

GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ DEĞERLEME RAPORU

BİRLEŞİM YEŞİL ENERJİ A.Ş.

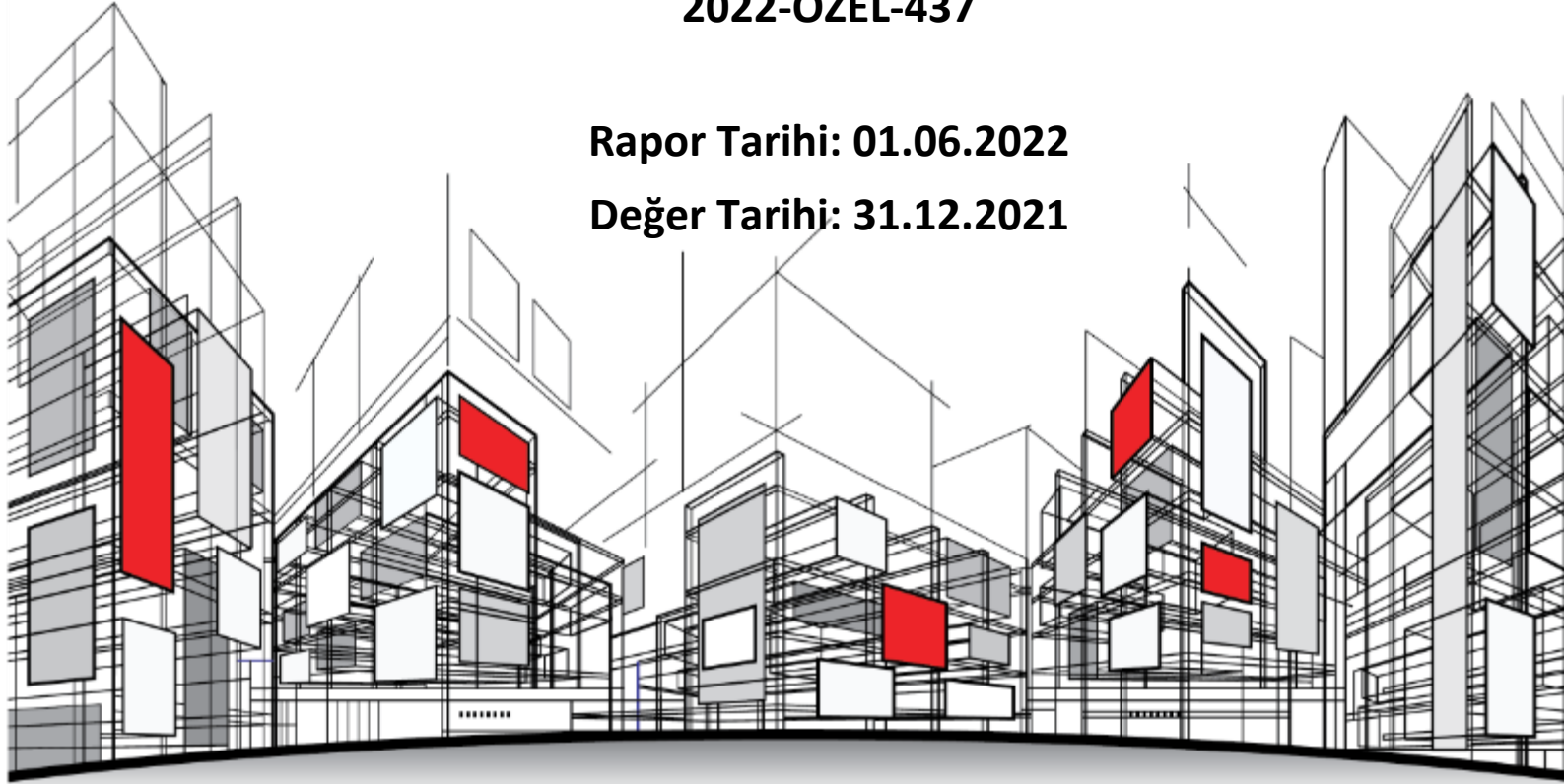
EDİKLİ GES ENERJİ A.Ş.

EDİKLİ GES

2022-ÖZEL-437

Rapor Tarihi: 01.06.2022

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	- 21 -
4.4. LİSANS, ANLAŞMA VE İZİNLER	- 22 -
5. GAYRİMENKULÜN FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ VE MÜLKİYET HAKKI	- 24 -
5.1. GAYRİMENKULÜN FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ	- 24 -
5.2. GAYRİMENKULLERİN MÜLKİYETİNE İLİŞKİN BİLGİLER	- 24 -
5.3. GAYRİMENKULLERİN KADASTRO KAYITLARINA İLİŞKİN BİLGİLER	- 24 -
5.4. GAYRİMENKULLERİN TAKYİDAT BİLGİLERİ	- 25 -
5.5. GAYRİMENKULLERİN İMAR DURUMU BİLGİLERİ	- 25 -
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	- 26 -
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	- 26 -
6. DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ	- 28 -
6.1. DEĞER TANIMLARI	- 28 -
6.1.1. FİYAT, MALİYET VE DEĞER	- 28 -
6.1.2. PAZAR DEĞERİ	- 28 -
6.1.3. TASFİYE DEĞERİ VE ZORUNLU SATIŞ	- 29 -
6.2. DEĞERLEME TEKNİKLERİ	- 29 -
6.2.1. PAZAR YAKLAŞIMI	- 29 -
6.2.2. GELİR YAKLAŞIMI	- 29 -
6.2.3. MALİYET YAKLAŞIMI	- 29 -
7. DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE SWOT ANALİZİ	- 32 -
7.1. EN ETKİN VE EN VERİMLİ KULLANIM ANALİZİ	- 32 -
7.2. DEĞERLEMEDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ	- 32 -
7.2.1. PAZAR YAKLAŞIMI YÖNTEMİ	- 32 -
7.2.2. MALİYET YAKLAŞIMI	- 34 -
7.2.3. GELİR YAKLAŞIMI	- 34 -
7.3. SWOT ANALİZİ	- 36 -
8. SONUÇ	- 38 -
8.1. SORUMLU DEĞERLEME UZMANININ SONUÇ CÜMLESİ	- 38 -
8.2. ASGARİ HUSUS VE BİLGİLERDEN RAPORDA YER VERİLMİYEN UNSURLAR VE NEDEN YER ALMADIKLARI HAKKINDA BİLGİLENDİRME	- 38 -
8.3. TAŞINMAZ ÜZERİNDE YER ALAN TAKYİDAT VE İPOTEKLER İLE İLGİLİ GÖRÜŞ	- 38 -
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	- 38 -
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	- 38 -

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	- 38 -
8.7. YASAL GEREKSİNİMLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLEMEDİĞİ VE MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HUSUSUNDA GÖRÜŞ	- 38 -
8.8. ANALİZ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI	- 38 -
8.9. NİHAİ DEĞER TAKDİRİ	- 39 -
9. RAPOR EKLERİ	- 41 -
9.1. FOTOĞRAFLAR	- 41 -
9.2. KABUL TUTANAĞI	- 42 -
9.3. ENH GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI	- 53 -
9.4. ÜRETİM LİSANSI	- 60 -
9.5. SİSTEM BAĞLANTI ANLAŞMASI	- 64 -
9.6. DAĞITIM SİSTEMİ KULLANIM ANLAŞMASI	- 66 -
9.7. FAALİYET BELGESİ	- 67 -
9.8. ÇEVRE ETKİ DEĞERLENDİRMESİ OLUMLU BELGESİ	- 69 -
9.9. SANAYİ SİCİL BELGESİ	- 70 -
9.10. TİCARET SİCİL TASDİKNAMESİ	- 71 -
9.11. PROJE ONAYI	- 72 -
9.12. KAPASİTE RAPORU	- 73 -
9.13. GÜN İÇİ PİYASAYA KATILIM ANLAŞMASI	- 79 -
9.14. GÜN ÖNCESİ PİYASAYA KATILIM ANLAŞMASI	- 80 -
9.15. PİYASAYA KATILIM ANLAŞMASI	- 81 -
9.16. TAPU SENEDİ VE RESMİ SENET	- 82 -
9.17. İMAR DURUMU YAZISI	- 87 -
9.18. İMAR PLANLARI	- 88 -
9.19. TAPU KAYDI	- 92 -
9.20. TAPU KAYDI (AKTİF + PASİF)	- 94 -
9.21. YAPI RUHSATI	- 98 -
9.22. BDDK YETKİLENDİRME	- 100 -
9.23. SPK LİSTEYE ALINMA	- 101 -
9.24. RICS (ROYAL INSTITUTION OF CHARTERED SURVEYORS)	- 102 -
9.25. BİLGİ GÜVENLİĞİ YÖNETİM SİSTEMİ SERTİFİKASI	- 103 -
9.26. LİSANS BELGELERİ	- 104 -
9.27. MESLEKİ TECRÜBE BELGELERİ	- 107 -

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 Kurulununun 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.

BÖLÜM 1

RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ



1. RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Dayanak Sözleşmesi Tarih/No	:	20.05.2022/A126
Değer Tarihi	:	31.12.2021
Rapor Tarihi	:	01.06.2022
Rapor Numarası	:	2022-ÖZEL-437
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 "Edikli GES Enerji A.Ş." firması bünyesinde Niğde ili, Merkez ilçesi 160 ada 54 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	:	Niğde ili, Merkez ilçesinde konumlu "Güneş Enerji Santrali"nin 31.12.2021 tarihi itibariyle 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 takdir edilmiştir.
Takdir Edilen Toplam Pazar Değeri (TL) KDV Hariç	:	263.125.000-TL İkiyüztümilyüzyirmibeşbin-Türk Lirası
Takdir Edilen Toplam Pazar Değeri (TL) ¹ KDV Dahil	:	310.487.500-TL Üçyüzonmilyondörtüzyükseksekyedibinbeşyüz- 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 sertifika no ile ISO/IEC 27001:2013 Kalite Yönetim Sistemi Ccert 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.

BÖLÜM 2

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 değerlendirilmesi, 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 "Edikli GES Enerji 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.

BÖLÜM 3

EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER

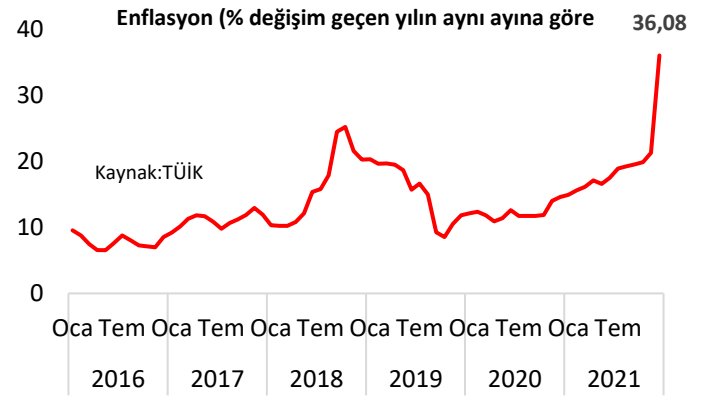
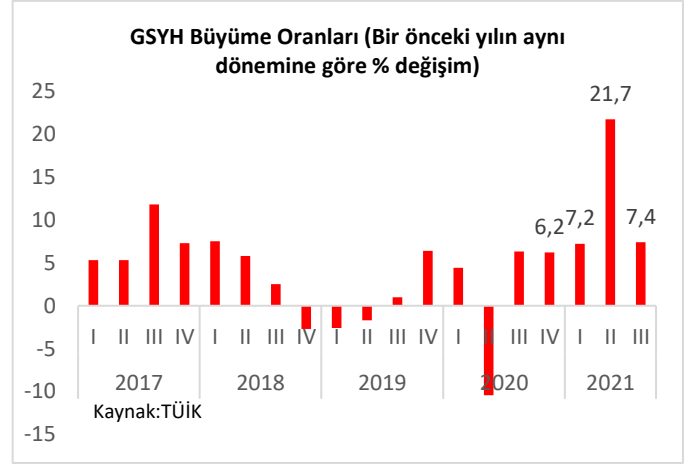


3. EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER

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 \$



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

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.

3.1. Enerji Sektörü³

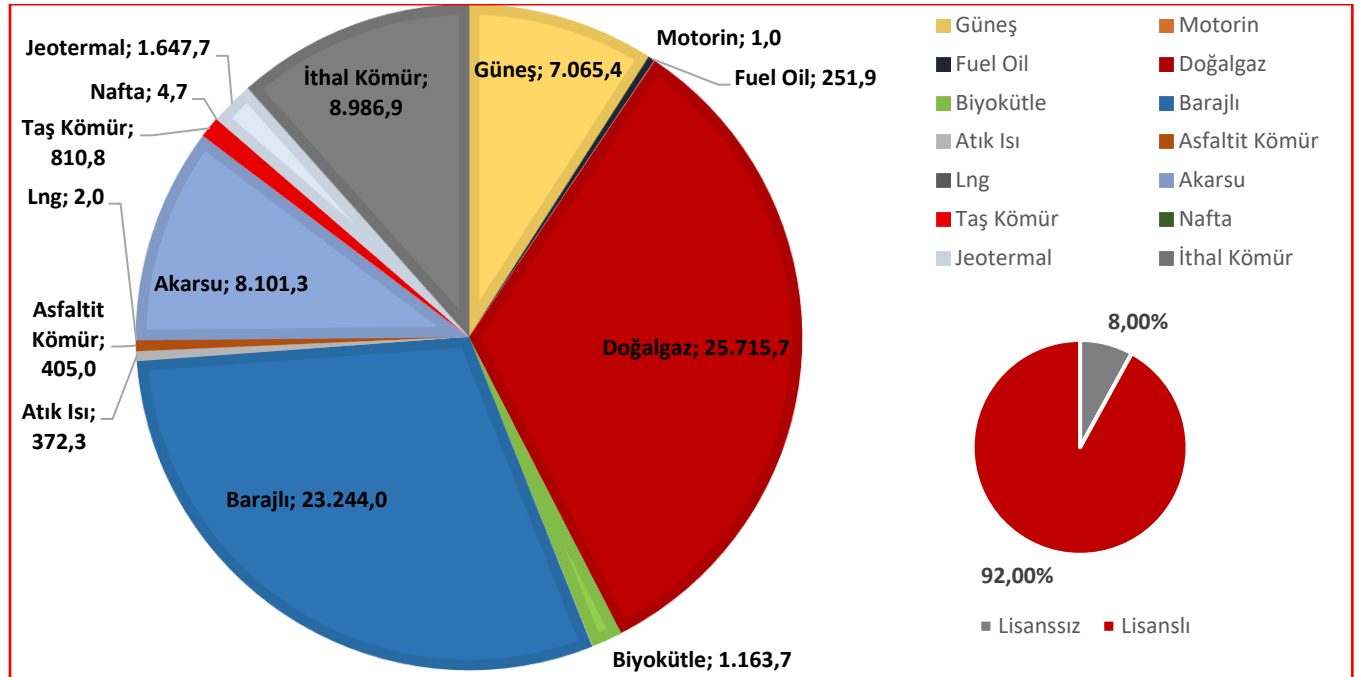
TEİAŞ'ın verilerine göre, Aralık 2021 dönemi itibariyle Türkiye'nin kurulu gücü 99.819,5 MW olmuştur. En fazla santral sayısına sahip olan birincil enerji kaynakları ise;

- 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, ADENGD

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

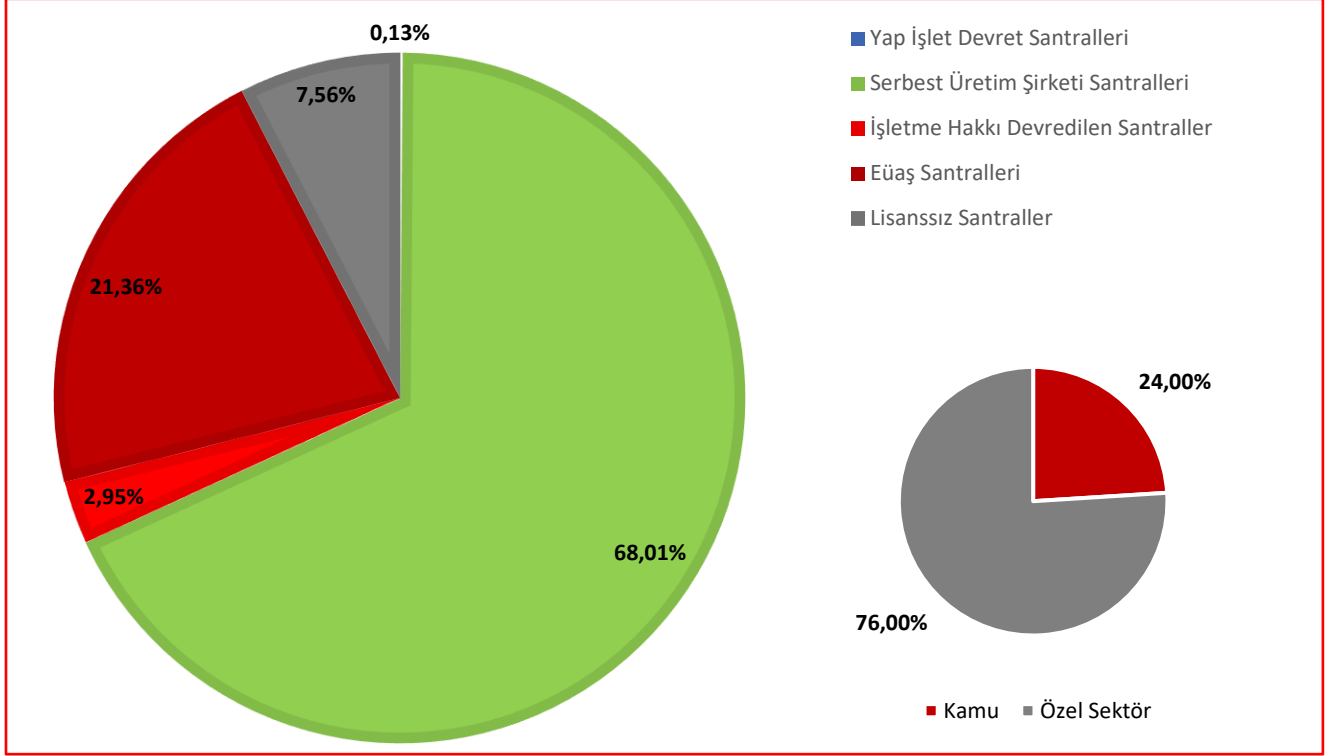
Birincil kaynaklara ve kuruluşlara göre santral adedi

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

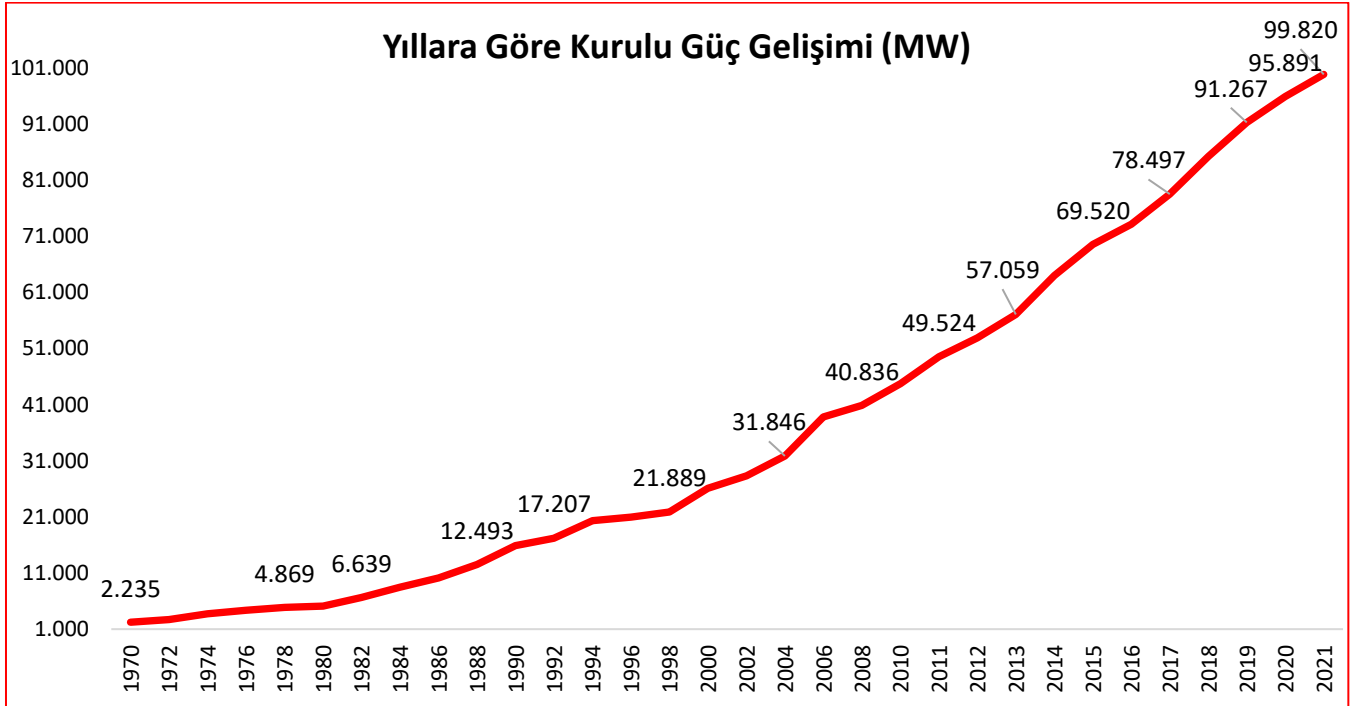
Kaynak: TEİAŞ

İşletme türlerine göre dağılım



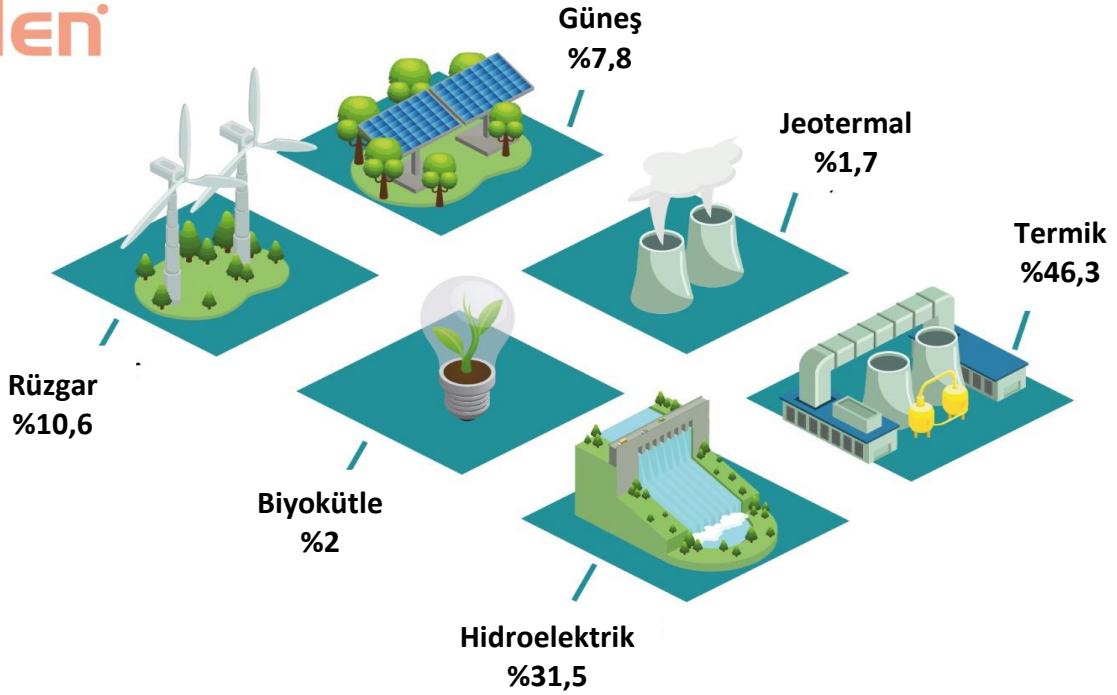
Kaynak: TEİAŞ

Yıllara göre kurulu güç gelişimi (MW)



Kaynak: TEİAŞ

aden



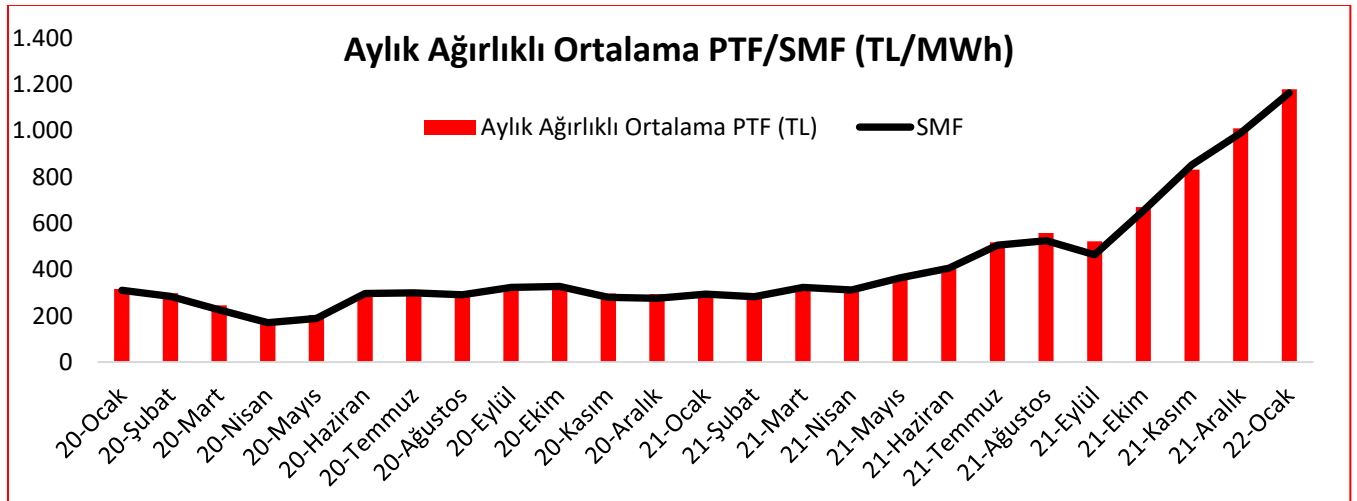
Aralık 2021 Kurulu Güç Dağılımı

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.

