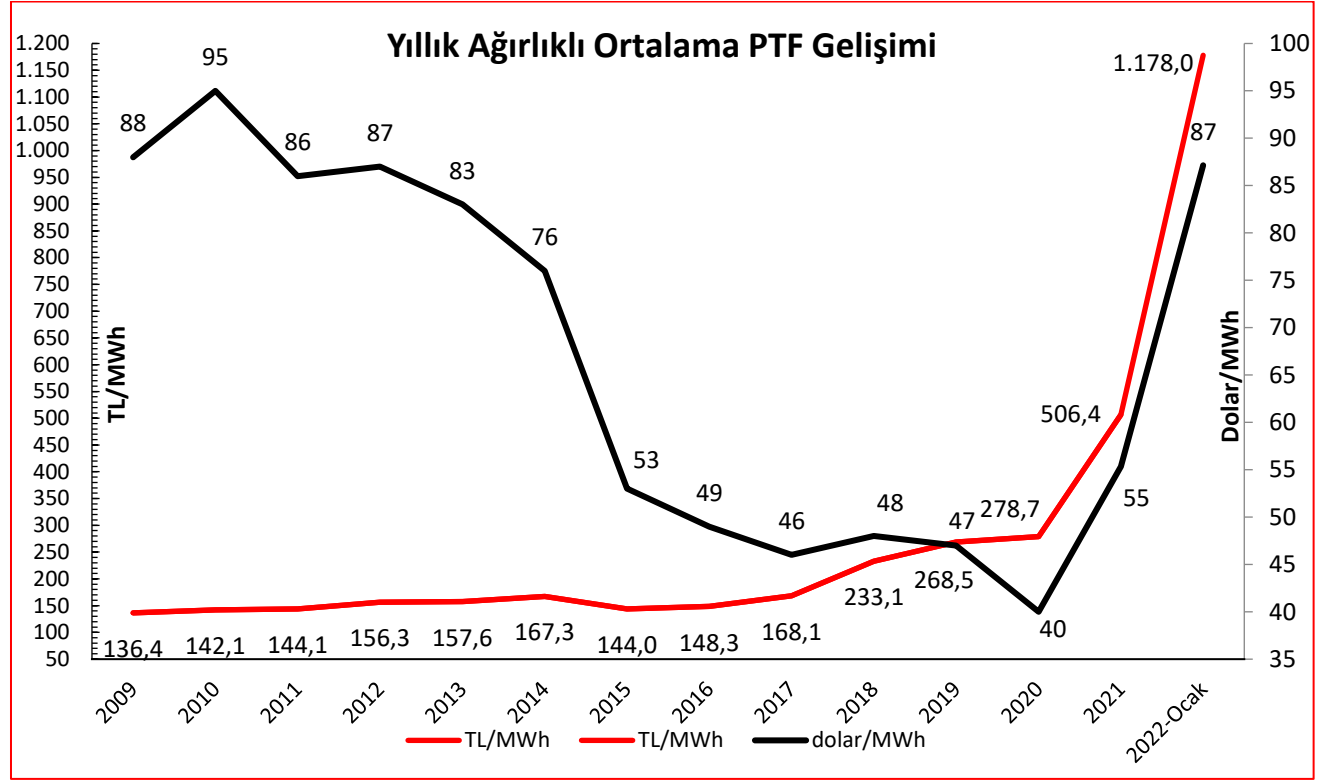
2020 yılında %42,5 olan yenilenebilir enerji santrallerinin elektrik üretimindeki payı, 2021 yılı Aralık ayında %33,2 seviyesinde gerçekleşmiştir. Aynı dönemde, baraj tipi hidroelektrik santraller toplam üretimin %9,6'sına katkıda bulunurken, güneş enerjisi santralleri toplam üretimin %5,6'sını sağlamıştır.



Kaynak: EPIAŞ

Aralık ayı içerisinde günlük ortalama piyasa takas fiyatı (PTF) ve sistem marjinal fiyatı (SMF) 785 TL/MWh ve 1.205 TL/MWh aralığında gerçekleşmiştir. Aralık ayı PTF ortalaması 1.016,81 TL/MWh iken aynı dönemde SMF ortalaması 1.037,17 TL/MWh olmuştur.

Kasım ayı PTF ortalaması 78,82 dolar/MWh olarak kaydedilirken Aralık ayında ortalama PTF 74,42 dolar/MWh olmuştur. Bir önceki yılın aynı dönemi ile karşılaştırıldığında dolar bazlı PTF'nin %96,2 yukarıda olduğu görülmektedir.



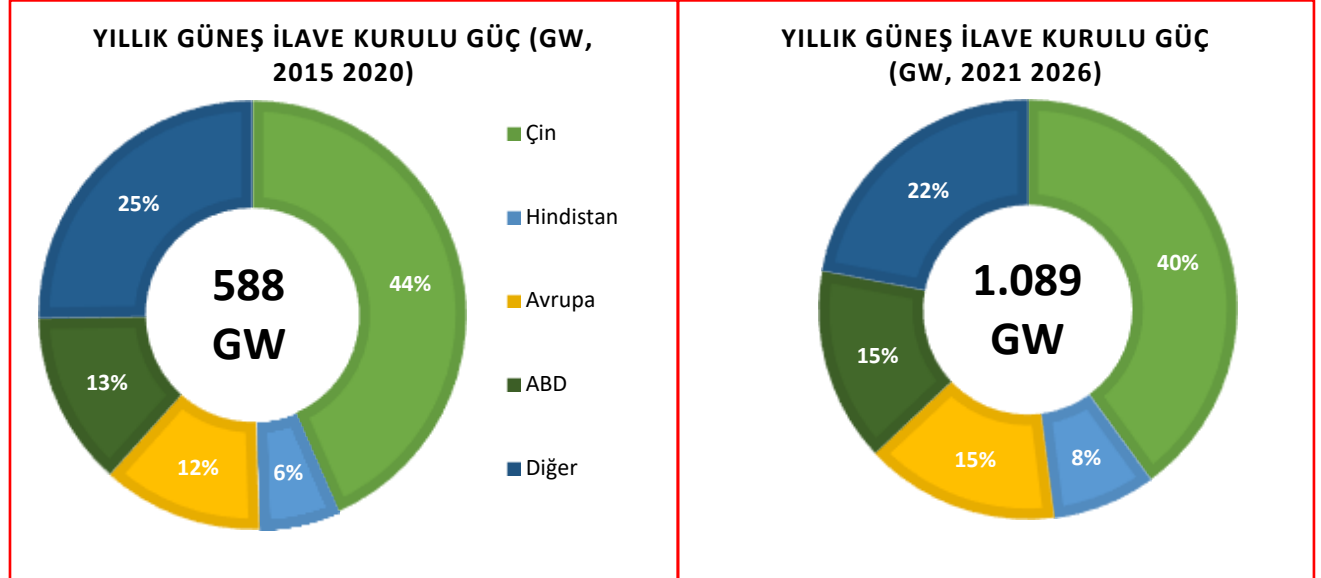
Kaynak: EPIAŞ

Tarih	PTF Ağırlıklı Ortalama	PTF Aritmetik Ortalama	SMF Ağırlıklı Ortalama	SMF Aritmetik Ortalama
2009	136,44	143,37	137,85	151,03
2010	142,05	121,60	131,04	117,86
2011	144,07	125,87	131,24	122,74
2012	156,28	149,59	143,63	138,96
2013	157,59	150,11	155,89	144,01
2014	167,29	164,00	173,12	163,98
2015	143,97	138,03	143,02	137,52
2016	148,32	140,60	142,79	132,20
2017	168,11	163,84	166,79	153,88
2018	233,09	231,64	233,26	226,51
2019	268,48	260,32	250,25	253,46
2020	278,67	278,72	272,16	272,29
2021	506,42	508,10	497,16	498,80

Kaynak: EPIAŞ

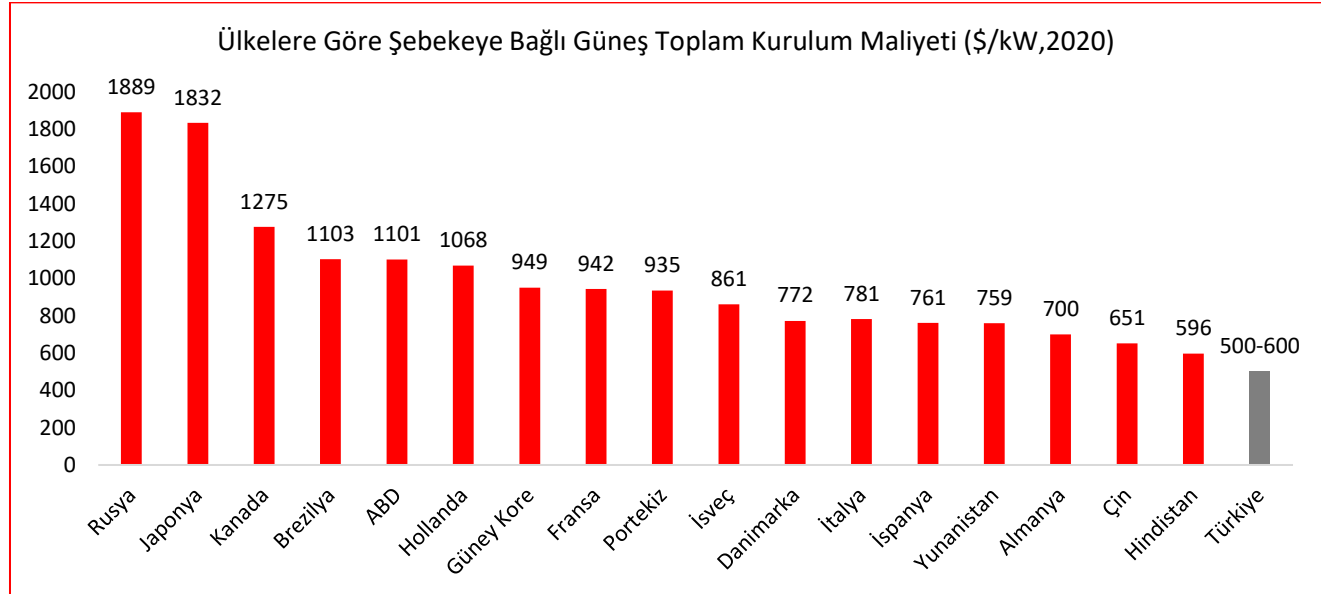
3.2. Dünyada ve Türkiye’de Güneş Enerjisi Santralleri

Güneş ve rüzgâr enerjisi, küresel elektrik sektörünün dönüşümüne öncülük etme potansiyeline sahiptir. Günümüzde en çok elektrik üreten yenilenebilir enerji kaynağı olan hidroelektrik enerjisi kurulu gücünün 2010 yılından itibaren yaklaşık yıllık %2,7 büyüme oranıyla büyüdüğü gözlemlenmektedir. Yeni HES’ler kurmak için kalan alanların giderek azalması ve diğer teknolojilere olan talebin artması sebebiyle hidroelektrik enerjisi kurulu gücünün yıllık büyüme oranının yavaşlayarak 2050 yılı itibarıyla %1,4 seviyesine gelmesi ve liderliği rüzgâr ve güneş enerjisine bırakması beklenmektedir. 1,5°C Hedefi ile Uyumlu Enerji Senaryosu kapsamında, rüzgâr enerjisinin, toplam elektrik üretiminin üçte birinden fazlasını sağlaması, güneş enerjisinin ise üretiminin %25’ini karşılayarak onu takip etmesi beklenmektedir.



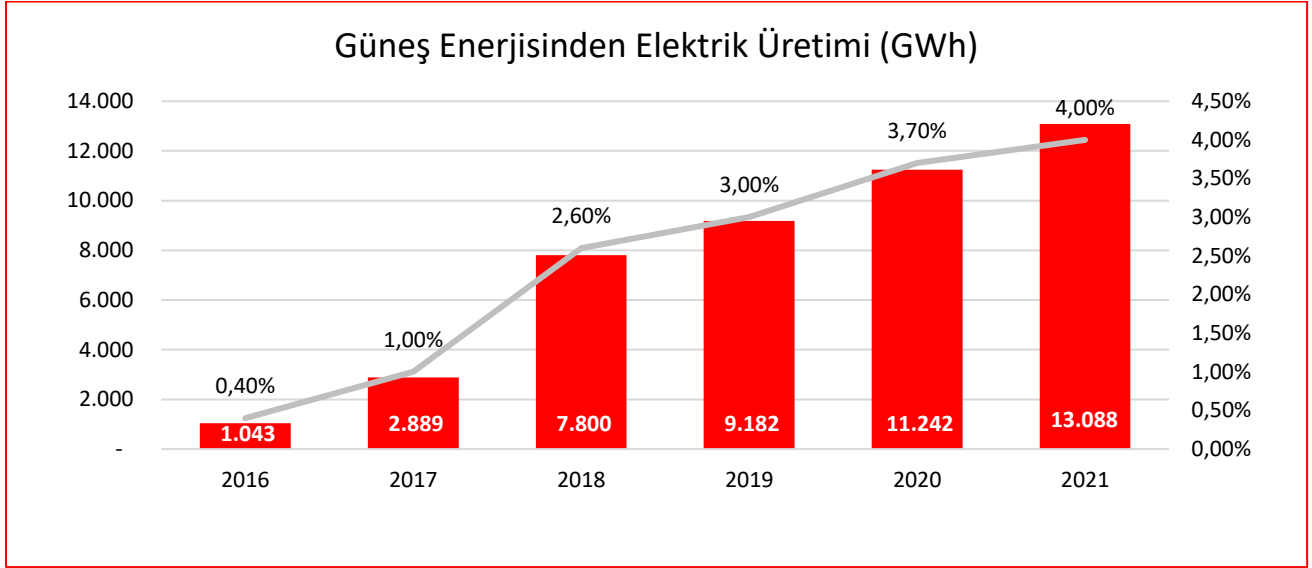
Kaynak: IEA – Renewables 2021

Çevre etkisinin yanı sıra elektrik üretim maliyetlerinin giderek düşmesi, yenilenebilir kaynaklı enerji santrallerinin giderek artan oranda tercih edilmesinin önünü açmaktadır. Yeşil enerji kaynaklarının hem yatırım hem de bakım onarım maliyetlerinin düşmesi bu enerji kaynaklarını fosil yakıtlara göre çok daha avantajlı kılmaktadır.



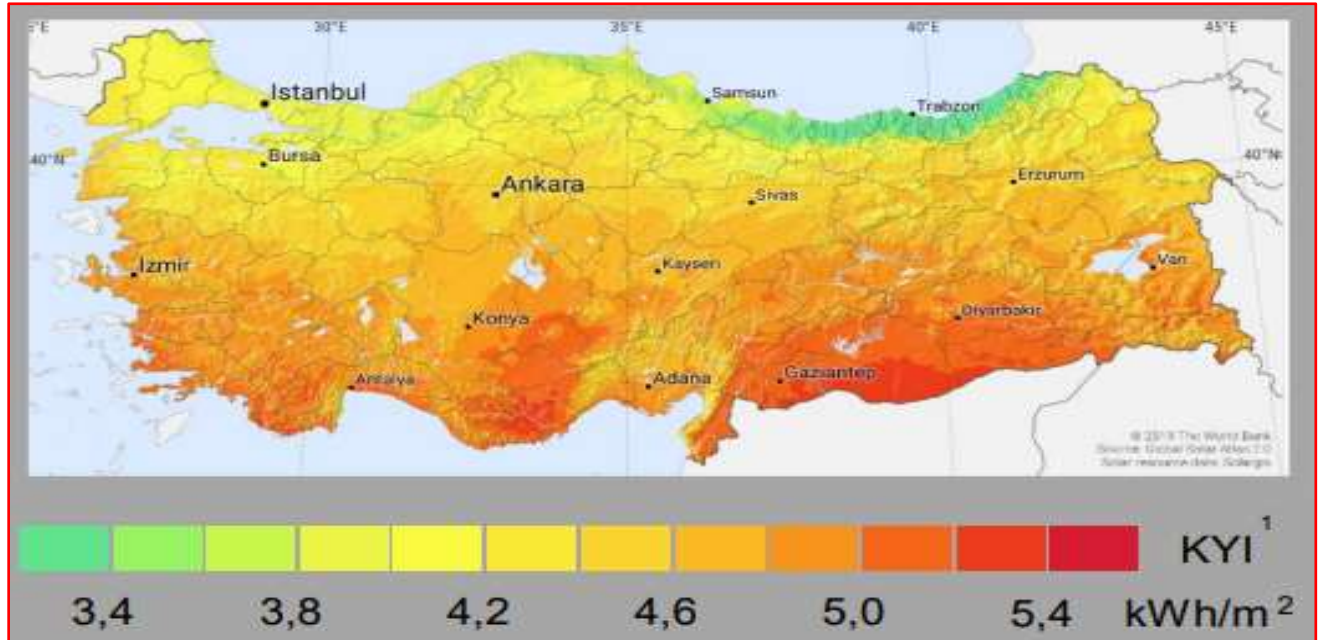
Kaynak: IRENA, PwC Analizi

Türkiye’de güneş enerjisi kurulu gücü 2021 yılı Kasım ayı itibarıyla 8 GW’a yaklaşmıştır. Toplam kurulu güç içerisindeki payı olarak bakıldığında Türkiye’deki kurulu gücün karşılaştırılabilir enerji piyasalarındaki gerçekleşmenin gerisinde kaldığı anlaşılmaktadır.



Kaynak: TEİAŞ, EPDK

Dünya Bankası'nın yayınladığı Küresel Güneş Atlası'na göre güneş enerjisi potansiyelinin yüksek olduğu bölgeler, 30° Kuzey ve 30° Güney enlemleri arasında konumlanmıştır. Ancak bu bölgelerde hayli yüksek olan güneş enerjisi potansiyeli kurulu güce ve enerji üretimine dönüşmemiştir. Türkiye, yüksek potansiyele sahip bölgeler kadar güneş ışınımı konusunda avantajlı olmasa da 36° ve 42° Kuzey paralelleri arasında konumlandığı için ABD, Çin ve birçok Avrupa ülkesine göre daha fazla ışınım almaktadır ve dolayısıyla da metrekare başına güneş enerjisi üretim potansiyeli de daha fazladır.

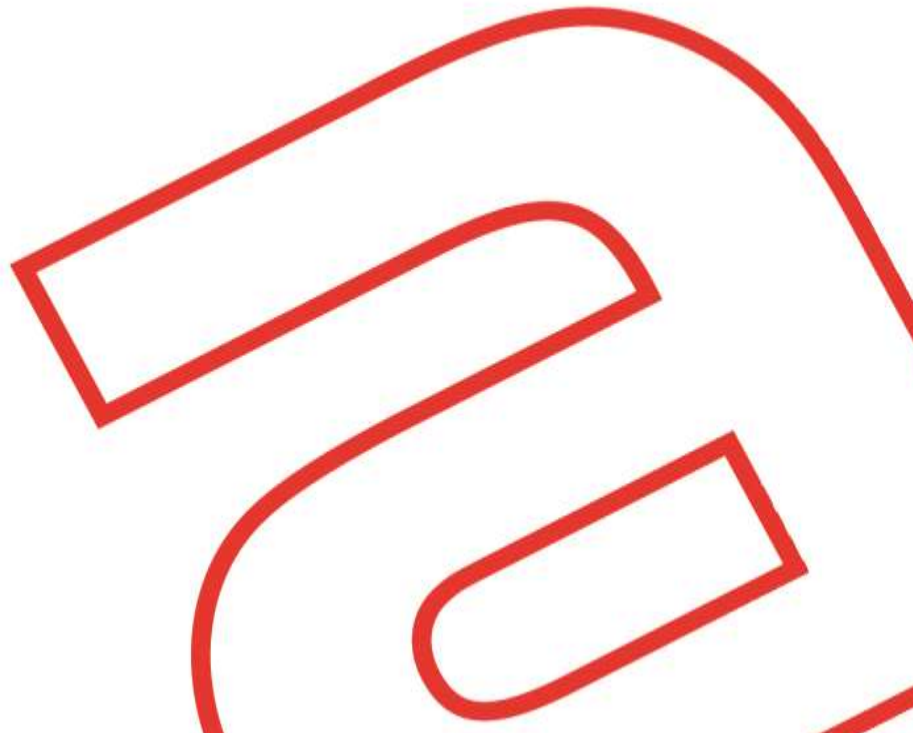


Kaynak: Dünya Bankası

2021 yılı Kasım ayı itibarıyla işletmede bulunan lisanslı GES'lerin toplam kurulu gücü 901 MW seviyesinde olup toplam güneş enerjisi kurulu gücünün %12'sine denk gelmektedir.

4. BÖLÜM

TESİSİN KONUMLU OLDUĞU BÖLGE ANALİZİ VE TESİS KARAKTERİSTİKLERİ

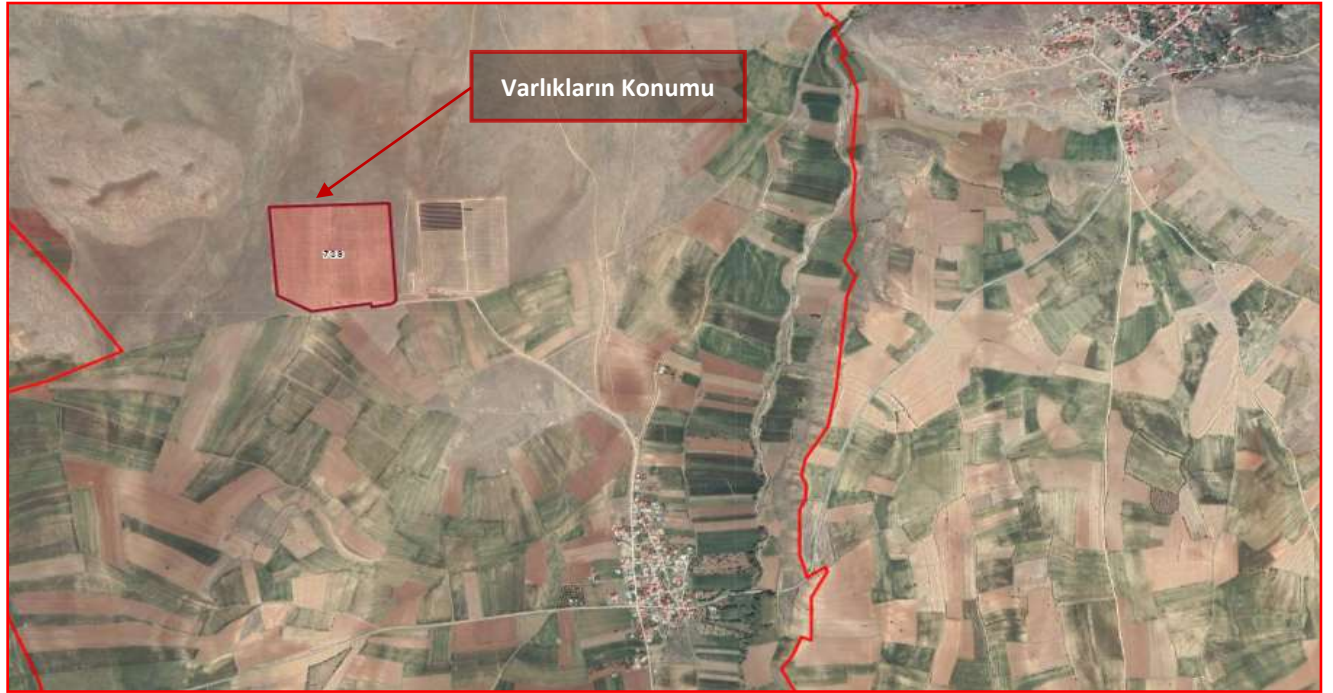


4. SANTRAL KARAKTERİSTİKLERİ, PERFORMANS, MÜLKİYET HAKKI, LİSANS, ANLAŞMA VE İZİNLER

4.1. Santral Karakteristikleri

Değerleme konusu güneş enerjisi santrali Birleşim Yeşil Enerji A.Ş. bünyesinde Uluder Elektrik Üretim A.Ş. firma unvanı ile faaliyetini sürdürmektedir. Kahramanmaraş ili Afşin ilçesi Büget köy sınırları içerisinde 2020 yılında kurulan Buget GES toplam 15,821 MWp / 10 MWe kurulu güce sahiptir.

