NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Rüzgâr Enerjisi Santrali (RES) Değerleme Raporu

Mersinli Rüzgâr Enerji Santrali, İzmir

74,20 Mwm/66,59 Mwe

Özel 2023 - 1644

Aralık, 2023

Talep Sahibi	METGÜN ENERJİ YATIRIMLARI A.Ş.
Raporu Düzenleyen	Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Rapor Tarihi	29.12.2023
Rapor Numarası	Özel 2023-1644
Raporun Konusu	Rüzgâr Enerjisi Santrali (RES) Piyasa Değer Tespiti
Değerleme Konusu ve Kapsamı	İzmir İli, Bayındır-Kemalpaşa-Torbalı İlçeleri sınırlarında 328.051,90 m2 yüzölçümlü izin sahası üzerinde yer alan 74,20 Mwm/66,59 Mwe lisans gücü, **62,40 MWm/55,00 MWe kurulu güce** sahip Mersinli Rüzgâr Enerji Santralinin mevcut durum değerinin Türk Lirası cinsinden tespitidir.

↗ İş bu rapor, Seksen Beş (85) sayfadan oluşmaktadır ve ekleriyle bir bütündür.

↗ Bu Rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri ile bu tebliğ ekinde yer alan "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar" çerçevesinde Tebliğin 1 inci maddesi ikinci fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

İÇİNDEKİLER

YÖNETİCİ ÖZETİ 5

1. RAPOR BİLGİLERİ 6

1.1 Değerleme Tarihi, Rapor Tarihi ve Rapor Numarası 6

1.2 Değerlemenin Amacı 6

1.3 Rapor Kapsamı (SPK Mevzuatı Kapsamında Olup Olmadığı) 6

1.4 Dayanak Sözleşme Tarih ve Numarası 6

1.5 Raporu Hazırlayanlar ve Sorumlu Değerleme Uzmanı 6

1.6 Değerleme Konusu Santral İçin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler 6

2. DEĞERLEME ŞİRKETİ (KURULUŞ) VE TALEP SAHİBİNİ (MÜŞTERİ) TANITICI BİLGİLER 7

2.1 Değerlemeyi Yapan Şirket Bilgileri ve Adresi 7

2.2 Talep Sahibi (Müşteri) Bilgileri ve Adresi 7

2.3 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar 7

2.4 İşin Kapsamı 7

3. ANA GAYRİMENKULÜN VE SANTRALİN YASAL DURUMUNA İLİŞKİN BİLGİLER 8

3.1 Santralin Yeri, Konumu, Tanımı ve Çevre Teşekkülü Hakkında Bilgiler 8

3.2 Santralin Kurulu Olduğu Taşınmazın Tapu Kayıtları 10

3.3 Santralin Üzerinde Kurulu Olduğu Taşınmaz İle İlgili Herhangi Bir Takyidat veya Devredilmesine İlişkin Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi 10

3.4 Değerlemesi Yapılan Santral Ve Üzerinde Kurulu Olduğu Ana Taşınmaz İle İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemlerine Ve Gayrimenkulün Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri Vb.) İlişkin Bilgi 10

3.5 Santralin Üzerinde Kurulu Olduğu Taşınmazın ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumuna İlişkin Bilgiler 10

3.6 Santral İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti Vb Durumlara Dair Açıklamalar 10

3.7 Santrale ve Üzerinde Kurulu Olduğu Parsele İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmelere (Gayrimenkul Satış Vaadi, Kat Karşılığı İnşaat veya Hasılat Paylaşımı Sözleşmeleri Vb.) İlişkin Bilgiler 10

3.9 Değerlemesi Yapılan Projeler İle İlgili Olarak, 29/6/2001 Tarih ve 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Uyarınca Denetim Yapan Yapı Denetim Kuruluşu (Ticaret Unvanı, Adresi vb.) ve Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul İle İlgili Olarak Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi 12

3.10 Eğer belirli bir projeye istinaden değerleme yapılıyorsa, projeye ilişkin detaylı bilgi ve planların ve söz konusu değerin tamamen mevcut projeye ilişkin olduğuna ve farklı bir projenin uygulanması durumunda bulunacak değerin farklı olabileceğine ilişkin açıklama 12