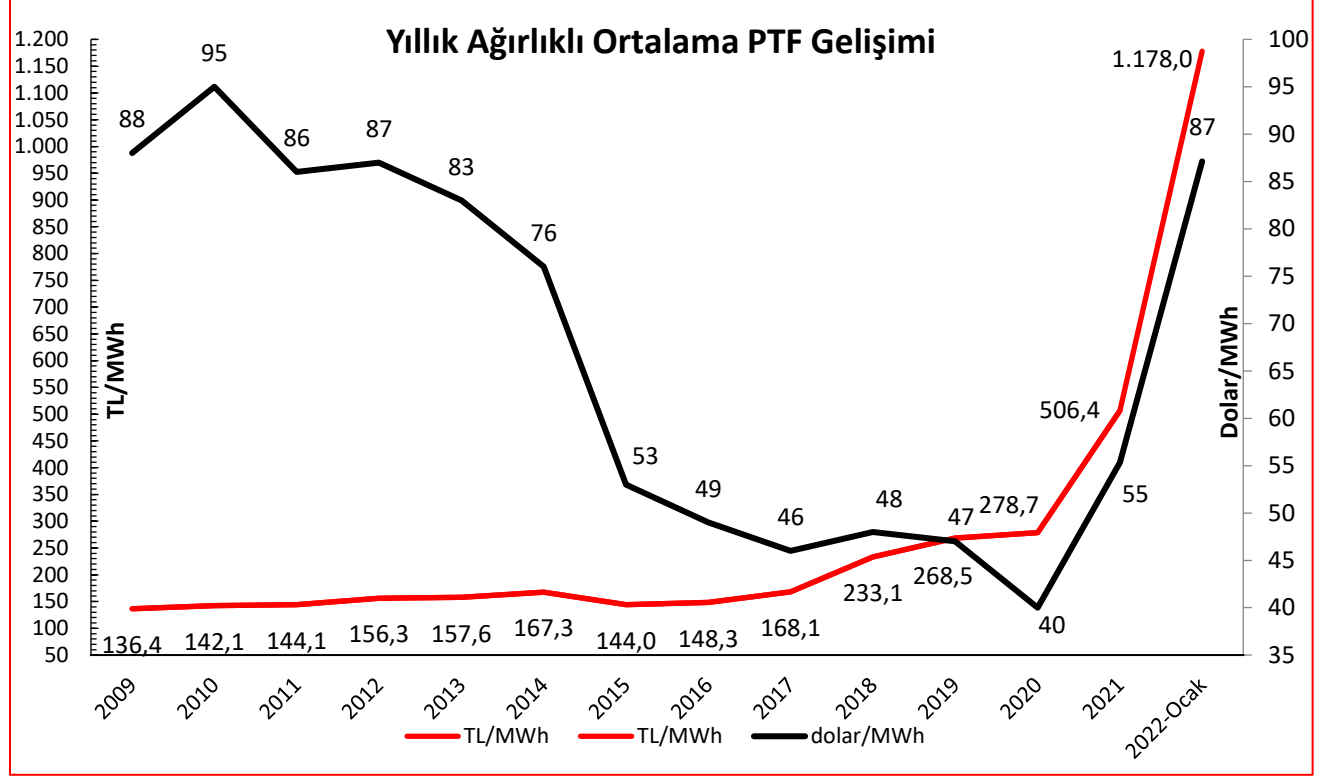
2020 yılında %42,5 olan yenilenebilir enerji santrallerinin elektrik üretimindeki payı, 2021 yılı Aralık ayında %33,2 seviyesinde gerçekleşmiştir. Aynı dönemde, baraj tipi hidroelektrik santraller toplam üretimin %9,6'sına katkıda bulunurken, güneş enerjisi santralleri toplam üretimin %5,6'sını sağlamıştır.



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.



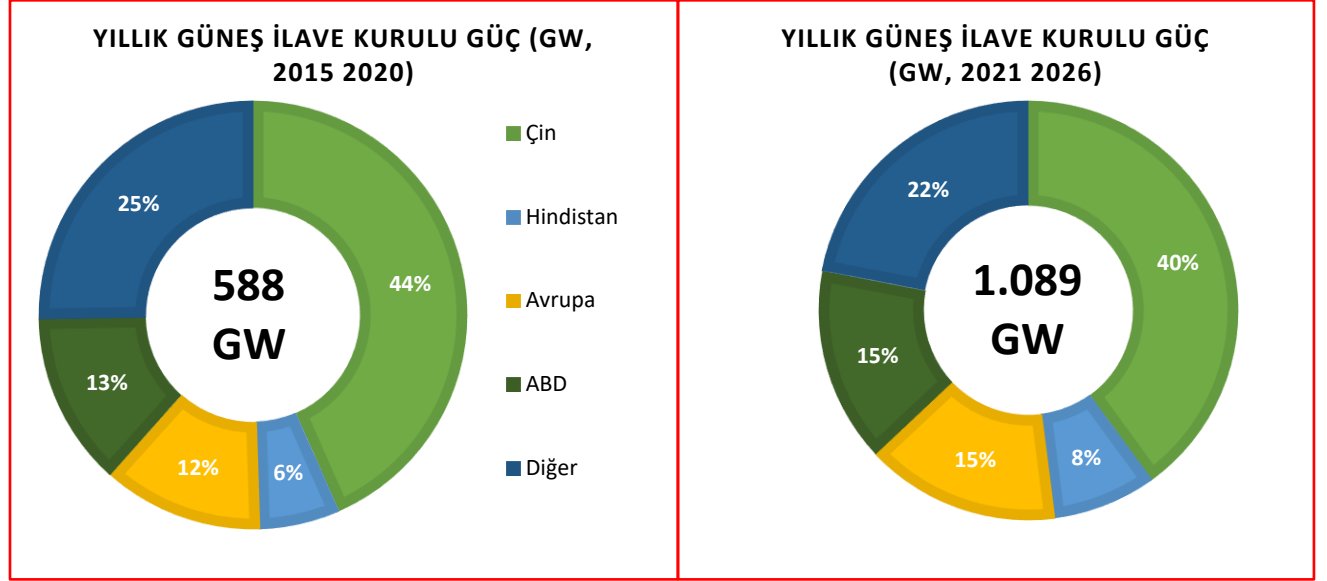
Kaynak: EPIAŞ

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

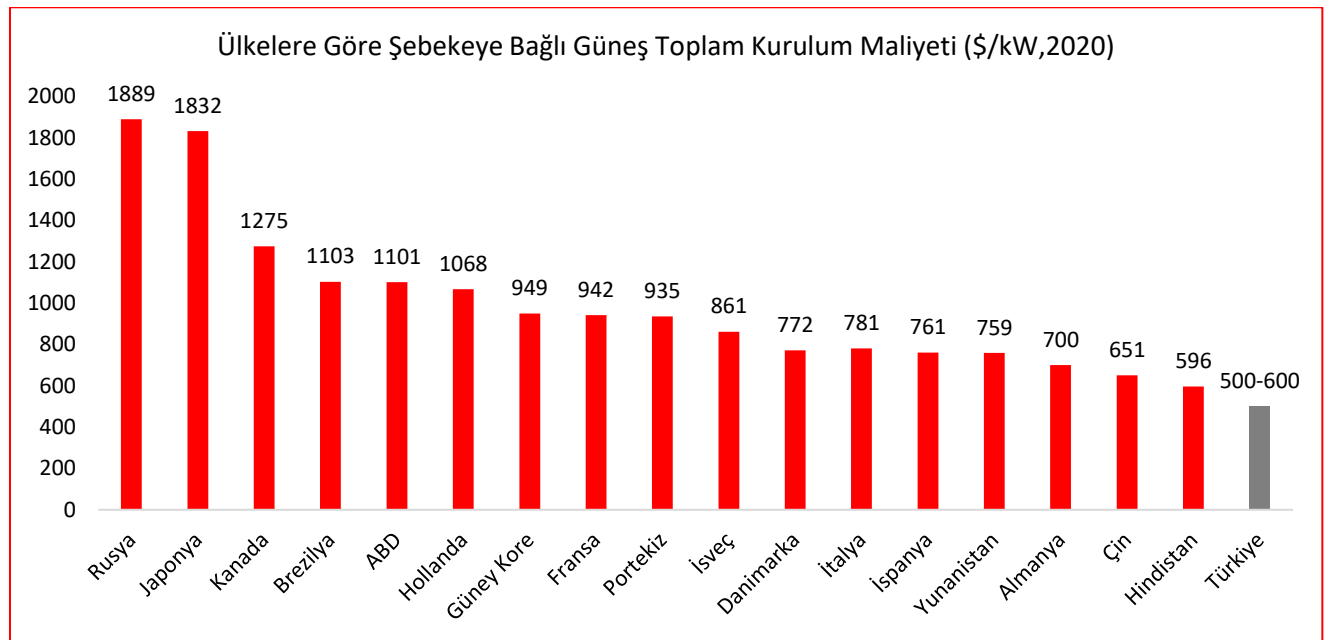
3.2. Dünyada ve Türkiye’de Güneş Enerjisi Santralleri

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



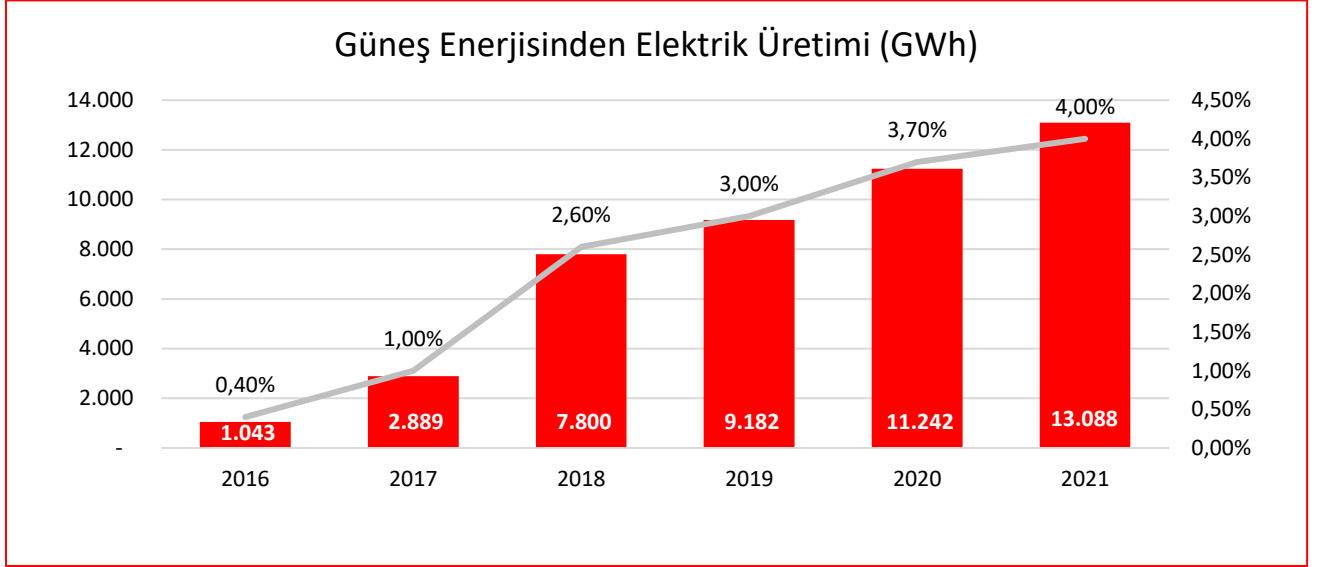
Kaynak: IEA – Renewables 2021

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.



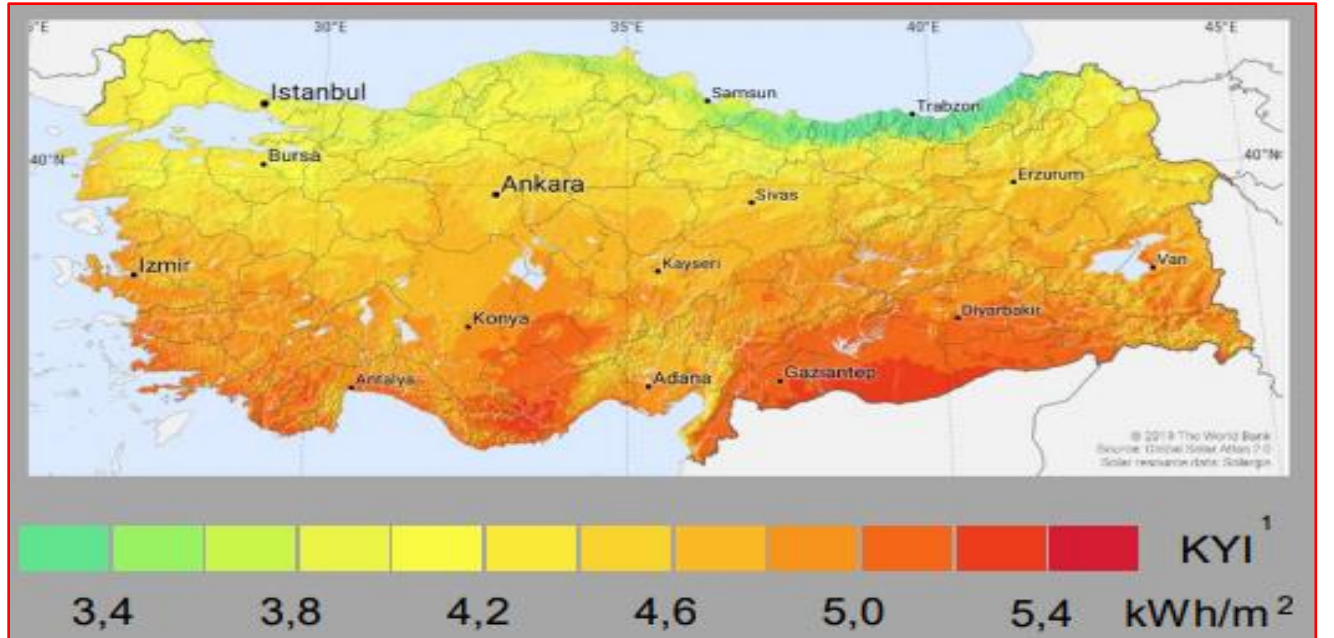
Kaynak: IRENA, PwC Analizi

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.

BÖLÜM 4

TESİSİN KONUMLU OLDUĞU BÖLGE ANALİZİ VE TESİS KARAKTERİSTİKLERİ



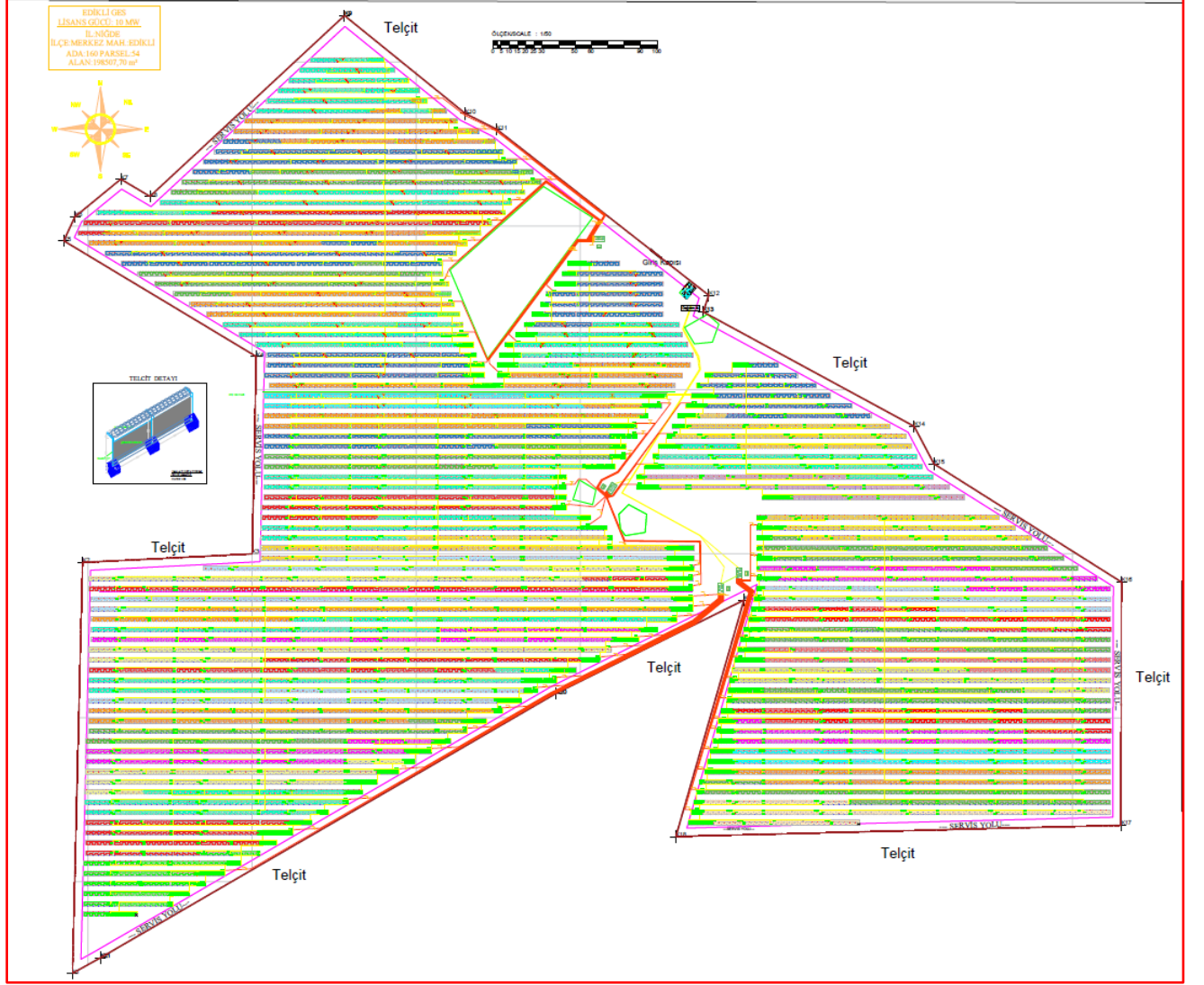
4. SANTRAL KARAKTERİSTİKLERİ, PERFORMANS, MÜLKİYET HAKKI, LİSANS, ANLAŞMA VE İZİNLER

4.1. Santral Karakteristikleri

Değerleme konusu güneş enerjisi santrali Birleşim Yeşil Enerji A.Ş. bünyesinde Edikli GES Enerji A.Ş. firma unvanı ile faaliyetini sürdürmektedir. Niğde ili Merkez ilçesi Edikli köy sınırları içerisinde 2020 yılında kurulan Edikli GES toplam 15,2371 MWp / 10 MWe kurulu güce sahiptir.

Üretim Tesisine İlişkin Temel Bilgiler	
Firma Unvanı	Edikli GES Enerji A.Ş.
Proje/Tesis Adı	Edikli GES
İli	Niğde
İlçesi	Merkez
Mahalle/Köy	Edikli
Ada/Parsel	160/54
Tesis Tipi	Güneş Enerji Santrali
Tesis Toplam Kurulu Gücü	15,2371 MWp / 10 MWe
DC/AC Kurulu Güç Oranı	1,524
Panel Sayısı	47.616 (320 W)
Lisansa Derç Edilen Yıllık Üretim Miktarı	26.374.000 kWh
Üretim Lisans Tarihi	16.01.2020
Üretim Lisans Sayısı	EÜ/9134-2/04409
YEKDEM Bitiş	07.2030
Sisteme Bağlantı Noktası ve Gerilim Seviyeleri	154/34,5 kV Yeşilhisar TM
Bölge Adı	11-Kayseri





Tesisin bütünü oluşturana ana ekipmanlar aşağıdaki gibidir;

- **Modüller:** Smart Solar marka, Monoperc tip, 320 W modül gücü ve toplam 47.616 adet
- **Eviriciler:** Huawei marka, SUN2000-185KTL-H1 tip, 185 kW güç ve toplam 60 adet
- **Transformatör:** Best marka Step-Up tip 2.850 kVA güç ve toplam 4 adet
- **İç İhtiyaç Transformatör:** Best marka, Step-Up tip, 50 kVA güç ve toplam 1 adet
- **Yüksek Gerilim Şebeke Hattı, Trafo Merkezi Hücreleri, Dağıtım Merkezi Hücresi ve Ekipmanları**
- **Scada Sistemi**
- **CCTV Kamera Sistemi**

Edikli GES Enerji A.Ş., EÜ/9134-2/04409 lisans no ile **16.01.2020** tarihinden itibaren **48 yıl, 1 ay ve 12 gün** 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/9134-2/04409	16.01.2020	28.02.2068	Edikli GES	15,2371 MWp / 10 MWe	15,2371 MWp / 10 MWe

Değerleme konusu tesis EÜ/9134-2/04409 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 (Şcent/kWh)	TFD Son Yararlanma Dönemi	Yerli Katkı Desteği (Şcent/kWh)	YKD Son Yararlanma Dönemi
3.07.2020	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
Ocak	-	1272,11
Şubat	-	1780,21
Mart	-	1703,6
Nisan	-	1835,79
Mayıs	-	2469,96
Haziran	-	2286,45
Temmuz	345,84	2.620,31
Ağustos	2.628,32	2.434,50
Eylül	2.333,89	2.114,39
Ekim	2.202,77	2.169,26
Kasım	1.695,59	1.437,38
Aralık	1.430,62	1.364,71
Toplam	10.637,02	23.488,67


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 "Edikli GES Enerji A.Ş." firması yetkililerinde olacaktır.

TARES Taşınır Rehin 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.



TARES Taşınır Rehin Sicili



[Hakkımızda](#)
[Mevzuat](#)
[Sicil İşlemleri](#)
[Diğer Birimler](#)
[İletişim](#)
[Yardım](#)

Taşınır Rehin Sicil Sorgulama (TARES)

Rehin Veren Kimlik No Tür: **MERSİS Numarası**

MERSİS No: Mersis Sorgula

* 'Mersis Sorgula' ile kişinin eski Mersis Numarası olup olmadığını sorgulayabilir, var ise bu numaradan da Taşınır Rehin Sicil Sorgulama işlemi yapabilirsiniz. Mersis Numarasının değişmiş olması ihtimaline karşın TC Kimlik Numarası ve/veya Vergi Numarası ile de ikinci bir sorgu yapılması önerilir.

Taşınır Rehin Sicili Sorgula

Rehin Durumu : YOK

Tescil Detayları

Varlık Türü	Özellik	Müstakbel	Getiri	Tescil Numarası	Düzeltilme
Kayıt Bulunamadı!					