Üretim Tesisine İlişkin Temel Bilgiler	
Firma Unvanı	Uuluder Elektrik Üretim A.Ş.
Proje/Tesis Adı	Büget GES
İli	Kahramanmaraş
İlçesi	Afşin
Mahalle/Köy	Büget
Ada/Parsel	-/739
Tesis Tipi	Güneş Enerji Santrali
Tesis Toplam Kurulu Gücü	15,821 MWp / 10 MWe
DC/AC Kurulu Güç Oranı	1,582
Panel Sayısı	49.440 (320 W)
Lisansa Derç Edilen Yıllık Üretim Miktarı	26.122.000
Üretim Lisans Tarihi	7.03.2019
Üretim Lisans Sayısı	EÜ/8461-37/04195
YEKDEM Bitiş	08.2030
Sisteme Bağlantı Noktası ve Gerilim Seviyeleri	3x477 MCM MCM ENH üzerinden Afşin Termik A TM
Bölge Adı	8-Kahramanmaraş-Adıyaman



Tesisin bütünü oluşturana ana ekipmanlar aşağıdaki gibidir;

- **Modüller:** Alfa Solar marka, A3S60M320 tip, 320 Wp anma gücü ve toplam 49.440 adet
- **Eviriciler:** Huawei marka, SUN2000-185KTL-H1 tip, 185 kW güç ve toplam 60 adet
- **Transformatör:** Best marka Hermetik tip 2,85 MVA güç ve toplam 4 adet
- **İç İhtiyaç Transformatör:** Best marka, YTH50-36 tip, 50 kVA güç ve toplam 1 adet
- **Yüksek Gerilim Şebeke Hattı ve Kabloları**
- **Alçak Gerilim Şebeke Hattı ve Kabloları**
- **Scada Sistemi**
- **CCTV Kamera Sistemi**

Uluder Elektrik Üretim A.Ş., **EÜ/8461-37/04195** lisans no ile **07.03.2019** tarihinden itibaren **49 yıl** süre ile üretim lisansına sahiptir.

Rapor tarihinde "www.epdk.gov.tr" adresi üzerinden yapılan sorgulamada söz konusu lisansın yürürlükte olduğu tespit edilmiştir. Sorgulama sonucunda temin edilen bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Lisans Durumu	Lisans No	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi	Tesis Adı	Kurulu Gücü	İşletmedeki Kapasite
Yürürlükte	EÜ/8461-37/04195	7.03.2019	7.03.2068	Büget GES	15,821 MWp / 10 Mwe	15,821 MWp / 10 Mwe

Değerleme konusu tesis EÜ/8461-37/04195 lisans numarası ile Elektrik Piyasası Yenilenebilir Enerji Kaynakları Destekleme Mekanizması 5346 sayılı Kanun ek I ve II sayılı cetvel uyarınca Taban Fiyat Desteği ve Yerli Katkı Desteği teşviklerinden yararlanmaktadır.

Tesisin İşletmeye Giriş Tarihi	Taban Fiyatı Desteği (\$cent/kWh)	TFD Son Yararlanma Dönemi	Yerli Katkı Desteği (\$cent/kWh)	YKD Son Yararlanma Dönemi
28.08.2020	13,3	2030	1,155	2025

4.2. Üretim Verilerine Dayalı Performans Değerlendirmesi

Firmadan temin edilen net üretim verileri aşağıda bulunan tabloda bilgilerinize sunulmuştur. Geçmişe yönelik üretim değerlendirilmesi yapıldığında, iklimsel etkenler ve rutin bakım duraksamaları nedeniyle oluşan üretim kayıplarının dışında major bir üretim kaybı tarafımızca tespit edilmemiştir.

Ay/Yıl	2020	2021	2022
Ocak	-	1117,82	1043,17
Şubat	-	1602,24	1248,1
Mart	-	1816,64	1794,94
Nisan	-	1985,98	2197,4
Mayıs	-	2604,43	-
Haziran	-	2490,56	-
Temmuz	-	2.705,19	-
Ağustos	-	2.523,29	-
Eylül	2.323,17	2.365,91	-
Ekim	2.204,58	2.072,04	-
Kasım	1.656,97	1.482,47	-
Aralık	1.230,98	1.331,81	-
Toplam	7.415,70	24.098,38	6.283,61

4.3. Makineler ve Ekipmanların Mülkiyet Hakları ve Hukuki Durum Analizi

Konu tesiste yer alan makine ve ekipmanların mülkiyetine yönelik olarak müşteriden duran varlık listesi ve varlıklara ilişkin faturalar temin edilmiştir. Değerleme konusu varlıkların aitlik durumu ve benzeri anlaşmazlık durumunda söz konusu beyanın ispat yükümlülüğü "Uluder Elektrik Üretim A.Ş." firması yetkililerinde olacaktır.

TARES Taşınır Rehlin Sicil sorulama web sitesi üzerinden "Birleşim Yeşil Enerji A.Ş." unvanı ve "0369000723400015" mersis numarası ile yapılan sorgulama ekranında rehine konu herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.

The screenshot shows the TARES Taşınır Rehlin Sicil web application interface. The search criteria are: MERSIS No: 0369000723400015. The search result is 'YOK'. A warning message is displayed: 'Aradığınız kriterlere ait kayıt bulunamadı.' (No record found for the criteria you searched for.)

TARES Taşınır Rehlin Sicil sorulama web sitesi üzerinden "Uluder Elektrik Üretim A.Ş." unvanı ve "0889037174764522" mersis numarası ile yapılan sorgulama ekranında rehine konu herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.

The screenshot shows the TARES Taşınır Rehlin Sicil web application interface. The search criteria are: MERSIS No: 0889037174764522. The search result is 'YOK'. A warning message is displayed: 'Aradığınız kriterlere ait kayıt bulunamadı.' (No record found for the criteria you searched for.)

Değerleme çalışması, değerlendirme konusu varlıklarda herhangi bir takyidat, hukuki sorun (rehin, haciz, hibe, satış şerhi vb.), vergi vb. mali yükümlülükler ile alacak ve teminat hakları olmadığı; bu tür bir sorun varsa dahi bu sorunların çözüleceği varsayımı ile yapılmıştır. Bu nedenle değerlendirme hesap analizi aşamasında bu tip hukuki problemler göz ardı edilerek değer tespiti yapılmıştır.

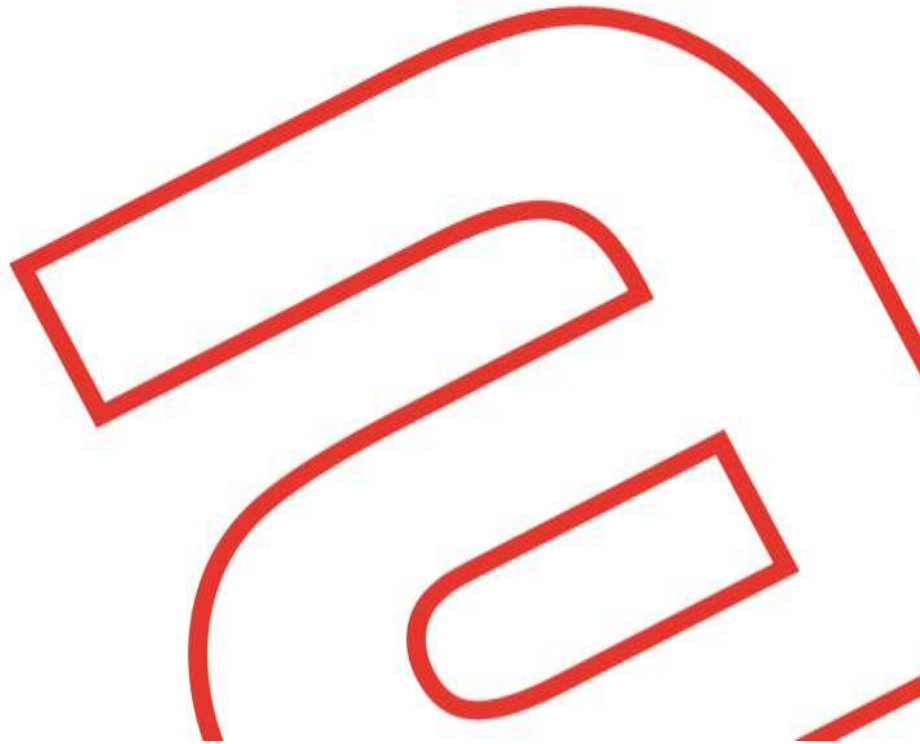
4.4. Lisans, Anlaşma ve İzinler

Tesis Adı	İlgili Makam	Belge Türü	Belge Tarihi	**Ek
Buget GES	T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	Kabul Tutanağı	28.08.2020	9.2
Buget GES	T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu	Üretim Lisansı	07.03.2019	9.3
Buget GES	Akedaş Elektrik Dağıtım A.Ş.	Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması	16.03.2021	9.4
Buget GES	Akedaş Elektrik Dağıtım A.Ş.	Dağıtım Sistem Kullanım Anlaşması	16.03.2021	9.5
Buget GES	T.C. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü	Çevre Etki Değerlendirmesi Olumlu Belgesi	05.12.2017	9.6
Buget GES	T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	Proje Onayı	12.05.2020	9.7
Buget GES	Afşin Ticaret ve Sanayi Odası	Kapasite Raporu	19.03.2021	9.8

****** İlgili belge sırasına göre rapor ekinde bilginize sunulmuştur.

5. BÖLÜM

GAYRİMENKULÜN FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ VE MÜLKİYET HAKKI



5. GAYRİMENKULÜN FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ VE MÜLKİYET HAKKI

5.1. Gayrimenkulün Fiziksel Özellikleri

Değerlemesi yapılan gayrimenkulün adresi; Kahramanmaraş ili, Afşin İlçesi, Bütet Mahallesi, Bütet Sokak, Bütet Güneş Enerji Santrali, No: 87 konumudur. Taşınmaz ilçe merkezinin kuzeyinde yer almaktadır. Ulaşım özel araçlarla sağlanabilmektedir. Taşınmaza ulaşmak için ilçe merkezinden Çobanbeyli – Tanır Mahalleleri yoluna devam edilir. Tanır Mahallesinden sağa Bütet Mahallesi yoluna dönlür. 5.400 metre ilerlenir ve taşınmazın bulunduğu Bütet Mahallesi ulaşılır. Konu Taşınmaz bu mahalle sınırları içerisinde mahalle merkezinin 1400 metre kadar kuzeybatısında konumlandır. Taşınmaz ilçe merkezine 28 km mesafededir. Yakın çevresinde Bütet Mahallesi, Tanır Mahallesi ile birçok tarla vasıflı taşınmaz yer almaktadır. Yapılaşma daha çok mahalle merkezlerinde yoğunlaşmaktadır.



5.2. Gayrimenkullerin Mülkiyetine İlişkin Bilgiler

TKGM Weptapu Sistemi üzerinden 23.05.2022 tarihinde alınan takyidat belgesi incelenmiştir.

0 Ada 739 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	Kahramanmaraş	Ana Vasıf	49 yıl süre ile 9. cilt 791. sayfadaki 739 parsel üzerindeki "5084 S.Y. Göre İrtifak Hakkı"
İlçesi	Afşin	Yüzölçümü	196.452,11 m ²
Mahallesi	Bütet	Sayfa No	791
Ada	0	Cilt No	9
Parsel	739	Yevmiye No	
Tapu Tarihi		Koordinat	
Tapu Cinsi	Daimi Mustakil Hak		
Malik	ULUDER ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ V (1/1)		

5.3. Gayrimenkullerin Kadastro Kayıtlarına İlişkin Bilgiler

Değerlemeye konu taşınmaz Kahramanmaraş İli, Afşin İlçesi, Bütet Mahallesi 0 ada 739 parsel "49 yıl süre ile 9. cilt 791. sayfadaki 0 ada 739 parsel üzerindeki "Üst (İnşaat) Hakkı" vasıflı gayrimenkuldür.

Parsel No	Açıklamalar
0/739	Parsel hafif eğimli bir arazi yapısına ve tanımsız bir şekle sahiptir. Çevresinde parsel sınırlarını belirleyici olarak tel örgü bulunmaktadır. Parselin güney yönden kadastral yola cephesi vardır. Sulama imkanı yoktur. Komşu parsellerde genel olarak buğday, arpa gibi ürünler yetiştirilmektedir.

5.4. Gayrimenkullerin Takyidat Bilgileri

TKGM Weptapu Sistemi üzerinden 23.05.2022 tarihinde alınan takyidat belgesi incelenmiş olup detaylar aşağıda belirtilmiştir. Takyidat belgesi raporun ekler kısmında sunulmuştur.

- Beyan: Yatırımın tamamlanmasından sonra tekrardan mera olarak kullanılacaktır. (Tarih: 13.09.2018, Yevmiye: 6634)
- İpotek: QNB Finansbank A.Ş. lehine 1. Dereceden 24.000.000,00 USD bedel ile ipotek bulunmaktadır. (Tarih: 24.12.2020, Yevmiye: 11892)
- İpotek: QNB Finansbank A.Ş. lehine 2. Dereceden 43.000.000,00 TL bedel ile ipotek bulunmaktadır. (Tarih: 25.12.2020, Yevmiye: 11909)

➤ Takyidat Bilgilerinin Gayrimenkulün Değerine Etkisine İlişkin Görüş:

Değerleme konusu gayrimenkullere ilişkin takyidat kayıtlarının, taşınmazın değerine etkisi bulunmamaktadır.

➤ Gayrimenkullerin Son 3 Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım-Satım İşlemleri ve Devredilmesine İlişkin Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Son üç yılı kapsayan tapu kayıt bilgileri ekte sunulmuştur.

5.5. Gayrimenkullerin İmar Durumu Bilgileri

Plan Adı / Tasdik Tarihi:	BÜGES GES 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı – 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı		
İmar Lejanti:	Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali)		
İmar Nizamı:	Ayrık		
TAKS:			
KAKS:	0,002		
Kat:	Teknolojinin gerektirdiği yükseklik		
Hmax:	30,50 m		
Çekme Mesafeleri:	Ön: 5	Yan: 5	Arka: 5
DOP Kesintisi Varsa Net Parsel Alanı:	-		
Plan ile İlgili Açıklamalar:	Afşin Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde yapılan incelemeye göre; değerlendirme konusu taşınmazın konumlu olduğu ada parselin, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na göre; "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali)" lejantında kalmakta olup, ayrık nizam, E: 0,002 yapılaşma koşullarına sahiptir.		

03.06.2022 tarihli yazılı imar durumu belgesi raporun ekler kısmında sunulmuştur.

➤ Gayrimenkullerin Son 3 Yıllık Dönemde Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planı, Kamulaştırma vb. gibi) İlişkin Bilgiler

Son üç yıl içinde, gayrimenkulün bulunduğu yerde imar değişikliği olmamıştır.

5.6. Gayrimenkullerin Mimari Projeleri, Yapı Ruhsatları, Yapı Kullanma (İskân) İzin Belgeleri, Yapı Kayıt Belgeleri ve Yapı Denetim Kuruluşu Bilgileri

Değerleme konusu ana taşınmaz adına ilgili resmi dairelerde gerçekleştirilen dosya incelemesi sonucunda elde edilen belgeler aşağıda listelenmiştir. Taşınmaza ait bila tarihli onaylı mimari proje incelenmiştir.

5.7. Taşınmaza İlişkin Anlaşma, İzin ve Belgeler

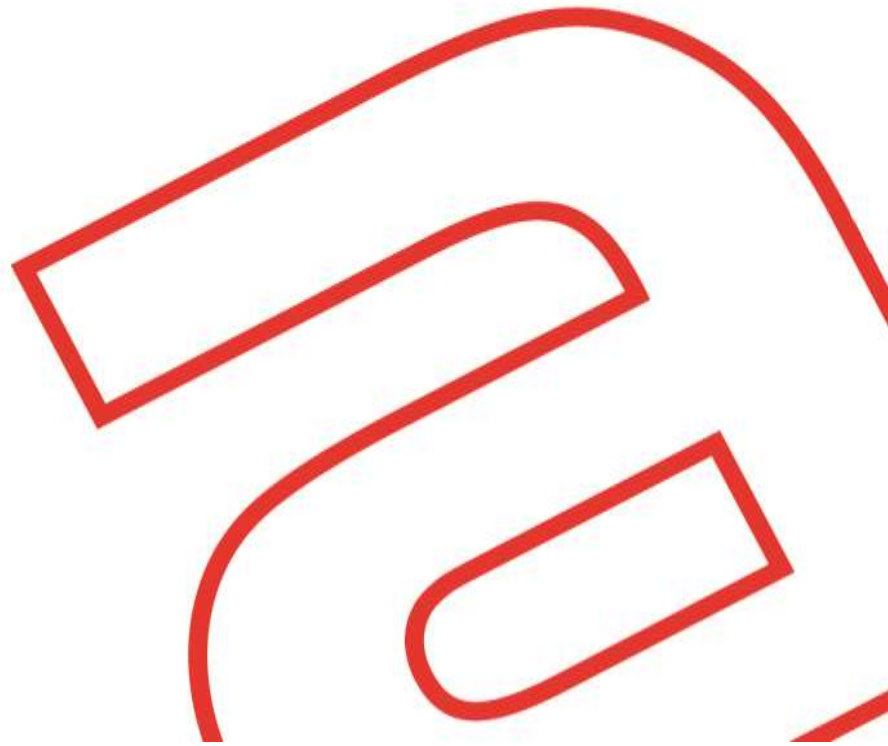
Tesis Adı	İlgili Makam	Belge Türü	Belge Tarihi	**Ek
BÜGET GES	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü	Tapu Belgesi	16.05.2019	9.9
BÜGET GES	T.C. Afşin Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	İmar Durumu Yazısı	03.06.2022	9.10
BÜGET GES	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı	İmar Planı	-	9.11
BÜGET GES	WEB TAPU	Tapu Kaydı		9.12
BÜGET GES	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü	Tapu Kaydı (Aktif + Pasif)	23.05.2022	9.13
BÜGET GES	T.C. Afşin Belediyesi	Yapı Ruhsatı	08.02.2019	9.14

**** İlgili belgeler rapor ekinde bilginize sunulmuştur.****5.8. Gayrimenkul için Düzenlenmiş Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti vb. Durumlara Dair Açıklamalar ve Gayrimenkul için İlgili Mevzuat Kapsamında Düzenlenmesi Gereken Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş**

Afşin Belediyesi'nden alınan bilgiye göre değerlendirme konusu taşınmazlar için riskli yapı tespiti yapılmamış olup yapılara ait alınmış herhangi bir durdurma kararı ve yıkım kararı bulunmamaktadır. Taşınmaz üzerinde yer alan yapılara ilişkin yapı kullanma izin belgesi alınmamış olup yapı kullanma izin belgesi alınarak yasal sürecin tamamlanması önerilmektedir.

6. BÖLÜM

DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ



6. DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ

6.1. Değer Tanımları

Değerleme, bir varlığın Pazar Değeri veya Pazar Değeri dışındaki esaslara göre yapılır. Pazar, fiyat, maliyet ve değer kavramları, tüm değerlemelerin temelinde yer almaktadır. Değerleme açısından eşdeğer bir öneme sahip olan bir diğer unsur, değerlendirme sonuçlarına nasıl ulaşıldığının anlaşılabilir şekilde ifade edilmesidir.

6.1.1. Fiyat, Maliyet ve Değer

Fiyat, bir mal için istenen, teklif edilen veya ödenen meblağdır. Ödenen fiyat, arz ile talebin kesiştiği noktayı temsil eder. Değer ise satın alınmak üzere pazara sunulan bir mal veya hizmet için alıcı ve satıcının anlaşabilecekleri olası fiyat anlamına gelmektedir.

Üretimle ilişkili bir kavram olan Maliyet, el değiştirme işleminden farklı olarak, bir emtia, mal veya hizmeti yaratmak veya üretmek için gerekli olan tutar şeklinde tanımlanır.

Değer, gerçek değil, mal veya hizmetin belirli bir zaman zarfında satışı veya değiş tokuşu ile ilişkiliyken, maliyet, mal veya hizmetin üretim masrafları için ödenmesi olası bir fiyatın takdiridir. Varlık sahipleri, yatırımcıları, sigortacıları, kıymet takdiri yapanlar, derecelendirme görevlileri, tasfiye memurları veya kayyumları ya da normalin üstünde istekli veya özel alıcıları, rasyonel açıdan eşit ve geçerli sebeplerle aynı varlıklara farklı değerler atfedebilirler.

6.1.2. Pazar Değeri

En temel seviyede, değer, herhangi bir ürün, hizmet veya mal ile ilişkili dört etkenin birbirleriyle olan ilişkisine göre oluşturulur ve sürdürülür. Bu faktörler, fayda, kıtlık, istek ve satın alma gücüdür.

- Pazar Değeri, varlığın uygun bir pazarlamanın ardından birbirinden bağımsız istekli bir alıcıyla istekli bir satıcı arasında herhangi bir zorlama olmaksızın ve tarafların herhangi bir ilişkiden etkilenmeyeceği şartlar altında, bilgili, basiretli ve iyi niyetli bir şekilde hareket ettikleri bir anlaşma çerçevesinde değerlendirme tarihinde el değiştirmesi gereken tahmini tutardır.

- Pazar Değeri, varlığın satış veya satın alma maliyetleri veya herhangi bir verginin mahsubu göz önüne alınmaksızın tahmin edilen değeridir.

- Bir varlığın pazar değeri onun en verimli ve en iyi kullanımını yansıtır. En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın potansiyelinin yasal olarak izin verilen ve finansal olarak karlı olan en yüksek düzeyde kullanımudur. En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın mevcut kullanımının devamı ya da alternatif başka bir kullanım olabilir. Bu, bir pazar katılımcısının varlık için teklif edeceği fiyatı hesaplarken varlık için planladığı kullanıma göre belirlenir.

- Değerlemesi yapılan varlık için mevcut verilere ve pazarla ilişkili koşullara göre en geçerli ve en uygun değerlendirme yönteminin veya yöntemlerinin tespit edilmesi gerekir. Uygun bir şekilde analiz edilmiş ve pazardan elde edilmiş verilere dayanması halinde, kullanılan her bir yaklaşımın veya yöntemin, pazar değeri ile ilgili bir gösterge sağlaması gerekli görülmektedir.

- Pazar değeri bir varlığın, pazardaki diğer alıcıların elde edemediği, belirli bir malik veya alıcı için değer ifade eden niteliklerini yansıtmaz. Böyle avantajlar, bir varlığın fiziksel, coğrafi, ekonomik veya yasal özellikleriyle ilişkili olabilir. Pazar değeri, belirli bir tarihte belirli bir istekli alıcının değil, herhangi bir istekli bir alıcının olduğunu varsaydığından, buna benzer tüm değer unsurlarının göz ardı edilmesini gerektirmektedir. Pazar Değerini tahmin etmek için en sık uygulanan yaklaşımlar içinde, Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı, indirgenmiş nakit analizini de içeren Gelir İndirgeme Yaklaşımı ve Maliyet Yaklaşımı yer almaktadır.

6.1.3. Tasfiye Değeri ve Zorunlu Satış

Tasfiye değeri, bir varlığın veya bir grup varlığın birer birer satılması sonucunda elde edilen tutardır. Tasfiye değerinin varlıkların satılabilir duruma getirilmesine ve elden çıkarma işlemine ilişkin maliyetler dikkate alınarak belirlenmesi gerekli görülmektedir.