3.11 Varsa, Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi 12

4. SANTRALİN FİZİKİ ÖZELLİKLERİ 13

4.1 Santralin Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler 13

Yatay Eksenli Rüzgâr Türbini 14

Rüzgâr Türbini Elemanları 14
4.2 Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler İle Bunların Gayrimenkulün Değerine Etkileri 15
4.3 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler 22
4.4 Santralin Fiziki, Yapısal, Teknik ve İnşaat Özellikleri 22
4.5 Varsa, Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeyle İlgili Tespit Edilen Ruhsata aykırı Durumlara İlişki Bilgiler 22
4.6 Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişikliklerin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21.nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerektirir Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi 22
4.7 Gayrimenkulün Değerleme Tarihi İtibariyle Hangi Amaçla Kullanıldığı, Gayrimenkul Arsa veya Arazi İse Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa, Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi 22
5. KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ 23
5.1 Pazar Yaklaşımı 25
5.2 Maliyet Yaklaşımı 26
5.3 Gelir Yaklaşımı 27
5.4 Diğer Tespit ve Analizler 35
6. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ 35
6.1 Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerinin Açıklanması 35
6.2 Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri 35
6.3 Yasal Gerekleri Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş 35
6.4 Varsa, Santralin Kurulu Olduğu Taşınmazın Üzerindeki Takyidat ve İpotekler İle İlgili Görüş 35
6.5 Değerleme Konusu Gayrimenkulün, Üzerinde İpotek veya Gayrimenkulün Değerini Doğrudan ve Önemli Ölçüde Etkileyecek Nitelikte Herhangi Bir Takyidat Bulunması Durumları Hariç, Devredilebilmesi Konusunda Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi 35
6.6 Değerleme Konusu Arsa veya Arazi ise, Alımından İtibaren beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunup Bulunulmadığına Dair Bilgi 35
6.7 Değerleme Konusu Üst Hakkı veya Devre Mülk Hakkı İse, Üst Hakkı ve Devre Mülk Hakkının Devredilebilmesine İlişkin Olarak Bu Hakları Doğuran Sözleşmelerde Özel Kanun Hükümlerinden Kaynaklananlar Hariç Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi 35
6.8 Gayrimenkulün Tapudaki Niteliğinin, Fiili Kullanım Şeklinin ve Portföye Dahil Edilme Niteliğinin Birbiriyle Uyumlu Olup Olmadığı Hakkında Görüş İle Portföye Alınmasında Herhangi Bir Sakınca Olup Olmadığı Hakkında Görüş 36
7. SONUÇ 36
7.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi 36
7.2 Nihai Değer Takdiri 37
8. UYGUNLUK BEYANI 38
9. RAPOR EKLERİ 38

YÖNETİCİ ÖZETİ

Talep Sahibi	METGÜN ENERJİ YATIRIMLARI A.Ş.
Rapor No ve Tarihi	Özel 2023-1644 / 29.12.2023
Değerleme Konuşu ve Kapsamı	Bu rapor, müşteri talebi üzerine Rüzgâr Enerjisi Santralinin değerleme tarihindeki piyasa koşulları ve ekonomik göstergeler doğrultusunda güncel piyasa değeri tespitine yönelik olarak, SPK mevzuatı kapsamında kullanılmak üzere, ilgili tebliğde belirtilen esaslar çerçevesinde hazırlanmıştır.
Santralin Açık Adresi	Cumalı Mahallesi Cumalı yolu caddesi No: 145 (Santral Binası) Kemalpaşa /İzmir
Tapu Kayıt Bilgisi	İzmir, Bayındır-Kemalpaşa-Torbalı ilçeleri, Karaot-Yeşilköy-Karakızlar-Helvacı-Dağteke-Cumalı, Çınardibi mahalleleri, 328.051,90 m2 yüzölçümlü Kesin İzin Taahhüt Senedi.
Fiili Kullanımı (Mevcut Durumu)	Mevcut durumda Rüzgâr Enerjisi Santrali olarak kullanılmaktadır.
İmar Durumu	Söz konusu santral binası ve türbinlerin bulunduğu alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı ve Türbin Alanı" içerisinde yer almaktadır.
Kısıtlılık Hali (Yıkım vb olumsuz karar, zabıt, tutanak, dava veya tasarrufa engel durumlar)	Konu santralin herhangi bir kısıtlılık durumu bulunmamaktadır.
Piyasa Değeri	**2.970.210.000,00-TL (100.896.440,00-USD)**
KDV Dahil Piyasa Değeri	**3.564.252.000,00-TL**
Açıklama	Konu santral sahası ve türbinler yerinde görülmüştür. Değerleme sürecini olumsuz etkileyecek bir durum oluşmamıştır. *Konu santralin EPDK lisans gücü 74,20 Mwm/66,59 Mwe (15 Türbin) olup halihazırda 62,40 MWm/55,00 MWe (13 Türbin) kurulu güce sahiptir. Kalan 2 Türbin için 2024 yılı içerisinde kurulum planlanmıştır.
Raporu Hazırlayanlar	Mehmet AKBALIK – SPK Lisans No: 911340 Özge SONER - SPK Lisans No: 401029 Raci Gökcehan SONER – SPK Lisans No: 404622 (Kontrolör)
Sorumlu Değerleme Uzmanı	Erdeniz BALIKÇIOĞLU – SPK Lisans No: 401418