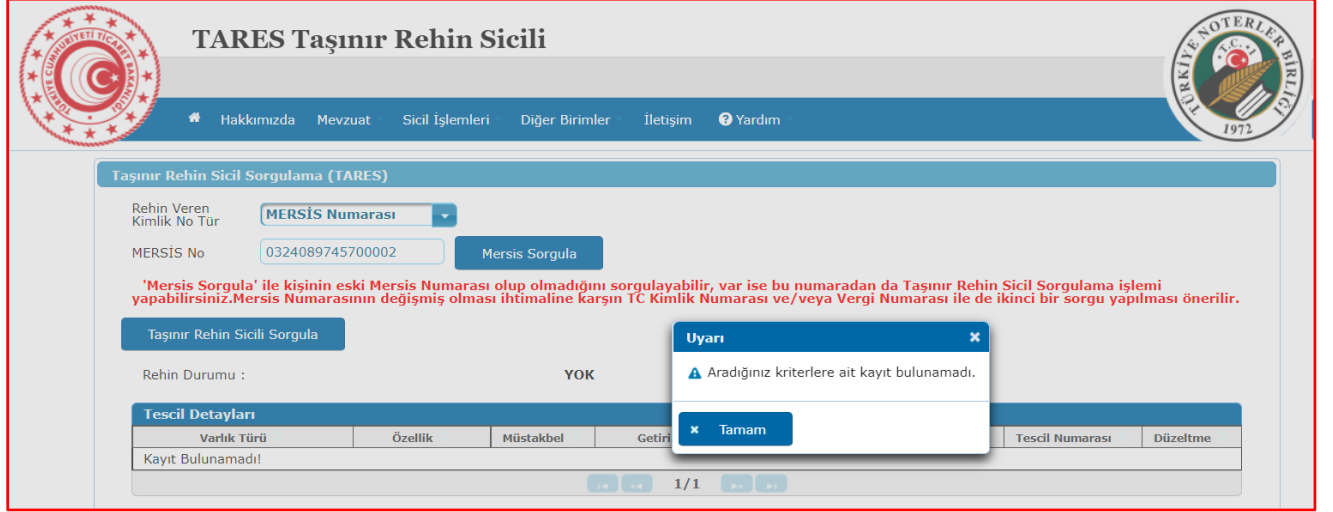
Uyarı

⚠ Aradığınız kriterlere ait kayıt bulunamadı.

✖ Tamam

1 / 1

TARES Taşınır Rehin Sicil sorgulama web sitesi üzerinden “Edikli GES Enerji A.Ş.” unvanı ve “0324089745700002” mersis numarası ile yapılan sorgulama ekranında rehine konu herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.



Değerleme çalışması, değerleme 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 değerleme 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
Edikli GES	T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	Kabul Tutanağı	03.07.2020	9.2
Edikli GES	Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü	Enerji Nakil Hattı Geçici Kabul Tutanağı	20.11.2019	9.3
Edikli GES	T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu	Üretim Lisansı	16.01.2020	9.4
Edikli GES	Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.	Sistem Bağlantı Anlaşması	02.06.2020	9.5
Edikli GES	Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.	Dağıtım Sistemi Kullanım Anlaşması	05.08.2020	9.6
Edikli GES	İstanbul Ticaret Odası	Faaliyet Belgesi	13.12.2021	9.7
Edikli GES	T.C. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü	Çevre Etki Değerlendirmesi Olumlu Belgesi	09.01.2020	9.8
Edikli GES	T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı	Sanayi Sicil Belgesi	9.08.2020	9.9
Edikli GES	T.C. İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü	Ticaret Sicil Tasdiknamesi	01.06.2021	9.10
Edikli GES	T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	Proje Onayı	12.05.2020	9.11
Edikli GES	Niğde Ticaret ve Sanayi Odası	Kapasite Raporu	09.04.2021	9.12
Edikli GES	Enerji Piyasaları İşletme A.Ş.	Gün İçi Piyasaya Katılım Anlaşması	-	9.13
Edikli GES	Enerji Piyasaları İşletme A.Ş.	Gün Öncesi Piyasaya Katılım Anlaşması	-	9.14
Edikli GES	Enerji Piyasaları İşletme A.Ş.	Piyasaya Katılım Anlaşması	-	9.15

** İlgili belge sırasına göre rapor ekinde bilginize sunulmuştur.

BÖLÜM 5

GAYRİMENKULÜN FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ VE MÜLKİYET HAKKI



5. GAYRİMENKULÜN FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ VE MÜLKİYET HAKKI

5.1. Gayrimenkulün Fiziksel Özellikleri

Değerlemeye konu taşınmaz, Edikli Köyü, 160 ada ve 54 parsel üzerinde bulunmaktadır. Söz konusu taşınmaz Edikli Köy Merkezine 5 km ve Niğde İl Merkezine 50 km mesafede yer almaktadır. Taşınmazların bulunduğu yakın çevrede genellikle boş, sürülü veya ekili tarlalar yer almaktadır.

Değerlemeye konu taşınmaz 198.507,70 m² alana sahip olup Güneş Enerji Santrali vasıflı taşınmazdır. Taşınmaz mahallinde güneş enerjisi tesisi olarak kullanılmakta olup halihazırda parselin tamamında güneş panelleri bulunmaktadır. Parsel sınırları tel çit ile çevrili vaziyettedir. Parseller tarıma elverişsiz olup düz bir topoğrafyada konumlanmaktadır.

Konu parsel üzerinde kargir yağma tarzda inşa edilmiş zemin+1 normal kattan müteşekkil 50 m² zemin kat, 50 m² 1. normal kat olmak üzere toplam 100 m² alanlı idari bina yapısı bulunmaktadır. Onaylı mimari projesine göre zemin kat; müdür odası, ofis, mutfak, depo, duş, WC ve veranda hacimlerinden, 1. normal kat; 2 oda, hol, duş, WC ve balkon hacimlerinden oluşmaktadır. Taşınmazda zeminler ıslak hacimlerde fayans kaplama, diğer hacimlerde laminant parke, duvarlar ıslak hacimlerde fayans kaplama diğer hacimlerde sıva üzeri boyalıdır. Giriş kapısı çelik, iç hacimlere açılan kapılar ahşap kapı, pencereler PVC doğramadır. Isınma soba ile sağlanmaktadır.



5.2. Gayrimenkullerin Mülkiyetine İlişkin Bilgiler

TKGM Weptapu Sistemi üzerinden 23.05.2022 tarihinde alınan takyidat belgesi incelenmiştir.

160 Ada 54 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	Niğde	Ana Vasıf	49 yıl süre ile 276. cilt 27232.sayfadaki 160 ada 54 parsel üzerindeki "Üst (İnşaat) Hakkı"
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	198.507,70 m ²
Mahallesi	Edikli Köyü	Sayfa No	27232
Ada	160	Cilt No	276
Parsel	54	Sayfa No	28869
Tapu Tarihi		Yevmiye No	
Tapu Cinsi	Daimi Mustakil Hak	Koordinat	
Malik	Edikli GES Enerji A.Ş.		

5.3. Gayrimenkullerin Kadastro Kayıtlarına İlişkin Bilgiler

Değerlemeye konu taşınmaz Niğde İli, Merkez İlçesi, Edikli Mahallesi 160 ada 54 parsel "49 yıl süre ile 276. cilt 27232. sayfadaki 160 ada 54 parsel üzerindeki "Üst (İnşaat) Hakkı" vasıflı gayrimenkuldür.

Taşınmazın konumlu olduğu parsel amorf (biçimsiz) bir şekle ve hafif eğimli bir yapıya sahiptir. Parselin konumu kadastral sınırlar olarak belirgin değildir. Parsel üzerinde güneş enerji santrali mevcuttur.

Parsel No	Açıklamalar
160/54	Taşınmaz topoğrafik açıdan eğimli bir yapıya ve geometrik olarak amorf yapıya sahiptir. Parsel sınırları belirgin değildir.

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: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesine göre belirtme (03.01.2022 tarihli ve 203 yevmiye numaralı)
- Beyan: 1. Derece Arkeolojik Sit Alanıdır. (20.11.2019 tarihli ve 35211 yevmiye numaralı)
- Beyan: Diğer (Konusu: LİSANS BİTİM SÜRESİ OLAN 28/02/2068 TARİHİNDE TEKRAR KAMU ORTA MALI MERA OLARAK TESCİL EDİLECEKTİR.) Tarih: 18/07/2019 Sayı: 2153430 (18.07.2019 tarihli ve 20356 yevmiye numaralı)
- Beyan: 3083 SAYILI YASANIN 6. MADDESİ GEREĞİNCE KISITLIDIR. (17.08.2018 tarihli ve 20638 yevmiye numaralı)
- Beyan: Diğer (Konusu: 3083 sayılı kanun uyarınca toplulaştırma çalışmaları yapılırken 3402 sayılı kanunun 41. maddesine göre yapılan teknik düzeltme çalışmaları sonucu elde edilen sınır ve yüzölçümleri esas alınmıştır.) Tarih: 17.08.2018 Sayı: 2456692 (17.08.2018 tarihli ve 20605 yevmiye numaralı)
- İpotek: QNB Finansbank A.Ş. lehine 350.000.000TL ipotek tesis edilmiştir (22.07.2020 tarih 19255 yevmiye numaralı)

➤ 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

Taşınmaz üzerine 22.01.2020 tarihinde Edikli Ges Enerji Anonim Şirketi V lehine daimi müstakil hakkın devri gerçekleşmiştir. Değerleme konusu taşınmaza ilişkin takyidat kayıtlarında, 3083 Sayılı Kanun'un 6. Maddesine göre kısıtlıdır beyanı yer almakta olup taşınmazın devrinde Tarım Reformu Bölge Müdürlüğünden görüş alınması gerekmektedir.

5.5. Gayrimenkullerin İmar Durumu Bilgileri

Güncel İmar Durumu Bilgileri	
Plan Adı / Tasdik Tarihi:	22.11.2018 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
İmar Lejanti:	Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Alanı
İmar Nizamı:	-
TAKS/KAKS:	-
Emsal:	Panel Ayakları İçin: 0.002, Teknik Altyapı Alanı İçin: 0.1
Kat:	-
Hmax:	Panel Ayakları İçin: Teknolojinin Gerektirdiği Yükseklik, Teknik Altyapı Alanı İçin: 6,50 m
Yollardan Çekme Mesafeleri:	10 m
DOP Kesintisi	-
Plan ile İlgili Açıklamalar:	Edikli Belediyesinde yapılan incelemelerde konu parsel 22.11.2018 onay tarihli 1/1000 ölçekli imar planına göre `Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerjisi Tesisi) lejantına sahip olduğu ve Emsal değerlerinin Panel Ayakları İçin: 0.002, Teknik Altyapı Alanı İçin: 0.1, Yapı yüksekliklerinin; Panel Ayakları İçin: Teknolojinin Gerektirdiği Yükseklik, Teknik Altyapı Alanı İçin: 6,50 m yapılaşma koşullarına haiz olduğu beyan edilmiş olup, parselin konumunun doğruluğu kadastro paftasından tespit edilmiştir.

30.05.2022 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 (Edikli Belediyesi'nin 30.05.2022 tarih ve 38927849-300-244 sayılı yazısı ekte sunulmuştur).

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 belediyesinde gerçekleştirilen dosya incelemesi sonucunda elde edilen belgeler aşağıda listelenmiştir. Taşınmaza ait bila tarihli onaylı mimari proje incelenmiştir.

29.06.2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunu kapsamında, 2021 yılı ruhsatına esasen yapı denetim çalışmalarının Berat Rasim Yıldırım, Özgür Cengiz Gürbüz, Zuhâl Özat ve Alper Yılmaz Kılıç tarafından yapıldığı görülmüştür.

5.7. Taşınmaza İlişkin Anlaşma, İzin ve Belgeler

Tesis Adı	İlgili Makam	Belge Türü	Belge Tarihi	**Ek
Uluder GES	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü	Tapu Belgesi	22.01.2020	9.16
Uluder GES	T.C. Edikli Belediyesi	İmar Durumu Yazısı	30.05.2022	9.17
Uluder GES	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı	İmar Planı	-	9.18
Uluder GES	WEB TAPU	Tapu Kaydı	23.05.2022	9.19
Uluder GES	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü	Tapu Kaydı (Aktif + Pasif)	06.06.2022	9.20
Uluder GES	T.C. Edikli Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	Yapı Ruhsatı	03.01.2019 13.07.2021	9.21

**** İlgili belge sırasına göre 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

Edikli 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.

BÖLÜM 6

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 unsurda, 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 kullanımınıdır. 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 değerlendirme 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.

BÖLÜM 7

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 kullanımudur.

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 değerlendirme 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	Arsa/Tarla	Arsa/Tarla	Arsa/Tarla	Arsa/Tarla
Taşınmaz Brüt Alanı (m ²)	1	1	1	8.794
Konumu	Aynı Bölge	Yakın Konum	Yakın Konum	Yakın Konum
Satılık/Kiralık (seçmeli)	Beyan	Beyan	Beyan	Satılık
Talep Edilen Fiyat / Satış Fiyatı	5-10 TL	5-9 TL	4-8 TL	17 TL
m ² Birim Fiyatı	5-10 ₺	5-9 ₺	4-8 ₺	17 ₺
Gerçekçi Satış Fiyatı	7 ₺	7 ₺	7 ₺	17 ₺
Gerçekçi m ² Birim Fiyatı	7 ₺	7 ₺	7 ₺	17 ₺
Pazarlık Oranı	0,00	0,00	0,00	0,00
Toplam Şerefiye	0%	0%	0%	-55%

İndirgenmiş Birim Fiyat	7 ₺	7 ₺	7 ₺	7,65 ₺
Ortalama Birim Fiyat	7 ₺			
AÇIKLAMA (Emsallerle ilgili belirtilmesi gereken diğer özellikler bu başlık altında verilecektir.)	Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu Edikli Kasabası Fevzipaşa Mahallesi muhtarı ile yapılan görüşmede taşınmazın bulunduğu bölgede yer alan tarlaların konumuna sulama imkanına ve kasaba merkezine olan mesafesine bağlı olarak 5-10 TL/m ² aralığında satış gösterebileceği bilgisi alınmıştır.	Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu Edikli Kasabası Cumhuriyet Mahallesi muhtarı ile yapılan görüşmede taşınmazın bulunduğu bölgede yer alan tarlaların konumuna sulama imkanına ve kasaba merkezine olan mesafesine bağlı olarak 5-9 TL/m ² aralığında satış gösterebileceği bilgisi alınmıştır.	Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu Edikli Kasabası Hürriyet Mahallesi muhtarı ile yapılan görüşmede taşınmazın bulunduğu bölgede yer alan tarlaların konumuna sulama imkanına ve kasaba merkezine olan mesafesine bağlı olarak 4-8 TL/m ² aralığında satış gösterebileceği bilgisi alınmıştır.	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı kasaba sınırları içerisinde 243 ada 41 parsel üzerinde konumlu 8.794 m ² alana sahip taşınmaz 150.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır. Emsal taşınmaz konum ve arazi yapısı bakımından avantajlıdır.

Pazar Karşılaştırma Yaklaşımı; bölgede yapılan araştırmalarda değerlendirme konusu taşınmaz ile aynı imar planına tabi, konum ve inşaat kalitesi düzeltmeleri ile birim m² değerine ulaşılmıştır. Parsel üzerinde bulunan iki katlı toplam 100 m² alanlı konut yapısının ruhsatlı olması sebebi ile yasal değer takdir edilmiştir. Buna göre;

Başlangıç	Bitiş	Rapor Tarihi
28.02.2019	28.02.2068	31.12.2021
Geçen Süre (Gün)	1037	
Geçen Süre (Yıl)	2,84109589	
Kalan Süre (Gün)	16860	
Kalan Süre (Yıl)	46,19178082	
Toplam (Yıl)	49	
İmarlı Arsa Değeri	49 Yıllık Ü.H.K	Kalan Gün Oranı
7,05	0,666666667	0,942689405
Üst Hakkı Arsa Değeri	4,43 ₺	

160 Ada 54 Parsel	Yasal Durum Değeri (TL)	Mevcut Durum Değeri (TL)
Arsa Alanı (m²)	198.507,70	198.507,70
Arsa Birim Değeri (TL)	4,43	4,43
Arsa Değeri (TL)	879.516	879.516
Bina Alanı (m²)	100	100
Bina Değeri (TL)**	3.500	3.500
Gayrimenkul Değeri (TL)	350.000	350.000
Yuvarlanmış Gayrimenkul Değeri (TL)	1.230.000	1.230.000

**Değerleme konusu binanın yeni yapı olması nedeni ile amortisman değeri düşülmemiştir.

Değerleme konusu taşınmazın **01.06.2022 tarihi itibarıyla** "Pazar Değeri" yöntemi ile değeri **1.230.000 TL** olarak hesaplanmıştır. 2022 yılı yeniden değerlendirme oranı (%33,63) üzerinden **31.12.2021** tarihli değere ulaşılarak arsa ve binanın toplam Pazar Değeri **816.500-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)
15,2371 MWp / 10 MWe	7.500.000	25	0,943	7.074.000	94.340.500

Santral bünyesinde yer alan makine ve ekipmanların değeri "Maliyet Yaklaşımı" yöntemine göre toplam yaklaşık **94.340.500-TL** olarak hesaplanmıştır.

7.2.3. Gelir Yaklaşımı

Bu karşılaştırmalı yaklaşım değerlemesi 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 kiralanmış 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 **23.500.000 kWh** kabul edilmiştir. Bu doğrultuda kapasite faktörü, panel verim kaybı dikkate alınarak her yıl için hesaplanarak **%26,81** ile **%22,33** aralığında olacağı ön görülmüştür.

“Gelir Yaklaşımı” kapsamında elde edilen sonuçlar;

Toplam Bugünkü Değer (USD)	19.730.305
Yaklaşık Toplam Bugünkü Değer (USD)	19.730.000
Yaklaşık Toplam Bugünkü Değer (TL)	263.125.000
İndirgeme Oranı	9,50%
LCOE	75,643 \$/MWh

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 ışıının 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.

BÖLÜM 8

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, 3083 Sayılı Kanun'un 6. Maddesine göre kısıtlıdır beyanı yer almakta olup taşınmazın devrinde Tarım Reformu Bölge Müdürlüğünden görüş alınması gerekmektedir. Taşınmazın tapu kayıtlarında 1. Derece Arkeolojik Sit Alanıdır. (20.11.2019 tarihli ve 35211 yevmiye numaralı) ve Konusu: LİSANS BİTİM SÜRESİ OLAN 28/02/2068 TARİHİNDE TEKRAR KAMU ORTA MALI MERA OLARAK TESCİL EDİLECEKTİR.) Tarih: 18/07/2019 Sayı: 2153430 (18.07.2019 tarihli ve 20356 yevmiye numaralı) beyan kaydı bulunmaktadır. Ayrıca taşınmaz üzerinde 1 adet ipotek kaydı bulunmaktadır

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 taşınmazların tapu kayıtları üzerinde yer alan beyan kayıtları ile taşınmazların devir işlemlerinde 3083 sayılı kanunun 6. Maddesi'nde belirtildiği üzere Tarım Reformu Bölge Müdürlüğü'nden görüş alınması gerekmektedir.

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 276. cilt 27232.sayfadaki 160 ada 54 parsel üzerindeki "Üst (İnşaat) Hakkı"dır. 16.01.2020 tarihinden itibaren 48 yıl 1 ay 12 gün 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

Edikli 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.

8.8. Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması

Güneş Enerji Santrali'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	95.157.000
Gelir Yaklaşımı	263.125.000

Sonuç olarak değerlendirme konusu tesisin bir bütün halinde, çalışan ve gelirlerinin olduğu göz önüne alınarak “Gelir Yaklaşımı” üzerinden Pazar Değeri takdir edilmiştir. Raporunda “Gelir Yaklaşımı” ile takdir edilen değer makine 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. / Edikli GES Pazar Değeri		
Rapor Tarihi:	01.06.2022	
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)	263.125.000	19.730.000
Yasal Durum Toplam Pazar Değeri (KDV Dahil)	310.487.500	23.281.400

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

BÖLÜM 9

RAPOR EKLERİ



9. RAPOR EKLERİ

9.1. Fotoğraflar



9.2. Kabul Tutanağı

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

KABUL TUTANAĞI

Edikli GES Enerji A.Ş.

Edikli GES

GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ

(15,23 MW_m / 10 MW_e)

LİSANS TARİHİ VE NUMARASI	:	16.01.2020 - EÜ / 9134-2 /04409
LİSANS TAKİ TESİS İLİ	:	Niğde
LİSANS TAKİ TESİS TİPİ	:	Yenilenebilir
LİSANS TOPLAM KURULU GÜCÜ	:	15,23 MW _m /10 MW _e
LİSANS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	:	-
KABULE ESAS TOPLAM KURULU GÜCÜ	:	15,23 MW _m / 10 MW _e
KABULE ESAS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	:	15,23 MW _m / 10 MW _e
BU KABUL İLE ULAŞILAN İŞLETME GÜCÜ	:	15,23 MW _m / 10 MW _e
PROJE ONAY TARİH VE SAYISI	:	12.05.2020 / 12108
(VARSA) TADİLAT PROJESİ ONAY TARİH VE SAYISI	:	-

Kabul Tarihi: 03/07/2020

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
NİĞDE VALİLİĞİNE

12.05.2020 tarih ve 12108 sayılı yazı ile projeleri onaylanan **Edikli GES Enerji Anonim Şirketi**'nin Niğde ili, Edikli ilçesi sınırları içinde üretim tesisi olarak kurduğu 15,23 MWm/10 MWe lisans gücündeki Edikli Güneş Elektrik Santrali kapsamında yer alan paneller, 60 adet evirici , (0,8 /34,5) kV – 2850 kVA kurulu gücündeki 4 adet ünite yükseltici transformatörü, 50kVA gücündeki 1 adet iç ihtiyaç trafosu ve bunların bağlı olduğu OG hücreleri ve yardımcı tesislerinin Kabul işlemlerini yapmak üzere Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 01.07.2020 tarih ve 17724 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. 03/07/ 2020

Niğde Valiliğine verilmiş üzere
arızını eden teslim aldım
Levent Gülbahar
03.07.2020


Serpil KÖKSAL
Kabul Heyeti Başkanı
Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı
Temsilcisi

NOT:

Edikli GES Elektrik 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

Edikli GES Enerji Anonim Şirketi'nin Niğde ili, Edikli ilçesi sınırları içinde üretim tesisi olarak 15,23 MWm/10 MWe lisans gücündeki Edikli Güneş Elektrik Santrali kapsamında yer alan paneller, 60 adet evirici , (0,8 /34,5) kV – 2850 kVA kurulu gücündeki 4 adet ünite yükseltici transformatörü, 50kVA gücündeki 1 adet iç ihtiyaç trafosu ve bunların bağlı olduğu OG hücreleri ve yardımcı tesislerine ait;

KABUL TUTANAĞI

Kabul Tarihi: 03/07/2020

Bu tutanak ekleriyle birlikte sayfadan ibarettir

KABUL HEYETİ


Başkan
Serpil KOKSAL


Üye
Naci İŞGÖR


Üye
Safnet ŞENSES


Üye
Ahmet Mete SAYALGI


Üye
Levent GÜLBAHAR


Üye
Mustafa Eren SEVİMLİ


Üye
Utku YAVUZ


Üye
Alican PEKTAŞ


Üye
Sadık DUTUCU

2

KABUL TUTANAĞI









19.02.2020 tarih ve 31044 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Elektrik Üretim ve Elektrik Depolama Tesisleri Kabul yönetmeliğine uyarak Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 01.07.2020 tarihli ve 17724 sayılı emirleri ile oluşturulan Kabul Heyeti:

	Ad Soyadı	Mesleği	Kurum/Kuruluş/Şirket
Başkan	Serpil KÖKSAL	Elk.Elctr. Müh.	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı
Üye	Naci İŞGÖR	İnş. Müh.	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı
Üye	Samet ŞENSES	Elk.Elctr. Müh.	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı
Üye	Ahmet Mete SAYALGI	Elk.Elctr. Müh.	TEİAŞ Genel Müdürlüğü
Üye	Levent GÜLBAHAR	Elctr.Müh.	(Edikli GES Enerji A.Ş.)
Üye	Mustafa Eren SEVİMLİ	Elk.Elctr. Müh.	(Edikli GES Enerji A.Ş.)
Üye	Utku YAVUZ	Elk.Elctr. Müh.	(Edikli GES Enerji A.Ş.)
Üye	Alican PEKTAŞ	Elk.Elctr. Müh.	(Edikli GES Enerji A.Ş.)
Üye	Sadık DUTUCU	Elk.Elctr. Müh.	(Girişim Elektrik Taah. Tic. ve San. A.Ş.)