“Zorunlu satış” terimi sıklıkla, bir satıcıyı satışa zorlayan koşullar içinde bulunduğunu ve bunun sonucunda uygun pazarlama süresinin mümkün olmadığını göstermek için kullanılır. Bu koşullarda elde edilebilecek fiyat, satıcı üzerinde nasıl bir baskı uygulandığına ve uygun pazarlama süresinin neden gerçekleştirilemediğine bağlıdır. Bu durum diğer yandan satıcının, geriye kalan süre içinde satışı gerçekleştirememesi halinde katlanacağı sonuçları da yansıtır. Zorunlu satışta, bir satıcının kabul edeceği fiyat, pazar değeri tanımındaki haliyle varsayımsal istekli bir satıcının durumundan ziyade, bu satıcının içinde bulunduğu kendisine özgü koşulları yansıtır. “Zorunlu satış” belirli bir değer esasının değil, el değiştirmenin gerçekleştiği durumun tanımıdır.

6.2. Değerleme Teknikleri

6.2.1. Pazar Yaklaşımı

Bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer varlıkların satışını ve piyasa verilerini dikkate alarak karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiri yapar. Genel olarak değerlendirilmesi yapılan varlık, açık piyasada gerçekleştirilen benzer varlıkların satışlarıyla ya da istenen fiyatlar ve verilen teklifler de dikkate alınarak karşılaştırılır. Bu yaklaşım genel olarak;

- Değerleme konusu varlıkların değer esasına uygun olarak güncel piyasada satış işleminin gerçekleşmiş olması,
- Değerleme konusu varlıkların veya buna önemli ölçüde benzerlik taşıyan varlıkların piyasada aktif olarak işlem görmesi ve/veya benzer varlıklar ile ilgili güncel gözlemlenebilir satış veya kiralama vb. işlemlerin olması durumunda uygulanabilir.

6.2.2. Gelir Yaklaşımı

Bu yaklaşımda, değerlendirilmesi yapılan varlıkların oluşturduğu işletmeye ait gelir ve harcama verileri dikkate alınarak indirgeme yöntemi ile değer tahmini yapılır. İndirgeme, gelir tutarını değer tahminine çeviren gelir (genellikle net gelir) ve değer ile ilişkilidir. Bu işlemde, Hasıla veya İskonto Oranı ya da her ikisi de dikkate alınır. İkame prensibinde ise belli bir risk seviyesinde en yüksek yatırım getirisini sağlayan gelir akışı ile değere ulaşılabileceği kabul edilir. 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.

6.2.3. Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımında, mülkün satın alınması yerine, mülkün aynısının veya aynı yararı sağlayacak başka bir mülkün inşa edebileceği olasılığı dikkate alınır. Uygulamada, tahmin edilen değer, yenisinin maliyetinin değerlendirilmesi yapılan mülk için ödenebilecek olası fiyatı aşırı ölçüde aştığı durumlarda eski ve daha az fonksiyonel mülkler için amortismanı da içerir.

Maliyet yaklaşımı, tesis ve ekipman değerlemesinde, özellikle de teknik uzmanlık gerektiren veya özel kullanıma yönelik olarak kurulmuş veya üretilmiş varlıklar için yaygın olarak kullanılmaktadır. Değerlemeye konu varlıkların bir pazar katılımcısına göre yeniden üretim veya ikame maliyetinin düşük olanının dikkate alınarak tahmin edilmesi ilk adımını oluşturur.

İkame maliyeti, eşdeğer kullanıma sahip alternatif bir varlığı elde etmenin maliyeti olup, bu ya aynı işlevselliği sağlayan modern bir eşdeğeri ya da değerlendirilmesi konusu varlığın aynısını yeniden üretmenin maliyeti olabilir.

Bir varlığın satın alınmasında veya yapımında işletme tarafından katlanılan maliyetlerin varlığın ikame maliyeti olarak kullanılması durumunda Pazar fiyatlarındaki değişiklikler, enflasyon/deflasyon veya diğer etkenler nedeniyle son dönemde katlanılmamışsa değerlendirme tarihi itibarıyla enflasyona göre düzeltilmeleri/bir eşdeğere endekslenmeleri gerekmektedir.

Uygulamada, tahmin edilen değer, ekonomik, fiziksel ve teknolojik tüm yıpranma paylarını dikkate alarak düzeltmeye tabi tutulur.

Sonuç olarak;

Tüm Pazar Değeri ölçüm yöntemleri, teknikleri ve prosedürleri, piyasadan elde edilen kriterler esas alınır, doğru bir şekilde uygulanması ile ortak bir Pazar Değeri tanımını oluştururlar.

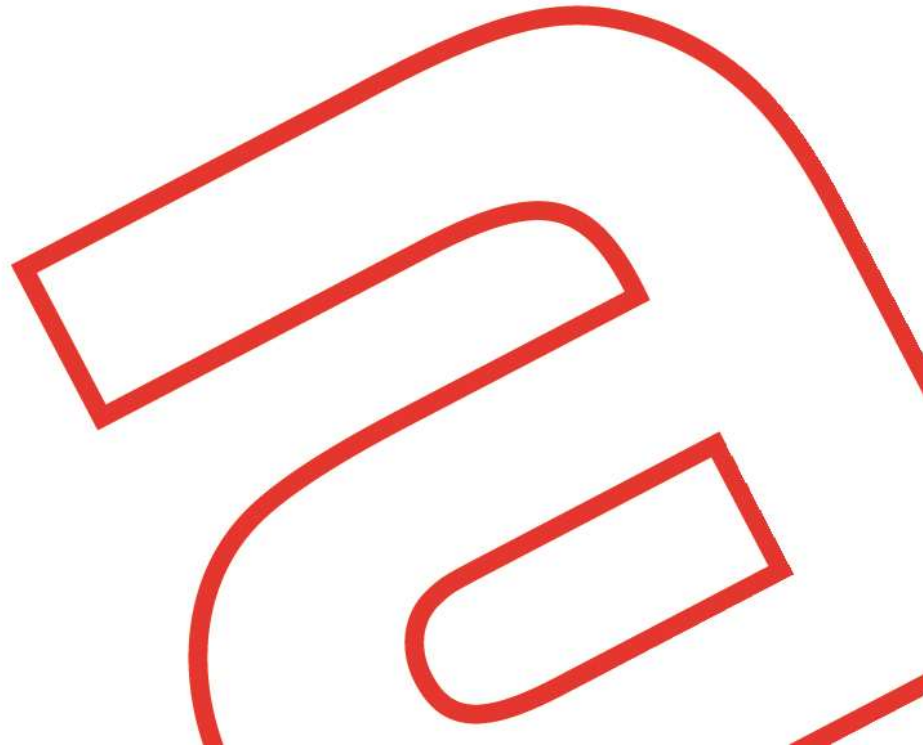
- Pazar karşılaştırmaları, pazardaki gözlemlerden kaynaklanmalıdır.
- İndirgenmiş nakit analizini de içeren gelir yaklaşımı piyasanın tespit ettiği nakit akışlarını ve piyasadan elde edilen geri dönüş oranlarını esas almalıdır.

Varlığın, normalde piyasada hangi şekilde işlem göreceği, Pazar Değerinin tahmini için hangi yaklaşım veya prosedürlerin kullanılabileceğini belirler. Piyasa bilgilerine dayandığında bu yaklaşımların her biri, karşılaştırmalı bir yaklaşımdır. Her bir değerlendirme durumunda, bir veya daha fazla sayıda yöntem genellikle piyasadaki faaliyetleri en iyi temsil eden yöntemdir.

Değerleme Uzmanı, Pazar Değerinin tespiti için tüm yöntemleri dikkate alarak hangi yöntem ya da yöntemlerin uygun olduğunu tespit edecektir.

7 BÖLÜM

DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE SWOT ANALİZİ



7. DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE SWOT ANALİZİ

7.1. En Etkin ve En Verimli Kullanım Analizi

Bir varlığın en etkin ve en verimli kullanımı fiziki ve finansal olarak gerçekleştirilebilir olan, yasalarca izin verilen ve o varlığın en yüksek değerine ulaştıran en olası kullanımıdır.

Konu tesis için yapılan analizler sonucunda, bulunduğu bölge, çevresel etkiler, mevcut imar planı göz önüne alınarak en etkin ve verimli kullanımı “Güneş Enerji Santrali” olarak belirlenmiş olup, tarafımızca farklı bir araştırma/geliştirme yapılmamıştır.

7.2. Değerlemede Kullanılan Yöntemler ve Nedenleri

Enerji santralinin pazar değeri tespitinde “Pazar Yaklaşımı”, “Maliyet Yaklaşımı” ve “Gelir Yaklaşımı” yöntemleri kullanılarak hesaplamalar yapılmıştır.

Pazar Yaklaşımı yönteminde, emsal bilgileri; tesislerin kalan YEKDEM süresi, lisan süresi, dizayn parametreleri, teknoloji, tesisin kurulu olduğu bölge, lisans bedeli, şirket borcu, vb. birçok farklı parametreye bağlıdır. Bu nedenle satışa konu birim fiyatlarda farklılıklar oluşmaktadır. Değerleme konusu enerji *santrali bütün olarak değerlendirildiğinde* ulaşılan emsal bilgilerinin değerlendirilmesi konusu tesis ile kıyaslanabilir olmaması nedeniyle *nihai değer takdirinde* “Pazar Yaklaşımı” yöntemi kullanılmamıştır.

Maliyet Yaklaşımı yönteminde, varlıkların ikame değerleri üzerinden fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı oluşan değer kayıpları (amortismanlar) tahmin edilerek geriye kalan değeri rayiç değer olarak hesaplanmıştır. Benzer tesislerin satışlarının; *bir bütün halinde, çalışır ve gelirlerinin olduğu* göz önüne alınarak yapılması nedeniyle *nihai değer takdirinde* “Maliyet Yaklaşımı” yöntemi kullanılmamıştır.

Sonuç olarak değerlendirme konusu tesisin bir bütün halinde, çalışır ve gelirlerinin olduğu göz önüne alınarak “Gelir Yaklaşımı” üzerinden Pazar Değeri takdir edilmiştir. Raporda “Gelir Yaklaşımı” ile takdir edilen değer makine parkı yatırımları, tesisin tüm izin, lisans, hak ve sözleşmeleri ile birlikte tüm işletme değerini içermektedir.

Çalışma kapsamında kullanılan yöntemlere ilişkin detaylar ve alt başlıklar aşağıda detaylı olarak açıklanmıştır.

7.2.1. Pazar Yaklaşımı Yöntemi

Pazar Yaklaşımı yönteminde, varlıklar için yeteri kadar satış verisi olduğu kanaatine varılması akabinde açık piyasada gerçekleştirilen benzer varlıkların satışlarıyla ya da istenen fiyatlar ve verilen teklifler karşılaştırılarak değer takdiri yapılmaktadır.

Santrali oluşturan makine ve ekipmanlara ilişkin ikinci el piyasada tekil olarak satılmış veya satılık emsallerin kıyaslanabilir olmaması nedeniyle “Pazar Yaklaşımı” ile sadece santrallerin arsasına yönelik hesaplamalar yapılmıştır.

Taşınmazın konumlu olduğu bölgede halihazırda satılık olan benzer emsaller incelenmiştir.

Emsaller, Piyasa Araştırması								
İçerik	Emsal 1		Emsal 2		Emsal 3		Emsal 4	
Niteliği	Tarla		Tarla		Tarla		Tarla	
Taşınmaz Brüt Alanı (m ²)	10.000		141.000		2.850		1	
Konumu	Aynı Bölge		Aynı Bölge		Aynı Bölge		Aynı Bölge	
Satılık/Kiralık (seçmeli)	Satılık		Satılık		Satılık		Genel Beyan	
Talep Edilen Fiyat / Satış Fiyatı	178.500	TL	2.250.000	TL	50.000	TL	25	TL
m ² Birim Fiyatı	18 ₺		15,95 ₺		17,54 ₺		25 ₺	
Gerçekçi Satış Fiyatı	150.000 ₺		2.000.000 ₺		45.000 ₺		25 ₺	
Gerçekçi m ² Birim Fiyatı	15 ₺		14,18 ₺		15,78 ₺		25 ₺	
Alan İndirgemesi	0%		0%		0%		0%	

İnşa İndirgemesi	0%	0%	0%	0%
Kat/Konum İndirgemesi	0%	0%	0%	0%
Toplam Şerefiye	40%	30%	40%	0%
İndirgenmiş Birim Fiyat	21 ₺	18,43 ₺	22,10 ₺	25 ₺
Ortalama Birim Fiyat	21,5 ₺			
AÇIKLAMA (Emsallerle ilgili belirtilmesi gereken diğer özellikler bu başlık altında verilecektir.)	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, benzer niteliklerde, arazi yapısına ve ulaşım imkânlarına sahip, sulama imkânı bulunmayan 10.000 m ² alanlı tarla vasıflı taşınmaz 178.500 TL bedel ile satılıktır. Tarla olması sebebiyle düşük şerefiyelidir.	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, benzer niteliklerde, arazi yapısına ve ulaşım imkânlarına sahip, sulama imkânı bulunmayan 10.000 m ² alanlı tarla vasıflı taşınmaz 178.500 TL bedel ile satılıktır. Tarla olması sebebiyle düşük şerefiyelidir.	Taşınmaz ile aynı bölge içerisinde 7 katlı binanın 2. Katında konumlu benzer niteliklerde 4+1 tipinde 265 m ² alanlı beyan edilen 200 m ² alanlı olduğu düşünülen daire 1.600.000 TL bedel ile satılıktır.	Emlak yetkilisi ile yapılan görüşmede taşınmazın GES imarlı olması, konumu, ilçe merkezine mesafesi gibi tüm hususlar dikkate alındığında 25,00 – 30,00 TL/m ² civarında bir bedel ile alıcı bulunabileceği bilgisi genel beyan olarak alınmıştır.

Değerleme aşamasında, taşınmazın bulunduğu bölgede ve yakın çevresinde detaylı bir emsal ve fiyat araştırması yapılmıştır. Yapılan araştırmada taşınmazın Afşin ilçe merkezine ~28 km mesafede oldukları görülmüştür. Bölge genelinde tarımsal alanlar bulunmakta olup, az sayıda mevzi imar yapılmış arsa nitelikli taşınmazlarda mevcuttur. Mevzi imarlı alanlar ise genellikle çiftlik yapılı alanlardır. Bölgede yapılan fiyat araştırmasında imarlı arsa emsaline ulaşılamamış olup, genellikle tarla emsallerine ulaşılmıştır. Sonuç olarak tüm bu değerlendirmeler de göz önünde bulundurularak taşınmazın Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali) lejantlı imarlı arsa olduğu da göz önünde bulundurularak gerekli şerefiyeleri eklenerek taşınmaza değer hesaplanmıştır.

Başlangıç	Bitiş	Rapor Tarihi
7.03.2019	7.03.2068	31.12.2021
Geçen Süre (Gün)	1030	
Geçen Süre (Yıl)	2,821917808	
Kalan Süre (Gün)	16868	
Kalan Süre (Yıl)	46,21369863	
Toplam (Yıl)	49	
İmarlı Arsa Değeri	49 Yıllık Ü.H.K	Kalan Gün Oranı
21,5	0,666666667	0,938937633
Üst Hakkı Arsa Değeri	13,4581	

0 Ada 739 Parsel	Yasal Durum Değeri (TL)	Mevcut Durum Değeri (TL)
Arsa Alanı (m ²)	196.452,11	196.452,11
Arsa Birim Değeri (TL)	13,4581	13,4581
Arsa Değeri (TL)	2.643.873	2.643.873
Gayrimenkul Değeri (TL)	2.643.873	2.643.873
Yuvarlanmış Gayrimenkul Değeri (TL)	2.644.000	2.644.000

Değerleme konusu taşınmazın **01.06.2022 tarihi itibarıyla** "Pazar Değeri" yöntemi ile değeri **2.644.000 TL** olarak hesaplanmıştır. **Yeniden değerlendirme oranı üzerinden 31.12.2021 tarihli değere ulaşılarak gayrimenkulün toplam Pazar Değeri 1.755.000-TL olarak hesaplanmıştır.**

7.2.2. Maliyet Yaklaşımı

Bu mukayeseli yaklaşım varlığın ulaşılabilen (yeni ikame-yeniden üretim) maliyet değerleri dikkate alınmaktadır. Bu değer üzerinden fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı oluşan değer kayıpları (amortismanlar) tahmin edilerek geriye kalan değeri rayiç değer olarak takdir edilmektedir.

Santral bünyesinde yer alan **makine ve ekipmanlar için bu yöntem** kullanılmıştır. Bu mukayeseli yaklaşım varlığın ulaşılabilen (yeni ikame) maliyet değerleri dikkate alınmıştır. Bu değer üzerinden fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı oluşan değer kayıpları (amortismanlar) tahmin edilerek geriye kalan değeri rayiç değer aşağıdaki hususlar doğrultusunda takdir edilmiştir. Makine parkının değerlendirme çalışması, tesisin çalışmaya devam edeceği varsayımı ile makine ve ekipmanların bulunduğu yerdeki kurulu durumu için yapılmıştır. Buradaki makine ve ekipmanların başka yere taşınması veya tek tek satılması durumundaki değeri oldukça farklı olacaktır.

Son yıllarda ülkemizde hızla artan elektrik enerjisi maliyetlerine karşılık panel teknolojinin hızla gelişmesi, panel fiyatlarını önemli ölçüde azaltmıştır. Fakat son dönemde covid 19 pandemisi nedeni ile solar enerji firmalarının üretim arızını düşürmeleri, dolar kurunda meydana gelen artış, enerji fiyatlarındaki artışın yatırımcıları teşvik etmesi nedeniyle oluşan talep artışı, yurt dışı konteyner kiralama ve nakliye maliyetlerinin yükselmesi solar panel fiyatlarında artışa neden olmuştur.

Yapılan piyasa araştırmaları sonucunda santrale ait makine ve ekipmanların kurulum maliyeti **750.000 USD/MW** kabul edilmiştir.

Tesis Gücü	İkame Değer (USD)	Ekonomik Ömür	Amortisman %	Toplam Rayiç Değer (USD)	Toplam Rayiç Değer (TL)
15,821 MWp / 10 Mwe	7.500.000	25	0,949	7.117.659	94.923.200

Santral bünyesinde yer alan makine ve ekipmanların değeri "Maliyet Yaklaşımı" yöntemine göre toplam yaklaşık **94.923.200-TL** olarak hesaplanmıştır.

7.2.3. Gelir Yaklaşımı

Bu karşılaştırmalı yaklaşım değerlendirilmesi yapılan varlığa ait gelir ve harcama verilerini dikkate alır ve indirgeme yöntemi ile değer tahmini yapar. İndirgeme, gelir tutarını değer tahminine çeviren gelir (genellikle net gelir rakamı) ve tanımlanan değer tipi ile ilişkilidir. Bu işlem, *Hasıla veya İskonto Oranı* ya da her ikisini de dikkate alır. Genel olarak ikame prensibi, belli bir risk seviyesinde en yüksek yatırım getirisini sağlayan gelir akışının bizi en olası değer rakamına götüreceğini söyler. Bu yaklaşım, Direkt Kapitalizasyon Analizi Yöntemi ve Nakit Akımları Analizi Yöntemi olmak üzere 2 temel metodolojiyi destekler.

➤ Direkt Kapitalizasyon Analizi

Bu yöntemde pazarda yer alan benzer niteliklerdeki santrallerin ulaşılan gelirleri ve pazar değerleri ilişkilendirilerek kapitalizasyon oranı tespit edilir. Yapılan araştırmada santrale benzer nitelikte kiralanan emsal olmaması sebebiyle rapor kapsamında söz konusu analize göre değer takdir edilmemiştir.

➤ Nakit Akımları Analizi

Nakit Akımları Analizi santralin değerinin gelecek yıllarda sağlayacağı nakit akımlarının bugünkü Gelir değerlerinin toplamına eşit olacağı varsayımı ile hazırlanan uzun dönemli nakit akışı tabloları ile hazırlanmıştır. Tabloların hazırlanması aşamasında müşteriden temin edilen mali veriler analiz edilerek varsayımlar yapılmıştır. Ayrıca piyasadan güncel veriler temin edilerek yapılan varsayımlar kontrol edilmiştir. Nakit akışı tablolarında yapılan varsayımlar ile ilgili bilgiler aşağıda yer almaktadır;

Genel Varsayımlar;

- Varsayımlar raporun hazırlandığı tarih için geçerli olup serbest piyasa satış projeksiyonları yıllar içinde değişebileceği hususu dikkate alınmalıdır.
- Çalışmada IVS (Uluslararası Değerleme Standartları) kapsamında vergi dahil edilmemiştir.
- Hesaplamalara KDV dahil edilmemiştir.
- Tüm ödemelerin peşin yapıldığı varsayılmıştır.
- Enerji santrallerinin bütün hukuki ve yasal prosedürlerinin tamamlandığı varsayılmıştır.
- Ülkenin ekonomik konjektörü ve ekonomik göstergeler dikkate alınarak indirgeme oranı **%9,5** olarak hesaplanmıştır.
- Tarife: Değerleme konusu santral YEKDEM kapsamındadır. Ek olarak santral Yerli Katkı Desteği'nden faydalanmaktadır. Santralin YEKDEM süresi boyunca (31.12.2030) 13,30 \$cent/kWh ve Yerli Katkı Desteği süresi boyunca (31.12.2025) bu bedele ek olarak 1,155 \$cent/kWh gelir elde edecektir.
- Serbest piyasa satış yapılan tesiste tarife bedeli için son 10 yıllık EPIAŞ satış fiyatları analiz edilmiştir. 2019 yılına kadar TL bazlı enerji fiyatlarında yaşanan artışın, doları kurunda yaşanan hızlı artışı yakalayamaması sebebiyle dolar bazlı satış fiyatları düşmüştür. Son dönemde dünya genelinde yaşanan enerji krizi ve pandemi etkisi sonucunda enerji fiyatları artış trendine girmiştir. Bu yükselişin orta uzun vadede sabit kalacağı ve sonrasında dolar bazlı düşüş trendinin tekrar başlayacağı kanaatiyle tarife; 2027-2030 yılları arasında 8,5 \$cent/kWh, 2031-2034 yılları arasında 8 \$cent/kWh, 2035-2038 yılları arasında 7,5 \$cent/kWh, 2039-2042 yılları arasında 7 \$cent/kWh ve 2043-2046 yılları arasında 7 \$cent/kWh olacağı varsayılmıştır.

Enerji Santraline İlişkin Varsayımlar;

- Değerleme konusu enerji santrallerinin kurulu gücünü çalışma süresince devam ettireceği ve artıramayacağı varsayılmıştır.
- Tesisin ekonomik ömrü **25 yıl** kabul edilerek hesaplamalar bu doğrultuda yapılmıştır.
- Ekonomik ömür sonunda varlıkların kalıntı değeri, ikame maliyetinin **%5'i** bir bedel olacağı varsayılarak nakit akışının son yılında artı değer olarak eklenmiştir.
- İleriye yönelik üretim verileri tahminleri; tesislerin geçmiş üretim verileri ve firmamızın geçmiş tecrübeleri doğrultusunda ön görülmüştür.
- Temin edilen bilgiler doğrultusunda üretim verilerinin ortalaması **24.100.000 kWh** kabul edilmiştir. Bu doğrultuda kapasite faktörü, panel verim kaybı dikkate alınarak her yıl için hesaplanarak **%27,49** ile **%22,90** aralığında olacağı ön görülmüştür.