1. RAPOR BİLGİLERİ

1.1 Değerleme Tarihi, Rapor Tarihi ve Rapor Numarası

Söz konusu işlemin değerleme çalışmalarına 18.12.2023 itibariyle başlanmış, 29.12.2023 tarihinde değerleme tamamlanmış olup rapor tanzimi 29.12.2023 tarihinde Özel 2023-1644 rapor numarasıyla nihai rapor olarak hazırlanmıştır.

1.2 Değerlemenin Amacı

Bu rapor, METGÜN ENERJİ YATIRIMLARI A.Ş.'nin talebi üzerine; İzmir İli, Bayındır-Kemalpaşa-Torbalı İlçeleri sınırlarında 328.051,90 m2 yüzölçümlü izin sahası üzerinde yer alan 74,20 Mwm/66,59 Mwe lisans gücü, **62,40 MWm/55,00 MWe kurulu güce** sahip Mersinli Rüzgâr Enerji Santralinin mevcut durum değerinin Türk Lirası cinsinden tespitine yönelik hazırlanan Değerleme Raporu'dur.

1.3 Rapor Kapsamı (SPK Mevzuatı Kapsamında Olup Olmadığı)

Bu Rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri ile bu tebliğ ekinde yer alan "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar" çerçevesinde Tebliğin 1 inci maddesi ikinci fıkrası *"Sermaye piyasasında gayrimenkul değerleme faaliyeti; sermaye piyasası mevzuatına tabi ortak ortaklıklar, ihraççılar ve sermaye piyasası kurumlarının, sermaye piyasası mevzuatı kapsamındaki işlemlerine konu olan gayrimenkullerinin, gayrimenkul projelerinin veya gayrimenkullere bağlı hak ve faydaların belli bir tarihteki muhtemel değerinin Kurul düzenlemeleri ve Kurulca kabul edilen değerleme standartları çerçevesinde bağımsız ve tarafsız olarak takdir edilmesini ifade eder."* kapsamında hazırlanmıştır.

1.4 Dayanak Sözleşme Tarih ve Numarası

METGÜN ENERJİ YATIRIMLARI A.Ş. ile Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. arasında 18.12.2023 tarihinde imzalanmıştır.

1.5 Raporu Hazırlayanlar ve Sorumlu Değerleme Uzmanı

İş bu rapor, Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Mehmet AKBALIK ve Makine Mühendisi Özge Soner tarafından hazırlanmış, Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Raci Gökcehan SONER tarafından kontrol edilmiş ve Sorumlu Değerleme Uzmanı Erdeniz BALIKÇIOĞLU tarafından onaylanmıştır.

1.6 Değerleme Konusu Santral İçin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu Rüzgâr Enerji Santrali için şirketimiz tarafından herhangi bir rapor hazırlanmamıştır.

2. DEĞERLEME ŞİRKETİ (KURULUŞ) VE TALEP SAHİBİNİ (MÜŞTERİ) TANITICI BİLGİLER

2.1 Değerlemeyi Yapan Şirket Bilgileri ve Adresi

08.08.2008 tarihinde gayrimenkul değerleme ve danışmanlık hizmeti vermek üzere Ankara'da kurulan ve genel merkezi Emniyet Mahallesi Sınır Sokak No:17/1 Yenimahalle Ankara adresinde bulunan şirketimiz NET Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:35 sayılı tebliği uyarınca Kasım 2009'da "Kurul Listesine" alınmıştır. Şirketimiz ayrıca, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından 11.08.2011 tarih ve 4345 sayılı kararı ile bankalara "gayrimenkul, gayrimenkul projesi ve gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlemesi" hizmeti verme yetkisi almıştır.