Tesis Adı ve Türü	Edikli GES / Güneş Enerji Santrali
Tesisin Adresi	Pınarbaşı mevki 160 ada 53 parsel Edikli/Niğde
Proje Onay Tarih(ler)i ve Sayı(lar)ı	12.05.2020 / 12108
Proje Müellifi Mühendisler (Ad Soyad, Oda Sicil No)	Zafer Akgül (Elk Elektr.Müh.76229), Bekir Volkan ŞİŞMAN(İnş. Müh. 77132) İ.Hakkı ÖNCEL(Makina Müh.21489)
Proje(ler)i Onaylayan Kuruluş(lar)	ETKB Enerji İşleri Genel Müdürlüğü
Lisans/Tesis Sahibi Firma	Edikli Ges Enerji A.Ş.
Lisans/Tesis Sahibi Firma Adresi	Dudullu OSB 1 Cad. No:3/1 Ümraniye, İSTANBUL
Tesisin İnşaat, Elektrik, Elektromekanik ve Mekanik Yüklenicisi	Girişim Elektrik Taahhüt Ticaret ve Sanayi A.Ş.,
Tesisin Yüklenici Adresleri	Saray Mah. Atom Cad. No:15 K.Kazan/Ankara
Lisans Tarihi ve Sayısı	16.01.2020 - EÜ / 9134-2 /04409
Lisans Kurulu Gücü (MWm/MWe)	15,23 MWm /10 MWe

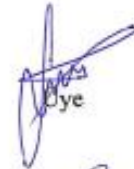
Yukarıda mahiyet ve nev'i yazılı tesisatın bulunduğu mahale giderek kabul yönetmeliğinde yazılı deney ve incelemeleri yapan kurumumuz, müteakip ekli sayfalardaki sonuçlara dayanarak tesisin kabul edilebileceği kanaatine varmıştır. Tesisin işletmeye açılmasında teknik bir mahzur görülmemiş olduğundan gereken müsaade 03/07/2020 tarihinde Heyet Başkanlığınca Niğde 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.'ye ilişkin işlem yapılmamıştır. Bu tutanak "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarından Elektrik Enerjisi Üreten Tesislerde Kullanılan Aksamın 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
 Üye
 Üye

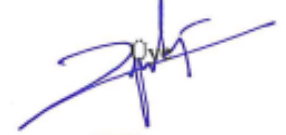
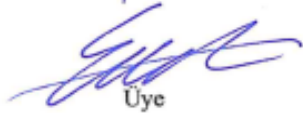
KABUL KAPSAMINDAKİ ANA EKİPMANLARIN ETİKET BİLGİLERİ

KURULAN	PROJESİNDE GÖSTERİLEN
1) GÜNEŞ PANELİ(MODÜLÜ) Üretici : SMART SOLAR PV Modül :47.616 adet Tipi : Monoperc Maksimum Gücü (W) : 320 W Güç toleransı : 0-+5 W Maksimum Gerilim(Vmpp) : 32,83 V Maksimum Akım(Imp) : 9,75 A Kesme Gerilim(Vosc) : 40,30 V Kesme Akımı(Iosc) : 10,06 A Maksimum İşletme Gerilimi : 1500 Vdc Nominal Sıcaklığı : 45±2 Ağırlık :18,5 kg Ölçüler :1640x992x40 mm STC :1000W/m ² Seri Num. :03626570420 NOT:Etiket değeri bir(1) modül için verilmiş olup,kabul kapsamındaki tüm modüllerin seri numaraları tutanak ekindeki CD'de Excel dökümanı olarak verilmiştir.	AYNI


Başkan
Üye
Üye
Üye
Üye
Üye
Üye
Üye
Üye

KABUL KAPSAMINDAKİ ANA EKİPMANLARIN ETİKET BİLGİLERİ

KURULAN	PROJESİNDE GÖSTERİLEN
2.EVİRİCİLER: Eviriciler : 60 adet Marka : HUAWEI Menşei : Çin Model :SUN2000-185KTL-H1 PV Giriş Değerleri : 500-1500Vdc/1500Vdc Mak.9X26A Çıkış Değerleri : 3P 800Vac Çıkış Gücü : 185kW Frekans : 50Hz Koruma Sınıfı : IP65 Seri numaraları : <ul style="list-style-type: none">6T19790460126T19790537166T19790522606T19790460466T19790460446T19790537506T19790537406T19790426966T19790427486T19790482396T19790459496T19790537046T19790536986T19790536686T19790537006T19790036956T19790036816T19790543676T19790543566T19790537196T19790537376T19790460216T19790481836T19790426656T19790426366T19790537216T19790537116T19790459746T1979048252	AYNI


Başkan
Üye
Üye
Üye
Üye
Üye
Üye
Üye
Üye

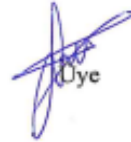
5

KABUL KAPSAMINDAKİ ANA EKİPMANLARIN ETİKET BİLGİLERİ

KURULAN	PROJESİNDE GÖSTERİLEN
<ul style="list-style-type: none">• 6T1979048233• 6T1979044424• 6T1979044396• 6T1979035737• 6T1979035781• 6T1979046039• 6T1979035710• 6T1979035754• 6T1979046038• 6T1979048202• 6T1979042680• 6T1979042713• 6T1979042657• 6T1979042688• 6T1979042714• 6T1979046034• 6T1979046050• 6T1979042721• 6T1979042735• 6T1979053796• 6T1979053793• 6T1979048092• 6T1979048084• 6T1979046040• 6T1979045948• 6T1979052189• 6T1979052290• 6T1979048744• 6T1979053664• 6T1979053673	AYNI


Başkan


Üye


Üye

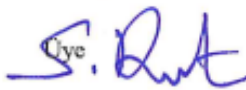

Üye


Üye


Üye


Üye


Üye


Üye

KABUL KAPSAMINDAKİ ANA EKİPMANLARIN ETİKET BİLGİLERİ

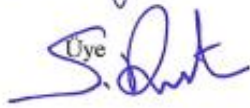
KURULAN	PROJESİNDE GÖSTERİLEN
3) ÜNİTE YÜKSELTİCİ TRANSFORMATÖRÜ:	
Adet : 4	AYNI
İmalatçı : BEST	
Tipi : Step-up	
Güç : 2850 kVA	
Bağlantı Grubu : Dyn-11	
Soğutma Şekli : ONAN	
Yalıtım Sınıfı : IP 54	
Kademe Sayısı : 6	
Gerilim : 0,8 kV / 34,5 kV	
Kademe Gerilim (V)	
Y.G. = 1-28500, 2-30000, 3-31500, 4-33000, 5-34500, 6-36000	
A.G. = 800	
Akım A : (YG) / (AG)	
Frekans : 50 Hz	
Faz Adedi : 3	
İmalat Tarihi : 2019-2019-2019-2019	
İmalat Standartı : DIN EN 60076-1	
Empedans (U.K.) : 5,65 -5,65-5,67-5,67	
Pk75 : 26906	
P0 : 3349	
TR1 Seri No : 74695	
TR2 Seri No : 74696	
TR3 Seri No : 74697	
TR4 Seri No : 74694	

 Başkan
 Üye
 Üye
 Üye
 Üye
 Üye
 Üye
 Üye
 Üye

7

KABUL KAPSAMINDAKİ ANA EKİPMANLARIN ETİKET BİLGİLERİ

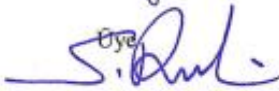
KURULAN	PROJESİNDE GÖSTERİLEN
İC İHTİYAC TRANSFORMATÖRÜ: Adet : 1 İmalatçı : BEST Tipi : Step-up Güç : 50 kVA Bağlantı Grubu : Yzn-11 Soğutma Şekli : ONAN Yalıtım Sınıfı : IP 54 Kademe Sayısı : 6 Gerilim : 0,4 kV / 34,5 kV Kademe Gerilim (V) Y.G. = 1-28500, 2-30000, 3-31500, 4-33000, 5-34500, 6-36000 A.G. = 400 Akım A : (YG) / (AG) Frekans : 50 Hz Faz Adedi : 3 İmalat Tarihi : 2017 İmalat Standartı : TS 267 EN 60076-01 Empadans (U.K.) : 4,58 Py : 974 P0 : 145 TR Seri No : 72390	AYNI


Başkan
Üye
Üye
Üye
Üye
Üye
Üye
Üye
Üye

8

KABUL KAPSAMINDAKİ ANA EKİPMANLARIN ETİKET BİLGİLERİ

KURULAN			PROJESİNDE GÖSTERİLEN
4) TRAFÖ MERKEZİ HÜCRELERİ			AYNI
Marka: EUROPOWER Gerilim: 36 Kv Akım : 630 A			
SIRA NO	HÜCRE ADI	SERİ NO	
GES-1 MBK			
H01	YÜK AYIRICILI GİRİŞ/ÇIKIŞ HÜCRESİ	2013010573	
H02	KESİCİLİ TRAFÖ KORUMA HÜCRESİ	2013010574	
GES-2 MBK			
H01	YÜK AYIRICILI GİRİŞ/ÇIKIŞ HÜCRESİ	2013010575	
H02	KESİCİLİ TRAFÖ KORUMA HÜCRESİ	2013010576	
GES-3 MBK			
H01	YÜK AYIRICILI GİRİŞ/ÇIKIŞ HÜCRESİ	2013010577	
H02	KESİCİLİ TRAFÖ KORUMA HÜCRESİ	2013010578	
GES-4 MBK			
H01	YÜK AYIRICILI GİRİŞ/ÇIKIŞ HÜCRESİ	2013010579	
H02	KESİCİLİ TRAFÖ KORUMA HÜCRESİ	2013010580	
5) DAĞITIM MERKEZİ HÜCRESİ			
Marka : AYSAN Gerilim: 36 kV Akım : 630 A			
SIRA NO	HÜCRE ADI	SERİ NO	
EDİKLİ DM			
H01	KESİCİLİ OTOPRODÜKTÖR HÜCRESİ	38113	
H02	YÜK AYIRICILI ÖLÇÜ HÜCRESİ	38114	
H03	KESİCİLİ GİRİŞ/ÇIKIŞ HÜCRESİ	38115	
H04	KESİCİLİ GİRİŞ/ÇIKIŞ HÜCRESİ	38116	
H05	KESİCİLİ GİRİŞ/ÇIKIŞ HÜCRESİ	38117	
H06	KESİCİLİ GİRİŞ/ÇIKIŞ HÜCRESİ	38118	
H07	YÜK AYIRICILI SİGORTALI HÜCRE	38119	


Başkan
Üye
Üye
Üye
Üye
Üye
Üye
Üye
Üye

9

YÜKSEK GERİLİMLİ ŞEBEKE KABLOLARI

Sıra No	PROJEDE GÖSTERİLEN			KURULAN			Bağlantı Noktaları
	Gerilim Volt	Uzunluk (m)		Gerilim Volt	Uzunluk (m)		
		Havai	Yeraltı		Havai	Yeraltı	
1	34500	-	3x(1x50) mm ² Cu - XLPE, 74 mt	AYNI	-	AYNI	TR-1 ile DM Arası
2	34500	-	3x(1x95) mm ² Cu - XLPE, 25 mt	AYNI	-	AYNI	TR-1 ile H02 Hücre Arası
3	34500	-	3x(1x50) mm ² Cu - XLPE, 150 mt	AYNI	-	AYNI	TR-2 ile DM Arası
4	34500	-	3x(1x95) mm ² Cu - XLPE, 25 mt	AYNI	-	AYNI	TR-2 ile H02 Hücre Arası
5	34500	-	3x(1x50) mm ² Cu - XLPE, 284mt	AYNI	-	AYNI	TR-3 ile DM Arası
6	34500	-	3x(1x95) mm ² Cu - XLPE, 25 mt	AYNI	-	AYNI	TR-3 ile H02 Hücre Arası
7	34500	-	3x(1x50) mm ² Cu - XLPE, 267 mt	AYNI	-	AYNI	TR-4 ile DM Arası
8	34500	-	3x(1x95) mm ² Cu - XLPE, 25 mt	AYNI	-	AYNI	TR-4 ile H02 Hücre Arası

Tarifeye Esas Sayaç Bilgileri

	Ana Sayaç	Yedek Sayaç
Marka	LANDİS+GYR E550	LANDİS+GYR E550
Model	ZMG405CR4.440b03 S2 P07	ZMG405CR4.440b03 S2 P07
Seri No	40184322	40184272



Başkan



Üye



Üye



Üye



Üye



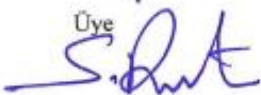
Üye



Üye



Üye



Üye

9.3. ENH Geçici Kabul Tutanağı

T.C.
TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Yatırımlar İzleme Daire Başkanlığı
(TEDAŞ Kayseri Bölge Müdürlüğü)

NİĞDE İLİ
MERKEZ İLÇESİ
EDİKLİ BELDESİ

NİĞDE İLİ EDİKLİ BELDESİ 10 MW EDİKLİ ULUDER GES BAĞLANTI HATTI ELEKTRİK TESİSİ GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

Geçici Kabul Tarihi: 20.11.2019
Bu Tutanak 9 sayfa ve eklerinden ibarettir.

KABUL KURULU

Başkan
Hakan
YAVUZ
Elk. Elctr.
Mühendisi

Üye
Özkan
DOĞAN
Elektrik
Teknikeri

Üye
Hahip
ÖRNEK
Harita
Teknikeri

Üye
Selim
SOYSAL
Elk. Elctr.
Mühendisi

Üye
Yusuf
SÖNMEZ
Elk.
Mühendisi

Üye
Yusuf
SÖNMEZ
Elk.
Mühendisi

Onaylayan Kuruluşun Adı: TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Yatırımlar İzleme Daire Başkanlığı
TEDAŞ Kayseri Bölge Müdürlüğü

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 10.12.2018 tarihli ve 34783 sayılı yazısı gereği
26. KASIM 2019 tarih ve sayı ile onaylanmıştır.

19.KBL.S1.0146-6 EC

ONAY



Deniz Kaya
Bölge Müdürü

GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

07.05.1995 tarihli ve 22280 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan Yönetmeliğe göre Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı TEDAŞ Genel Müdürlüğü Kayseri Bölge Müdürlüğü'nün 06.11.2019 tarihli ve E.94309 sayılı emirleri gereği oluşturulan geçici kabul kurulu;

	Adı Soyadı:	Mesleği:	Çalıştığı Kuruluş:
Başkan	Hakan YAVUZ	Elk.Elctr.Müh.	TEDAŞ Kayseri Bölge Müdürlüğü
Üye	Özkan DOĞAN	Elk. Teknikeri	TEDAŞ Kayseri Bölge Müdürlüğü
Üye	Habip ÖRNEK	Harita Teknikeri	TEDAŞ Kayseri Bölge Müdürlüğü
Üye	Selim SOYSAL	Elk.Elctr.Müh.	Kayseri ve Cıvırı Elektrik T.A.Ş.
Üye	Yusuf SÖNMEZ	Elk.Müh.	Işın Mühendislik(TUS)
Üye	Yusuf SÖNMEZ	Elk.Müh.	Halk Enerji (Uluder Enerji)

Kabulü Yapılan İşin Niteliği: Niğde İli Edikli Beldesi 10 MW Edikli Uluder Ges Bağlantı Hattı Elektrik Tesisi

Tesisin Türü: E.N.H. Elektrik Tesisi

Tesisin Projesini Yapan Mühendisin Adı,Soyadı ve Oda No'su: Yusuf SÖNMEZ/10602

Projenin Düzenlenme Tarihi: 20.10.2019

Projeyi Onaylayan Kuruluş: TEDAŞ Kayseri Bölge Müdürlüğü

Onama Tarihi ve Sayısı: 04.11.2019 tarih TEDAŞ/19.PRJ.51.017-T

Tesisin Adresi: Niğde Edikli

Tesisi Yapıtrın Kuruluşun Adı: Uluder Elektrik Üretim A.Ş.

Adresi: Filistin Caddesi Kader Sokak No:6/1 Çankaya/KAYSERİ

Yüklenici Adı: Işın Mühendislik

Adresi: Caferbey Mah. Topaç Geçidi Sok. No:6/B

Keşif Bedeli: 4.936.188,35 TL

Eksiltme Oranı: -

Keşfe Ek veya Değişiklik Varsa Miktarı: -

Süre Uzatımı:-

Tesisin Bitirildiği Tarih: 29.10.2019

Eksik veya Özürlerin İhale Tutarına Göre % Miktarı: -----

Yukarıda niteliği ve türü yazılı tesisin bulunduğu yere giderek kabul yönetmeliğinde yazılı deney ve incelemeleri yapan Kurulumuz 9 sayfa ve eklerindeki sonuçlara dayanarak tesisin geçici olarak kabul yapılması kanaatine varmıştır.

Tesisin işletmeye açılmasında bir sakınca görülmemiş olduğundan bununla ilgili belge 20.11.2019 tarihinde Kurul Başkanlığınca Niğde Valiliği'ne verilmiştir.

Yerilhiyar Koyulenn lıpt

Başkan
Hakan
YAVUZ
Elk. Elctr.
Mühendisi

Üye
Özkan
DOĞAN
Elektrik
Teknikeri

Üye
Habip
ÖRNEK
Harita
Teknikeri

Üye
Selim
SOYSAL
Elk. Elctr.
Mühendisi

Üye
Yusuf
SÖNMEZ
Elk.
Mühendisi

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

SIRA NO	KURULAN	PROJESİNDE GÖSTERİLEN
1	2 adet Beton Köşk 7,50+2,50	2 adet Beton Köşk 7,50+2,50
2	50 kVA AG DAĞITIM PANOSU (1 adet)	50 kVA AG DAĞITIM PANOSU (1 adet)
3	Otoprodüktör Hücresi 1 adet Marka: Aysan Elektrik Seri No: H-38113	Otoprodüktör Hücresi 1 adet
4	Akım Gerilim Ölçü Hücresi 1 adet Marka Aysan Elektrik Seri No: H-38114	Akım Gerilim Ölçü Hücresi 1 adet
5	Kesicili Giriş Çıkış Hücresi 8 adet Marka: Aysan Elektrik Seri No: H-38109, H-38110, H-38111, H-38112, H-38115, H-38116, H-38117, H-38118	Kesicili Giriş Çıkış Hücresi 8 adet
6	Yük Ayırıcılı Trafo Koruma Hücresi 1 adet Seri No: H-38119 Aysan Elektrik	Yük Ayırıcılı Trafo Koruma Hücresi 1 adet

Başkan
Hakan
YAVUZ
Elk. Elctr.
Mühendisi

Üye
Özkan
DOĞAN
Elektrik
Teknikeri

Üye
Habip
ÖRNEK
Harita
Teknikeri

Üye
Selim
SOYSAL
Elk. Elctr.
Mühendisi

Üye
Yusuf
SÖNMEZ
Elk.
Mühendisi

TESİSTE GÖRÜLEN ÖZÜR VE EKSİKLİKLER

SIRA NO	MİKTARI	ÖZÜR VE EKSİĞİN NİTELİĞİ	BİRİM TUTARI (TL)	TOPLAM TUTARI (TL)
		TESİSTE HERHANGİ BİR EKSİK VE KUSUR GÖRÜLMEMİŞTİR.		

Başkan
Hakan
YAVUZ
Elk./Elktr.
Mühendisi



Üye
Özkan
DOĞAN
Elektrik
Teknikeri



Üye
Habip
ÖRNEK
Marita
Teknikeri



Üye
Selim
SOYSAL
Elk. Elktr.
Mühendisi



Üye
Yusuf
SÖNMEZ
Elk.
Mühendisi



DAĞITIM TRANSFORMATÖR İSTASYONLARI

TRAFO NO	PROJEDE GÖSTERİLEN		TRAFO NO	KURULAN	
	Transformatörün Karakteristikleri			Transformatörün Karakteristikleri	
1	Gerilim/0,4 kV	: 31,5	1	Gerilim/0,4 kV	: 31,5
	Güç kVA	: 400		Güç kVA	: 50
	Uk(%)	:		Uk(%)	: 4,58
	Bağlantı Grubu	:		Bağlantı Grubu	: YZN 11
	Tipi	:		Tipi	: GENLEŞME
	Marka	:		Marka	: BEST
	Makine No	:		Makine No	: 72390
	İmal Yılı	:		İmal Yılı	: 10/2017
	Standart No	:		Standart No	: TSEN 60076
	Gerilim	:		Gerilim	: 28500
	"	:		"	: 30000
	"	:		"	: 31500
"	:	"	: 33000		
"	:	"	: 34500		
"	:	"	: 36000		
"	:	"	:		
	Gerilim/0,4 kV	:		Gerilim/0,4 kV	:
	Güç kVA	:		Güç kVA	:
	Uk(%)	:		Uk(%)	:
	Bağlantı Grubu	:		Bağlantı Grubu	:
	Tipi	:		Tipi	:
	Marka	:		Marka	:
	Makine No	:		Makine No	:
	İmal Yılı	:		İmal Yılı	:
	Standart No	:		Standart No	:
	Gerilim	:/0,4 kV		Gerilim	:/0,4 kV
	"	:		"	:
	"	:		"	:
	"	:		"	:
	"	:		"	:
	"	:		"	:
	"	:		"	:
	"	:		"	:

DÜŞÜNCELER:

Başkan
Hakan
YAVUZ
Elk. Elctr.
Mühendisi

Üye
Özkan
DOĞAN
Elektrik
Teknikeri

Üye
Habip
ÖRNEK
Harita
Teknikeri

Üye
Selim
SOYSAL
Elk. Elctr.
Mühendisi

Üye
Yusuf
SÖNMEZ
Elk.
Mühendisi

ALÇAK GERİLİM ŞEBEKESİ

PROJEDE GÖSTERİLEN		KURULAN	
Yer altı Kablolı Hat	Hava Hattı	Yer altı Kablolı Hat	Hava Hattı
Cinsi Uzunluğu (m)	Cinsi Uzunluğu (m)	Cinsi Uzunluğu (m)	Cinsi Uzunluğu (m)
Direk Tipleri	Direk Sayısı (adet)	Direk Tipleri	Direk Sayısı (adet)
<u>DÜŞÜNCELER:</u>			

Başkan
Hakan
YAVUZ
Elk. Elctr.
Mühendisi

Üye
Özkan
DOĞAN
Elektrik
Teknikeri

Üye
Habip
ÖRNEK
Harita
Teknikeri

Üye
Selim
SOYSAL
Elk. Elctr.
Mühendisi

Üye
Yusuf
SÖNMEZ
Elk.
Mühendisi

YÜKSEK GERİLİM HATTI VE MÜŞTEREK DİREKLİ ŞEBEKE

PROJESİNDE GÖSTERİLEN			KURULAN		
Y.G. Hattının Adı	İletken		Y.G. Hattının Adı	İletken	
	Cinsi	Uzunluğu (m)		Cinsi	Uzunluğu (m)
	3x477	15.421		3x477	15.421
Müşterek Direkli Y.G. Hattı			Müşterek Direkli Y.G. Hattı		
Yer Altı Kablosu			Yer Altı Kablosu		
	3(1x400/35) Al. XLPE	6408		3(1x400/35) Al. XLPE	6408
Direk Tipi	Direk Sayısı		Direk Tipi	Direk Sayısı	
N1-3	1		N1-3	1	
N1-6	3		N1-6	3	
N4-3	1		N4-3	1	
N4-6	2		N4-6	2	
N4-4,5	3		N4-4,5	3	
TB1-3	23		TB1-3	23	
TB1-4,5	7		TB1-4,5	7	
TB1-6	11		TB1-6	11	
TB1-1,5	8		TB1-1,5	8	
TB1+0	2		TB1+0	2	
TB1+1,5	1		TB1+1,5	1	
TB2-6	2		TB2-6	2	
TB2-3	1		TB2-3	1	
DB1-6	2		DB1-6	2	
DB1-4,5	2		DB1-4,5	2	
DB1-3	2		DB1-3	2	
DB1-1,5	1		DB1-1,5	1	
DB1+0	1		DB1+0	1	

Başkan
Hakan
YAVUZ
Elk. Elctr.
Mühendisi

Üye
Özkan
DOĞAN
Elektrik
Teknikeri

Üye
Habip
ÖRNEK
Marita
Teknikeri

Üye
Selim
SOYSAL
Elk. Elctr.
Mühendisi

Üye
Yusuf
SÖNMEZ
Elk.
Mühendisi

9.4. 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/9134-2/04409
Tarih : 16/01/2020

Bu Lisans; Edikli GES Enerji Anonim Şirketi'ne Niğde ili, Merkez ilçesinde, güneş enerjisine dayalı Edikli GES projesi kapsamında, 16/01/2020 tarihinden itibaren 48 yıl 1 ay 12 gün süreyle üretim faaliyeti göstermek üzere 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 16/01/2020 tarihli ve 9134-2 sayılı Kararı ile verilmiştir. (Bu lisans, Uluder Elektrik Üretim Anonim Şirketi'ne verilen 28/02/2019 tarihli ve EÜ/8451-14/04189 numaralı üretim lisansı sonlandırılarak eskisinin devamı mahiyetinde verilmiştir.)