“Gelir Yaklaşımı” kapsamında elde edilen sonuçlar;

Toplam Bugünkü Değer (USD)	20.176.771
Yaklaşık Toplam Bugünkü Değer (USD)	20.177.000
Yaklaşık Toplam Bugünkü Değer (TL)	269.087.000
İndirgeme Oranı	9,50%

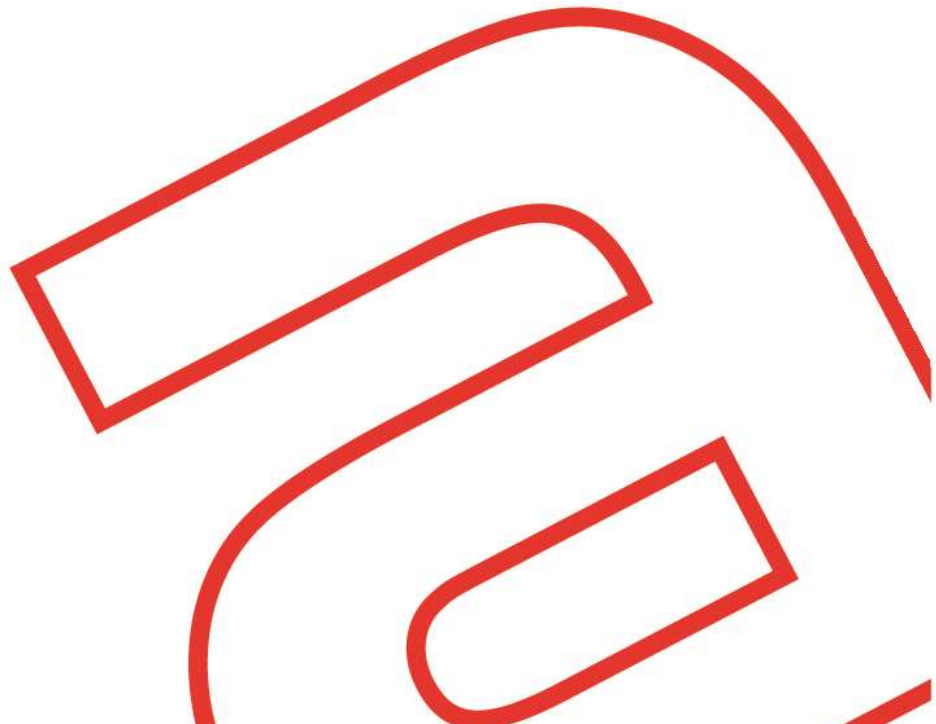
Hesaplamaya konu tablolar rapora ek olarak bilgilerinize sunulmuştur.

7.3. SWOT Analizi

GÜÇLÜ YÖNLER	ZAYIF YÖNLER
<ul style="list-style-type: none">+ Santralin Taban Fiyat Desteği ve Yerli Katkı desteğinden faydalanan olması.+ Diğer enerji üretim santrallerine göre maliyetinin daha ucuz ve temiz olması+ Enerji alanında Türkiye'nin dışa bağımlılığının azalması.+ 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.	<ul style="list-style-type: none">– Türkiye'de dört mevsimin yaşanmasından dolayı kış aylarında ışınımın az olmasından kaynaklı üretilen enerji miktarının azalması– Güneş enerjisi santrallerinde üretilen birim enerji miktarı diğer enerji santralleri ile karşılaştırıldığında çok daha fazla alan gerektirmesi
FIRSATLAR	TEHDİTLER
<ul style="list-style-type: none">+ Ulusal ve Uluslararası finans şirketlerinin yenilenebilir enerji için yarattığı düşük maliyetli finansman destekleri.+ Yenilenebilir enerji tesislerinin konumlandırılmasına uygun, coğrafi bir konuma sahip olunması.+ Son yıllarda, dünyada ve Türkiye'de karbon ayak izini azaltmak adına devlet destekli çalışmalar yapılması ve bu çalışmaların tamamlanması sonucunda yatırımlara ek gelir sağlanabilecek olması.	<ul style="list-style-type: none">– 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 etkilemesi.

8 BÖLÜM

SONUÇ



8. SONUÇ

8.1. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen varlıklar için mahallinde yapılan incelemeler, fiziksel özellikler, piyasa araştırmaları ve günümüz ekonomik koşulları itibariyle raporda belirtilen tüm hususlara katılmakla beraber kullanılan verilerin ve yöntemlerin güvenilir, adil, uygun ve makul olduğunu beyan ediyorum.

8.2. Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda yer Verilmeyen Unsurlar ve Neden Yer Almadıkları Hakkında Bilgilendirme

Asgari bilgilerden raporda yer verilmeyen madde bulunmamaktadır.

8.3. Taşınmaz Üzerinde Yer Alan Takyidat ve İpotekler ile İlgili Görüş

Değerleme konusu taşınmaza ilişkin takyidat kayıtlarında, yatırımın tamamlanmasından sonra tekrardan mera olarak kullanılacaktır beyanı bulunmaktadır. QNB Finansbank A.Ş. lehine 1. Dereceden 24.000.000,00 USD bedel ile ipotek bulunmaktadır (Tarih: 24.12.2020, Yevmiye: 11892). İpotek: QNB Finansbank A.Ş. lehine 2. Dereceden 43.000.000,00 TL bedel ile ipotek bulunmaktadır (Tarih: 25.12.2020, Yevmiye: 11909).

8.4. Değerleme Konusu Taşınmazın Üzerinde Yer Alan İpotek veya Taşınmazın Değerini Doğrudan ve Önemli Ölçüde Etkileyecek Nitelikte Herhangi Bir Takyidat Kaydı Bulunması Durumları Hariç Devredilebilmesi Konusunda Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hususunda Bilgi

Değerleme konusu taşınmaz yatırımın tamamlanmasından sonra tekrardan mera olarak kullanılacaktır.

8.5. Değerleme Konusu Taşınmaz Üst Hakkı veya Devre Mülk Hakkı İse, Üst Hakkı ve Devre Mülk Hakkının Devredilebilmesine İlişkin Olarak Bu Hakları Oluşturan Sözleşme Kapsamında Özel Kanun Hükümleri ile Oluşan Durumlar Hariç Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu taşınmazın niteliği 49 yıl süre ile 9. cilt 791. sayfadaki 0 ada 739 parsel üzerindeki "Üst (İnşaat Hakkı)"dır. 07.03.2019 tarihinden itibaren 47,21 yıl süreyle üretim faaliyeti göstermek üzere 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca üretim lisansı mevcuttur.

8.6. Değerleme Konusu Taşınmaz Arsa veya Arazi İse, Ediniminden İtibaren 5 Yıl Süre Geçmesine Karşın Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunulup Bulunulmadığına Dair Bilgilendirme

Değerleme konusu taşınmazın üzerinde faal durumda Güneş Enerji Tesisi yer almaktadır.

8.7. Yasal Gereksinimlerin Yerine Getirilip Getirilemediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hususunda Görüş

Afşin Belediyesi'nden alınan bilgiye göre değerlendirme konusu taşınmazlar için riskli yapı tespiti yapılmamış olup yapılara ait alınmış herhangi bir durdurma kararı ve yıkım kararı bulunmamaktadır.

8.8. Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması

Güneş Enerji Santral'i'nin Pazar Değeri tespitinde "Pazar Yaklaşımı", "Maliyet Yaklaşımı" ve "Gelir Yaklaşımı" yöntemleri kullanılarak hesaplamalar yapılmıştır. Sonuç olarak değerlendirme konusu tesisin bir bütün halinde, çalışır ve gelirlerinin olduğu göz önüne alınarak "Gelir Yaklaşımı" üzerinden Pazar Değeri takdir edilmiştir.

YAKLAŞIM	DEĞER (TL)
Maliyet Yaklaşımı	96.678.200
Gelir Yaklaşımı	269.087.000

Sonuç olarak değerlendirme konusu tesisin bir bütün halinde, çalışır ve gelirlerinin olduğu göz önüne alınarak "Gelir Yaklaşımı" üzerinden Pazar Değeri takdir edilmiştir. Raporda "Gelir Yaklaşımı" ile takdir edilen değer make parkı yatırımları, tesisin tüm izin, lisans, hak ve sözleşmeleri ile tüm işletme değerini içermektedir.

8.9. Nihai Değer Takdiri

Değerleme raporunda "Gelir Yaklaşımı" yöntemi ile değer takdiri yapılmıştır.

Varlıklar için takdir edilen değerler, varlıkların bulunduğu gayrimenkul üzerinde kullanılması durumu için belirtilmiş olup başka bir yere taşınmaları veya tekil satış durumlarında geçerli değildir. Bu varlıkların herhangi bir yere taşınması fiziksel ve ekonomik açıdan zor olacağı gibi bulunduğu gayrimenkulün eklentisi/mütemmim cüzü olarak düşünülmesi gerekmektedir.

Birleşim Yeşil Enerji A.Ş. / Bütet GES Pazar Değeri			
Rapor Tarihi:	20.09.2022		
Değer Tarihi:	31.12.2021		
Kur Bilgisi (Alış):	31.12.2021 TCMB verilerine göre 1 Euro= 15,0867 TL, 1 USD= 13,3290 TL'dir.		
ÖZET TABLO		TL	USD
Yasal Durum Toplam Pazar Değeri (KDV Hariç)	269.087.000	20.177.000	
Yasal Durum Toplam Pazar Değeri (KDV Dahil)	317.522.660	23.808.860	

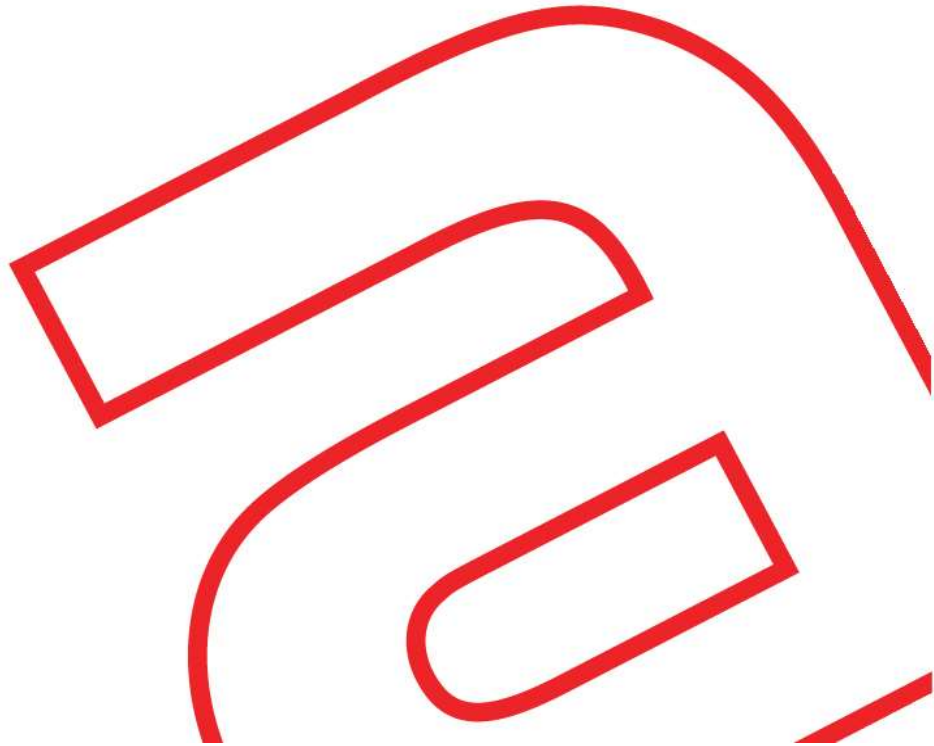
KDV Uygulaması ile İlgili Karar

"2002/4480 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile KDV oranı şirketlerin KDV'li mülk satışı konusuna girmektedir. Bu hesaplamaların rutin KDV Uygulaması olacağı ve KDV oranının %18 olacağı varsayılmıştır.

Değerleme Uzmanı**Değerleme Uzmanı****Sorumlu Değerleme Uzmanı****S. Buğra GÖZ**
Makine Mühendisi
Lisans No: 915533**Mesut KAYA**
Makine Mühendisi
Lisans No: 404902**Erhan SARAÇ**
Makine Mühendisi
Lisans No: 402184

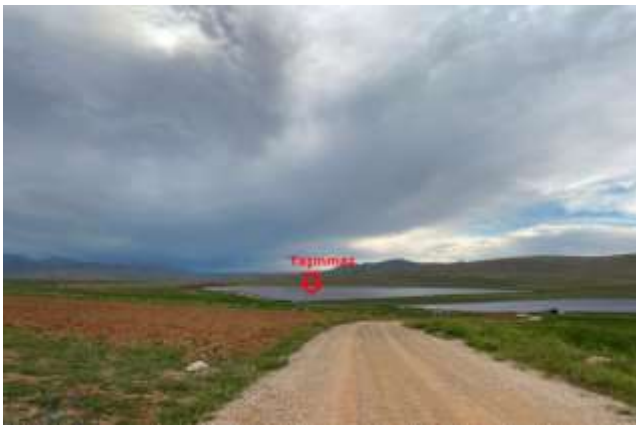
9 BÖLÜM

RAPOR EKLERİ



9. RAPOR EKLERİ

9.1. Fotoğraflar



9.2. Kabul Tutanağı

**T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI**

KABUL TUTANAĞI

ULUDER ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş.

BÜGET GÜNEŞ ELEKTRİK SANTRALİ

15,82 MWm /10 MWe

LİSANS TARİHİ VE NUMARASI	:	07/03/2019 EÜ/8461-37/04195
LİSANS TAKİ TESİS İLİ	:	KAHRAMANMAŞ
LİSANS TAKİ TESİS TİPİ	:	GÜNEŞ
LİSANS TOPLAM KURULU GÜCÜ	:	15,82 MWm / 10 MWe Lisans Ünite Sayısı ve Gücü Verilmemiştir.
LİSANS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	:	Panel Sayısı: 49440 Gücü: 320 Wp, İnverter Sayısı: 60 Gücü: 185 kW
KABULE ESAS TOPLAM KURULU GÜÇ	:	15,82 MWm / 10 MWe Lisans Ünite Sayısı ve Gücü Verilmemiştir.
KABULE ESAS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	:	Panel Sayısı: 49440 Gücü: 320 Wp, İnverter Sayısı: 60 Gücü: 185 kW
BU KABUL İLE ULAŞILAN İŞLETME GÜCÜ	:	15,82 MWm / 10 MWe
PROJE ONAY TARİH VE SAYISI	:	12.05.2020 / E.12110
(VARSA) TADİLAT PROJESİ ONAY TARİH VE SAYISI	:	-

28.08.2020

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

KAHRAMANMARAŞ VALİLİĞİNE

12.05.2020 tarihli ve E.12110 sayılı yazı ile projeleri, onaylanan Uluder Elektrik Üretim A.Ş.'nin Kahramanmaraş ili, Afşin ilçesi sınırları içinde üretim tesisi olarak kurduğu 15,82 MWm / 10 MWe lisans gücündeki Bütet Güneş Elektrik Santraline ait 320 Wp kurulu gücündeki 49440 adet güneş paneli, 185 kWe kurulu gücündeki 60 adet evirici (invertör), (33 /0,8) kV – 2,85 MVA kurulu gücündeki 4 adet yükseltici trafo (TR-1, TR-2, TR-3 ve TR-4), (33/0,4) kV-50kVA kurulu gücündeki iç ihtiyaç trafosu, bunların bağlı olduğu OG şalt hücreleri ve yardımcı tesislerinin kabul işlemlerini yapmak üzere Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 26.08.2020 tarih ve E.26281 sayılı emirleri gereğince toplanan Heyetimiz, yapmış olduğu inceleme sonucunda bu tesisin işletmeye açılmasında teknik bir sakınca bulunmadığı kanısına varmıştır. Kabulü yapılan tesislere gerilim uygulanacağından, can, mal ve saha güvenliği bakımından gerekli önlemler alınmalıdır.

Saygılarımızla arz ederim. 28.08.2020

Bir asıl nüshasını Kahramanmaraş
Valiliğine verilerek üzere
elden teslim aldım.

Yarış SAPMAZ
28.08.2020
Yarış


İbrahim ÖZGEN
Kabul Heyeti Başkanı
Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı
Temsilcisi

NOT:

Uluder Elektrik 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.

Ek-1 : Kabul Bilgi Formu
Ek-2 : Kabul Tutanağı (ilk beş sayfa)

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

1

Uluder Elektrik Üretim A.Ş.'nin Kahramanmaraş ili, Afşin ilçesi sınırları içinde üretim tesisi olarak kurduğu 15,82 MWm / 10 MWe lisans gücündeki Bütet Güneş Elektrik Santraline ait 320 Wp kurulu gücündeki 49440 adet güneş paneli, 185 kWe kurulu gücündeki 60 adet evirici (invertör), (33 /0,8) kV – 2,85 MVA kurulu gücündeki 4 adet yükseltici trafo (TR-1, TR-2, TR-3 ve TR-4), (33/0,4) kV-50kVA kurulu gücündeki iç ihtiyaç trafosu, bunların bağlı olduğu OG şalt hücreleri ve yardımcı tesislerine ait;

KABUL TUTANAĞI

Kabul Tarihi: 28.08.2020

Bu tutanak ekleriyle birlikte sayfadan ibarettir

KABUL HEYETİ

Başkan
İbrahim ÖZGEN

Üye
Murat EZMECİ

Üye
Halil İbrahim ÇELİK

Üye
Aydın YAZLAK

Üye
Amir ERDOĞAN

Üye
Ömer BAYKAL

Üye
Furkan ÇAĞLAR

Üye
Cihan KIRICI

Üye
Hidayet TATAR

KABUL TUTANAĞI

2

19.02.2020 tarih ve 31044 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Elektrik Üretim ve Elektrik Depolama Tesisleri Kabul yönetmeliğine + uyarak Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 26.08.2020 tarih ve E.26281 sayılı emirleri ile oluşturulan Kabul Heyeti:

	Ad Soyadı	Mesleği	Kurum/Kuruluş/Şirket
Başkan	İbrahim ÖZGEN	Elk. Müh.	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı EİGM
Üye	Murat EZMECİ	Mak. Müh.	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı EİGM
Üye	Halil İbrahim ÇEİK	İnş. Müh.	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı EİGM
Üye	Aydın YAZLAK	Elk. Elkt. Müh.	TEİAŞ Genel Müdürlüğü
Üye	Anıl ERDOĞAN	İnş. Müh.	Uluder Elektrik Üretim A.Ş.
Üye	Ömer BAYKAL	Elk.Elkt. Müh.	Halk Enerji Yatırımları Üretim İnş. Taah. Tic. Ve San. A.Ş.
Üye	Furkan ÇAĞLAR	Elk.Elkt. Müh.	Halk Enerji Yatırımları Üretim İnş. Taah. Tic. Ve San. A.Ş.
Üye	Cihan KIRICI	Elk.Elkt. Müh.	Halk Enerji Yatırımları Üretim İnş. Taah. Tic. Ve San. A.Ş.
Üye	Hidayet TATAR	Elk.Müh.	Halk Enerji Yatırımları Üretim İnş. Taah. Tic. Ve San. A.Ş.

Tesis Adı ve Türü	Büget GES / Güneş Yenilenebilir
Tesisin Adresi	Büget Mah. 0 ada 739 parsel Afşin/KAHRAMANMARAŞ
Proje Onay Tarih(ler)i ve Sayı(lar)ı	12.05.2020 / E.12110
Proje Müellifi Mühendisler (Ad Soyad, Oda Sicil No)	Cihan KIRICI (Elektrik-Elektronik Müh.-71154), Hazar Hazal GÜNAY (İnşaat Müh.-107690), Halil GÜNGÖR (Mak. Müh.-24499)
Proje(ler)i Onaylayan Kuruluş(lar)	Enerji İşleri Genel Müdürlüğü
Lisans/Tesis Sahibi Firma	Uluder Elektrik Üretim A.Ş.
Lisans/Tesis Sahibi Firma Adresi	Mutlukent Mahallesi 2008. Cadde No:2 Çankaya / ANKARA
Tesisin İnşaat, Elektrik, Elektromekanik ve Mekanik Yüklenicisi	Halk Enerji Yatırımları Üretim İnş. Taah. Tic. Ve Sanayi A.Ş.
Tesisin Yüklenici Adresleri	Mutlukent Mahallesi 2008.cadde No:2 Çankaya/ANKARA
Lisans Tarihi ve Sayısı	07/03/2019 EÜ/8461-37/04195
Lisans Kurulu Gücü (MWm/MWe)	15,82 MWm / 10 MWe
Kabule Esas Ünite Sayısı Ve Kurulu Gücü (MWp/MWe)	Lisansta Ünite Sayısı ve Gücü Verilmemiştir. Panel Sayısı : 49440 Gücü : 320 Wp, İnverter Sayısı : 60 Gücü: 185 kW
Bu Kabul İle Ulaşılan İşletme Gücü (MWp/MWe)	15,82 MWm / 10 MWe

Yukarıda mahiyet ve nev'i yazılı tesisatın bulunduğu mahale giderek kabul yönetmeliğinde yazılı deney ve incelemeleri yapan kurulumuz, müteakip ekli sayfalardaki sonuçlara dayanarak tesisin kabul edilebileceği kanaatine varmıştır. Tesisin işletmeye açılmasında teknik bir mahzur görülmemiş olduğundan gereken müsaade 28.08.2020 tarihinde Heyet Başkanlığınca Kahramanmaraş Valiliği'ne 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. ile ilişkin işlem yapılmamıştır. Bu tutanak "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarından Elektrik Enerjisi Üreten Tesislerde Kullanılan Aksanın Yurt İçinde İmalatı Hakkında Yönetmelik" için referans alınamaz ve söz konusu yönetmeliğe ilişkin hak iddia edilmesi için kullanılamaz.



Başkan Üye Üye Üye Üye Üye Üye

KABUL KAPSAMINDAKİ ANA EKİPMANLARIN ETİKET BİLGİLERİ

3

KURULAN	PROJESİNDE GÖSTERİLEN
<u>1) GÜNES PANELLERİ (MODÜLLER)</u>	AYNI
PV Modül Adet : 49440	
Üretici Firma : Alfa Solar Enerji	
Tipi : A3S60M320	
STC Anma Gücü (Pmpp) : 320 Wp	
STC Nominal Gerilim (Vmpp) : 34,38 V	
STC Anma Akımı (Impp) : 9,39 A	
STC Açık Devre Gerilimi (Voc) : 40,02 V	
STC Kısa Devre Akımı (Isc) : 9,86 A	
Modül Verimi : %19,69	
Sıcaklık Kat Sayısı (Pmpp) : -0,42 % C ⁰	
Sıcaklık Kat Sayısı (Isc) : + 0,04 % C ⁰	
Sıcaklık Kat Sayısı (Voc) : -0,31 % C ⁰	
Nominal İşletme Hücre Sıcaklığı (NOCT) : 44 ±2 C ⁰	
Maksimum Sistem Gerilimi (IEC/UL) : 1000VDC or 1500 VDC	
Diod Sayısı : 3	
Junction box IP Sınıfı : IP 67	
Maksimum Sigorta Akımı : 15 A	
Dış Ebatlar (LxWxH) : 1652x997x35 mm	
Çerçeve Teknolojisi : Alüminyum , Eloksal Kaplama	
Modül İçeriği : CAM / EVA / Backsheet (Beyaz)	
Ön Cam Kalınlığı : 3,2 mm	
Kablo Uzunluğu (IEC/ UL) : 1000 mm	
Kablo Çapı : 4 mm ² / 12 AWG	
Mekanik Dayanım : 5400 Pa	
Yangın Performansı : Sınıf C (IEC) or Tip 1 (UL)	
Konnektör Tipi : MC4 uyumlu	
Ağırlığı : 20 kg	
Seri No: 2020A3S60M320W0094900	
2020A3S60M320W0094982	
2020A3S60M320W0094983	
.....	
2020A3S60M320W0031942	
2020A3S60M320W0032015	
2020A3S60M320W0031063	
Not: Etiket değerindeki seri numaralar ilk 3 ve son 3 modül için verilmiş olup, kabul kapsamındaki tüm modüllerin seri numaraları tutanak ekindeki CD'de Excel dokümanı olarak verilmiştir.	