Sermaye :	14.000.000,-TL
Ticaret Sicil :	256696
Telefon :	0 312 467 00 61 Pbx
E-Posta / Web :	info@netgd.com.tr__www.netgd.com.tr
Adres :	Emniyet Mahallesi Sınır Sokak No:17/1 Yenimahalle Ankara

2.2 Talep Sahibi (Müşteri) Bilgileri ve Adresi

Şirket Unvanı :	METGÜN ENERJİ YATIRIMLARI A.Ş.
Şirket Adresi :	Huzur Mah. Maslak Ayazağa Cad. Metgün Binası No:2 İç kapı No:3 34475 Sarıyer / İSTANBUL
Şirket Amacı :	-
Sermayesi :	28.914.911,14 TL
Halka Açıklık :	-
Telefon :	0 312 358 20 10 Pbx
E-Posta :	info@metgun.com

2.3 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar

METGÜN ENERJİ YATIRIMLARI A.Ş.'nin talebi üzerine; İzmir İli, Bayındır-Kemalpaşa-Torbalı İlçeleri sınırlarında 328.051,90 m2 yüzölçümlü izin sahası üzerinde yer alan 74,20 Mwm/66,59 Mwe lisans gücü, **62,40 MWm/55,00 MWe kurulu güce** sahip Mersinli Rüzgâr Enerji Santralinin mevcut durum değerinin Türk Lirası cinsinden tespitine yönelik hazırlanmıştır. Müşteri tarafından herhangi bir sınırlama getirilmemiştir.

2.4 İşin Kapsamı

İşin kapsamı, SPK mevzuatı kapsamında ve asgari unsurlar çerçevesinde müşterinin değerlemesini talep ettiği santral bilgilerine istinaden değerleme raporunun hazırlanarak müşteriye ıslak imzalı şekilde teslim edilmesidir.