Mustafa YILMAZ
Başkan

ÖZEL HÜKÜMLER

Bu lisans; **Edikli GES Enerji Anonim Şirketi**'ne aşağıda bilgileri verilen üretim tesisi için aşağıda belirtilen koşullarda verilmiştir.

1- Üretim tesisine ilişkin bilgiler

Proje/Tesis Adı	: Edikli GES
İli	: Niğde
İlçesi	: Merkez
Tesis tipi	: Güneş
Tesis toplam kurulu gücü	: 15,23 MWm / 10 MWe
Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarı	: 26.374,000 kWh
Sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyeleri	: 154/34,5 kV Yeşilhisar TM'ye OG seviyesinden
Tesis tamamlanma süresi	: 22 ay
Tesis tamamlanma tarihi	: 28/12/2020

2- **Bildirim adresi:** Dudullu OSB Mahallesi 1 Cad. Birleşim Grup No:3 İç Kapı No:1 Ümraniye/İSTANBUL

3- Lisansın yürürlüğe girmesi ve süresi

Bu lisans, 16/01/2020 tarihinde yürürlüğe girer ve lisans sahibinin bu lisans kapsamındaki hak ve yükümlülükleri, lisansın yürürlük tarihinden itibaren geçerlilik kazanır. Bu lisans, yürürlük tarihinden itibaren 48 yıl 1 ay 12 gün süreyle geçerlidir.

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

<u>Doğrudan Pay Sahibi Ortaklar</u>	<u>Pay Oranı (%)</u>
Mesut ALTAN	50
İdris ÇAKIR	50

5- Tesis yerine ait pafta adı/adları ile santral sahası köşe koordinatları ve/veya ünite koordinatları

1/25.000 ilk pafta adı: L33-B3

Üretim Tesisi Sahası Köşe Koordinatları:

	E	N		E	N
K1	671383,959	4239208,109	K12	671771,784	4239621,633
K2	671390,102	4239458,658	K13	671768,404	4239611,473
K3	671493,441	4239463,899	K14	671897,016	4239541,671
K4	671496,023	4239584,242	K15	671909,108	4239518,767
K5	671378,643	4239654,837	K16	672023,390	4239446,701
K6	671385,465	4239669,498	K17	672023,044	4239298,396
K7	671413,429	4239692,450	K18	671751,751	4239291,508
K8	671431,180	4239681,917	K19	671793,242	4239435,712
K9	671549,777	4239792,191	K20	671678,650	4239378,801
K10	671623,355	4239732,526	K21	671400,965	4239217,529
K11	671642,667	4239722,784			

EÜ/9134-2/04409

2 / 4

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	15/08/2019 tarihli ve 8790-9 sayılı Kurul Kararı	<p>Tadil Öncesi Durum:</p> <p>3- Lisansın yürürlüğe girmesi ve süresi</p> <p>Bu lisans, 28/02/2019 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> <p>Şirket, ittifak hakkı tesis edilmeden piyasa faaliyetlerine başlayamaz.</p> <p>Tadil Sonrası Durum:</p> <p>3- Lisansın yürürlüğe girmesi ve süresi</p> <p>Bu lisans, 28/02/2019 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>																
2	06/02/2020 tarihli ve 9161-18 sayılı Kurul Kararı ile 14/04/2020 tarihli ve 17806 sayılı Daire Başkanlığı Olur'u	<p>Tadil Öncesi Durum:</p> <p>Tesis toplam kurulu gücü: 10 MW</p> <p>Tadil Sonrası Durum:</p> <p>Tesis toplam kurulu gücü: 15,23 MWm/10 MWe</p>																
3	16/04/2020 tarihli ve 18012 sayılı Daire Başkanlığı Olur'u	<p>Tadil Öncesi Durum:</p> <table border="0"> <tr> <td>Doğrudan Pay Sahibi Ortaklar</td> <td>Pay Oranı (%)</td> </tr> <tr> <td>- Halk Enerji Yatırımları Üretim İnşaat Taahhüt Ticaret ve Sanayi A.Ş.</td> <td>100</td> </tr> </table> <p>Ortalama Pay Sahibi Ortaklar</p> <table border="0"> <tr> <td>Doğrudan Pay Sahibi Ortaklar</td> <td>Pay Oranı (%)</td> </tr> <tr> <td>- Teknoloji Teknoloji Yönetimi ve Danışmanlık Anonim Şirketi</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>- Mustafa ATILLA</td> <td>100</td> </tr> </table> <p>Tadil Sonrası Durum:</p> <table border="0"> <tr> <td>Doğrudan Pay Sahibi Ortaklar</td> <td>Pay Oranı (%)</td> </tr> <tr> <td>Mesut ALTAN</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>İdris ÇAKIR</td> <td>50</td> </tr> </table>	Doğrudan Pay Sahibi Ortaklar	Pay Oranı (%)	- Halk Enerji Yatırımları Üretim İnşaat Taahhüt Ticaret ve Sanayi A.Ş.	100	Doğrudan Pay Sahibi Ortaklar	Pay Oranı (%)	- Teknoloji Teknoloji Yönetimi ve Danışmanlık Anonim Şirketi	100	- Mustafa ATILLA	100	Doğrudan Pay Sahibi Ortaklar	Pay Oranı (%)	Mesut ALTAN	50	İdris ÇAKIR	50
Doğrudan Pay Sahibi Ortaklar	Pay Oranı (%)																	
- Halk Enerji Yatırımları Üretim İnşaat Taahhüt Ticaret ve Sanayi A.Ş.	100																	
Doğrudan Pay Sahibi Ortaklar	Pay Oranı (%)																	
- Teknoloji Teknoloji Yönetimi ve Danışmanlık Anonim Şirketi	100																	
- Mustafa ATILLA	100																	
Doğrudan Pay Sahibi Ortaklar	Pay Oranı (%)																	
Mesut ALTAN	50																	
İdris ÇAKIR	50																	
4	30/07/2020 tarihli ve 9476-	<p>Tadil Öncesi Durum:</p>																

EÜ/9134-2/04409

3 / 4

	18 sayılı Kurul Kararı	Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarı: 20.000.000 kWh Tadil Sonrası Durum: Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarı: 26.374.000 kWh
--	------------------------	---

9.5. Sistem Bağlantı Anlaşması

Tarih ve Sayı: 02/06/2020-E.7989



KCETAŞ
KAYSERİ VE CİVARI ELEKTRİK TÜRK A.Ş.
Elektrik Piyasası ve Saha Operasyonları Müdürlüğü

Ticaret Sicil No : 1237
Sermaye : 144.144.000.-TL
Vergi Dairesi/No : Erciyes 540 004 1286

Sayı : D1600-102-
Konu : Bağlantı anlaşması

EDİKLİ GES ENERJİ A.Ş
Dudullu Osb Mh 1 cd No:3/ ümraniye İstanbul

İlgi : 15/05/2020 tarihli ve 0 sayılı yazı,

İlgi yazı ile dağıtım görev bölgemizden enerji müsaadesi almış olduğunuz EÜ/9134-2/04409 EPDK lisans numaralı güneşe dayalı elektrik üretim tesisi için Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşmasının revize edilmesi talep edilmektedir. Söz konusu talebinize istinaden hazırlanan bağlantı anlaşması karşılıklı olarak imza altına alınmış olup yazımız ekinde yer almaktadır. Konu ile ilgili bilgilerinizi rica ederiz.

e-imza
Mehmet Tarık TOPAÇ
Elektrik Piyasası ve Saha
Operasyonları Müdürü

e-imza
Turgay GÜNEŞ
Tüketici Hizmetleri ve Saha
Operasyonları Direktörü

Mevcut Elektronik İmzalar
02/06/2020 Teknik Şef

MEHMET TARİK TOPAÇ (Elektrik Piyasası ve Saha Operasyonları Müdürlüğü - Müdür) 02.06.2020 15:44
TURGAY GÜNEŞ (Tüketici Hizmetleri ve Saha Operasyonları Direktörlüğü - Direktör) 02.06.2020 17:05

Müh. A.ARSLAN

Merkez Adres: Hunat Mah. Nuhaci Yazgan Cad. No: 32
38030 Melikgazi / Kayseri / Türkiye
Telefon: 0 352 207 80 00 Faks: 0 352 207 81 00
e-Posta info@kcetas.com.tr Elektronik Ağ: www.kcetas.com.tr
Evrakı Doğrulamak İçin: http://ebysapp.kcetas.com.tr/en/Vision-Kcetas/Validate_Doc.aspx?V=BE8A4L76K

Ayrıntılı bilgi için iribütat: Arif ARSLAN

e-Posta: arif.arslan@kcetas.com.tr
Telefon: 0 352 207 80 23
Evrak Pin Kodu: 07491

16 Nisan 2016 tarihli ve 29686 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

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

Tarih: 02/06/2020

Kullanıcı(*) No: 768052

Bu anlaşma; isim ve/veya unvanı ile kanuni ikametgah adresi aşağıda belirtilen kullanıcıya ait **Edikli GES** tesisinin, Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca **Dağıtım Şirketine** Ait **Dağıtım Şebekesine** bağlanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.

Dağıtım Şirketi:
Kayseri ve Civarı Elk. T.A.Ş.

Kullanıcı:
EDİKLİ GES ENERJİ A.Ş.

Lisans No: EÜ/9134-2/04409
Lisans Tarihi:16/01/2020

Kanuni /Adresleri

Dudullu OSB Mah. 1. Cd. No:3/1
Ümraniye/İSTANBUL

KEP: keetas.kep@hs01.kep.tr

KEP: edikliges@hs02.kep.tr

Temsile Yetkili Kişiler
(İmzalar)

Dağıtım Şirketi

Kullanıcı

KAYSERİ VE CİVARI ELEKTRİK TÜRK A.Ş.

EDİKLİ GES ENERJİ A.Ş.

Metin T. ÖZPAÇ
Elektrik Tesisleri ve Enerji İşleri Genel Müdürlüğü
Elektrik Üretim ve Satış Müdürlüğü
Müdürü
KAYSERİ VE CİVARI ELEKTRİK TÜRK A.Ş.
Turgay ÇİNES
T.C. Enerji Bakanlığı ve
Saha Operasyonları Birelektro

EDİKLİ GES ENERJİ A.Ş.
Dudullu OSB Mah. 1. Cd. No:3/1 Ümraniye
No:3/1 Ümraniye/İSTANBUL
Marsis No: 15.02.2015/00000001

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.

9.6. Dağıtım Sistemi Kullanım Anlaşması

16 Nisan 2016 tarihli ve 29686 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

DAĞITIM SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

Tarih: 05/08/2020

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

Dağıtım Şirketi:

Kayseri ve Civarı Elk. T.A.Ş.

Kullanıcı:

Edikli GES Enerji A.Ş.

Kullanıcı Sıfatı:

Edikli GES Enerji A.Ş.

Lisans No: EÜ/9134-2/04409

Kanuni Adresleri

Seyitgazi Mah. Nuh Naci Yazgan Cad.

No:32 Melikgazi / KAYSERİ

KEP: kctas.kep@hs01.kep.tr

Dudullu OSB Mah. 1. Cad. Birleşim
Grup No:3 İç Kapı No:1

Ümraniye / İSTANBUL

KEP: edikliges@hs02.kep.tr

Temsile Yetkili Kişiler
(İmzalar)

Dağıtım Şirketi


Mustafa Özalp
Tüketici Hizmetleri Müdürü
KAYSERİ ELEKTRİK TİC. A.Ş.
Saha Operasyonları Direktörü

Kullanıcı

EDİKLİ GES ENERJİ A.Ş.

Dudullu OSB. Mah. 1. Cad. Birleşim Grup
No:3/1 Ümraniye-İST. T.C. Sic. No: 219130-5
Sarıgazi V.D. Bölge No: 2457
Mersis No:0324000746700001

Bu anlaşma, genel hükümleri içeren birinci bölümü (15 madde ve 6 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.

9.7. Faaliyet Belgesi

İ S T A N B U L
T İ C A R E T O D A S I
F A A L İ Y E T B E L G E S İ
(S İ C İ L K A Y I T S U R E T İ)

TARİH: 13/12/2021

SİCİL NO : 219130-5

MERSİS: 0324-0897-4570-0001

FİRMA : EDİKLİ GES ENERJİ ANONİM ŞİRKETİ

ADRES : DUDULLU OSB MAH. 1 CAD. BİRLEŞİM GRUP APT.NO:3/1 ÜMRANIYE

MEŞGALE:

Şirket, elektrik enerjisi üretim tesisi kurulması, işletmeye alınması, kiralanması, elektrik enerjisi üretimi, üretilen elektrik enerjisinin ve/veya kapasitenin müşterilere satışı ile iştigal eder. Şirket bu amacını gerçekleştirmek üzere elektrik piyasasına ilişkin ilgili mevzuata uygun olarak aşağıdaki konularda faaliyette bulunacaktır. Elektrik enerjisi üretmek amacıyla her türlü tesisi kurmak, işletmeye almak, devralmak, kiralamak, kiraya vermek, Üretilen elektrik enerjisi ve/veya kapasiteyi toptan satış lisansı sahibi tüzel kişilere perakende satış lisansı sahibi tüzel kişilere ve ikili anlaşmalar yolu ile satmak. Kurulmuş veya kurulacak elektrik enerjisi üretim şirketleri ile iştirak ilişkisine girmek. Diğer taraftan Şirket, amaç ve konusu ile ilgili hususları gerçekleştirmek için şirket faaliyetleri ile sınırlı olmak kaydıyla aşağıdaki hususlar ile de iştigal edebilir; Faaliyet konuları ile ilgili olarak acenteler, mümessillikler, şubeler açmak ve pazarlamacılık faaliyetlerinde bulunmak. Faaliyet konuları ile ilgili olarak yurtiçi ve yurtdışından makine ve ekipman kiralamak, satın almak ve satmak. Faaliyet konuları ile ilgili olarak tesisleri kiralamak, satın almak, satmak ve işletmek. Faaliyet konuları ile ilgili olarak, her türlü menkul ve gayrimenkul malları ve araçları iktisap etmek, satın almak, satmak.adi kira veya finansal kiralama yolu ile kiralamak kiraya vermek her surette tasarruf etmek.ipotek almak ve vermek,kira ilişkisine girmek, gayrimenkule mütcallik.tevhid. ifraz.terk-irtifak hakkı tesisi tapuda şerh ve tescil işlemleri ve benzeri tüm işleri yapmak, maliki olduğu veya kiraladığı gayrimenkuller üzerinde her türlü bina tesisi ve benzeri inşaatı bizzat yapmak veya üçüncü kişilere yaptırmak. şirketin leh ve aleyhine aynı haklar tesis etmek, Kendi ihtiyacı için para temini amacıyla yerli ve yabancı şirket ve bankalardan veya diğer finans kuruluşlarından uzun,orta ve kısa vadeli krediler almak,müşterek borçlu ve müteselsil kefil olmak veya yalnızca kefil olmak. Faaliyet konuları ile ilgili olarak yerli ve/veya yabancı şirketler ile anlaşmalar yapıp, yurt içi ve yurtdışı ihalelere girmek arttırma ve eksiltmeye de iştirak etmek.pay sürmek-taahhütlerde bulunmak, Kurucu ortak olarak katıldığı ve iştirak ettiği mevcut veya kurulacak şirketlerin idare ve teknik

<https://eportal.ito.org.tr/belge/yQBXpaGN8ImStvjqalbv2w2>

organizasyonlarını sağlamak, Faaliyet konuları ile ilgili yerli ve yabancı şahıs şirketleri, sermaye şirketlerini şirket ve gerçek kişilerle o yabancı sermayeli şirketler adi ortaklıklar ve iş ortaklıkları kurmak, kurulmuş ortaklıklara katılmak, bunların hisse senetleri ve tahvillerini aracılık etmemek kaydıyla almak ve satmak. Faaliyet konularına giren sınai ve ticari yatırımlarda bulunmak Amacı ile ilgili olarak yurt içinden ve yurtdışından patent, lisans, imtiyaz, ticari marka teknik yardım, ustalık (know how). kullanım hakları ve diğer fikri ve sınai mülkiyet haklarını iktisap etmek, bunları kiralamak, devir ve temlik etmek, ve bunlar üzerinde lisans anlaşmaları yapmak

DERECESİ : FEVKALADE
SERMAYE : *****10.000.000,00 TL' dir.
İŞE BAŞLAMA TARİHİ : 20/11/2019
MESLEK GR. : 63 ENERJİ
NACE KODU :
35.11.19 Elektrik enerjisi üretimi NACE Rev.02

U BELGE ODA KAYDI FAAL OLAN YUKARIDA ÜNVANI YAZILI ÜYENİN TALEBİ ZERİNE VERİLMİŞTİR. ÜZERİNDE TAHRİFAT YAPILAN BELGELER GEÇERSİZDİR.

u belge 60 (altmış) gün süreyle geçerlidir.

070 Sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır. Elektronik olarak imzalanan belgeye aşağıdaki URL adresinden ulaşılabilir.

MEHMET SADIK TEMEL

e-imza
Genel Sekreter y.
ÜYE SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ

İSTANBUL
TİCARET
ODASI
— 1882 —

<https://eportal.ito.org.tr/belge/yQBxpaGWBImStvjqalbVZw2>

9.8. Çevre Etki Değerlendirmesi Olumlu Belgesi



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

Sayı : 48331039-220.01-E.6635
Konu : Edikli GES

09.01.2020

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Edikli Ges Enerji Üretim A.Ş.'nin 07.01.2020 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgi yazıda; Niğde İli, Merkez İlçesi, Edikli Beldesi, Pınaraltı Mevkii'nde Uluder Elektrik Üretim A.Ş. tarafından yapılması planlanan "10 MWe Edikli Güneş Enerjisi Santrali (GES)" projesi ile ilgili olarak 06.10.1017 tarihli ve 4785 karar no ile ÇED Olumlu Kararı alındığı, sözkonusu projenin Edikli GES Enerji Üretim A.Ş.'ne devralma talebinin, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından, Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği çerçevesinde 26.12.2019 tarihli ve 9016-25 sayılı Kurul Kararı ile onaylandığı hususu belirtilerek, sözkonusu projeye ait ÇED Olumlu kararının Şirketiniz adına devir edilmesi talep edilmektedir.

Bu kapsamda, ÇED Yönetmeliği 21. maddesi uyarınca, "10 MWe Edikli Güneş Enerjisi Santrali" projesine ait 06.10.1017 tarihli ve 4785 karar nolu "ÇED Olumlu Kararı", Edikli GES Enerji Üretim A.Ş. adına da geçerli olup, Edikli GES Projesi şirket değişikliğine ilişkin EPDK karar yazısı, imza sirküleri ve taahhütname yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

e-imzalıdır

Barış Ecevit AKGÜN
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek : EPDK karar yazısı, imza sirküleri ve taahhütname

Dağıtım:



NİĞDE VALİLİĞİNE
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)
NİĞDE (EK)
EDİKLİ GES ENERJİ ÜRETİM A.Ş.'NE
DUDULLU OSB MAH. 1. CAD. BİRLİŞİM
GRUP NO:3 İÇ KAPI NO 1 ÜMRANIYE
İSTANBUL

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km No:278
Çankaya /ANKARA Telefon No: (0312) 410 10 00 Faks:(0312) 419 21 92

Bilgi için:Handan KESGİN
Fizikçi

9.9. Sanayi Sicil Belgesi

	T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI SANAYİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	SANAYİ SİCİL BELGESİ <i>e-belge</i>	
Belge Tarihi : 10/08/2020	Belge No : 757564	Veriliş Sebebi : İlk Kayıt	
İşyeri İşletme Ünvanı : EDİKLİ GES ENERJİ ANONİM ŞİRKETİ			
İşyeri Adresi : EDİKLİ BELDESİ CUMHURİYET MAHALLESİ PINARALTI MEVKİ KÜME EVLER DIŞ KAPI NO: 1 MERKEZ/NİĞDE			
Vize Tarihi :	Vize Dönemi Bitiş Tarihi :	Vergi No : 3240897457	
Üretim Konusu			
ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ(GES),			
Yukarıda hüviyeti yazılı işletme 24.04.1957 tarih ve 6948 sayılı Kanunun ikinci maddesi gereğince tescil edilmiş olup 2941 sayılı Seferberlik ve Savaş Hali Kanunu hükümleri gereğince Türk Silahlı Kuvvetlerine tahsis edildiği takdirde bu tahsisi taahhüt etmiş sayılır.			Belge Basım Tarihi : 17/08/2020
Bu belge düzenleniş tarihi itibarıyla belge iptali gerçekleşmediği sürece geçerli olup iki yılda bir vize ettirilmek zorundadır.		Sanayi Sicil Belgesi 1/1. sayfasıdır.	
İş bu e-belge NİĞDE Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü tarafından düzenlenmiş olup belge geçerliliği doğrulamak için yukarıdaki QRCode veya aşağıdaki link kullanılmalıdır. https://sanayisicil.sanayi.gov.tr/App_Pages/CommonPages/QRCodeIsletmeBilgileriGoruntuleme.aspx?ID=182f3QPyl7m%2fWTMzpPZUg%3d%3d			

9.10. Ticaret Sicil Tasdiknamesi



T.C.

İSTANBUL TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 2021-GD-48600

Tarih : 01.06.2021

Konu: Ticaret Sicil Tasdiknamesi

TİCARET SİCİL TASDİKNAMESİ

TİCARET UNVANI	EDİKLİ GES ENERJİ ANONİM ŞİRKETİ		
MERSİS NUMARASI	0324089745700001	TİCARET SİCİL NO	219130-5
DURUMU	Aktif	İLK TESCİL TARİHİ	20.11.2019
TÜRÜ	PAY SAHİBİ SAYISI BİRDEN FAZLA ANONİM ŞİRKET		
SERMAYE	10.000.000 TL		
ADRESİ	DUDULLU OSB MAHALLESİ 1 CAD. BİRLEŞİM GRUP Apt. NO: 3/1 ÜMRANIYE/İSTANBUL		

TEMSİLCİLERİ

Ad Soyad	Uyruğu	Kimlik No	Baş Tarihi	Bit Tarihi	Yetki	Adres	Açıklama
MESUT ALTAN	Türkiye	14063643142	30.1.2020	22.1.2023 tarihine kadar	(YÖNETİM KURULU BAŞKANI) Temsile Yetkili	ÜSKÜDAR/İSTANBUL	Münferiden Temsile Yetkilidir.
İDRİS ÇAKIR	Türkiye	43483848608	30.1.2020	22.1.2023 tarihine kadar	(YÖNETİM KURULU BAŞKAN YARDIMCISI) Temsile Yetkili	ATAŞEHİR/İSTANBUL	Münferiden Temsile Yetkilidir.

FAALİYET ALANI

Elektrik enerjisi üretimi

KISITLAMALARI

Herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

İş bu Sicil Tasdiknamesinin kayıtlara uygun olduğu tasdik olunur. İş bu belge yenisi çıkarılıncaya kadar geçerlidir.

AÇIKLAMA:

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu kapsamında güvenli e-imza ile imzalanmıştır.

<https://mersis.gtb.gov.tr/Portal/Dogrulama?DogrulamaKodu=08ab06b0360846ec9c1ffc552d210d0c>

Sayfa 1 / 2

9.11. Proje Onayı



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

Sayı : 11379310-217.99-E.12108

12.05.2020

Konu : Edikli GES Proje Onayı

EDİKLİ GES ENERJİ ANONİM ŞİRKETİNE
HÜLYA SOKAK NO:37 G.O.P. ANKARA

İlgi : a) Bila tarihli ve bila sayılı Edikli GES Enerji A.Ş. yazısı.
b) Edikli Belediye Başkanlığı'ndan alınan 03.01.2019 tarih ve 2019/1 sayılı yapı ruhsatı.