 Başkan
 Üye
 Üye
 Üye
 Üye
 Üye
 Üye
 Üye
 Üye

KABUL KAPSAMINDAKİ ANA EKİPMANLARIN ETİKET BİLGİLERİ

4

KURULAN	PROJESİNDE GÖSTERİLEN
<p>2) EVİRİCİLER (İNVERTER)</p> <p>Adet : 60 Üretici Firma : Huawei Menşei : Çin Model : SUN2000-185KTL-H1 Faz Adedi : 3 Frekans : 50 Hz / 60 Hz Çalışma Sıcaklığı : - 25 C⁰ – + 60 C⁰ Maksimum Verim : % 99 European Verimi : % 98,69 IP : IP66</p> <p>Giriş</p> <p>Maksimum Giriş Gerilimi : 1500 V Max.Giriş Akımı : 26 A Kısa Devre Giriş Akımı : 40 A Start Voltage : 550 V MPPT Gerilim Aralığı : 500 V ~ 1500 V Nominal Input Voltage : 1050 V Number of Inputs : 18 Number of MPP Trackers : 9</p> <p>Çıkış</p> <p>Nominal AC Aktif Güç : 175 kW (40 C⁰), 168 kW (45 C⁰), 160 kW (50 C⁰) Max. AC Apparent Power : 185 kVA Max. Active Power (Cos Ø 1) : 185 kW Nominal Output Voltage : 800 V, 3 W+ PE Rated AC Grid Frequency : 50 Hz / 60 Hz Nominal Output Current : 126,3 A (40 C⁰), 121,3A (45 C⁰), 115,5 A (50 C⁰) Max. Output Current : 134,9 A Adjustable Power Factore Range: 0,8 LG... 0,8 LD Max. Total Harmonic Distortion : ≤3 % Seri Numaraları: 6T1979052737 6T1979052645 6T1979055719 6T1979052650 6T1979052742 6T1979052255</p> <p>Not Etiket değerindeki seri numaralar ilk 3 ve son 3 inverter için verilmiş olup, kabul kapsamındaki tüm inverter seri numaraları tutanak ekindeki CD'de excel dosyası olarak verilmiştir.</p>	AYNI

 Başkan
 Üye
 Üye
 Üye
 Üye
 Üye
 Üye
 Üye
 Üye

KABUL KAPSAMINDAKİ ANA EKİPMANLARIN ETİKET BİLGİLERİ

5

KURULAN	PROJESİNDE GÖSTERİLEN
3) YÜKSELTİCİ TRAFOLAR: Adet : 4 İmalatçı : BEST Tipi : Hermetik Seri No TR-1 : 74960 Seri No TR-2 : 74686 Seri No TR-3 : 74688 Seri No TR-4 : 74687 Güç : 2,85 MVA Bağlantı Grubu : Dyn 11 Soğutma Şekli : ONAN Yalıtım Sınıfı : A Kademe Sayısı : 6 Gerilim : 33 / 0,8 kV Kademe Gerilim (V) Y.G. (V) = 1-28500, 2-30000, 3-31500, 4-33000, 5-34500, 6-36000 A.G. (V) = 800 V Akım A : 47,69 A (YG) / 2056,81 A (AG) Frekans : 50 Hz Faz Adedi : 3 İmalat Tarihi : 2019 İmalat Standartı : IEC 60076 Çalışma Sıcaklığı : 60/65 K Kısa devre kesme süresi : 2 sn Ağırlık : 6 ton Empadans (U.K.) : % 6 Pk : 26757 W Po : 3229 W B.Ç. Oranı : 39,375	AYNI

 Başkan
 Üye
 Üye
 Üye
 Üye
 Üye
 Üye
 Üye
 Üye

KABUL KAPSAMINDAKİ ANA EKİPMANLARIN ETİKET BİLGİLERİ

6

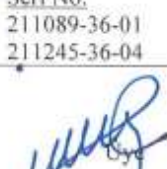
KURULAN	PROJESİNDE GÖSTERİLEN
4) İC İHTİYAC TRAFOSU: Adet : 1 İmalatçı : BEST Tipi : YTH50-36 Seri No TR-1 : 72391 Güç : 50kVA Bağlantı Grubu : Yzn 11 Soğutma Şekli : ONAN Yalıtım Sınıfı : A Kademe Sayısı : 6 Gerilim : 33 / 0,4 kV Kademe Gerilim (V) Y.G. (V) = 1-28500, 2-30000,3-31500,4-33000, 5-34500,6-36000 A.G. (V)= 400 V Akım A : 0,87 A (YG) / 72,17 A (AG) Frekans : 50 Hz Faz Adedi : 3 İmalat Tarihi : 2019 İmalat Standartı : TS 267 EN 60076-01 Çalışma Sıcaklığı : 60/65 K Kısa devre kesme süresi : 2 sn Ağırlık : 0,6 ton Empadans (U.K.) : % 4,5 Pk : 144 W Po : 984 W B.Ç. Oranı : 33/0,4	AYNI

 Başkan
 Üye
 Üye
 Üye
 Üye
 Üye
 Üye
 Üye
 Üye

KABUL KAPSAMINDAKİ ANA EKİPMANLARIN ETİKET BİLGİLERİ

7



KURULAN	PROJESİNDE GÖSTERİLEN																																																		
5) KABULÜ YAPILAN HÜCRELER (33 kV ŞALT HÜCRELERİ) Marka: Ulusoy Model : SF 6 Gerilim: 36 Kv 5.1)BETON KÖŞK SANTRAL SAHASI GES KÖK <table><thead><tr><th>Hücre Adı</th><th>Seri No:</th></tr></thead><tbody><tr><td>H1 Yük Ayırıcılı Giriş Çıkış Hücresi</td><td>211142-36-01</td></tr><tr><td>H2 Kesicili Giriş-Çıkış Hücresi (OTOP)</td><td>211235-36-14</td></tr><tr><td>H3 Kesicili Giriş-Çıkış Hücresi (OTOP)</td><td>211237-36-14</td></tr><tr><td>H4 Gerilim Trafosu Hücresi</td><td>211139-36-02</td></tr></tbody></table> 5.2)BETON KÖŞK SANTRAL SAHASI GES DM <table><thead><tr><th>Hücre Adı</th><th>Seri No:</th></tr></thead><tbody><tr><td>H1 Yük Ayırıcılı Giriş Çıkış Hücresi</td><td>211085-36-01</td></tr><tr><td>H2 Akım Gerilim Ölçü Hücresi</td><td>211252-36-08</td></tr><tr><td>H3 Kesicili Giriş Çıkış Hücresi</td><td>211234-36-04</td></tr><tr><td>H4 Kesicili Giriş Çıkış Hücresi</td><td>211235-36-04</td></tr><tr><td>H5 Kesicili Giriş Çıkış Hücresi</td><td>211237-36-04</td></tr><tr><td>H6 Kesicili Giriş Çıkış Hücresi</td><td>211236-36-04</td></tr><tr><td>H7 Sigortalı Trafo Koruma Hücresi</td><td>211139-36-02</td></tr></tbody></table> 5.3)BETON KÖŞK HÜCRE KABİNİ-1 <table><thead><tr><th>Hücre Adı</th><th>Seri No:</th></tr></thead><tbody><tr><td>H1 Yük Ayırıcılı Giriş Çıkış Hücresi</td><td>211144-36-01</td></tr><tr><td>H2 Kesicili Trafo Koruma Hücresi</td><td>211247-36-04</td></tr></tbody></table> 5.4) BETON KÖŞK HÜCRE KABİNİ-2 <table><thead><tr><th>Hücre Adı</th><th>Seri No:</th></tr></thead><tbody><tr><td>H1 Yük Ayırıcılı Giriş Hücresi</td><td>211145-36-01</td></tr><tr><td>H2 Kesicili Trafo Koruma Hücresi</td><td>211248-36-04</td></tr></tbody></table> 5.5) BETON KÖŞK HÜCRE KABİNİ-3 <table><thead><tr><th>Hücre Adı</th><th>Seri No:</th></tr></thead><tbody><tr><td>H1 Yük Ayırıcılı Giriş Çıkış Hücresi</td><td>211143-36-01</td></tr><tr><td>H2 Kesicili Trafo Koruma Hücresi</td><td>211246-36-04</td></tr></tbody></table> 5.6)BETON KÖŞK HÜCRE KABİNİ-4 <table><thead><tr><th>Hücre Adı</th><th>Seri No:</th></tr></thead><tbody><tr><td>H1 Yük Ayırıcılı Giriş Hücresi</td><td>211089-36-01</td></tr><tr><td>H2 Kesicili Trafo Koruma Hücresi</td><td>211245-36-04</td></tr></tbody></table>	Hücre Adı	Seri No:	H1 Yük Ayırıcılı Giriş Çıkış Hücresi	211142-36-01	H2 Kesicili Giriş-Çıkış Hücresi (OTOP)	211235-36-14	H3 Kesicili Giriş-Çıkış Hücresi (OTOP)	211237-36-14	H4 Gerilim Trafosu Hücresi	211139-36-02	Hücre Adı	Seri No:	H1 Yük Ayırıcılı Giriş Çıkış Hücresi	211085-36-01	H2 Akım Gerilim Ölçü Hücresi	211252-36-08	H3 Kesicili Giriş Çıkış Hücresi	211234-36-04	H4 Kesicili Giriş Çıkış Hücresi	211235-36-04	H5 Kesicili Giriş Çıkış Hücresi	211237-36-04	H6 Kesicili Giriş Çıkış Hücresi	211236-36-04	H7 Sigortalı Trafo Koruma Hücresi	211139-36-02	Hücre Adı	Seri No:	H1 Yük Ayırıcılı Giriş Çıkış Hücresi	211144-36-01	H2 Kesicili Trafo Koruma Hücresi	211247-36-04	Hücre Adı	Seri No:	H1 Yük Ayırıcılı Giriş Hücresi	211145-36-01	H2 Kesicili Trafo Koruma Hücresi	211248-36-04	Hücre Adı	Seri No:	H1 Yük Ayırıcılı Giriş Çıkış Hücresi	211143-36-01	H2 Kesicili Trafo Koruma Hücresi	211246-36-04	Hücre Adı	Seri No:	H1 Yük Ayırıcılı Giriş Hücresi	211089-36-01	H2 Kesicili Trafo Koruma Hücresi	211245-36-04	AYNI
Hücre Adı	Seri No:																																																		
H1 Yük Ayırıcılı Giriş Çıkış Hücresi	211142-36-01																																																		
H2 Kesicili Giriş-Çıkış Hücresi (OTOP)	211235-36-14																																																		
H3 Kesicili Giriş-Çıkış Hücresi (OTOP)	211237-36-14																																																		
H4 Gerilim Trafosu Hücresi	211139-36-02																																																		
Hücre Adı	Seri No:																																																		
H1 Yük Ayırıcılı Giriş Çıkış Hücresi	211085-36-01																																																		
H2 Akım Gerilim Ölçü Hücresi	211252-36-08																																																		
H3 Kesicili Giriş Çıkış Hücresi	211234-36-04																																																		
H4 Kesicili Giriş Çıkış Hücresi	211235-36-04																																																		
H5 Kesicili Giriş Çıkış Hücresi	211237-36-04																																																		
H6 Kesicili Giriş Çıkış Hücresi	211236-36-04																																																		
H7 Sigortalı Trafo Koruma Hücresi	211139-36-02																																																		
Hücre Adı	Seri No:																																																		
H1 Yük Ayırıcılı Giriş Çıkış Hücresi	211144-36-01																																																		
H2 Kesicili Trafo Koruma Hücresi	211247-36-04																																																		
Hücre Adı	Seri No:																																																		
H1 Yük Ayırıcılı Giriş Hücresi	211145-36-01																																																		
H2 Kesicili Trafo Koruma Hücresi	211248-36-04																																																		
Hücre Adı	Seri No:																																																		
H1 Yük Ayırıcılı Giriş Çıkış Hücresi	211143-36-01																																																		
H2 Kesicili Trafo Koruma Hücresi	211246-36-04																																																		
Hücre Adı	Seri No:																																																		
H1 Yük Ayırıcılı Giriş Hücresi	211089-36-01																																																		
H2 Kesicili Trafo Koruma Hücresi	211245-36-04																																																		


Başkan
Üye
Üye
Üye
Üye
Üye
Üye
Üye
Üye

YÜKSEK GERİLİMLİ ŞEBEKE KABLolari

8

Sıra No	KURULAN			PROJEDE GÖSTERİLEN			Bağlantı Noktaları
	Gerilim Volt	Uzunluk (m)		Gerilim Volt	Uzunluk (m)		
		Havai	Yeraltı		Havai	Yer altı	
1	33000	-	3x(1x95/16) mm ² Cu XLPE, 10 m	33000	-	3x(1x95/16) mm ² Cu XLPE,10 m	TR-1 ile H02 Kesicili TR-1 Trafo Koruma Hücresi Arası
2	33000	-	3x(1x95/16) mm ² Cu XLPE, 10 m	33000	-	3x(1x95/16) mm ² Cu XLPE,10 m	TR-2 ile H02 Kesicili TR-1 Trafo Koruma Hücresi Arası
3	33000	-	3x(1x95/16) mm ² Cu XLPE, 10 m	33000	-	3x(1x95/16) mm ² Cu XLPE,10 m	TR-3 ile H02 Kesicili TR-1 Trafo Koruma Hücresi Arası
4	33000	-	3x(1x95/16) mm ² Cu XLPE, 10 m	33000	-	3x(1x95/16) mm ² Cu XLPE,10 m	TR-4 ile H02 Kesicili TR-1 Trafo Koruma Hücresi Arası
5	33000	-	3x(1x50/16) mm ² Cu XLPE,144 m	33000	-	3x(1x50/16) mm ² Cu XLPE, 144 m	TR-1 TM H01 Yük Ayrıcılı Giriş Hücresi ile Uluder Bütet GES DM H03 Kesicili Çıkış Hücresi Arası

 Başkan
 Üye
 Üye
 Üye
 Üye
 Üye
 Üye
 Üye
 Üye

YÜKSEK GERİLİMLİ ŞEBEKE KABLOLARI

9

6	33000	-	3x(1x50/16) mm ² Cu XLPE,149 m	33000	-	3x(1x50/16)) mm ² Cu XLPE,149 m	TR-2 TM H01 Yük Ayırıcılı Giriş Hücresi ile DM H04 Kesicili Çıkış Hücresi Arası
7	33000	-	3x(1x50/16) mm ² Cu XLPE,344 m	33000	-	3x(1x50/16)) mm ² Cu XLPE,344 m	TR-3 TM H01 Yük Ayırıcılı Giriş Hücresi ile DM H05 Kesicili Çıkış Hücresi Arası
8	33000	-	3x(1x50/16) mm ² Cu XLPE,341m	33000	-	3x(1x50/16)) mm ² Cu XLPE,341 m	TR-4 TM H01 Yük Ayırıcılı Giriş Hücresi ile DM H05 Kesicili Çıkış Hücresi Arası
9	33000	-	3x(1x50/16) mm ² Cu XLPE,209m	33000	-	3x(1x50/16)) mm ² Cu XLPE,209 m	DM H01 Yük Ayırıcılı Giriş Hücresi ile Bütet GES KÖK H03 Kesicili Çıkış(OTOP)Hücresi Arası
10	33000	-	3x(1x95/16) mm ² Cu XLPE, 10 m	33000	-	3x(1x95/16)) mm ² Cu XLPE,10 m	DM H07 Yük Ayırıcılı Trafo Koruma Hücresi ile İç İhtiyaç TR Arası

 Başkan
 Üye
 Üye
 Üye
 Üye
 Üye
 Üye
 Üye
 Üye

ALÇAK GERİLİMLİ ŞEBEKE KABLOLARI

10

Sıra No	KURULAN			PROJEDE GÖSTERİLEN			Bağlantı Noktaları
	Gerilim Volt	Uzunluk (m)		Gerilim Volt	Uzunluk (m)		
		Havai	Yeraltı		Havai	Yer altı	
1	800	-	6x(3x(1x240)) mm ² NYY,15 m	800	-	6x(3x(1x240)) mm ² NYY,15 m	(DTR Kablosu) TR-1 AGP -1 Ana Dağıtım Arası
2	800	-	6x(3x(1x240)) mm ² NYY,15 m	800	-	6x(3x(1x240)) mm ² NYY,15 m	(DTR Kablosu) TR-2 AGP -2 Ana Dağıtım Arası
3	800	-	6x(3x(1x240)) mm ² NYY,15 m	800	-	6x(3x(1x240)) mm ² NYY,15 m	(DTR Kablosu) TR-3 AGP -3 Ana Dağıtım Arası
4	800	-	6x(3x(1x240)) mm ² NYY,15 m	800	-	6x(3x(1x240)) mm ² NYY,15 m	(DTR Kablosu) TR-4 AGP -4 Ana Dağıtım Arası
5	800	-	3x95mm ² NAYY, 92 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 92 m	İnverter-1 AGP -1 Ana Dağıtım Arası
6	800	-	3x95mm ² NAYY, 80 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 80 m	İnverter-2 AGP -1 Ana Dağıtım Arası
7	800	-	3x95mm ² NAYY, 67 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 67 m	İnverter-3 AGP -1 Ana Dağıtım Arası
8	800	-	3x95mm ² NAYY, 60 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 60 m	İnverter-4 AGP -1 Ana Dağıtım Arası
9	800	-	3x95mm ² NAYY, 48 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 48 m	İnverter-5 AGP -1 Ana Dağıtım Arası
10	800	-	3x95mm ² NAYY, 36 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 36 m	İnverter-6 AGP -1 Ana Dağıtım Arası
11	800	-	3x95mm ² NAYY, 23 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 23 m	İnverter-7 AGP -1 Ana Dağıtım Arası
12	800	-	3x95mm ² NAYY, 19 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 19 m	İnverter-8 AGP -1 Ana Dağıtım Arası
13	800	-	3x95mm ² NAYY, 27 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 27 m	İnverter-9 AGP -1 Ana Dağıtım Arası
14	800	-	3x95mm ² NAYY, 48 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 48 m	İnverter-10 AGP -1 Ana Dağıtım Arası
15	800	-	3x95mm ² NAYY, 61 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 61 m	İnverter-11 AGP -1 Ana Dağıtım Arası
16	800	-	3x95mm ² NAYY, 66 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 66 m	İnverter-12 AGP -1 Ana Dağıtım Arası
17	800	-	3x95mm ² NAYY, 79 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 79 m	İnverter-13 AGP -1 Ana Dağıtım Arası



Başkan



Üye




Üye



Üye



Üye



Üye



Üye



Üye



Üye

ALÇAK GERİLİMLİ ŞEBEKE KABLOLARI

11

18	800	-	3x95mm ² NAYY, 91 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 91 m	İnverter-14 AGP -1 Ana Dağıtım Arası
19	800	-	3x95mm ² NAYY, 103 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 103 m	İnverter-15 AGP -1 Ana Dağıtım Arası
20	800	-	3x95mm ² NAYY, 94 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 94 m	İnverter-16 AGP -2 Ana Dağıtım Arası
21	800	-	3x95mm ² NAYY, 82 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 82 m	İnverter-17 AGP -2 Ana Dağıtım Arası
22	800	-	3x95mm ² NAYY, 69 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 69 m	İnverter-18 AGP -2 Ana Dağıtım Arası
23	800	-	3x95mm ² NAYY, 57 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 57 m	İnverter-19 AGP -2 Ana Dağıtım Arası
24	800	-	3x95mm ² NAYY, 44 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 44 m	İnverter-20 AGP -2 Ana Dağıtım Arası
25	800	-	3x95mm ² NAYY, 32 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 32 m	İnverter-21 AGP -2 Ana Dağıtım Arası
26	800	-	3x95mm ² NAYY, 19 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 19 m	İnverter-22 AGP -2 Ana Dağıtım Arası
27	800	-	3x95mm ² NAYY, 19 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 19 m	İnverter-23 AGP -2 Ana Dağıtım Arası
28	800	-	3x95mm ² NAYY, 42 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 42 m	İnverter-24 AGP -2 Ana Dağıtım Arası
29	800	-	3x95mm ² NAYY, 54 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 54 m	İnverter-25 AGP -2 Ana Dağıtım Arası
30	800	-	3x95mm ² NAYY, 72 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 72 m	İnverter-26 AGP -2 Ana Dağıtım Arası
31	800	-	3x95mm ² NAYY, 84 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 84 m	İnverter-27 AGP -2 Ana Dağıtım Arası
31	800	-	3x95mm ² NAYY, 97 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 97 m	İnverter-28 AGP -2 Ana Dağıtım Arası
33	800	-	3x95mm ² NAYY, 109 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 109 m	İnverter-29 AGP -2 Ana Dağıtım Arası
34	800	-	3x95mm ² NAYY, 127 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 127 m	İnverter-30 AGP -2 Ana Dağıtım Arası



Başkan



Üye




Üye



Üye



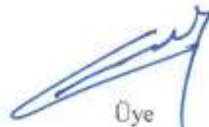
Üye



Üye



Üye



Üye



Üye

ALÇAK GERİLİMLİ ŞEBEKE KABLOLARI

12

35	800	-	3x95mm ² NAYY, 96 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 96 m	İnverter-31 AGP -3 Ana Dağıtım Arası
36	800	-	3x95mm ² NAYY, 84 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 84 m	İnverter-32 AGP -3 Ana Dağıtım Arası
37	800	-	3x95mm ² NAYY, 71 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 71 m	İnverter-33 AGP -3 Ana Dağıtım Arası
38	800	-	3x95mm ² NAYY, 59 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 59 m	İnverter-34 AGP -3 Ana Dağıtım Arası
39	800	-	3x95mm ² NAYY, 46 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 46 m	İnverter-35 AGP -3 Ana Dağıtım Arası
40	800	-	3x95mm ² NAYY, 34 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 34 m	İnverter-36 AGP -3 Ana Dağıtım Arası
41	800	-	3x95mm ² NAYY, 21 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 21 m	İnverter-377- AGP -3 Ana Dağıtım Arası
42	800	-	3x95mm ² NAYY, 19 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 19 m	İnverter-38 AGP -3 Ana Dağıtım Arası
43	800	-	3x95mm ² NAYY, 38 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 38 m	İnverter-39 AGP -3 Ana Dağıtım Arası
44	800	-	3x95mm ² NAYY, 43 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 43 m	İnverter-40 AGP -3 Ana Dağıtım Arası
45	800	-	3x95mm ² NAYY, 60 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 60 m	İnverter-41 AGP -3 Ana Dağıtım Arası
46	800	-	3x95mm ² NAYY, 73 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 73 m	İnverter-42 AGP -3 Ana Dağıtım Arası
47	800	-	3x95mm ² NAYY, 84 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 84 m	İnverter-43AGP -3 Ana Dağıtım Arası
48	800	-	3x95mm ² NAYY, 97 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 97 m	İnverter-44 AGP -3 Ana Dağıtım Arası
49	800	-	3x95mm ² NAYY, 110 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 110 m	İnverter-45 AGP -3 Ana Dağıtım Arası

 Başkan
 Üye
 Üye
 Üye
 Üye
 Üye
 Üye
 Üye
 Üye

ALÇAK GERİLİMLİ ŞEBEKE KABLOLARI

13

50	800	-	3x95mm ² NAYY, 96 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 96 m	İnverter-46 AGP -4 Ana Dağıtım Arası
51	800	-	3x95mm ² NAYY, 83 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 83 m	İnverter-47 AGP -4 Ana Dağıtım Arası
52	800	-	3x95mm ² NAYY, 71 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 71 m	İnverter-48 AGP -4 Ana Dağıtım Arası
53	800	-	3x95mm ² NAYY, 58 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 58 m	İnverter-49 AGP -4 Ana Dağıtım Arası
54	800	-	3x95mm ² NAYY, 46 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 46 m	İnverter-50 AGP -4 Ana Dağıtım Arası
55	800	-	3x95mm ² NAYY, 33 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 33 m	İnverter-51 AGP -4 Ana Dağıtım Arası
56	800	-	3x95mm ² NAYY, 21 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 21 m	İnverter-52 AGP -4 Ana Dağıtım Arası
57	800	-	3x95mm ² NAYY, 20 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 20 m	İnverter-53 AGP -4 Ana Dağıtım Arası
58	800	-	3x95mm ² NAYY, 25 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 25 m	İnverter-54 AGP -4 Ana Dağıtım Arası
59	800	-	3x95mm ² NAYY, 47 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 47 m	İnverter-55 AGP -4 Ana Dağıtım Arası
60	800	-	3x95mm ² NAYY, 59 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 59 m	İnverter-56 AGP -4 Ana Dağıtım Arası
61	800	-	3x95mm ² NAYY, 71 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 71 m	İnverter-57 AGP -4 Ana Dağıtım Arası
62	800	-	3x95mm ² NAYY, 83 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 83 m	İnverter-58 AGP -4 Ana Dağıtım Arası
63	800	-	3x95mm ² NAYY, 95 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 95 m	İnverter-59 AGP -4 Ana Dağıtım Arası
64	800	-	3x95mm ² NAYY, 107 m	800	-	3x95mm ² NAYY, 107 m	İnverter-60 AGP -4 Ana Dağıtım Arası

Tarifeye Esas Sayaç Bilgileri

	Ana Sayaç	Yedek Sayaç
Marka	ITRON	ITRON
Model	SL761X071 Çift Yönlü Sayaç	SL761X071 Çift Yönlü Sayaç
Seri No	84500236	84500235

Not: Satışa esas sayaçların kabulü ilgili kurum tarafından yapılmış olup; bilgi amaçlı yazılmıştır.