Edikli GES Enerji A.Ş. tarafından Niğde ili, Merkez ilçesi sınırları içerisinde tesis edilip işletilmesi planlanan, 15,23 MWm / 10 MWe lisans gücündeki Edikli GES (Güneş Enerjisi Santrali) projesi için Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'ndan 16.01.2020 tarih ve EÜ/9134-2/04409 sayılı üretim lisansı alınmıştır.


İlgi (a) yazı ekinde onaylanmak üzere Bakanlığımıza sunulan; 15,23 MWm / 10 MWe lisans gücündeki Edikli GES ve yardımcı tesislerine ait projelerin Bakanlığımız görev ve yetki alanındaki bölümleri, elektromekanik ekipmana ait Tip Sertifikaları ve ilgi (b) yapı ruhsatı dikkate alınarak incelenmiştir.

15,23 MWm / 10 MWe lisans gücündeki Edikli 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 kuruluşlarınca 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 Edikli GES Enerji A.Ş.'ye ait olması,





kayıt ve şartları ile teknik yönden onaylanmış olup ekte gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

 e-imzalıdır

Mehmet ÖZDEMİR

9.12. Kapasite Raporu

TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ		KAPASİTE RAPORU			
NİĞDE TİCARET VE SANAYİ ODASI		Geçerlilik Süresi Sonu 07.05.2023			
		Rapor Tarihi :09.04.2021 Rapor No :451			
Firma Ünvanı :EDİKLİ GES ENERJİ ANONİM ŞİRKETİ NİĞDE EDİKLİ ŞUBESİ		Sanayi Sicil No : Oda Sicil No :1745 Ticaret Sicil No :5655 Faaliyet Kodu :35.11.19 (NACE)			
Tescilli Markaları :					
Vergi Dairesi/No :Sarıgazi V.D. / 3240897457					
İşyeri SGK No :235110101104195405101-73					
MERSİS No :0324089745700001					
Üretim Yapıldığı Yer Adres : EDİKLİ BELDESİ FEVZİPAŞA MAH. PINARALTI MEVKİİ KÜME EVLER NO:1/1 MERKEZ / NİĞDE		İşyeri Tel (Kodlu): 533-3472990 Faks : e-posta : Web :			
Merkez Adres DUDULLU OSB MAH. 1. CAD. BİRLEŞİM GRUP NO:3/1 ÜMRANİYE / İSTANBUL		Büro Tel (Kodlu): 216-4994959 Faks : 216-4994951			
Üretim Konuları :ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ (GÜNEŞ ENERJİSİ)					
Üretim Tesisinin Durumu		Sermaye Kıymetler Durumu (TL)		Personel Durumu	
Mal Sahibi		Makine ve Teçhizat Değeri	33.543.935	Mühendis :	-
Arazi (m2)	198.508	Tescilli Sermayesi	10.000.000	Teknisyen :	1
Toplam Kapalı Saha (m2)	102			Usta :	-
Bina İnşaat Tipi	PREFABRİK			İşçi :	-
				İdari Pers. :	1
				Toplam :	2
Üretim Faaliyetine Başlama Tarihi : 01.03.2021					
Yabancı Sermaye			Gayri Maddi Hak		
Ülkesi	Oranı (%)	Patent	Know How	Lisans	Ülkesi
Sertifika lar :					
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 09.04.2021 günü tarafımızdan düzenlenmiştir.					
RAPORTÖR GÜLSEVİL OZAN Genel Sekreter		1.EKSPER ANT DOKUZOĞLU Makine Mühendisi		2.EKSPER	
					
					
07 Mayıs 2021					

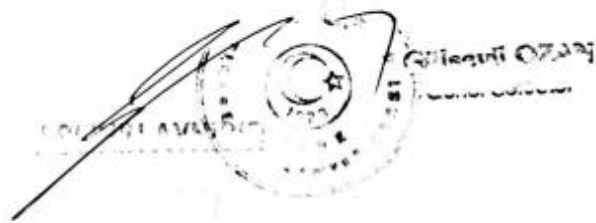
NİĞDE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 5655 / Vergi No: 3240897457
EDİKLİ GİS ENERJİ ANONİM ŞİRKETİ NİĞDE EDİKLİ ŞUBESİ

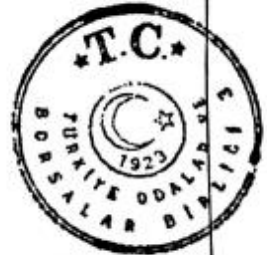
TABLO : I MAKİNE VE TEÇHİZAT (FİRMAYA AİT)

ADRES : EDİKLİ BELDESİ FEVZİPAŞA MAH. PINARALTI MEVKİİ KÜME EVLER NO:1/1 MERKEZ / NİĞDE

Makine Kodu	Adet	Makine ve Teçhizat(Cinsi Ve Teknik Özellikleri)	Puan	Yerli/İthal	Gücü (KW)
-	4761 6	PV GÜNEŞ PANELİ	0	Y	320.0
	60	SOLAR INVERTER	0	Y	185.0
	4	TRAFO	0	Y	2850.0

Toplam : 0 3355.0 = 4495.7 BG


Gözetimci ÖZAN
Mühür



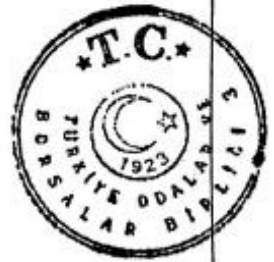
TOBB tarafından 07.05.2021 tarih ve 18095 no ile onaylanmıştır. En son 07.05.2023 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 2/6

NIĞDE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 5655 / Vergi No: 3240897457
EDİKLİ GEN ENERJİ ANONİM ŞİRKETİ NIĞDE EDİKLİ ŞUBESİ

TABLO : II YILLIK ÜRETİM KAPASİTESİ

Maddde Kodu	Ürün Adı(Çins-Özellik Ticari Ve Teknik Adı)	Miktar	Birim
35.11.10.75.00	GÜNEŞ ENERJİSİNDEN ELEKTRİK ENERJİSİ	24.931.738	kilowatt saat


01 Mayıs 2021



TOBB tarafından 07.05.2021 tarih ve 18095 no ile onaylanmıştır. En son 07.05.2023 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 3/6

NİĞDE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 5655 / Vergi No: 3240897457
EDİKLİ GES ENERJİ ANONİM ŞİRKETİ NİĞDE EDİKLİ ŞUBESİ

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

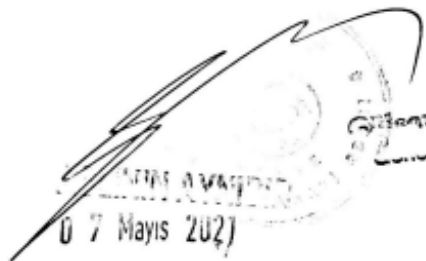
GÜNEŞ ENERJİSİNDEN ELEKTRİK ÜRETİM KAPASİTESİ

Yapılan incelemelerde, işyerinde 1 adet güneş enerjisi santrali mevcuttur.
320 W gücünde 47616 adet panel mevcuttur ve günde ortalama 5,5 saat güneş aldığı 350 gün çalıştırıldığı kabul edilerek;

$$\text{Kapasite} = 0,32 \text{ kw} \times 47616 \text{ adet} \times 5,5 \text{ saat} \times 350 \text{ gün} \times 0,85 = 24931737,6 \text{ kWh/yıl}$$

İhtiyaç maddeleri

Su = 360 ton/yıl (Panel Temizliği için)


Güneş Enerjisi Santrali
07 Mayıs 2021



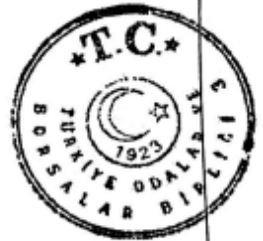
TOBB tarafından 07.05.2021 tarih ve 18095 no ile onaylanmıştır. En son 07.05.2023 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 4/6

NİĞDE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 5655 / Vergi No: 3240897457
EDİKLİ GES ENERJİ ANONİM ŞİRKETİ NİĞDE EDİKLİ ŞUBESİ

TABLO : IV YILLIK TÜKETİM KAPASİTESİ

Madde Kodu	Tüketim Maddeleri(Cins-Özellik Ve Teknik Adı)	Birim	Miktar	Yazı ile
36.00.12	SU	Ton	360	ÜçYüzAltmış

ASLININ AYKIRI
07 Mayıs 2021



TOBB tarafından 07.05.2021 tarih ve 18095 no ile onaylanmıştır. En son 07.05.2023 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 5/6

NİĞDE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 5655 / Vergi No: 3240897457
EDİKLİ GES ENERJİ ANONİM ŞİRKETİ NİĞDE EDİKLİ 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 Şanayi 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.

ODA ONAYI	TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ ONAYI	TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ ONAYI TARİH VE NO
 GÜLSEVİL OZAN Genel Sekreter	 Müjdat BAYRAMOĞLU Metalurji Mühendisi	07.05.2021 * 018095 Bu kapasite raporu 1. sayfada Birlikçe tespit edilen "Geçerlilik süresi sonu" na kadar yürürlüktedir.



TOBB tarafından 07.05.2021 tarih ve 18095 no ile onaylanmıştır. En son 07.05.2023 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 6/6

9.13. Gün İçi Piyasaya Katılım Anlaşması



ENERJİ PİYASALARI İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ

(EPIAŞ)

VE

EDİKLİ GES ENERJİ ANONİM ŞİRKETİ

**(PİYASA KATILIMCISI)
ARASINDAKİ**

...../...../..... TARİHLİ

**GÜN İÇİ PİYASASI
KATILIM ANLAŞMASI**

EDİKLİ GES ENERJİ A.Ş.
Ediqli OSB Mah. 1.Cadde Birleşim Grup
No:3/1 Ümraniye/İST. Teş Sic.No:219130-5
Sarıyeri / İstanbul / 34745
Mersis No: 34745700001



9.14. Gün Öncesi Piyasaya Katılım Anlaşması



ENERJİ PİYASALARI İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ

(EPIAŞ)

VE

EDİKLİ GES ENERJİ ANONİM ŞİRKETİ

**(PİYASA KATILIMCISI)
ARASINDAKİ**

...../...../..... **TARİHLİ**

**GÜN ÖNCESİ PİYASASI
KATILIM ANLAŞMASI**

EDİKLİ GES ENERJİ A.Ş.
Dudullu OSB Mah. 7. Cadde Birleşim Grup
No 34 - Çimnir Mah. - Üsküdar No 219130-5
Sarıyer Ziraat Bankası Şubesi No 7457
Mersis No: 0324 0017 4570 0001



9.15. Piyasaya Katılım Anlaşması



ENERJİ PİYASALARI İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
(EPIAŞ)

VE

EDİKLİ GES ENERJİ ANONİM ŞİRKETİ
(PİYASA KATILIMCISI)
ARASINDAKİ



...../...../..... **TARİHLİ**

PİYASA KATILIM ANLAŞMASI

EDİKLİ GES ENERJİ A.Ş.
İstanbul OSB Mah. 1. Etage Birleşim Grup
3-1 Ümraniye / İstanbul Sic. No 219130-5
Sarıyer / İstanbul Tic. Sic. No 270897457
Mersis No: 0334 0807 4570 0001



9.16. Tapu Senedi ve Resmi Senet

İli	NIĞDE	 TAPU SENEDİ			Fotoğraf		
İlçesi	MERKEZ						
Mahallesi							
Köyü	EDİKLİ						
Sokağı							
Mevkii							
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0,00	L33B25A	160	54		ha	m ²	dm ²
					198.507,70 m2		
Niteliği	49 yıl süre ile 276. cilt 27232. sayfadaki 160 ada 54 parsel üzerindeki "Üst (İnşaat Hakkı)"						
Sınırı	Planındadır						
	Zemin Sistem No : 105776569 QRKodu kullanarak taşınmazın haritasına ulaşabilirsiniz.						
GAYRİMENKULÜN Edinme Sebebi	Tapu Senedi işleminden. 28/02/2020						
	EDİKLİ GES ENERJİ ANONİM ŞİRKETİ Tam						
Sahibi							
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.	2374	278	27446		22/01/2020		Cilt No.
					Verilis Tarihi : 28/02/2020		
Sahife No.	Siciline Uygundur. Mehmet AYDOĞDU Yetkili Müdür Yardımcısı						Sahife No.
Sıra No.							Sıra No.
Tarih	NOT : * Mülkiyetin gayri ayni haklar ile devri için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir. ** Tebliğat Kanunu Hükümleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.						Tarih
D.M.O. Basım İşl. Md.		Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.				Stok No 129	

Yevmiye No : 2374
Tarih : 22.1.2020

RESMİ SENET

Niğde Tapu Müdürlüğü Yetkili Müdür Yardımcısı Mehmet AYDOĞDU Huzurunda aşağıda detayları listelenen işlem, ilgili taraflar arasında anlaşarak gerçekleştirilmiştir.

İşlem Tanımı : Daimi ve Müstakil Hakkın Devri (DMH Sahibinin Talebi İle)

İşleme Konu Tapu Sicil Kaydına Ait Bilgiler: (SN:102832028) EDİKLİ Köyü, L33B25A Pafta , 160 Ada , 54 Parsel , 198507.70 m2 GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ.Cilt:278 Sayfa:27446 Ana Sayfa ZH(484059679) Tam Mülkiyet Hisse Maliki :(SN:8187836) ULUDER ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VergiNo:8890371747 SicilNo:402751 adına kayıtlı iken;

Tapu Bölümleri Üzerindeki Şerh, Beyan ve İrtifak Hakları:

Bevan:

3083 SAYILI YASANIN 6. MADDESİ GEREĞİNCE KISITLIDIR. Tesisi:3083/6. Md. Göre Kısıtlanma Belirtmesi Tesisi - 17/08/2018 - 20638 --> "EDİKLİ Köyü 160 Ada 54 Parsel ZeminTip:1 TesisIslemRef:150715829 KMKuruldu:0 ZeminOlusumTip:1" üzerinde

Bevan:

Diğer (Konusu: 3083 sayılı kanun uyarınca toplulaştırma çalışmaları yapılırken 3402 sayılı kanunun 41. maddesine göre yapılan teknik düzeltme çalışmaları sonucu elde edilen sınır ve yüzölçümleri esas alınmıştır.) Tarih: 17.08.2018 Sayı: 2456692 Tesisi:Diğer Beyanların Tesisi - 17/08/2018 - 20605 --> "EDİKLİ Köyü 160 Ada 54 Parsel ZeminTip:1 TesisIslemRef:150715829 KMKuruldu:0 ZeminOlusumTip:1" üzerinde

Bevan:

Diğer (Konusu: LİSANS BİTİM SÜRESİ OLAN 28/02/2068 TARİHİNDE TEKRAR KAMU ORTA MALİ MERA OLARAK TESCİL EDİLECEKTİR.) Tarih: 18/07/2019 Sayı: 2153430 Tesisi:Diğer Beyanların Tesisi - 18/07/2019 - 20356-Malikler:(SN:8177450) NİĞDE İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ VergiNo:1010101011) --> "EDİKLİ Köyü 160 Ada 54 Parsel ZeminTip:1 TesisIslemRef:150715829 KMKuruldu:0 ZeminOlusumTip:1" üzerinde

Bevan:

1. Derece Arkeolojik Sit Alanıdır. Tesisi:Korunması Gerekli Taşınmazın Hangi Gruba Girdiğinin Belirtmesi Tesisi. - 20/11/2019 - 35211 --> "EDİKLİ Köyü 160 Ada 54 Parsel ZeminTip:1 TesisIslemRef:150715829 KMKuruldu:0 ZeminOlusumTip:1" üzerinde

İrtifak:

Daimi Müstakil Hak : Müstakil ve daimi nitelikte olan "Üst (İnşaat) Hakkı" tescil edilmiştir Miktar: 198507.70 M2 Başl. Tarih: 28/02/2019 Süre: 49 yıl --> "EDİKLİ Köyü 160 Ada 54 Parsel ZeminTip:1 TesisIslemRef:150715829 KMKuruldu:0 ZeminOlusumTip:1" üzerinde

Rehinler:

1: İpotek:TÜRKİYE KALKINMA VE YATIRIM BANKASI ANONİM ŞİRKETİ lehine 37.000.000,00EUR(OTUZYEDİMİLYONEUR) bedelli 1. derecede, faizi Yıl.%25 olan, F.B.K. süre ile, Müteselsilen(ZeminTanımı:EDİKLİ Köyü 160 Ada 54 Parsel üzerindeki DMH (Baş.Tarih:28/02/2019 Süre:49 yıl) ULUDER ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİhissesi, ZeminTanımı:BÜGET Mah. 739 Parsel üzerindeki DMH (Baş.Tarih:07/03/2019 Süre:49 yıl) ULUDER ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİhissesi) üzerine 30886 yevmiye ve 25/06/2019 tarih ile tesis edilmiştir

1/7
İmza No: 5070 Sayılı Elektronik İmza Kanununa uygun olarak e-imza ile oluşturulmuştur. FAKRİYE arçiviminde
2020 yılı 2018. Başvuru No: Resmî Senet, Kurum/İb. İhtidatı: 105821091 İb.

Yevmiye No: 2394

Tarih: 22.1.2020

İrtifak hakkı tesis edilen taşınmazın hak lehtarına veya temsilcisine tesliminden itibaren altı ay içinde inşaat ruhsatı alınarak inşaata başlanır ve inşaat iki yıl içinde bitirilir. Hak lehtarınca talep edilmesi ve bu talebin Bakanlık tarafından uygun görülmesi halinde inşaat süresi, ruhsat alma süresi dahil toplamı beş yılı geçmemek üzere uzatılabilir. Ancak, zorunlu hallerde beş yıllık süre; uzatılan her yıl için mahrum kalınan hasılat bedelinin karşılığı olarak o yıla ait irtifak hakkı bedelinin yüzde yirmisi tutarında bedel alınması kaydıyla uzatılabilir.

MADDE 6-İRTİFAK HAKKI BEDELİ

A-Zeminin İrtifak Hakkı Bedeli:

Taşınmazın ilk yıl irtifak hakkı bedeli, ihale bedeli üzerinden, ikinci ve izleyen yıllar bedelleri, Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE – oniki aylık ortalamalara göre yüzde değişim) oranında, tarımsal amaçlı sözleşmelerde ise ikinci ve izleyen yıllar bedelleri, Tarım Ürünleri Üretici Fiyat Endeksi (Tarım ÜFE – oniki aylık ortalamalara göre yüzde değişim) oranında artırılarak tahsil edilecektir.

İlk yıl irtifak hakkı bedeli, ihalenin onaylanmasına ilişkin kararın müşteriye tebliğ tarihinden itibaren on beş gün içinde peşin olarak ödenir. Müteakip yıllar irtifak hakkı bedelleri ise, (Değişik ibare:RG-11/9/2014-29166) resmi senette belirtilen tarihte peşin olarak ödenir.

B-Hasılat Payı:

5346 sayılı Kanununun 8. Maddesinin son fıkrası uyarınca, yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı elektrik enerjisi üretim tesislerinden hasılat payı alınmayacaktır.

C-Bedellerin Süresinde Ödenmemesi:

Vadesinde ödenmeyen irtifak hakkı bedelleri ile hasılat payları ve diğer alacaklara 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesine göre belirlenen oranda (Değişik ibare:RG-11/9/2014-29166) gecikme faizi uygulanır.

(Değişik:RG-6/12/2007-26722) İrtifak hakkı bedelinin veya hasılat paylarının iki yıl üst üste vadesinden itibaren 30 gün içinde yatırılmaması hâlinde irtifak hakkı (Değişik ibare:RG-11/9/2014-29166) iptal ve tapudan terkin edilir.

MADDE 7- PLAN VE PROJEYE UYGUNLUK

İrtifak hakkı konusu taşınmazın üzerinde inşa edilecek yapı ve tesisler hak lehtarı tarafından plan ve projesine uygun olarak yaptırılacaktır.

Taşınmazın imar planına göre ilave yapılaşmaya müsait olması durumunda idarenin izni ile yeni bedel ve şartlarla inşaat yapılabilir.

İrtifak hakkı kurulan alan sınırları dışında kalan; Hazineye ait veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerde inşaat yapılmayacak, arazi veya doğanın görünüşü ve doğal yapısı değiştirilmeyecektir.

MADDE 8- İNŞAATIN VE İŞLETMENİN KONTROLÜ

İdare, inşaat aşamasında ve işletme süresince irtifak hakkı konusu taşınmazın üzerindeki bütün yapı ve tesisleri kontrol etmeye veya ettirmeye yetkilidir. Bu sırada belirlenecek hata ve noksanlıklar idarece saptanacak süre ve şartlarla hak lehtarı tarafından tamamlanacaktır.

İnşaatın projede belirtilen süre içerisinde projeye uygun olarak tamamlanmasını müteakip, her üç yılda bir ilgili idarelerin yöresinde yapacağı kontrollerde tesisin onarımının gerektiği saptandığı takdirde masrafı hak lehtarı tarafından karşılanmak koşuluyla gerekli onarım hak lehtarınca yapılacak ve Hazineden hiçbir bedel talebinde bulunulmayacaktır.

MADDE 9- ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLER

İrtifak hakkına konu edilen yer bina ise; hak lehtarı sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbiri almak, sigorta ettirmek, taşınmazı temiz bulundurmak, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya ve badana gibi onarımları yapmak, arsa veya arazi ise; değerini

İbu belge, 5070 Sayılı Elektronik İmza Kanununa göre diğer e-imza ile eşdeğer olarak TAKBİST'e uygulanmıştır. 2020 yılı 2918. Başvuru Nokta, Beyoğlu Seret, Kurum 516, İcad III, 10482511944

Yevmiye No: 2394

Tarih: 22.12.2020

İrtifak hakkı süresi sona ermeden hak lehtarının faaliyetini durdurması veya irtifak hakkının iptaline neden olması hâlinde, faaliyetin durdurulduğu veya iptal tarihine kadar olan irtifak hakkı bedeli ile hâsılât payı tahsil edilir.

Ancak, bu hakka konu taşınmazın kullanılmasını kısmen veya tamamen ortadan kaldıran mücbir sebebin, hak lehtarının kusur veya şahsından kaynaklanmaması hâlinde, irtifak hakkı tazminat alınmaksızın karşılıklı olarak iptal ve tapudan terkin edilir ve iptal tarihinden sonraki döneme ait bedeller iade edilir.

MADDE 15- TAHLİYE

Hak lehtarı, hak süresi sonunda veya bu (**Değişik ibare:RG-11/9/2014-29166**) resmi senette belirtilen veya belirtilmeyen diğer nedenlerden dolayı hakkın son bulması halinde, idarece yapılacak tebligattan itibaren on beş gün içinde taşınmazı tahliye etmez ve bu (**Değişik ibare:RG-11/9/2014-29166**) resmi senette yazılı şartlarla tüm yapı ve tesisleri Hazineye teslim etmez ise, 6 ncı maddeye göre alınacak bedellere ilave olarak her geçen gün için ilgili yıl irtifak hakkı bedelinin yüzde biri kadar ceza ödemek zorundadır. Ceza ödenmesi taşınmazın kullanılması ve tahliyenin geciktirilmesi nedeni sayılamaz.

MADDE 16- SORUMLULUK

Hak lehtarı hakkın tapuya tescil edildiği tarihten itibaren taşınmazın Hazineye fiilen teslim edileceği güne kadar çevreye verebileceği her türlü zarar ve ziyandan (kaza dahi olsa) idari, mali ve cezai açıdan sorumludur.

MADDE 17-(Değişik:RG-14/3/2009-27169)

Hak lehtarı, irtifak hakkı süresinin uzatılması talebinde bulunamaz. Ancak;

- 1 - Tabii afetler (yangın, deprem, su baskını ve benzeri.),
- 2 - Ülkede genel veya işin yapıldığı yerde kısmi seferberlik ilanı,
- 3 - Genel grev, lokavt gibi kısmi hak kullanımından doğan imkânsızlıkların meydana gelmesi,
- 4 - Bulaşıcı hastalık, salgın gibi olayların çıkması,
- 5 - İrtifak hakkı lehtarının kusuru dışında kamudan kaynaklanan, fakat hakkın tamamen kullanılmasını ve işin yürütülmesini en az otuz gün süreyle engelleyen hukukî veya fiili bir imkânsızlık durumunun ortaya çıkması,

hallerinde, kamudan kaynaklanan fiili veya hukuki imkânsızlık durumunun veya mücbir sebeplerin ortadan kalkmasına kadar geçecek süre kadar, irtifak hakkı süresinin dondurulması suretiyle uzatımı talebinde bulunulabilir.