 Başkan
 Üye
 Üye
 Üye
 Üye
 Üye
 Üye
 Üye
 Üye

9.3. Üretim Lisansı



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

ÜRETİM LİSANSI

**Bu Lisans kapsamındaki üretim tesisi
Yenilenebilir Enerji Kaynağı kullanmaktadır.**
(5346 Sayılı Kanunda yer alan, "Bu Kanun kapsamındaki yenilenebilir enerji kaynakları" tanımı çerçevesinde olan üretim tesisleri için)

Lisans No : EÜ/8461-37/04195
Tarih : 07/03/2019

Bu lisans, **Uluder Elektrik Üretim Anonim Şirketi**'ne, Kahramanmaraş İli'nde güneş enerjisine dayalı **Büget GES** projesi kapsamında 07/03/2019 tarihinden itibaren 49 yıl süreyle üretim faaliyeti göstermek üzere 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 07/03/2019 tarihli ve 8461-37 sayılı Kararı ile verilmiştir.



Mustafa YILMAZ
Başkan

EÜ/8461-37/04195 1 / 3

ÖZEL HÜKÜMLER

Bu işareti Uludağ Elektrik Üretim Anonim Şirketi'ne aşağıda bilgileri verilen Üretim Tesisi için aşağıda belirtilen koşullarda vermiştir.

1- Üretim tesisine ilişkin bilgiler

Proje/Tesis Adı : Böğür GGS
İli : Karamanmaraş
İlçesi : Afşin
Tesis Tipi : Güneş
Tesis toplam kurulu gücü : 15,82 MWp/10 MWe
Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarı : 26.122.000 kWh
Sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyesi : 3477 MCM Enerji Üssünden Afşin Etilistan Termik A.TM'ye 0G seviyesinden
Tesis tamamlanma süresi : 22 ay
Tesis tamamlanma tarihi : 07/01/2021

2- Bilgilerin adresi: Beysu Villaları Sitesi 1920. Cadde 2008. Sokak No:2 Beysu Kent Çarşısı/ANKARA**3- İşareti yürürlüğe girmesi ve süresi:**

Bu işareti, 07/03/2018 tarihinde yürürlüğe giren ve işareti sahiplerinin bu işareti kapsamındaki hak ve yükümlülükleri, işareti yürürlük tarihinden itibaren geçerli katar. Bu işareti, yürürlük tarihinden itibaren 40 (kırk) yıl süreyle geçerlidir.

4- Tüzel kişilikte yüzde on (on) fazla açık şirketlerde yüzde beş ve üzerinde doğrudan veya dolaylı pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler

Doğrudan Pay Sahibi Ortaklar	Hisseler Oranı (%)
Hakk Enerji Yatırımları Üretim İnşaat Tesisleri Ticaret ve Sanayi A.Ş.	100
Doğrudan Pay Sahibi Ortaklar	Hisseler Oranı (%)
Teknoloji Teknoloji Yönetimi ve Danışmanlık Limited Şirketi	100
Muhammed ATILLA	100

E- Tesis yerinde ait pafta adyadları ile sınırlı sahalar köşe koordinatları ve/veya diğer koordinatları

1/25.000 ölçekli pafta adı: L37-B2

Üretim Tesisi Sınırı Köşe Koordinatları:

	E	N
K1	322874.432	4256609.233
K2	323339.220	4256816.879
K3	323354.317	4256407.151
K4	323349.689	4256396.087
K5	323332.171	4256391.314
K6	323261.315	4256390.427
K7	323265.667	4256394.698

EU/B461-37/04195

2/3

K8	323027.278	4256366.719
K9	322892.959	4256436.274

6- Mevzuata uyma yükümlülüğü

Lisans sahibi, Elektrik Piyasasına ilişkin ilgili Mevzuat ile lisans kapsamındaki faaliyetin gerektirdiği diğer mevzuat hükümlerine uymak ile yükümlüdür.

7- Lisansla yapılan tadiller

Tadilin		
Sıra No	Tarihi ve Sayısı	Kapsamı
1	25/07/2019 tarih ve 8741-11 sayılı Kurul Kararı	<p>Tadil öncesi durum: Sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyeleri :~23 km 2x(3x477 MCM) ENH ile Doğanköy TM, OG Bara</p> <p>Tadil sonrası durum: Sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyeleri :3x477 MCM ENH üzerinden Afşin Elbistan termik A TM'ye OG seviyesinden</p>
2	03/10/2019 tarihli ve 8865-33 sayılı Kurul Kararı	<p>Tadil öncesi durum: 3-Lisansın yürürlüğe girmesi ve süresi: Bu lisans, 07/03/2019 tarihinde yürürlüğe girer ve lisans sahibinin bu lisans kapsamındaki hak ve yükümlülükleri, lisansın yürürlük tarihinden itibaren geçerlilik kazanır. Bu lisans, yürürlük tarihinden itibaren 49 (kırkdokuz) yıl süreyle geçerlidir. Şirket, irtifak hakkı kurulmadan piyasa faaliyetlerine başlayamaz.</p> <p>Tadil sonrası durum: 3-Lisansın yürürlüğe girmesi ve süresi: Bu lisans, 07/03/2019 tarihinde yürürlüğe girer ve lisans sahibinin bu lisans kapsamındaki hak ve yükümlülükleri, lisansın yürürlük tarihinden itibaren geçerlilik kazanır. Bu lisans, yürürlük tarihinden itibaren 49 (kırkdokuz) yıl süreyle geçerlidir.</p>
3	09/01/2020 tarihli ve 9113-5 sayılı Kurul Kararı ile 11/03/2020 tarihli ve 13188 sayılı Daire Başkanlığı Otur'u	<p>Tadil öncesi durum: Tesis toplam kurulu gücü : 10 MW Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarı : 19.975.000 kWh</p> <p>Tadil sonrası durum: Tesis toplam kurulu gücü : 15,82 MWm/10 MWe Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarı : 20.000.000 kWh</p>
4	30/07/2020 tarihli ve 9476-19 sayılı Kurul Kararı	<p>Tadil öncesi durum: Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarı :20.000.000 kWh</p> <p>Tadil sonrası durum: Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarı :26.122.000 kWh</p>

9.4. Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması

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

Tarih: 16/03/2021

Kullanıcı(*) No: EÜ/8461/-37/04195

Bu anlaşma; isim ve/veya unvanı ile kanuni ikametgâh adresi aşağıda belirtilen kullanıcıya ait **Büget GES Üretim** tesisinin, Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca **Afşin-Elbistan Termik-A TM**'ye bağlanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.

Kanuni Adresleri

AKEDAŞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Gayberli Mah. 28043. Sok. B Blok,
No:43/A Onikişubat/Kahramanmaraş

Kullanıcı:

Uluder Elektrik Üretim A.Ş.

Uluder Elektrik Üretim A.Ş.
Dudullu OSB Mah. 1.cad. Birleşim
Grup No:3/1 Ümraniye/İstanbul

KEP: akedasdagitim@hs03.kep.tr
KEP: uluderelektrik@hs02.kep.tr

Temsile Yetkili Kişiler (İmzalar)

Dağıtım Şirketi



Alparslan TATAR
Proje ve Tesis Müdürü



Mehmet İLBAĞAN
Dağıtım Hizmetleri Müdürü

Kullanıcı

ULUDER ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş.
Dudullu OSB Mah.1.Cd.Birleşim Grup
No:3/1 Ümraniye/İST.
Tel:(0216) 499 49 59 Fax:(0216) 499 49 60
Sargazi V.D.: 889 037 1747

Veeralaten
Leyla Gülbahar

Bu anlaşma, genel hükümleri içeren birinci bölümü(24 madde ve 10 sayfa) 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.

İKİNCİ BÖLÜM

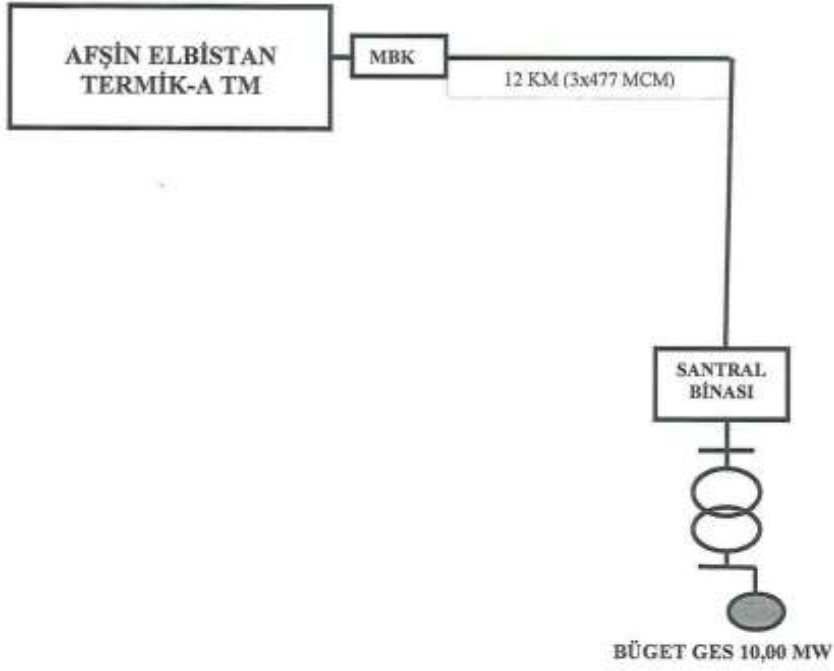
EK-1 BAĞLANTI BİLGİLERİ

Tesisin Adresi	:Afşin/Kahramanmaraş
Kullanıcının Bağlanacağı Nokta	:12 km (3x477 MCM) ENH ile Afşin Elbistan Termik-A TM, OG Bara
Gerilim Seviyesi	:OG
Ölçüm Noktası	:Santral Çıkışı OG Bara
Bağlantı İçin Öngörülen Tarih	: 07.01.2021
Bağlantı Bedeli	: -
Anlaşma Gücü	: 10 MW
Kurulu Gücü	: 10 MW
Tahsis Edilen Güç	: -
Bağlantı Gücü	: 10 MW
Bağlantı Varlıkları	: -
Ölçüm Sistemi Tek Hat Şeması	: -

5-



EK-2
MÜLKİYET SINIRLARI ÇİZELGESİ



9.5. Dağıtım Sistem Kullanım Anlaşması

DAĞITIM SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

Tarih: 16/03/2021

Bu anlaşma; isim ve/veya unvanı ile kanuni ikametgâh adresi aşağıda belirtilen **BÜGET GES** tesisin/tesislerin, Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuatı uyarınca dağıtım sistemini kullanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.

Kanuni Adresleri

AKEDAŞ: Gayberli Mah. 28043. Sok. B blok,
No:43/A Dulkadiroğlu/Kahramanmaraş

Uluder Elektrik Üretim A.Ş
Dudullu OSB Mah. 1.Cad. Birleşim Grup
No:3/1 Ümraniye/İstanbul

KEP: akedasdagitim@hs03.kep.tr

Kullanıcı(*):

Uluder Elektrik Üretim A.Ş

KEP: uluderelektrik@hs02.kep.tr

Temsile Yetkili Kişiler (İmzalar)

Dağıtım Şirketi

Kullanıcı


Alparslan TATAR
Proje ve Tesis Müdürü


Mehmet İLBASAN
Dağıtım Hizmetleri Direktörü


ULUDER ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş.
Dudullu OSB Mah.1.Cad.Birleşim Grup
No:3/1 Ümraniye/İST.
Tet:(0216) 499 49 59 Faks:(0216) 499 49 60
Sarıgazi V.D. 099 037 1747

Bu anlaşma, genel hükümleri içeren birinci bölümü (15 madde ve 8 sayfa) ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümü ile birlikte ayrılmaz bir bütündür.

(***Kullanıcı:** Bu anlaşmada, dağıtım sistemini kullanan üretim faaliyeti gösteren tüzel kişiler ve tedarik şirketlerini ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

EK-1

DAĞITIM SİSTEMİNİN KULLANILMASINA İLİŞKİN BİLGİLER

Lisans No	: EÜ/8461-37/04195
Lisans Tarihi	: 07.03.2019
Lisans Süresi	: 07.03.2019 tarihinden itibaren 49 yıl
Tesis Adresi	: Afşin/ Kahramanmaraş
Dağıtım Bölgesi	: 20. Dağıtım Bölgesi
Transformatör Merkezi/EİH	: Afşin Elbistan Termik A TM
Gerilim Seviyesi	: OG
Ölçüm Noktası	: Santral Çıkışı OG Bara
Sistem Kullanımı İçin Öngörülen Tarih	: 15.05.2020

5

7

**EK-2
TEMİNATLAR**

Bu anlaşma kapsamında 159.362,00 TL kesin ve süresiz teminat mektubu alınmıştır.

Oluşan 1.510,75 TL Damga Vergisi ayrıca Kullanıcı tarafından ödenecek ve dekontu ayrıca teslim edilecektir.

8

9.6. Çevre Etki Değerlendirmesi Olumlu Belgesi



T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Çevre Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü

ÇED OLUMLU BELGESİ

25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin 14. maddesi gereğince; **"10 MW BÜGET GÜNEŞ ENERJİ SANTRALI"** projesi hakkında **"Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu"** kararı verilmiştir.



M. Mustafa SATILMIŞ
Bakan a.
Genel Müdür

Karar Tarihi : **05.12.2017**
Karar No : **4884**
Proje Sahibi : **ULUDER ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş.**
Proje Yeri : **Kahramanmaraş İli, Afsin İlçesi, Bütet Mahallesi, Çal Eteği**
Kapasite: **20,05 hektar-10 MWe**

9.7. Proje Onayı



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Enerji İşleri Genel Müdürlüğü

Sayı : 11379310-217.03-E.12110

12.05.2020

Konu : Büget GES Proje Onayı

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 27.04.2020 tarihli ve bila sayılı Uluder Elektrik Üretim A.Ş. yazısı.
b) Afşin Belediye Başkanlığından alınan 08.02.2019 tarih ve 04 Ruhsat no'lu yapı ruhsatı.

Uluder Elektrik Üretim A.Ş. tarafından Kahramanmaraş ili, Afşin ilçesi sınırları içinde tesis edilip işletilmesi planlanan 15.82 MWm / 10 MWe lisans gücündeki Büget GES için Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'ndan 07/03/2019 tarihli ve EÜ 8461-37 04195 sayılı üretim lisansı alınmıştır.

İlgi (a) yazı ekinde onaylanmak üzere Bakanlığımıza sunulan; 15.82 MWm / 10 MWe lisans gücündeki Büget GES ve yardımcı tesislerine ait projelerin Bakanlığımız görev ve yetki alanındaki bölümleri: elektromekanik ekipmanlara ait tip sertifikaları ve ilgi (b) yapı ruhsatı da dikkate alınarak incelenmiştir.

15.82 MWm / 10 MWe lisans gücündeki Büget GES ve yardımcı tesislerine ait projeler:

Gerekli izinlerin alınması.

İlgili mevzuat ve kurum/kuruluşlarla yapılan anlaşmalara uyulması.

Tesisin üretim lisansında belirtilen koordinatlara göre yapılması.

Diğer kamu kurum ve kuruluşlarıyla yürütülen işlemlerin tamamlanması.


Senkronizasyon öncesi TEİAŞ/EDAŞ ile gerekli koordinasyonun sağlanması.

Yapım ve işletme esnasında her türlü emniyet tedbirinin alınarak uygulanması.

Doğabilecek her türlü sorumluluğun Uluder Elektrik Üretim A.Ş.'ye ait olması.






kayıt ve şartları ile teknik yönden onaylanmış olup ekte gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.


Mehmet ÖZDEMİR
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı



9.8. Kapasite Raporu

TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ		KAPASİTE RAPORU	
AFŞİN TİCARET VE SANAYİ ODASI		Geçerlilik Süresi Sonu 24.03.2023	
		Rapor Tarihi :19.03.2021 Rapor No :05	
Firma Ünvanı	:ULUDER ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ AFŞİN BÜGET ŞUBESİ		Sanayi Sicil No :
Tescilli Markaları	:		Oda Sicil No :001888
Vergi Dairesi/No	:Sarıgazi V.D. / 8890371747		Ticaret Sicil No :1899
İşyeri SGK No	:235110101108525704602-25/000		Faaliyet Kodu :35.11.19 (NACE)
MERSİS No	:		
Üretim Yapıldığı Yer	Adres :BÜGET Mah. BÜGET Sok. NO:87 AFŞİN / KAHRAMANMARAŞ		
	İşyeri Tel (Kodlu): 545-6608383		Faks :
	e-posta :		Web : www.uluderges.com
Merkez	Adres DUDULLU OSB Mah. 1. Cad. NO:3/1 Birleşim Grup ÜMRANIYE / İSTANBUL		
	Büro Tel (Kodlu): 216-4994959		Faks : 216-4994960
Üretim Konuları	:ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ (GÜNEŞ ENERJİSİ)		
Üretim Tesisinin Durumu	Sermaye Kıymetler Durumu (TL)		Personel Durumu
Kiracı	Makine ve Teçhizat Değeri 106.981.617		Mühendis : -
Arazi (m2) 196.452	Tescilli Sermayesi 38.000.000		Teknisyen : 1
Toplam Kapalı Saha (m2) 60			Usta : -
Bina İnşaat Tipi PREFABRİK			İşçi : -
			İdari Pers. : -
			Toplam : 1
Üretim Faaliyetine Başlama Tarihi : 01.03.2021			
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 18.03.2021 günü tarafımızdan düzenlenmiştir.			
RAPORTÖR AYFER ASLAN Genel Sekreter	1.EKSPER ILKER CİRÇİ Makine Mühendisi	2.EKSPER	
			
			
24 Mart 2021			

AFŞİN TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 1899 / Vergi No: 8890371747
ULUDER ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ AFŞİN BÜGET ŞUBESİ

TABLO : I MAKİNE VE TEÇHİZAT (FİRMAYA AİT)

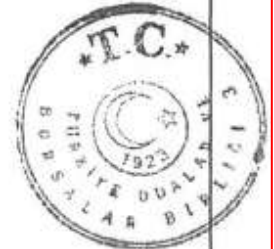
ADRES : BÜGET Mah. BÜGET Sok. NO:87 AFŞİN / KAHRAMANMARAŞ

Makine Kodu	Adet	Makine ve Teçhizat(Cinsi Ve Teknik Özellikleri)	Puan	Yerli/İthal	Gücü (KW)
	4944 0	PV GÜNEŞ PANELİ (ALFA 320 Watt)	1	Y	15820.0
	60	SOLAR İNVERTÖR (HUAWEİ 185KW)	1	İ	0.0
	4	TRAFO 2850 KW	1	Y	0.0

Toplam : 3 15820.0 =
21198.8 BGAyfer SOYER
Genel Sekreter


ASLI GİBİDİR

24 Mart 2021

TOBB tarafından 24.03.2021 tarih ve 11436 no ile onaylanmıştır. En son 24.03.2023 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 2/6

AFŞİN TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 1899 / Vergi No: 8890371747
ULUDER ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ AFŞİN BÜGET ŞUBESİ

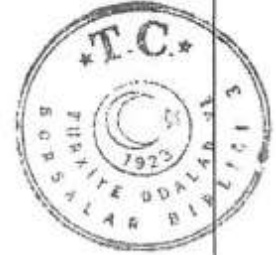
TABLO : İİ YILLIK ÜRETİM KAPASİTESİ

Madde Kodu	Ürün Adı(Cins-Özellik Ticari Ve Teknik Adı)	Miktar	Birim
35.11.10.79.00	ELEKTRİK ÜRETİMİ	26.001.000	kilowatt saat

Ayfer SOYER
Genel Sekreter

ASLI GİZLİDİR

24 Mart 2021



TOBB tarafından 24.03.2021 tarih ve 11436 no ile onaylanmıştır. En son 24.03.2023 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 3/6

AFŞİN TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 1899 / Vergi No: 8890371747
ULUDER ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ AFŞİN BÜGET ŞUBESİ

TABLO : III KAPASİTE HESABI (Raporun hangi maksatla düzenlendiği : İlk Kapasite)

Firma yetkilisinin müracatı üzerine odamız tarafından teşkil olunan exper heyeti ile (49 YILLIĞINA 5084 S.Y. GÖRE İRTİFAK HAKKI ALINAN) işyerine gidilerek gerekli tetkik ve incelemeler yapılmış olup;

- 1- Tablo birdeki güneş enerji santralının faal olduğu,
- 2- Tesiste elektrik üretimi yapıldığı görülmüştür.

KAPASİTE HESABI:

Firmanın güneş enerji santralinde (GES) santralin 49.440 adet güneş panelinden oluştuğu ve saatlik üretim kapasitesinin 14.445 kw olduğu görüldü

Elektrik Üretimi:

Yöre ile ilgili istatistiki verilerden, panellerin günde ortalama (yıl ortalaması) 5 saat güneş aldığı yılda 360 gün çalıştırıldığı kabul edilerek;

Kapasite: $14.445 \text{ kw/h} \times 5 \text{ saat/gün} \times 360 \text{ gün/yıl} = 26.001.000 \text{ kwh/yıl}$

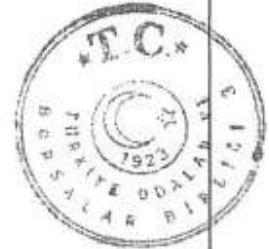
İHTİYAÇLAR:

Firma yetkilisinin beyanı üzerine panellerde herhangi bir gider olmadığı beyan edilmiştir.



ASLI GİBİDİR

24 Mart 2021



TOBB tarafından 24.03.2021 tarih ve 11436 no ile onaylanmıştır. En son 24.03.2023 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 4/6

AFŞİN TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 1899 / Vergi No: 8890371747
ULUDAĞ ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ AFŞİN BÜGET ŞUBESİ

TABLO : IV YILLIK TÜKETİM KAPASİTESİ

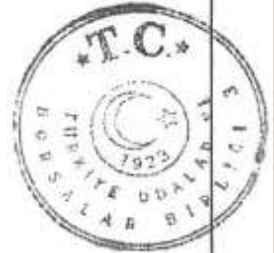
Madde Kodu	Tüketim Maddeleri(Cins-Özellik Ve Teknik Adı)	Birim	Miktar	Yazı ile
	SU	Litre		1 Bir

Ayfer SOYER
Genel Sekreter



ASLI GİBİDİR

24 Mart 2021



TOBB tarafından 24.03.2021 tarih ve 11436 no ile onaylanmıştır. En son 24.03.2023 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 5/6

AFŞİN TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 1899 / Vergi No: 8890371747
ULUDER ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ AFŞİN BÜGET ŞUBESİ

İşbu kapasite raporu; oda tarafından ekspertiz tarihi itibarıyla tespit edilmiş bilgileri içermekte olup, 6 sayfadan oluşmaktadır ve firmanın TOBB tarafından tarih ve 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 heyeti sorumludur.

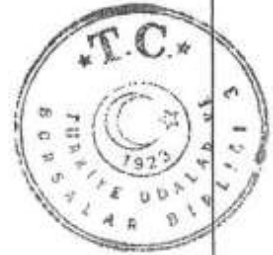
<p>ODA ONAYI</p>  <p>AYFER ASLAN Genel Sekreter</p>	<p>TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ ONAYI</p>  <p>Müjdat BAYRAMOĞLU Metalurji Mühendisi</p>	<p>TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ ONAYI TARİH VE NO</p> <p>24.03.2021 * 011436</p> <p>Bu kapasite raporu 1. sayfada Birlikçe tespit edilen "Geçerlilik süresi sonu" na kadar yürürlüktedir.</p>
--	--	---



Ayfer SOYER
Genel Sekreter



ASLI GİBİDİR
24 Mart 2021



TOBB tarafından 24.03.2021 tarih ve 11436 no ile onaylanmıştır. En son 24.03.2023 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 6/6

9.9. Tapu Senedi ve Resmi Senet

İli	KAHRAMANMARAŞ	 Türkiye Cumhuriyeti TAPU SENEDİ			Fotoğraf						
İlçesi	AFŞIN										
Mahallesi	BÜGET										
Köyü											
Sokağı											
Mevkii											
Satış Bedeli	0,00	Pafta No.	L37.B10.A	Ada No.		Parsel No.	739	Yüzölçümü			
								ha	m ²	dm ²	
										196.452,11 m ²	
Niteliği	49 yıl süre ile 9. cilt 791. sayfadaki 739 parsel üzerindeki "5084 S.Y. Göre İrtifak Hakkı"										
Sınırı	Planındadır. Zemin Sistem No : 105809045 QRKodu kullanarak taşınmazın haritasına ulaşabilirsiniz.										
Edinme Sebebi	İrtifak Hakkının DMH Olarak Tesisi işleminden, Müstakil ve daimi nitelikte olan "Diğer İrtifak Hakkı" tescil edilmiştir (Baş Tarih: 07/03/2019 Süre: 49 yıl)										
	GAYRİMENKULÜN										
Sahibi	ULUDER ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ Tam										
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi					
Cilt No.	3582	9	793		16/05/2019	Cilt No.					
Sahife No.	Sizeline uygundur. Mehmet Mandi YAYA Tapu Müdürü					Sahife No.					
Sıra No.						Sıra No.					
Tarih	NOT: * Mülkiyetin gayri ayni tasarrufları, tasarrufları, tasarrufları dışındaki tasarrufları. ** Tescil Kanunu Hükümlerine göre düzenlenmiştir. Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmiştir.					Tarih					
D.M.Q. Basım İşl. Md.		Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.				Stok No			129		

9.10. İmar Durumu Yazısı



T.C.
AFŞİN BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-82130242-754-4812
Konu : Bilgi ve belge talebi.İmar durumu

03.06.2022

ULUDER ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş

İlgi : 02.06.2022 tarihli ve sayılı yazınız

İlgide kayıtlı dilekçeniz ile Afşin İlçesi Büğet Mahallesi 0 ada, eski 533, yeni 739 parsel sayılı taşınmazla ilgili istenilen bilgi ve belgeler, verdiğiniz formata uygun şekilde hazırlanarak yazımız ekinde sunulmuştur.

-Plan adı: Kahramanmaraş İli Afşin ilçesi Büğet GES 1/5000 ölçekli Nazım/ 1//1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

-Plan Onama tarihi: 08/10/2018 (Nazım ve Uygulama imar planları 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. maddesi uyarınca Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından re'sen onaylandı.) İmar planları halen yürürlüktedir.

-Fonksiyonu : Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Tesisi)

Yapılaşma koşulları :

E=0,002 , Yençok = Teknolojinin gerektirdiği Yükseklik

Çekme mesafeleri= 5 metre

Varsa Terk miktarı : yoktur.

Gayrimenkule ilişkin onaylı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı çıktıları küçültülerek A3-A4 boyutunda alınmış olup, ektedir.

Plan notları: Paftasından çoğaltılıp A3 boyutunda iki sayfa alınmıştır.

Pafta adları :

1/5000 ölçekli L37B10A-L37B10B ve 1/1000 ölçekli L37B10A3B, L37B10B4A, L37B10A2C, L37B10B1D. Son 3 yıl içinde planlarda değişiklik olmamış ve halen yürürlüktedir.

Bilgilerinize rica ederim.

Abbas Baraklı
Başkan A. Belediye Başkan Yard.



EK :

1- 1/5000 ölçekli 2 sayfa

2- 1/1000 ölçekli 2 sayfa

3- Plan notları 2 sayfa

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

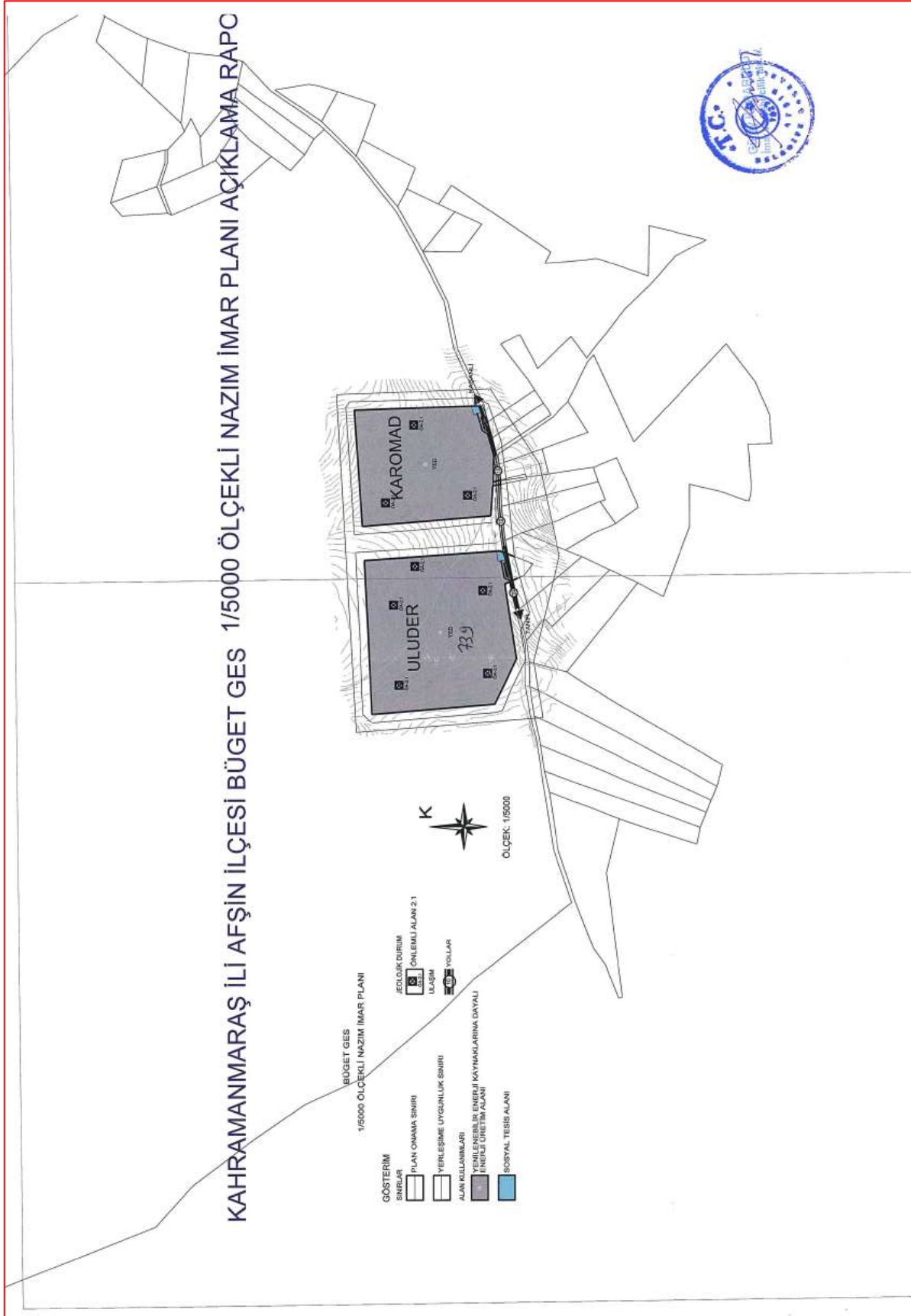
Doğrulama Kodu: 4RENm0-Qa2COI-5zOPmq-IET4xP-kBQda6og Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

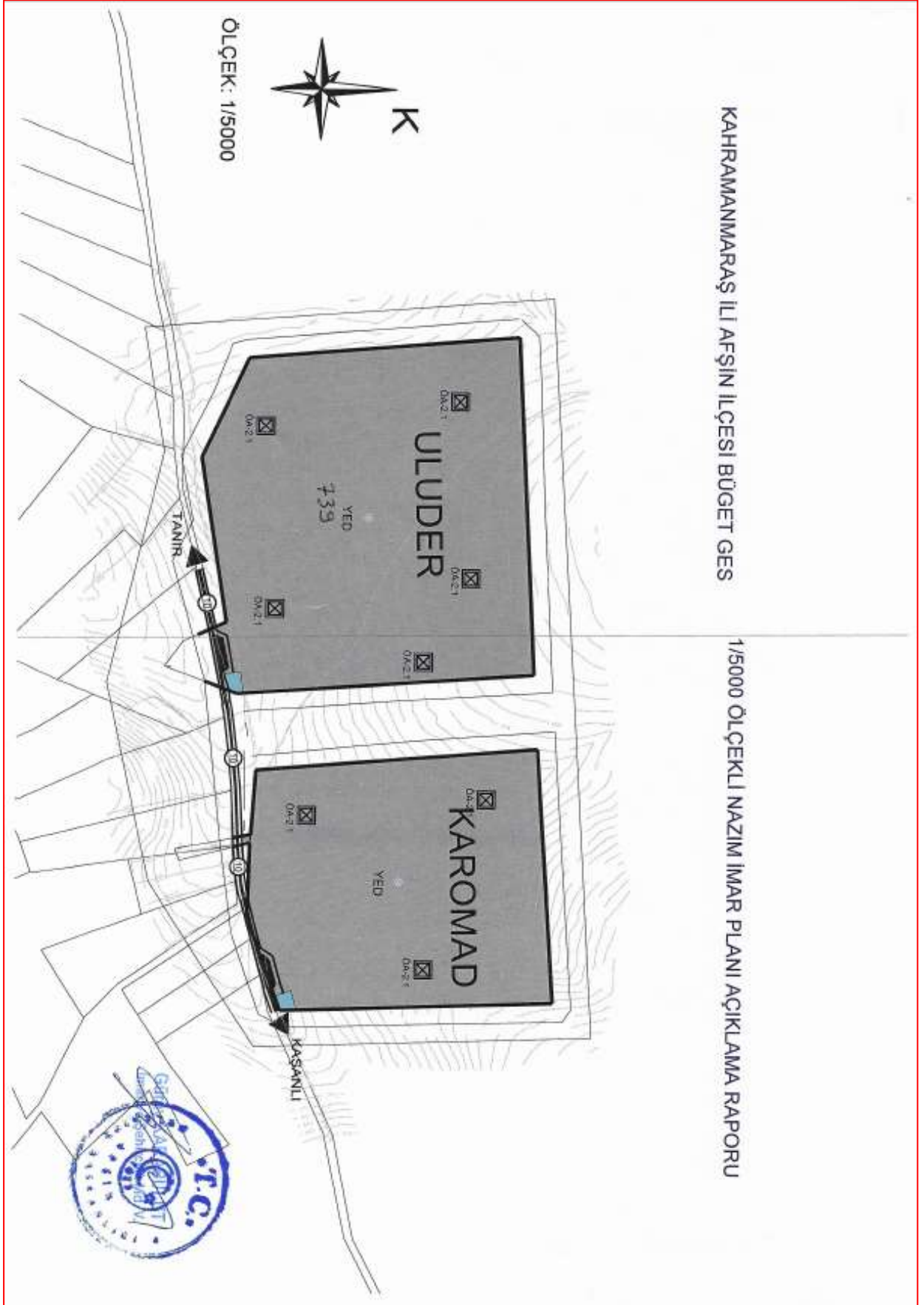
Yeşilyurt Mahallesi Eshab-ı Kehf Caddesi No:1
Telefon No: (344)511 46 00 Dahili: 1132 - 1136 Faks No: (344)511 49 45
e-Posta: afsinbelediyesi@hs01.kep.tr İnternet Adresi: <http://www.afsin.bel.tr>
Kep Adresi: afsinbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Okan ÖNER
Belediye İççisi
Telefon No:



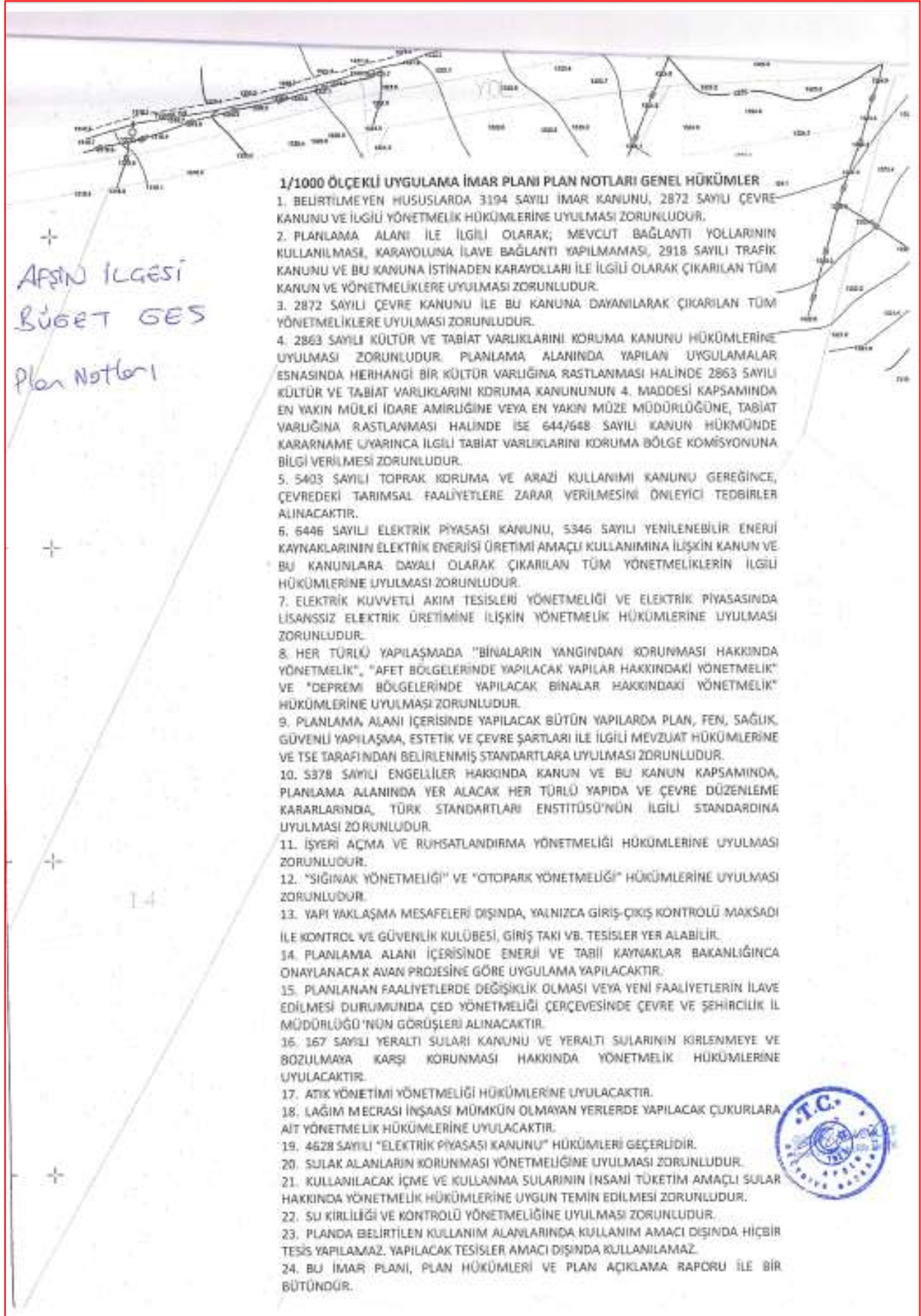
9.11. İmar Planı

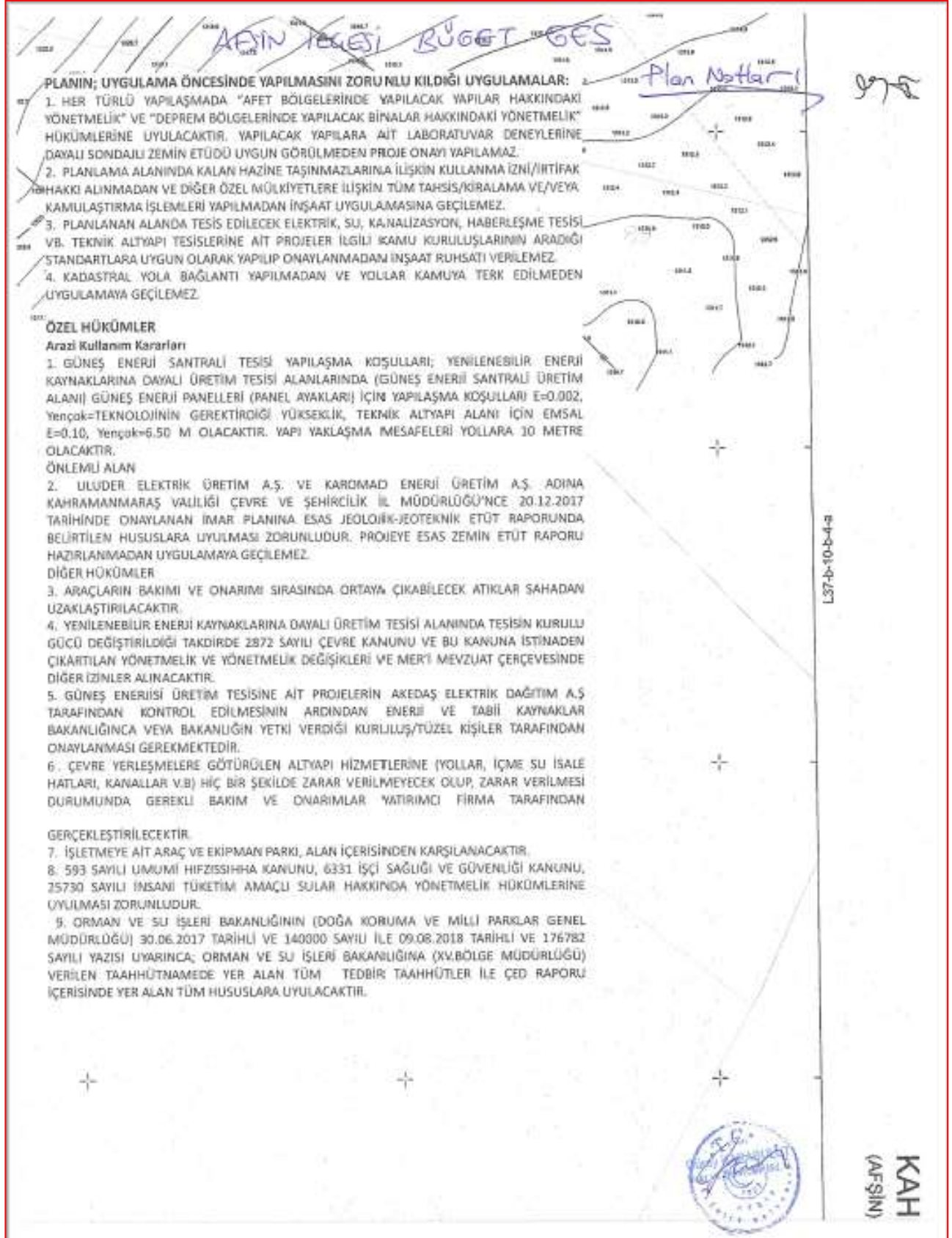












9.12. Tapu Kaydı**TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	DaimiMustakilHak	Ada/Parsel:	0/739
Taşınmaz Kimlik No:	105809045	AT Yüzölçüm(m2):	196452.11
İl/ilçe:	KAHRAMANMARAŞ/AFŞİN	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Afşin	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	BÜGET Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	9/793	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	49 yıl süre ile 9. cilt 791. sayfadaki 739 parsel üzerindeki "5084 S.Y. Göre İrtifak Hakkı"

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	YATIRIMIN TAMAMLANMASINDAN SONRA TEKRARDAN MERA OLARAK KULLANILACAKTIR.(Şablon: Diğer)		Afşin - 13-09-2018 16:59 - 6634	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------------------	-------	---------------	-----------------	-----------	------------------	----------------------	-----------------------------

1 / 4

						Yevmiye	
484417906	(SN:8187836) ULUDER ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	196452.11	196452.11	İrtifak Hakkının DMH Olarak Tesisi 16-05-2019 3582	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

2 / 4

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:8137662) QNB FİNANSBANK A.Ş. VKN:3880023334	Evet	24000000.00 USD	%35 Değişken	1/0	F.B.K.	Afşin - 24-12-2020 15:26 - 11892
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Afşin - BÜGET Mah. - (Aktif) - 739 Parsel	1/1	(SN:8187836) ULUDER ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ V	24000000.00 USD	Afşin - 24-12-2020 15:26 - 11892	-	

3 / 4

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:8137662) QNB FİNANSBANK A.Ş. VKN:3880023334	Evet	43000000.00 TL	%90 Değişken	2/0	F.B.K.	Afşin - 25-12-2020 10:25 - 11909
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Afşin - BÜGET Mah. - (Aktif) - 739 Parsel	1/1	(SN:8187836) ULUDER ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ V	43000000.00 TL	Afşin - 25-12-2020 10:25 - 11909	-	

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

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



4 / 4

9.13. Tapu Kaydı (Aktif + Pasif)

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var + Pasif Malikler + Pasif Rehinler)			
Zemin Tipi	: Ann Taşınmaz	Adı/Parsel	: ***
Zemin No	: 101639715	Yüzölçümü	: 0,00 m2
İl / İlçe	: KAHRAMANMARAŞ/AFSİN	Ann Taş. Nitelik	: YETKİ ALANI DIŞI İŞLEMLER İÇİN GEÇERSİZDİR.
Kiracı Adı	: Alpin TM		
Mahalle / Köy Adı	: BUĞET Mah.		
Mevhül	: *** / ***		
Çkt. / Sayfa No	: *** / ***		
Kayıt Durum	: Aktif		
TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK			
ŞBİ / Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebepi - Tarih - Yev.
Beyan	YATIRIMIN TAMAMLANMASINDAN SONRA TEKRARDAN MERA OLARAK KULLANILACAKTIR.	13/09/2018 - 6634	--
İrtifak	Diğer İrtifak Hakları: 43440938 ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş. İÇİNE 49 YILLIĞINA (07/03/2008 TARİHİNE KADAR) İRTİFAK HAKKI VARDIR. (Başlama Tarihi: 07/03/2019, Bitiş Tarihi: 23/02/2068 - Sıra: 49 Yıl)	07/05/2019 - 3304	İrtifak Hakkının DMH Olarak Tesisi: 16/05/2019 - 3382
DMH	Müşakil ve dâimî mülkiyet olan "Diğer İrtifak Hakları" tescil edilmiştir. (Yüzölçümü: 196452,11 m2, Başlangıç Tarihi: 07/03/2019 Sıra: 49 yıl)	16/05/2019 - 3482	--
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Sistem No	Malik	Elbirliği No	İfise Pay/Payda
445299560	MALİYE HAZİNESİ		196.452,11
			TAM
ŞBİ / Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebepi - Tarih - Yev.
Beyan	Ömrüniye Tapu Müdürlüğü ne (30/06/2022 tarih 2022/8605 sayılı ile yetki verilmiştir. (Başlama Tarihi: 03/06/2022 Sıra: 30 Gün)		--
Yorum için Gö			
* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.			
Rapor Tarihi / Sayfı : 6.06.2022 / 1432			
Raporlayan: ik119391 Yıldız ÖZKAN Kaydına Uygundur. 6.06.2022			