İrtifak hakkı lehtarının kusuru dışında kamudan kaynaklanan, hakkın tamamen kullanılmasını ve işin yürütülmesini en az otuz gün süreyle engelleyen hukukî veya fiili bir imkânsızlık durumunun ortaya çıkması ya da mücbir sebeplerin varlığı halinde, irtifak hakkı lehtarının talebi üzerine irtifak hakkı süresi, kamudan kaynaklanan fiili veya hukuki imkânsızlık durumunun veya mücbir sebeplerin ortadan kalkmasına kadar geçecek süre kadar dondurulur. Dondurulan süre için bedel alınmaz. Sürenin yeniden işlemeye başladığı tarihte alınacak bedel, dondurulan yıl bedelinin geçen süre kadar (**Değişik ibare:RG-11/9/2014-29166**) resmi senette belirtilen oranda artırılması suretiyle tespit edilir. Ancak, dondurulan yıl için ödenmiş olan bedelin dondurulan süreye isabet eden kısmı (**Değişik ibare:RG-11/9/2014-29166**) resmi senette belirtilen oranda artırılmak suretiyle yeni tespit edilen bedelden mahsup edilir. Dondurulan süre (**Değişik ibare:RG-11/9/2014-29166**) irtifak hakkı süresine eklenir.

MADDE 18- UYGULANACAK HÜKÜMLER

Bu (**Değişik ibare:RG-11/9/2014-29166**) resmi senette hüküm bulunmayan hallerde, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 19- DAVALARLA İLGİLİ YAPILACAK İŞLEMLER

İrtifak hakkı ile ilgili olarak açılmış ya da açılacak her türlü davaya ilişkin husumeti hak lehtarı karşılayacak, açılan davaları öğrendiği tarihten itibaren on beş gün içinde yazılı olarak idareye

Yevmiye No : 2374

Tarih : 22-1-2020

EDİKLİ GES ENERJİ ANONİM ŞİRKETİ GÜMRÜK VE TİCARET BAKANLIĞI MERKEZİ SİCİL KAYIT SİSTEMİ'nin 21/01/2020 tarih 219130-5 sayılı Yetki Belgesi ile temsilcileri MUSTAFA ATILLA : ZAHİT Oğlu ANKARA 54. NOTERLİĞİ'nin 17/01/2020 tarih 2367 sayılı Vekaletname ile temsilcileri AHMET YAYLACI : ALİ Oğlu

(DMH Sahibi Vekilleri)

> YAVUZ SAPMAZ, MURAT, REMZİYE, NALLIHAN, 06/09/1987, ANKARA, NALLIHAN, ÇİLLER, Cilt:25, Aile:19, Sıra:136, Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartı, VerildiğiTarih:21/06/2018, SeriNo:A11T20651, (SN:175737900), TC - 10753292942, Adres:YAYLA MAH. SEYİTLER CAD. 45/6 KEÇİÖREN/ANKARA,

(Alıcı Vekilleri)

> AHMET YAYLACI, ALİ, ADALET, OSMANGAZİ, 02/01/1989, BALIKESİR, GÖNEN, ÇINARPINAR, Cilt:28, Aile:3, Sıra:14, Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartı, VerildiğiTarih:16/09/2017, SeriNo:A05F64742, (SN:170734694), TC - 13378705194, Adres:KURTULUŞ MAH. ŞEHİT ERCAN COŞKUN CAD. 9/2 GÖNEN/BALIKESİR,

E-Tahsilat Numarası

033620029384

Tahsilat Tipi	Tahsil Edilen Tutar	Taraf
DS(Döner Sermaye)	392,50TL (ÜÇYÜZDOKSANİKİTLELLİK)	Alıcı
TH-20-D(Tapu Harcı)	9.886,00TL (DOKUZBİNSEKİZYÜZSEKSENALITL)	Alıcı

Tapu Senedi Belgesini aldım.

Yavuz

Ali

Mustafa

Mustafa

28-02-2020

Ömer BALASAK
Tic. Sic. No: 2918
ASLI GİBİDİR

7 / 7

Bu belge, 5070 Sayılı Elektronik İmza Kanununa istinaden elektronik imza ile onaylanarak TAKBİS'e kaydedilmiştir. 2020 yılı 2918 Ticaret Sicil, Beziyetleri Kanununa İleriD: 108425399.doc

9.17. İmar Durumu Yazısı



T.C.
NİĞDE İLİ
EDİKLİ BELEDİYESİ
EDİKLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Sayı : 38927849-300-244
Konu : 160/54 Parsel İmar Durumu Bilgi Talebi

Tarih : 30/05/2022

EDİKLİ GES ENERJİ AŞ.

İlgi : 27.05.2022 tarihli ve 390 numaralı dilekçeniz.

İlgi dilekçenizde Kasabamız Fevzipaşa Mahallesi 160 ada 54 parsel numaralı taşınmaz üzerinde kurulu olan Güneş Enerji Santrali (GES) alanının güncel imar durumu bilgileri talep edilmektedir.

Kasabamız Fevzipaşa Mahallesi 160 ada 54 parsel numaralı taşınmaz üzerinde kurulu olan Güneş Enerji Santrali (GES) alanı güncel imar planına esas olmak üzere;

Mevzi imar planı (L33b25a.) paftası, Belediyemiz meclisinin 22.11.2018 tarih ve 29 sayılı kararı ile onanmış ve halen günceldir. Herhangi bir değişiklik olmamıştır.

Uygulama imar planı (L33b25a.3a-L33b25a.4b-L33b25a.1c-L33b25a.2d) paftaları, Belediyemiz meclisinin 22.11.2018 tarih ve 30 sayılı kararı ile onanmış ve halen günceldir. Herhangi bir değişiklik olmamıştır.

Bilgilerinize rica ederim.



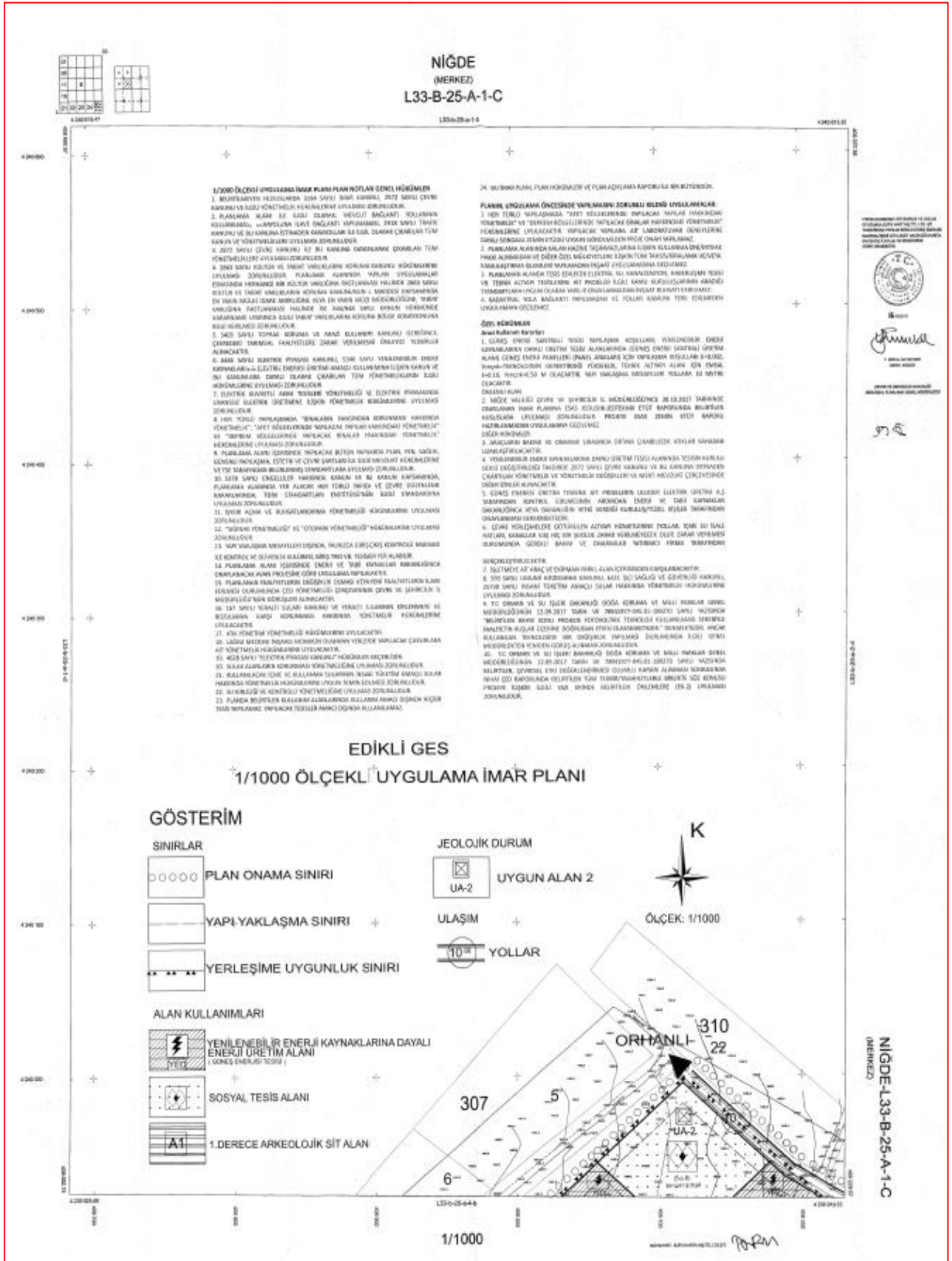
Adres : Edikli Belediyesi Dereboyu sokak No:3 Merkez/NİĞDE

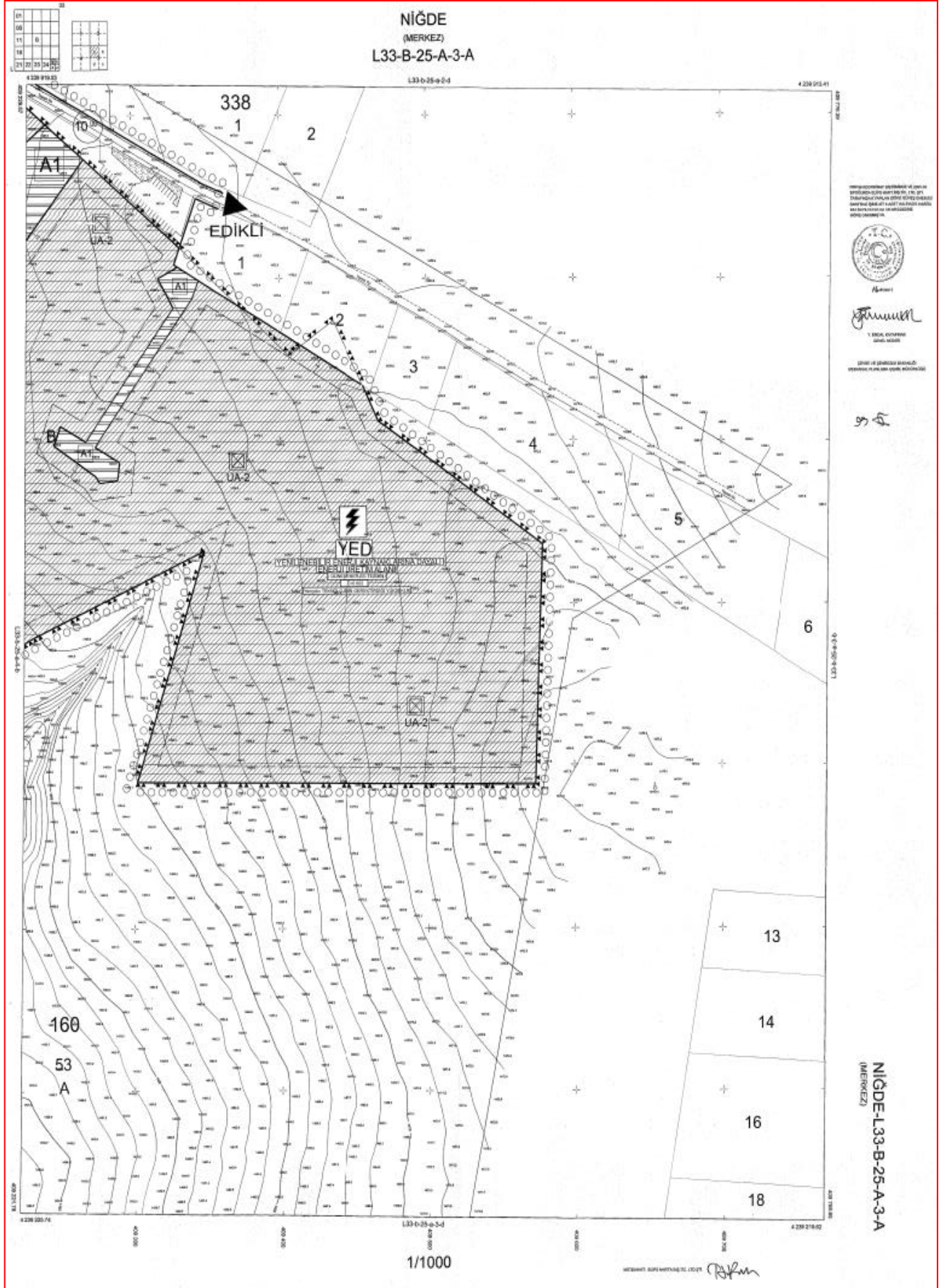
E-mail : ediklibelediyesi51@hotmail.com

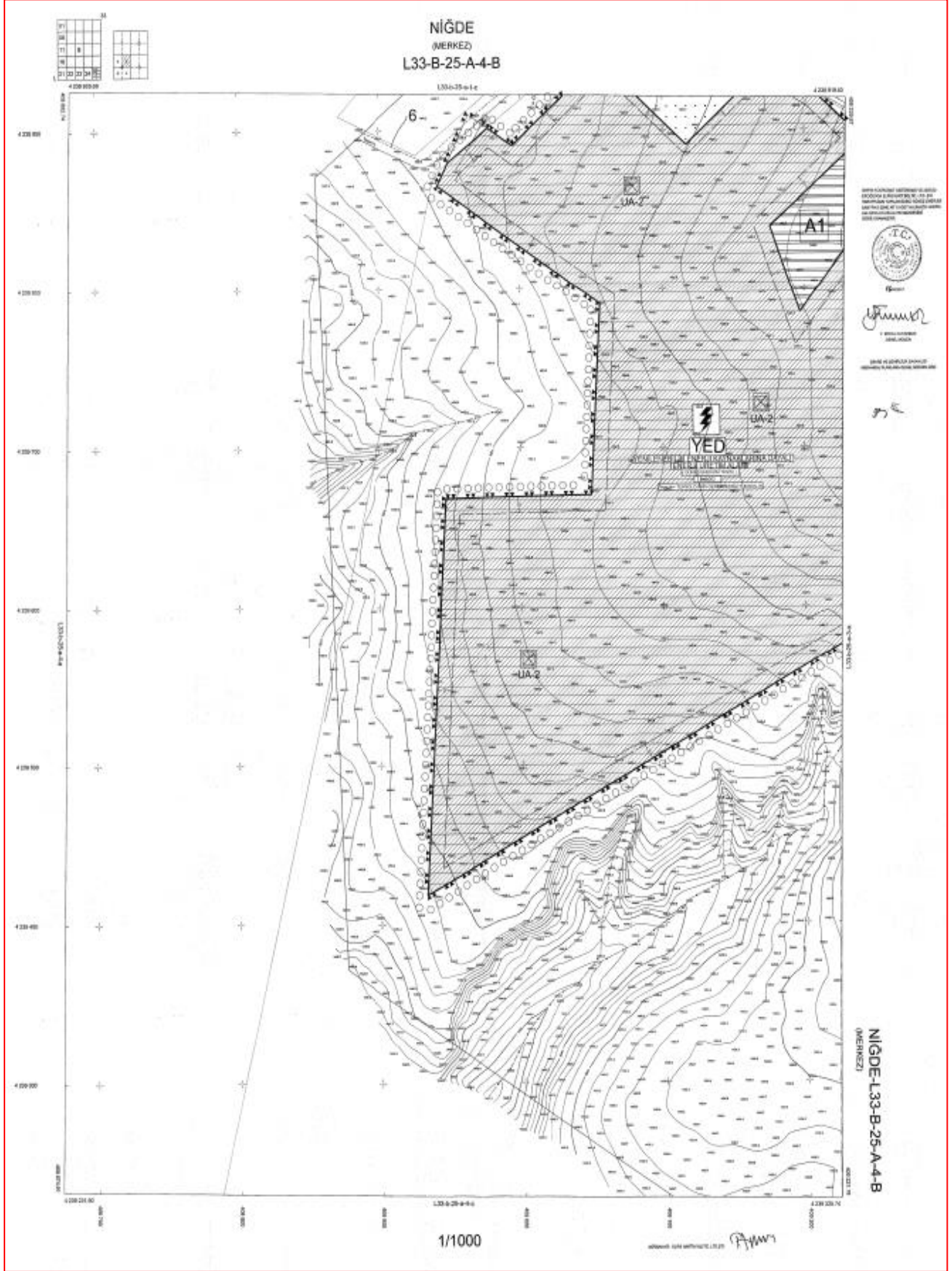
Telefon: 0388 262 40 13 Fax: 0388 262 44 59

Bilgi için: İsmail GERMEGENLIOĞLU
Memur

9.18. İmar Planları







9.19. Tapu Kaydı

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 23-5-2022-15:47



Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	DaimiMustakillHak	Ada/Parsel:	160/54
Taşınmaz Kimlik No:	105776569	AT Yüzölçüm(m2):	198507.70
İl/ilçe:	NİĞDE/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	EDİKLİ Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	278/27446	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	49 yıl süre ile 276. cilt 27232. sayfadaki 160 ada 54 parsel üzerindeki "Üst (İnşaat) Hakkı"

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:8336488) TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8790013397	Niğde - 03-01-2022 16:27 - 203	-

1 / 3

Beyan	1. Derece Arkeolojik Sit Alanıdır. (Şablon: Kültür Ve Tabiat Varlıklarının Gruplanmasına Yönelik Belirtme.)		Niğde - 20-11-2019 17:27 - 35211	-
Beyan	Diğer (Konusu: LİSANS BİTİM SÜRESİ OLAN 28/02/2068 TARİHİNDE TEKRAR KAMU ORTA MALI MERA OLARAK TESCİL EDİLECEKTİR.) Tarih: 18/07/2019 Sayı: 2153430(Şablon: Diğer)	(SN:8177450) NİĞDE İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ VKN:1010101011	Niğde - 18-07-2019 15:53 - 20356	-
Beyan	3083 SAYILI YASANIN 6. MADDESİ GEREĞİNCE KISITLIDIR. (Şablon: Diğer)		Niğde - 17-08-2018 15:16 - 20638	-
Beyan	Diğer (Konusu: 3083 sayılı kanun uyarınca toplulaştırma çalışmaları yapılırken 3402 sayılı kanunun 41. maddesine göre yapılan teknik düzeltme çalışmaları sonucu elde edilen sınır ve yüzölçümleri esas alınmıştır.) Tarih: 17.08.2018 Sayı: 2456692(Şablon: Diğer)		Niğde - 17-08-2018 14:07 - 20605	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
516035213	(SN:8260050) EDİKLİ GES ENERJİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	198507.70	198507.70	Daimi ve Müstakil Hakın Devri 22-01-2020 2374	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

2 / 3

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:8137662) QNB FİNANSBANK A.Ş. VKN:3880023334,(SN:8137662) QNB FİNANSBANK A.Ş. VKN:3880023334	Hayır	350000000.00 TL	%90	1/0	F.B.K.	Niğde - 22-07-2020 15:18 - 19255
İpoteklin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Niğde - EDİKLİ Köyü - (Aktif) - 160 Ada - 54 Parsel	1/1	(SN:8260050) EDİKLİ GES ENERJİ ANONİM ŞİRKETİ V	350000000.00 TL	Niğde - 22-07-2020 15:18 - 19255	-	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **D00ws6F8AW** kodunu Online İşlemler
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



9.20. Tapu Kaydı (Aktif + Pasif)

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.		
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre beairme.	TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	03/01/2022 - 203	--		
Beyan	Diğer (Konusu: 3083 sayılı kanun uyarınca toplulaştırma çalışmalarını yapılrken 3402 sayılı kanunun 41. maddesine göre yapılan teknik düzeltme çalışmalarını sonucu elde edilen sınırlar ve yüzölçümleri esas alınmıştır.) Tarih: 17.08.2018 Sayı: 2456692		17/08/2018 - 20605	--		
Beyan	3083 SAYILI YASANIN 6. MADDESİ GEREĞİNCE KISITLIDIR.		17/08/2018 - 20638	--		
Beyan	Diğer (Konusu: LİSANS BITİM SÜRESİ OLAN 28/02/2068 TARİHİNDE TEKRAR KAMU ORTA MALI MERA OLARAK TESCİL EDİLECEKTİR.) Tarih: 18/07/2019 Sayı: 2153430 (Başlama Tarih:18/07/2019.Bitis Tarih:18/07/2019 - Süre:)	NİĞDE İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ	18/07/2019 - 20356	--		
Beyan	1. Derece Arkeolojik Sit Alanıdır. (Başlama Tarih:20/11/2019.Bitis Tarih:20/11/2019 - Süre:)		20/11/2019 - 35211	--		
DMH	Müstaktil ve daimi nitelikte olan "Üst (İnşaat) Hakkı" tescil edilmiştir.(Yüzölçüm: 198507,70m2 Başlangıç Tarih: 28/02/2019 Süre: 49 yıl)	EDİKLİ GES ENERJİ ANONİM ŞİRKETİ	29/04/2019 - 12636	--		
MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
456981972	MALİYE HAZİNESİ		TAM	198.507,70	Kamu Orta Mallarının Cins Değişikliği - - -	
S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.	
Beyan	Ünvanıye Tapu Müdürlüğü ne 30/05/2022 tarih 2022/33604 sayı ile yetki verilmiştir. (Başlama Tarih:30/05/2022 Süre:30 Gün)					

Rapor Tarihi / Saati : 6.06.2022 14:26

Raporlayan: tk41434
Serdar SERDARÖZGEN
Kaydına girmiştir.
06.06.2022

Ufuk KARACA
Tapu Müdür Yardımcısı

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar sait elektronik ortamda tutulmaktadır.

Rapor Tarihi / Saati : 06.06.2022 14:26

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var + Pasif Malikler + Pasif Rehiner)



Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
 Zemin No : 102832028
 İl / İlçe : NİĞDE/MERKEZ
 Kurum Adı : Niğde TM
 Mahalle / Köy Adı : EDİKLİ Köyü
 Mevkii :
 Cilt / Sayfa No : *** / ***
 Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : ***
 Yüzölçüm : 0,00 m2
 Ana Taş. Nitelik : YETKİ ALANI DIŞI İŞLEM İÇİNDİR, RESMİ İŞLEMLER İÇİN GEÇERSİZDİR.

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	Diger (Konusu: 3083 sayılı kanun uyarınca toplulaştırma çalışmaları yapılırken 3402 sayılı kanunun 41. maddesine göre yapılan teknik düzeltme çalışmaları sonucu elde edilen sınır ve yüzölçümleri esas alınmıştır.) Tarih: 17.08.2018 Sayı: 2456692		17/08/2018 - 20605	--
Beyan	3083 SAYILI YASANIN 6. MADDESİ GEREĞİNCE KISITLIDIR.		17/08/2018 - 20638	--
Beyan	ÖN LİSANS SÜRESİ BİTİMİNDE (29/06/2019 TARİHİNDE) LİSANSIN İL MERA KOMİSYONUNA SUNULMAMASI DURUMUNDA TAHSİS AMACI DEĞİŞİKLİĞİNİN İPTAL EDİLECEĞİ VE TAHSİS AMACI DEĞİŞİKLİĞİ AMACINA UYGUN OLARAK KULLANDIRILMASI ŞARTI İLE HAZINE ADINA TESCİL EDİLMESİ BİLDİRİLMİŞTİR.		20/11/2019 - 28869	Diger Beyanların Terkini İle Geri Alınması-29/04/2019-12636
İrtifak	Diger İrtifak Hakkı: 28/02/2019 TARİHİNDEN GEÇERLİ OLMAK ÜZERE ULUDER ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş. LEHİNE İLK YIL 10.000 TL BEDEL ÜZERİNDEN 49 YIL SÜRELİ (27/02/2068 TARİHİNE KADAR) İRTİFAK HAKKI TESİSİ EDİLMİŞTİR. (Başlama Tarih: 28/02/2019, Bitiş Tarih: 16/02/2068 - Süre: 49 Yıl)		29/04/2019 - 12636	Diger İrtifak Hakklarının Terkini İle Geri Alınması-29/04/2019-12636
DMH	Müstakil ve daimi nitelikte olan "Üst İnşaat" Hakkı" İscel edilmiştir (Yüzölçüm: 198507,70m2 Başlangıç Tarih: 28/02/2019 Süre: 49 yıl)	EDİKLİ GES ENERJİ ANONİM ŞİRKETİ	29/04/2019 - 12636	--
Beyan	Diger (Konusu: LİSANS BİTİM SÜRESİ OLAN 28/02/2068 TARİHİNDE TEKRAR KAMU ORTA MALI MERA OLARAK TESCİL EDİLECEKTİR.) Tarih: 18/07/2019 Sayı: 2153430 (Başlama Tarih: 18/07/2019, Bitiş Tarih: 18/07/2019 - Süre:)	NİĞDE İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ	18/07/2019 - 20356	--
Beyan	1. Derece Arkeolojik Sit Alanıdır. (Başlama Tarih: 20/11/2019, Bitiş Tarih: 20/11/2019 - Süre:)		20/11/2019 - 35211	--
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirlenmiştir.	TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	03/01/2022 - 203	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrkare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
456981972	MALİYE HAZINESİ	TAM	TAM	198.507,70	Kamu Orta Mallarının Cins Değişikliği - - -	20/11/2018 - 28869

Rapor Tarihi / Saati : 6.06.2022 14:27





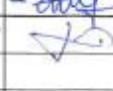
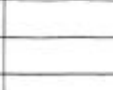

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Beyan	Ünvanıye Tapu Müdürlüğü ne 30/05/2022 tarih 2022/33604 sayı ile yetki verilmiştir. (Başlama Tarih:30/05/2022 Süre:30 Gün)			

* Tesis edilen şartlar ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk4/434
Serdar SERDAR KOĞULLI
Kaydın Uygundur.
6/06/2022



9.21. Yapı Ruhsatı

YAPI RUHSATI										Barkod / Kartvizit									
Building Licence										124459876									
1 Ruhsatı Veren Kurum: BDKLI REJEDYESI					9 Ruhsatın veriliş amacı: <input checked="" type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 10.Restorasyon <input type="checkbox"/> 11.İçerideki yapı					10 Ruhsatın onay tarihi: 13.07.2021	11 Ruhsat no: 2021/26	12 Ruhsat tarihi: 13.07.2021	13 Ruhsat no: 2021/26						
2 Ruhsat veriliş yapının adresi: İl: NİĞDE İlçe: MERKEZ Köy: Mahalle/Mevki: FEVZİPAŞA MAH. Mahalle tanımlama kodu: 3 Cadde/Sokak/Çukuk/Çayır/Mezbeba Hanları/Alan adı: PASARALI MEYDANI Cadde/Sokak/Çukuk/Çayır/Mezbeba Hanları/Alan tanımlama kodu: 13 Ordu kavşağı no: 3 Sita adı:					14 İmar planı onay tarihi: 15 İmar durum belgesi tarihi: 16 İmar durum belgesi tarihi: 17 Zemin etütü onay tarihi: 18 Parçeleme planı onay tarihi: 19 Parçelenin-kullanma amacı: ENERJİ VE KULLANIM 1965077 30 Parçelenin alan (m2): 20 Tapu tesviye belgesi vcrno sayısı: 21 Tapu tesviye belgesi tarihi: 22 Tapu tesviye belgesi tarihi: 23 Tapu tesviye belgesi tarihi: 24 ÇED raporu onay tarihi: 25 Planlama inşaatı başlama tarihi: 26 Planlama inşaatı bitirme tarihi: 27 Ruhsatın geçerlik tarihi: 13.07.2026														
3 Plan no: 133025A	4 Ada no: 160	5 Parsel no: 34	6 Blok no:	7 Bağlımcı bina no:	8 Yapı bina no: 00150600	9 Tadm: <input type="checkbox"/>	10 Değiş: <input type="checkbox"/>	11 Binye: <input type="checkbox"/>	12 Binye: <input type="checkbox"/>	13 Binye: <input type="checkbox"/>	14 Binye: <input type="checkbox"/>	15 Binye: <input type="checkbox"/>							
Yapı Sahibinin			Yapı Müteahhidinin				Şantiye Şefinin												
28 Adı soyadı unvanı, TC kimlik no: MEBLUT ALTUN, 1408984142 <input checked="" type="checkbox"/> Özel <input type="checkbox"/> Kamu <input type="checkbox"/> Vakıf			33 Adı soyadı unvanı, TC kimlik no: MURİTTİN DEHİÇ HARMANLI, 681661 ELEKTRİK SAN TAHHÜT VE A.Ş., 1244510472				43 Adı soyadı unvanı: MUSTAFA ERİN SEVİMİ, ELEKTRİK ELEKTRONİK MÜHENDİSİ												
29 Bağlı olduğu diğer şantiye(ler):			34 Oda vcd no: 106409				44 TC kimlik no: 2994432119												
30 Vergi kimlik no:			35 Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ANKARA				45 Oda vcd no:												
31 Adres: DÜZLÜK DİŞ MAH. İNCE-1 SOYAL TEŞİSLER SK. A BLOK NO:3 ÜMRANİYE / İSTANBUL	32 İmza: 	37 Şantiye vcd no:	38 Şantiye tarihi: 1.12.2020	39 Şantiye no: 1	40 Yapı inşaatının yetkilisi adı ve imzası: 	46 Şantiye vcd no:	47 Şantiye tarihi:	48 Şantiye no:	49 Adres: KARATAŞ MAH. 490 NİĞDE CAD. ORMANCIK SİTESİ B BLOK NO: 208 İÇ KAPİ NO: 10 MERKEZ / NİĞDE	50 İmza: 									
Form Düzenlenen Kısım İlgili Özellikler				Yapı İle İlgili Özellikler															
51 Kağıtla anlaşma yapıldığı yapı için bağlanmış bölümlerin oranı (arabir):	52 Bağlımcı bölümler sayısı:	53 Taahhüt tutarı (KA DİŞİNE GİRME) (TL):	54 Toplam YATIRIM (TL):	55 Değer yapı sayısı:	56 Yapıda bağlanmış toplam sayı:	57 Yapıda kabul (tamamlanmış) sayıları:	58 Yapının taban alanı (m2): 255,16	59 Yapı yüksekliği (m): 255,16	60 Toplam yapı sayısı:	61 Toplam bağlanmış alan sayıları:	62 Toplam kabul (tamamlanmış) sayıları:	63 Toplam taban alanı (m2): 255,16	64 Toplam yapı yüksekliği (m): 255,16						
1020 - Oda ve İlgili:	1	100,72	154,84	65 Yapının yalıtım kat sayısı:	66 Yapının yalıtım katı sayıları:	67 Yapının toplam kat sayısı:	68 İmar kat sayısı:	69 Yapının yalıtım katı yüksekliği (m):	70 Yapının yalıtım katı yüksekliği (m):	71 Yapının toplam yüksekliği (m):	72 İmar kat yüksekliği (m):	73 Yapının alanı:	74 Yapının yüksekliği:	75 Oran no:	76 1 m2 maliyet (TL): 1380	77 Yapının maliyet (TL): 347017,0	78 Yapının alanı değeri (TL): 247017,0	79 Ana yapı sayıları maliyet (TL): 247017,0	80 Form düzenlenmiş alan maliyet (TL): 347817,0
Yapının Teknik Özellikleri																			
81 İbne Bilgisi: <input type="checkbox"/> 1 Merkezi sistemli kalorifer <input type="checkbox"/> 2 Bina içi kalorifer <input type="checkbox"/> 3 Kal kaloriferi <input type="checkbox"/> 4 Bina içi <input type="checkbox"/> 5 Doğalgaz sobası <input type="checkbox"/> 6 Bina <input type="checkbox"/> 7 ELEKTRİKLİ SOBA				87 Tesisat: <input type="checkbox"/> 1 Akıllı <input type="checkbox"/> 2 Buzdolabı <input type="checkbox"/> 3 Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4 Elektrik <input type="checkbox"/> 5 Mutfak <input type="checkbox"/> 6 Bina içi <input type="checkbox"/> 7 Tesisat <input type="checkbox"/> 8 Havalandırma <input type="checkbox"/> 9 Jeneratör <input type="checkbox"/> 10 Paralel <input type="checkbox"/> 11 Yangın tesviyesi <input type="checkbox"/> 12				88 Çatı Katmanları Arasında: <input type="checkbox"/> 1 Asfalt <input type="checkbox"/> 2 Belçikli kullu bula <input type="checkbox"/> 3 Akıllı asfalt <input type="checkbox"/> 4 Kapalı yapı <input type="checkbox"/> 5 Kapalı yapı <input type="checkbox"/> 6 Konuşma <input type="checkbox"/> 7 Çatı eğeri <input type="checkbox"/> 8 Eğeri <input type="checkbox"/> 9 Sığır <input type="checkbox"/> 10 Sığır <input type="checkbox"/> 11 Yangın malzemesi <input type="checkbox"/> 12				89 Yapının Yapı Sistemleri: <input type="checkbox"/> 1 Betonarme <input type="checkbox"/> 1.1 Betonarme <input type="checkbox"/> 1.1.1 Çerçeve sistem <input type="checkbox"/> 1.1.2 Perde sistem <input type="checkbox"/> 1.1.3 Çerçeve+Perde sistem <input type="checkbox"/> 2 Yığma (Taş) <input type="checkbox"/> 2.1 Taş <input type="checkbox"/> 2.2 Tuğla <input type="checkbox"/> 2.3 Çelik <input type="checkbox"/> 2.4 Yarı prefabrik <input type="checkbox"/> 2.5 Kalma <input type="checkbox"/> 3 Prefabrik <input type="checkbox"/> 4 Yarı prefabrik <input type="checkbox"/> 5 Kalma							
82 İçine Anadolü Kullanılan Yalıtım Cinsi: <input type="checkbox"/> 1 Kat yalıtım <input type="checkbox"/> 2 Pasoz <input type="checkbox"/> 3 Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4 LPG <input type="checkbox"/> 5 Elektrik <input type="checkbox"/> 6 Elektrik <input type="checkbox"/> 7 Termal <input type="checkbox"/> 8 Rüzgar <input type="checkbox"/> 9				83 Duvar Su Yalıtım Cinsi: <input checked="" type="checkbox"/> 1 Termal izolasyon <input type="checkbox"/> 2 Çelik <input type="checkbox"/> 3 Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4 LPG <input type="checkbox"/> 5 Elektrik <input type="checkbox"/> 6 Elektrik <input type="checkbox"/> 7 Termal <input type="checkbox"/> 8 Rüzgar <input type="checkbox"/> 9				84 Çatı Su Yalıtım Cinsi: <input type="checkbox"/> 1 Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2 LPG <input type="checkbox"/> 3 Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4 Elektrik <input type="checkbox"/> 5 Elektrik <input type="checkbox"/> 6 Elektrik <input type="checkbox"/> 7 Termal <input type="checkbox"/> 8 Rüzgar <input type="checkbox"/> 9				85 İçine Anadolü Kullanılan Yalıtım Cinsi: <input type="checkbox"/> 1 Termal izolasyon <input type="checkbox"/> 2 Çelik <input type="checkbox"/> 3 Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4 LPG <input type="checkbox"/> 5 Elektrik <input type="checkbox"/> 6 Elektrik <input type="checkbox"/> 7 Termal <input type="checkbox"/> 8 Rüzgar <input type="checkbox"/> 9				86 İçine Anadolü Kullanılan Yalıtım Cinsi: <input type="checkbox"/> 1 Termal izolasyon <input type="checkbox"/> 2 Çelik <input type="checkbox"/> 3 Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4 LPG <input type="checkbox"/> 5 Elektrik <input type="checkbox"/> 6 Elektrik <input type="checkbox"/> 7 Termal <input type="checkbox"/> 8 Rüzgar <input type="checkbox"/> 9			
Yapı Projeleri																			
92 Oda tarihi:	93 Adı: sayı:	94 TC kimlik no:	95 Oda vcd no:	96 Adres:	97 İmza:														
Mühür: 14.04.2021	BERAT RAŞİM YILDIRIM	887363028	61764	SARILIHAN MAH. DR.İSMAIL HANCI ALTAN CAD. NO: 21-İÇ KAPİ NO: A- MERKEZ / NİĞDE															
Mühür: / / 20	ÖZGÜR ÖZGÜR GÜRBUZ	28674437962	89071	KHİPAĞA MAH. HALI PAZARI SK. YENİ ÇARŞI İÇ MERKEZİ SİTESİ B BLOK NO: 2 İÇ KAPİ NO: 208 MERKEZ / NİĞDE															
Mühür: / / 20	ZUHAL ÖZAT	54201281982	41364	ORTA MAH. ORTA SK. NO: 2-İÇ KAPİ NO: -BOK / NİĞDE															
Mühür: / / 20	ALPER YILMAZ KILIÇ	1153787258	8803	YENİCE MAH. KEMALİ UMUYYE CAD. HENKAR APT. BİTİRİ NO: 18 İÇ KAPİ NO: 10 MERKEZ / NİĞDE															
Mühür: / / 20																			
Mühür: / / 20																			
Mühür: / / 20																			
Mühür: / / 20																			
Mühür: / / 20																			
Mühür: / / 20																			
Mühür: / / 20																			
Mühür: / / 20																			
Mühür: / / 20																			
Mühür: / / 20																			
Mühür: / / 20																			
Mühür: / / 20																			

YAPI RUHSATI Building Licence								Barkod / Karekod 123890147			
1. Ruhsat Veren Kurum: EDİRLİ BELEDİYESİ				9. Ruhsatın veriliş amacı:		10. Ruhsatın onay tarihi 03.01.2019	11. Ruhsat no 2019/11	12. İlk ruhsat tarihi 03.01.2019	13. İlk ruhsat no 2019/11		
2. Ruhsat verilen yapının adresi İl: NİĞDE İlçe: MERKEZ				1. Yeni yapı <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/>		14. İmar planı onay tarihi	15. İmar durum bel. tarihi	16. İmar durum bel. no	17. Zemin etüdü onay tarihi		
Köy: EDİRLİ BELEDİSİ				2. Yenileme <input type="checkbox"/> 11. Gölgeleme <input type="checkbox"/>		18. Parselasyon plan onay tarihi		19. Parselin kullanım amacı YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ	20. Parselin alanı(m ²) 196507.7		
Mahalle/Mevki: CUMHURİYET Mahalle tanımlı kodu: 4				3. Yeniden <input type="checkbox"/> 12. Kullanım değişimi <input type="checkbox"/>		21. Tapu tescil belgesi veren kurum		22. Tapu tescil belgesi tarihi	23. Tapu tescil belgesi no		
Cadde/Sokak/Bulvarı/Meydan/Köme adı: PINARALTI MEVKİ KÜME EVLERİ				4. Ek bina <input type="checkbox"/> 13. Fosforik <input type="checkbox"/>		24. ÇED raporu onay tarihi		25. Planlanan inşaat başlama tarihi	26. Planlanan inşaat bitirme tarihi		
Cadde/Sokak/Bulvarı/Meydan tanımlı kodu: 29 Dış kapı no: 1				5. Kat İavesi <input type="checkbox"/> 14. Mekanik tesisat <input type="checkbox"/>		27. Ruhsatın geçerlik tarihi 03.01.2024					
Site adı:				6. İlave <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/>							
3. Pafta No: 4. Ada No: 5. Parsel No: 6. Blok No: 7. Bağımsız bölüm no: 8. Yapı Kimlik No: 441064235				7. Geçici <input type="checkbox"/> 16. İsim değişikliği <input type="checkbox"/>							
				8. Tadilat <input type="checkbox"/> 17. İstinat duvarı <input type="checkbox"/>							
				9. Dolgu <input type="checkbox"/> 18. Bahçe duvarı <input type="checkbox"/>							
Yapı Sahibinin			Yapı Müteahhidinin			Şantiye Şefinin					
28. Adı soyadı unvanı: TC kimlik no MUSTAFA ATILLA ULUDAĞ ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ, 35251136130			32. Adı soyadı unvanı, TC kimlik no MUSTAFA ATILLA (HALK ENERJİ YATIRIMLARI ÜRETİM İNŞAAT TAAAHÜT TİC. VE SAN. A.Ş.), 35251136130			41. Adı soyadı unvanı FURKAN ÇAĞLAR, ELEKTRİK MÜHENDİSİ					
29. Bağı olduğu vergi dairesi adı DOĞANSEY			33. Oda sicil no 76447			42. TC kimlik no 32579012946					
30. Vergi kimlik no 4560481865			34. Bağı olduğu vergi dairesi adı DOĞANSEY			43. Oda sicil no 71259					
31. Adres MUTLUKENT MAH. 2008 CAD. NO: 2 ÇANKAYA / ANKARA			35. Sığortası sicil no			44. Sığortası sicil no					
36. Sığortası tarihi			37. Sözleşme tarihi			45. Sözleşme tarihi					
38. Sözleşme no			39. Yapı müteahhidi ya da belge no 0006213050147565			46. Sözleşme no					
40. Sicile esas adres MUTLUKENT MAH. 2008 CAD. NO: 2 ÇANKAYA / ANKARA			47. Adres MUTLUKENT MAH. 2008 CAD. NO: 2 ÇANKAYA / ANKARA								
Form Düzenlenen Kısıma İlgili Özellikler			Yapı İle İlgili Özellikler								
48. Kullanım amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile orantı alanları		49. Bağımsız bölüm sayısı	50. Tadilat ruhsatı ile tadilat alanı (m ²)	51. Toplam yüzölçümü (m ²)	52. Benzer yapı sayısı	53. Yapıda bağımsız bölüm sayısı	54. Yapıda konut birim(daire) sayısı	55. Yapının taban alanı(m ²)	56. Yapı inşaat alanı(m ²) 159		
2200 - Bina Dışı Yapı (Enerji ve İletişim)				159	57. Toplam yapı sayısı	58. Toplam bağımsız bölüm sayısı	59. Toplam konut birim(daire) sayısı	60. Toplam taban alanı(m ²)	61. Toplam yapı inşaat alanı(m ²)		
					62. Yapının yol kotu altı kat sayısı	63. Yapının yol kotu üstü kat sayısı	64. Yapının toplam kat sayısı	65. İlave kat sayısı			
					66. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	67. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)	68. Yapının toplam yüksekliği(m)	69. İlave kat yüksekliği(m)			
					70. Yapının sınıfı	71. Yapının grubu	72. 1 m ² maliyeti (TL)	73. Yapının maliyeti (TL)	74. Yapının arsa değeri (TL)		
					483	8	75797	75797	75797		
Toplam: 2200 - Bina Dışı Yapı (Enerji ve İletişim)				159	75. Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	76. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)	76797	76797	76797		
Yapının Teknik Özellikleri											
77. Isınma Sistemi			83. Tesisatlar			84. Ortak Kullanım Alanları		85. Yapının Taşıyıcı Sistemi			
1. Merkezi ısıtma kalorifer <input type="checkbox"/> 2. Bina içi kalorifer <input type="checkbox"/> 3. Kat kaloriferi <input type="checkbox"/> 4. Sobası <input type="checkbox"/>			1. Arıtma <input type="checkbox"/> 2. Bez istasyonu <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Haberleşme <input type="checkbox"/> 6. Pis su <input type="checkbox"/> 7. Temiz su <input type="checkbox"/> 8. Hidrofor <input type="checkbox"/> 9. Jeneratör <input type="checkbox"/> 10. Paratoner <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12. <input type="checkbox"/>			1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Bekçi kulübesi <input type="checkbox"/> 3. Açık otopark <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. Kapıcı dairesi <input type="checkbox"/> 6. Kömürlük <input type="checkbox"/> 7. Ortak depo <input type="checkbox"/> 8. Sığınak <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Yüzme havuzu <input type="checkbox"/> 12. <input type="checkbox"/>		1. İskelet (Karkas) <input type="checkbox"/> 2. Yığma (Kagir) <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yarı prefabrik <input type="checkbox"/> 6. <input type="checkbox"/>		1. 1.1. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.1.1. Çerçevesiz sistem <input type="checkbox"/> 1.1.2. Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 1.1.3. Çerçeve+Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 1.2. Ahşap <input type="checkbox"/> 1.3. Çelik <input type="checkbox"/> 5. Kama <input type="checkbox"/>	
78. Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi			80. Sıcak Su Temin Şekli			86. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi		88. Döşeme			
1. Kat yakıt <input type="checkbox"/> 2. Fuel-oil <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. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. <input type="checkbox"/>			1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Katı Yakıt <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. <input type="checkbox"/>			1. Briket <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Taş <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Kerpiç <input type="checkbox"/> 6. Gazbeton <input type="checkbox"/> 7. Beton blok <input type="checkbox"/> 8. Hafif panel <input type="checkbox"/> 9. <input type="checkbox"/>		1. Plak Kirli <input type="checkbox"/> 2. Mantar döşeme <input type="checkbox"/> 3. Asmolen <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6. <input type="checkbox"/>			
81. İçme Suyu			82. Atık su			87. Parsel Dışı Otoparkı		1. Var <input type="checkbox"/> 2. Yok <input type="checkbox"/>			
1. Şehir suyu <input type="checkbox"/> 2. Küyü suyu <input type="checkbox"/> 3. Pınar suyu <input type="checkbox"/> 4. Taşınma suyu <input type="checkbox"/>			1. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 2. Fosforik <input type="checkbox"/>								
Yapı Projeleri											
89. Onay tarihi		90. Adı soyadı		91. TC kimlik no		92. Oda sicil no		93. Adresi			
İmza 02.01.2019		DİLVI BATIN DEMİR		11536055488		63382		MUTLUKENT MAH. 2008 CAD. NO: 2 ÇANKAYA / ANKARA			
Statik 02.01.2019		ANIL ERDOĞAN		26992540660		76447		MUTLUKENT MAH. 2008 CAD. NO: 2 ÇANKAYA / ANKARA			
Elektrik /20		DENİZ GEZENER TAN		45700719654		57785		MUTLUKENT MAH. 2008 CAD. NO: 2 ÇANKAYA / ANKARA			
Mekanik Tesisat /20											
/20											
/20											
/20											
/20											

9.22. 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 A3OZ-DPOG-82VY kodu ile yapılabilir.

9.23. 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 DEĞERLEME VE 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 Serî: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 karşılanmasına 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 gerçekleştirilmemeleri 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 Tebligat Kanunu 7/a maddesine istinaden çıkartılan "Elektronik Tebligat Yönetmeliği"nin "Elektronik tebligat hizmetinden yararlanma" başlıklı 7'nci maddesine uygun olarak, Şirketinizce kayıtlı elektronik posta (KEP) adresinin temin edilerek bir ay içerisinde Kurulumuza bildirilmesi gerektiği,

Bakırbözü Yolu 8. İskele No:156 06530 ANKARA, Tel: (312) 3929090, Faks: (312) 3929091, İnternet: www.spk.gov.tr
Sermaye Mhb. Akmerkezi Cad. No:15 Şişli 34367 İSTANBUL, Tel: (212) 3542500, Faks: (212) 3545000
Bu belge elektronik imza ile oluşturulmuştur. Belge No : 72683 De-116e-46d7-ba19-8b4460d49902
<https://dogrulama.spk.gov.tr/adresinden/bolge-numarasi-ile-dogrulamabildiriniz>

İlgi İşleri : Enay Salih ULUSALOĞLU
BAŞUZMAN
ucslr@spk.gov.tr

9.25. 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

Standartına 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

TÜRKAK BDS NO
YS-FADF-F89B

İlgi Sertifika Y.S.
RSLER ISO/IEC 19011
AB-0094-YS

Bu Sertifika kuruluşun, Ccert Yönetim Sistemi Belgelendirme Kılavuzu'na uyumuna ve yılda en az bir kez yapılacak gözetim denetimlerinin başarılı geçmesi durumunda geçerlidir. Ccert web sitesi üzerinden sertifika durumunu sorgulayabilirsiniz.
The validity of this certificate depends on the company's conformity with Ccert 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

08ELP2/002 Yayın Tarihi: 06.02.2012 Rev G Rev Tarihi:13.01.2022

9.26. 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 Tebliğ'i 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 Tebliğ'i uyarınca

Erhan SARAÇ

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI


Bekir Yener YILDIRIM
GENEL MÜDÜR

9.27. 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



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