9.14. Yapı Ruhsatı

YAPI RUHSATI Building Licence				Baskın / Kapsül 114926560			
3. Ruhsat Veren Kurum: AFŞİN BELEDİYESİ		4. Ruhsatın amacı:		10. Ruhsatın onay tarihi:	11. Ruhsat no:	12. İlk onay tarihi:	13. İkinci onay tarihi:
2. Ruhsatın yapımcı adresi:		<input checked="" type="checkbox"/> 1. Yeni yapı <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 2. Yeniden <input type="checkbox"/> 11. Değerlendirme <input type="checkbox"/> 3. Yeniden <input type="checkbox"/> 12. Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 4. Ek binaya <input type="checkbox"/> 13. Fesatçılık <input type="checkbox"/> 5. Parçaları <input type="checkbox"/> 14. Ek binaya ek yapı <input type="checkbox"/> 6. Binaya <input type="checkbox"/> 15. Ek binaya ek yapı <input type="checkbox"/> 7. Diğer <input type="checkbox"/> 16. İmar değişikliği <input type="checkbox"/> 8. Taahhüt <input type="checkbox"/> 17. İmar değişikliği <input type="checkbox"/> 9. Diğer <input type="checkbox"/> 18. Başka amaç		08.02.2019	09		
1. Ruhsatın yapımcı adı:		14. İmar planı onay tarihi:		15. İmar durum belgesi tarihi:	16. İmar durum belgesi no:	17. Zemin etrafı onay tarihi:	
KİMYA KAHRAMANLAR							
KİMYA		18. Parçaların plan onay tarihi:		19. Parçaların kullanım amacı:	20. Parçaların miktarı:		
Muhalle tahsisin tarihi: 23				YENİLENEN BİR (YENİ) KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ	100000,11		
Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Kırsal adı: RUGET SK.		21. Tapu tesit belgesi veren kurum:		22. Tapu tesit belgesi tarihi:	23. Tapu tesit belgesi no:		
Cadastral/İmar/Bölge/Meydan tahsisin tarihi: Dk. kısıtlı no: 87							
Site adı:		24. ÇED raporu onay tarihi:		25. Planlanan inşaat başlama tarihi:	26. Planlanan inşaat bitiş tarihi:		27. Ruhsatın geçerlilik tarihi:
3. Yapı No:		4. Ada No:		5. Parsel No:		6. Blok No:	
7. Başlangıç bölüm no:		8. Yarı bölme No:		9. Yarı bölme No:		10. Yarı bölme No:	
736		SOĞET GİRİŞ MERKEZİ		730005150			
Yapı Sahibinin		Yapı Mütahhedinin		Şantiye Şefinin			
28. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no:		32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no:		31. Adı soyadı, unvanı:			
MUSTAFA ATILLA, ULIDER ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş. 33251196130		MUSTAFA ATILLA, (HAKKİ EREN) YATIRIMLARI ÜRETİM İNŞAAT TAAHHÜT TİC. VE SAN. A.Ş. 33204106130		SOĞUKAN AÇIKBAŞI İNŞAAT			
29. Bağımlı vergi dairesi adı:		33. Oda sicil no:		43. TC kimlik no:			
DOĞANBEY		217950		190402400			
34. Vergi kimlik no:		34. Bağımlı vergi dairesi adı:		35. Vergi kimlik no:		43. Oda sicil no:	
524057918		ÇANKAYA		4300481865		70346	
31. Adres:		36. İşletme sicil no:		37. İşletme tarihi:		38. İşletme no:	
MUTLUENT MAH. 2908 CAD. NO: 2 ÇANKAYA / ANKARA		21.01.2019		21.01.2019		000021000147500	
40. Sicil esas adres:		39. Yapı mütahhedi yetki belge no:		44. Sigorta sicil no:		45. Sigorta tarihi:	
MUTLUENT MAH. 2908 CAD. NO: 2 ÇANKAYA / ANKARA		000021000147500		34.01.2019		46. Sigorta no:	
47. Adres:		47. Adres:		48. Sigorta no:			
YIRKÖKÜL MAH. ÖZENCİ OSMAN CAD. YEŞİL VADI BİNA ALTI KAT NO: 29 İÇ KAPLI NO: 38 ÖZGÜRBAĞCI / KAHRAMANMARŞ		Yirkin Köküllü Mah. Özenci Osman Cad. Yeşil Vadi Bina Altı Kat No: 29 İç Kaplı No: 38 Özgürbağcı / Kahramanmaraş					
Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler				Yapı İle İlgili Özellikler			
48. Kullanma amacına göre yapılan bağlama türleri ve ortak alanlar:		49. Başlangıç bölüm sayısı:		50. Tavan yüksekliği (m):		51. Toplam yüksekliği (m):	
124100 - Sankatlar		1		150		150	
52. Beşer yapı sayısı:		53. Yapıya başlangıç bölüm sayısı:		54. Yapıda korut koridorları sayısı:		55. Yapının taban alanı(m ²):	
1		1		1		150	
57. Toplam yapı sayısı:		58. Toplam başlangıç bölüm sayısı:		59. Toplam korut koridorları sayısı:		60. Toplam taban alanı(m ²):	
1		1		1		150	
62. Yapının yalıtım türü ve sayısı:		63. Yapının yalıtım türü ve sayısı:		64. Yapının yalıtım türü ve sayısı:		65. Sıra kat sayısı:	
1		1		1		1	
66. Yapının yalıtım türü ve yüksekliği(m):		67. Yapının yalıtım türü ve yüksekliği(m):		68. Yapının taban yüksekliği(m):		69. Sıra kat yüksekliği(m):	
3,5		3,5		3,5		3,5	
70. Yapının yapı türü:		71. Yapının yapı türü:		72. 1 no'lu malzeme (TL):		73. Yapının malzeme türü (TL):	
1		1		1		1	
74. Yapının enine ölçüsü (TL):		75. Yapının dikey ölçüsü (TL):		76. Form düzenlenirken korut malzeme türü (TL):		77. Form düzenlenirken korut malzeme türü (TL):	
1		1		1		1	
Yapının Teknik Özellikleri							
71. İmar Sistemi				80. Testler		84. Ortak Kullanım Alanları	
<input type="checkbox"/> 1. Merkezi sistem katları <input type="checkbox"/> 2. Birim içi katlar <input type="checkbox"/> 3. Kat katları <input type="checkbox"/> 4. Soba <input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> 6. Forno <input type="checkbox"/> 7. Diğer				<input type="checkbox"/> 1. Arama <input type="checkbox"/> 1. Arama <input type="checkbox"/> 2. Batı ölçümü <input type="checkbox"/> 2. Batı ölçümü <input type="checkbox"/> 3. Doğal gaz <input type="checkbox"/> 3. Doğal gaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Havalandırma <input type="checkbox"/> 5. Havalandırma		<input type="checkbox"/> 1. Alanlar <input type="checkbox"/> 1. Alanlar <input type="checkbox"/> 2. Bekleme odaları <input type="checkbox"/> 2. Bekleme odaları <input type="checkbox"/> 3. Ağız atıkları <input type="checkbox"/> 3. Ağız atıkları <input type="checkbox"/> 4. Kâğıt atıkları <input type="checkbox"/> 4. Kâğıt atıkları <input type="checkbox"/> 5. Kâğıt atıkları <input type="checkbox"/> 5. Kâğıt atıkları <input type="checkbox"/> 6. Diğer <input type="checkbox"/> 6. Diğer	
76. İmar Amacıyla Kullanılan Yalıtım Türü				85. Duvar Dışı Malzeme Türü		86. Duvar Dışı Malzeme Türü	
<input type="checkbox"/> 1. Kat yalıtım <input type="checkbox"/> 2. Fesatçılık <input type="checkbox"/> 3. Doğal gaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Diğer <input type="checkbox"/> 8. Diğer				<input type="checkbox"/> 1. Beton <input type="checkbox"/> 1. Beton <input type="checkbox"/> 2. Yalıtım <input type="checkbox"/> 2. Yalıtım <input type="checkbox"/> 3. Yalıtım <input type="checkbox"/> 3. Yalıtım <input type="checkbox"/> 4. Yalıtım <input type="checkbox"/> 4. Yalıtım <input type="checkbox"/> 5. Yalıtım <input type="checkbox"/> 5. Yalıtım <input type="checkbox"/> 6. Yalıtım <input type="checkbox"/> 6. Yalıtım		<input type="checkbox"/> 1.1. Çerçeve sistem <input type="checkbox"/> 1.1. Çerçeve sistem <input type="checkbox"/> 1.2. Perfor sistem <input type="checkbox"/> 1.2. Perfor sistem <input type="checkbox"/> 1.3. Çerçeve/Perfor sistem <input type="checkbox"/> 1.3. Çerçeve/Perfor sistem <input type="checkbox"/> 2. Forno (Kâğıt) <input type="checkbox"/> 3. Forno <input type="checkbox"/> 4. Van grubu <input type="checkbox"/> 5. Forno	
79. Sıra Kat Türü				80. Sıra Kat Türü		86. Duvar Dışı Malzeme Türü	
<input checked="" type="checkbox"/> 1. Termal <input type="checkbox"/> 2. Beton <input type="checkbox"/> 1. Doğal gaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Güneş katları <input type="checkbox"/> 4. Kâğıt <input type="checkbox"/> 3. Fesatçılık <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Müdahale <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 5. Kat yalıtım <input type="checkbox"/> 6. Termal				<input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Termal <input type="checkbox"/> 8. Termal <input type="checkbox"/> 9. Termal <input type="checkbox"/> 9. Termal <input type="checkbox"/> 10. Termal <input type="checkbox"/> 10. Termal <input type="checkbox"/> 11. Termal <input type="checkbox"/> 11. Termal <input type="checkbox"/> 12. Termal <input type="checkbox"/> 12. Termal		<input type="checkbox"/> 1. Beton <input type="checkbox"/> 2. Yalıtım <input type="checkbox"/> 3. Yalıtım <input type="checkbox"/> 4. Yalıtım <input type="checkbox"/> 5. Yalıtım <input type="checkbox"/> 6. Yalıtım <input type="checkbox"/> 7. Yalıtım <input type="checkbox"/> 8. Yalıtım <input type="checkbox"/> 9. Yalıtım <input type="checkbox"/> 10. Yalıtım <input type="checkbox"/> 11. Yalıtım <input type="checkbox"/> 12. Yalıtım	
81. İçme Suyu				82. İçme Suyu		87. Parçaların Dış Ölçümü	
<input type="checkbox"/> 1. Beton <input type="checkbox"/> 2. Kırma <input type="checkbox"/> 3. Kırma <input type="checkbox"/> 4. Beton <input type="checkbox"/> 5. Kırma				<input type="checkbox"/> 1. Kırma <input type="checkbox"/> 2. Kırma <input type="checkbox"/> 3. Kırma <input type="checkbox"/> 4. Kırma <input type="checkbox"/> 5. Kırma <input type="checkbox"/> 6. Kırma <input type="checkbox"/> 7. Kırma <input type="checkbox"/> 8. Kırma <input type="checkbox"/> 9. Kırma <input type="checkbox"/> 10. Kırma <input type="checkbox"/> 11. Kırma <input type="checkbox"/> 12. Kırma		<input type="checkbox"/> 1. Var <input type="checkbox"/> 2. Yok <input type="checkbox"/> 3. Yok <input type="checkbox"/> 4. Yok	
Yapı Projeleri							
83. Çay tarihi:		84. Adı soyadı:		85. TC kimlik no:		86. Oda sicil no:	
24.01.2019		ULVI BATH DEMİR		1153005448		93302	
87. Adres:		88. Adı soyadı:		89. TC kimlik no:		90. Oda sicil no:	
TAJYAKA MAH. 1534 SK. NO: 5 İÇ KAPLI NO: 2 ÇANKAYA / ANKARA		ANIL ERDOĞAN		2888254080		70447	
87. Adres:		88. Adı soyadı:		89. TC kimlik no:		90. Oda sicil no:	
SOĞUK MAH. 2742H SK. NO: AA İÇ KAPLI NO: 2 ÇANKAYA / ANKARA		DİHAN KIRICI		1320206000		71154	
87. Adres:		88. Adı soyadı:		89. TC kimlik no:		90. Oda sicil no:	
SOĞUK MAH. 486 CAD. NO: 98 İÇ KAPLI NO: 10 ÇANKAYA / ANKARA							
87. Adres:		88. Adı soyadı:		89. TC kimlik no:		90. Oda sicil no:	
87. Adres:		88. Adı soyadı:		89. TC kimlik no:		90. Oda sicil no:	
87. Adres:		88. Adı soyadı:		89. TC kimlik no:		90. Oda sicil no:	
87. Adres:		88. Adı soyadı:		89. TC kimlik no:		90. Oda sicil no:	
87. Adres:		88. Adı soyadı:		89. TC kimlik no:		90. Oda sicil no:	
87. Adres:		88. Adı soyadı:		89. TC kimlik no:		90. Oda sicil no:	
87. Adres:		88. Adı soyadı:		89. TC kimlik no:		90. Oda sicil no:	

9.15. BDDK Yetkilendirme

T.C.
BANKACILIK DÜZENLEME VE DENETLEME KURUMU
Uygulama IV Daire Başkanlığı

Sayı : 12509071-107.01.01-E.13627
Konu : Yetkilendirme

02/11/2018

ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun (Kurul) 25.10.2018 tarih ve 8063 sayılı Kararı ile Şirketinize Bankaların Değerleme Hizmeti Almaları ve Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelik'in (Yönetmelik) 11 inci maddesine istinaden bankalara Yönetmeliğin 4 üncü maddesi kapsamına giren "gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin veya gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi verilmesi uygun görülmüştür.

Kurulca yetkilendirilen değerlendirme kuruluşları, faaliyetlerini Yönetmelikte yer alan usul ve esaslara göre yürütmek ve bu kapsamda Yönetmelikte yer alan yükümlülükleri yerine getirmek zorundadır. Bu yükümlülükler arasında Yönetmeliğin 17 nci maddesinde Kurumumuza yapılacak bildirimlerin yerine getirilmesi, mevzuata aykırılığa sebebiyet verilmemesi bakımından önem arz etmektedir.

Diğer taraftan, gerçekleştirilen değerlendirme faaliyetlerinin mevzuata uyumu hususuna azami özen gösterilmesi, değerlendirme raporlarının hiçbir baskı altında kalmadan bağımsız bir görüşle Yönetmeliğin 14 üncü maddesine uygun bir şekilde hazırlanması ve Yönetmeliğin "Bağımsızlık" başlıklı 5 inci ve "Mesleki özen ve titizlik" başlıklı 7 nci maddesinde hükme bağlanan hususlara uyum konusunda hassasiyet gösterilmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

e-imzalıdır

Mehmet SARI
Daire Başkanı

Adres: Büyükdere Cad. No:106 Şerbetçi İş Merkezi Esentepe Şişli/İSTANBUL
Telefon: (212) 214 50 00 - 01 Faks: Kep : bddk@hs01.kep.tr
Elektronik Ağ: <http://www.bddk.org.tr/>

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile üretilmiştir.
Evrak teyidi <https://ebulten.bddk.org.tr/ebysorgu> adresinden A30Z-DPOG-82VY kodu ile yapılabilir.

9.16. SPK Listeye Alınma



T.C.
BAŞBAKANLIK
Sermaye Piyasası Kurulu
Muhasebe Standartları Dairesi Başkanlığı

Sayı :36231672-415.01-E.3482
Konu :Listeye alınma başvurusu hk.

26.03.2018

ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEMEVE DANIŞMANLIK A.Ş.
İçerenköy Mah. Eski Üsküdar Yolu Cad.
Umut Sk. Barış Apt.No:6/2
Ataşehir / İSTANBUL

İlgi : 20.04.2017 tarih ve 17/01 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınız ile; Kurulumuzun Seri:VIII, No:35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği" (Tebliğ) çerçevesinde, Şirketinizin sermaye piyasasında gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermek üzere listeye alınması talebinde bulunulmuştur.

Kurulumuz Karar Organı'nın 22.03.2018 tarih ve 14 / 415 sayılı toplantısında anılan talebinizin olumlu karşılmasına karar verilmiştir. Bu çerçevede,

a) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında yapılacak gayrimenkul değerlendirme faaliyetlerinizin mevzuata uygunluğunun Kurulumuzca izleneceği ve mevzuata aykırı uygulamalarınızın tespit edilmesi halinde Kurulumuz listesinden çıkarılmanız yoluna gidilebileceği,

b) Kurulumuz internet sayfasının gayrimenkul değerlendirme şirketleri bölümünün "genel duyurular ve uyarılar" başlıklı kısmında yer alan sürekli bilgilendirme formu formatına uygun olarak tarafınızca hazırlanacak sürekli bilgilendirme formuna Kurulumuz internet sayfasının ilgili bölümünde yer verilmesi ve güncel tutulması gerektiği,

c) Kurulumuzun 22.01.2013 tarih ve 2013/3 sayılı Haftalık Bülteni ile kamuya duyurulan 22.01.2013 tarih ve 3/67 sayılı Kurul Kararı uyarınca, değerlendirme kuruluşlarının, Tebliğ çerçevesinde yapmakla yükümlü buldukları bildirimleri, ıslak imza ile yazılı olmanın yanısıra elektronik imza ile elektronik ortamda da gerçekleştirmekle yükümlü oldukları, sözkonusu Kurul Kararı uyarınca değerlendirme kuruluşlarının Tebliğ kapsamında yapılması zorunlu bildirimleri elektronik ortamda gerçekleştirilmeleri halinde, ilgili mevzuat uyarınca sorumlulukları doğacağından, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 103'üncü maddesinin birinci fıkrası uyarınca haklarında idari işlem tesis edilebileceği,

d) 11/2/1959 tarih ve 7201 sayılı Tebliğat Kanunu 7/a maddesine istinaden çıkartılan "Elektronik Tebliğat Yönetmeliği" nin "Elektronik tebliğat hizmetinden yararlanma" başlıklı 7'nci maddesine uygun olarak, Şirketinizce kayıtlı elektronik posta (KEP) adresinin temin edilerek bir ay içerisinde Kurulumuza bildirilmesi gerektiği,

Bakırcılar Yolu 5. İsk. No:156 06530 ANKARA, Tel: (312) 3929590, Faks: (312) 3929499, İnternet: <http://www.spk.gov.tr>
Bakırcılar Mah. Akıncıcağı Cad. No:15 Şişli 34397 İSTANBUL, Tel: (212) 5562500, Faks: (212) 5542000
Bu belge elektronik imza ile olup aşağıdaki tebliğ No : 72013 De-1166-4629-ku15-66-01604982
<http://dogrudan.spk.gov.tr/adresimiz> belge numarası ile doğrulanabilir.

İlgi ile: Enerji Bakanlığı
BAŞUZMAN
www.spk.gov.tr

9.18. Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi Sertifikası

CI|cert

SERTİFİKA - CERTIFICATE OF REGISTRATION

Bu Sertifika, - This Certificate

Aden Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş.

Kozyatağı Mah. Bayar Cad. Demirkaya İş Merkezi
Apt. No:97/21 34742 Kadıköy İSTANBUL

Uygulanmakta olan Bilgi Güvenliği Yönetim Sisteminin
To certify that the implemented Information Security Management System complies with

ISO/IEC 27001:2013

Standardına uygunluğunu belgelendirmek amacıyla,
for the scope of activities,

Gayrimenkul ve makine değerlendirme danışmanlık hizmetlerinin sunumu ve bu hizmetlerin bilgi işlem faaliyetlerinin elektronik bilgi varlıkları ile bu varlıkları korumak amacıyla kullanıldığı bilgi güvenliği
Providing real estate and machinery valuation consultancy services and information security where information processing activities of these services are used to protect electronic information assets and these assets

Uygulanabilirlik Bildirgesi Tarihi/Rev - Statement of Applicability Date/Rev: 05.01.2022/ Rev.00

Kapsamında verilmiştir.

Sertifika No - Certificate No: CI/IS105 İlk Belgelendirme Tarihi - First Registration Date: 28.01.2022
Yayın Tarihi/No - Issue Date/No: 28.01.2022/00 Geçerlilik Tarihi - Expiry Date: 27.01.2025

Onay / Approval

F. Coşkun


TÜRKAK BDS NO
YS-FADF-F89B


TÜRKAK
Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi Sertifikası
AB-0094-YS

Bu Sertifika kuruluşun, Ciert Yönetim Sistemi Belgelendirme Kılavuzuna uyumuna ve yılda en az bir kez yapılacak gözetim denetimlerinin başarılı geçmesi durumunda geçerlidir. Ciert web sitesi üzerinden sertifika durumunu sorgulayabilirsiniz.
The validity of this certificate depends on the company's conformity with Ciert Management System Certification Guide and the result of surveillance audits which will be carried out at least once in a year. Please verify the validity

05.01.2022/ Rev.00

9.19. Lisans Belgeleri



SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu



SPL
Gayrimenkul
Değerleme

Düzenlenme Tarihi: 1.04.2021

Belge No: 915533

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

SÜLEYMAN BUĞRA GÖZ

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ



Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ





Tarih : 10.09.2015

No : 404902

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

Mesut KAYA

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ


Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR





Tarih : 22.01.2013


No : 402184

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

Erhan SARAÇ

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI


Bekir Yener YILDIRIM
GENEL MÜDÜR

9.20. Mesleki Tecrübe Belgeleri



TDUB
TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ
THE TURKISH ASSOCIATION OF APPRAISERS

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 29.04.2021

Belge No: 2021-01.3945

Sayın Süleyman Buğra GÖZ
(T.C. Kimlik No: 13604241854 - Lisans No: 915533)

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: 02.10.2019

Belge No: 2019-01.1758

Sayın Mesut KAYA

(T.C. Kimlik No: 25328279884 - Lisans No: 404902)

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:20.06.2019

Belge No: 2019-01.1307

Sayın Erhan SARAÇ

(T.C. Kimlik No: 48499764652- Lisans No: 402184)

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

Şinasi BAYRAKTAR
Başkan

aden[®]

D e ğ e r l e m e

İSTANBUL (MERKEZ OFİS)

TEL: 0 216 380 23 36 FAX: 0 216 380 23 37
Kozyatağı Mah. Bayar Cad. Demirkaya İş Merkezi No: 97/21 34742
Kadıköy/İstanbul

ANKARA OFİS

TEL: 0 312 925 75 50 FAX: 0 312 926 75 50
Aziziye Mah. Kuzgun Cad. No: 84/8 06690
Yukarı Ayrancı/Ankara

İZMİR OFİS

TEL: 0 232 416 15 10 FAX: 0 232 416 15 11
Bahriye Üçok Mah. Doç. Dr. Bahriye Üçok Bulvarı Cad. No: 1/3 Şimşek İş Merkezi Daire: 502
Karşıyaka/İzmir



-  adendegerleme
-  @adendegerleme
-  adengayrimenkul
-  adendegerleme
-  www.adendegerleme.com