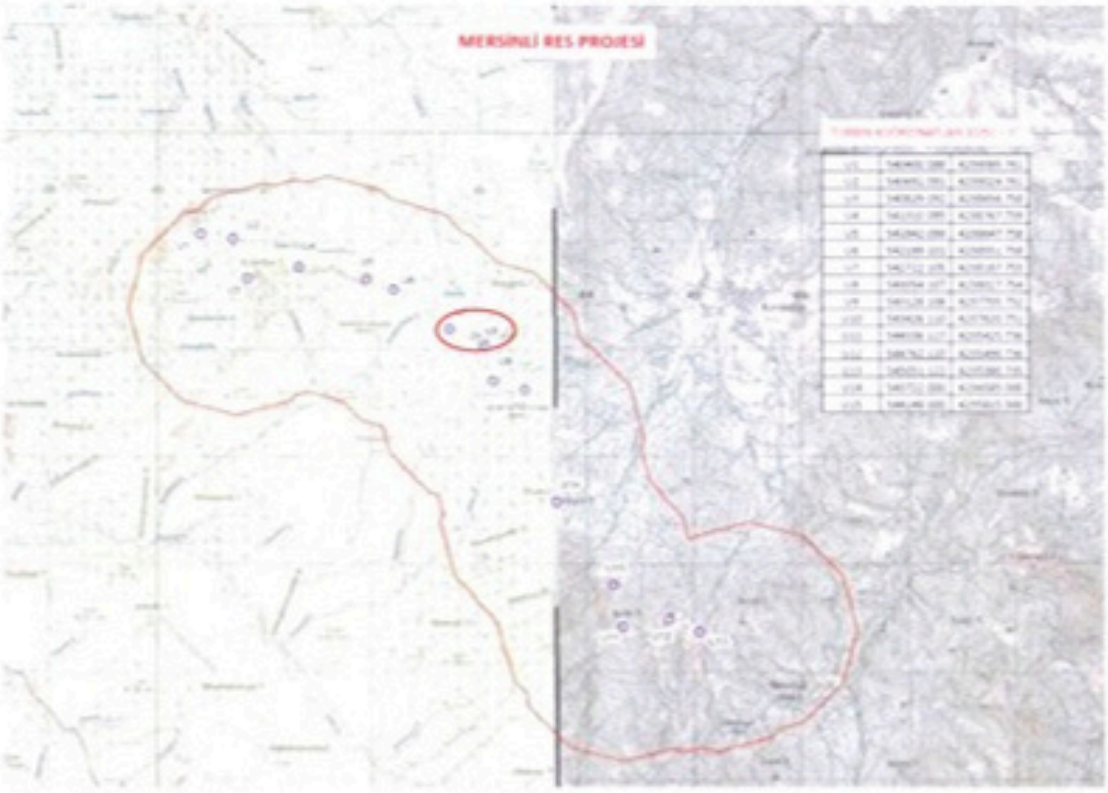
3. ANA GAYRİMENKULÜN VE SANTRALİN YASAL DURUMUNA İLİŞKİN BİLGİLER

3.1 Santralin Yeri, Konumu, Tanımı ve Çevre Teşekkülü Hakkında Bilgiler

Değerleme konusu santral METGÜN ENERJİ YATIRIMLARI A.Ş. tarafından işletilmektedir. İzmir İli, Bayındır-Kemalpaşa-Torbalı İlçeleri sınırlarında 328.051,90 m2 yüzölçümlü izin sahası üzerinde yer alan 74,20 Mwm/66,59 Mwe lisans gücü, **62,40 MWm/55,00 MWe kurulu güce** sahiptir.

Değerleme konusu santral Kemalpaşa ilçesine yaklaşık 15km uzaklıkta, Torbalı ilçesine yaklaşık 12km uzaklıkta, Bayındır ilçesine yaklaşık 6km uzaklıkta, Adnan Menderes havalanına yaklaşık 27km uzaklıkta, kent merkezine ise yaklaşık 33km uzaklıkta konumlanmıştır. Alana kuzeyinde yer alan yaklaşık 18.8km uzaklıkta yer alan Ankara caddesinden devam eden Kemalpaşa Armutlu yol ayrımından ulaşılan Armutlu İstiklal ve Bayramlı üzerinden ulaşılan Çınardibi mahallesinden ulaşılmaktadır.

Koordinatlar : 38,2970 – 27,4779 (Kumanda Binası)


MERSİNLİ RES PROJESİ

3.2 Santralin Kurulu Olduğu Taşınmazın Tapu Kayıtları

İzmir, Bayındır-Kemalpaşa-Torbalı ilçeleri, Karaot-Yeşilköy-Karakızlar-Helvacı-Dağteke-Cumalı, Çınardibi mahalleleri, 328.051,90 m2 yüzölçümlü Kesin İzin Taahhüt Senedi.

3.3 Santralin Üzerinde Kurulu Olduğu Taşınmaz İle İlgili Herhangi Bir Takyidat veya Devredilmesine İlişkin Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Söz konusu santralin kurulu olduğu alan "Orman" vasıflı olup "Orman Müdürlüğü" adına kayıtlıdır. Söz konusu firma lehine 23.05.2018 başlangıç tarihli, 05.07.2061 bitiş tarihli Kesin İzin Taahhüt Senedi düzenlenmiştir.

3.4 Değerlemesi Yapılan Santral Ve Üzerinde Kurulu Olduğu Ana Taşınmaz İle İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemlerine Ve Gayrimenkulün Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri Vb.) İlişkin Bilgi

Söz konusu santralin imar durumunda ve hukuki durumunda son üç yıl içerisinde herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.

3.5 Santralin Üzerinde Kurulu Olduğu Taşınmazın ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumuna İlişkin Bilgiler

Söz konusu santral binası ve türbinlerin bulunduğu alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı ve Türbin Alanı" içerisinde yer almaktadır.

3.6 Santral İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti Vb Durumlara Dair Açıklamalar

Söz konusu santral için resmî kurumlarda yapılan evrak incelemeleri ve şifahi sorgulamalar neticesinde herhangi alınmış olumsuz bir karar vb. bulunmadığı görülmüştür.

3.7 Santrale ve Üzerinde Kurulu Olduğu Parsele İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmelere (Gayrimenkul Satış Vaadi, Kat Karşılığı İnşaat veya Hasılat Paylaşımı Sözleşmeleri Vb.) İlişkin Bilgiler

Söz konusu santral "Orman Alanı" üzerinde bulunmaktadır.

e- İzin No	:	18-08-21-00668	**Dosya No**	:	-
İzin Sahibi	:	Yander Elektrik Mühendislik Müşavirlik İnşaat Turizm ve Tic. A.Ş			
İzin Konusu	:	Rüzgar Enerji Santrali Kesin İzni (Mersinli RES)			
Orman Bölge Müdürlüğü	:	İzmir	**İli**	:	İzmir
Orman İşletme Müdürlüğü	:	Gaziemir,İzmir,Bayındır	**İlçesi**	:	Torbalı,Kemalpaşa, Bayındır
Orman İşletme Şefliği	:	Torbalı,Karabel,Bayındır	**Köyü/Mevkii**	:	Karaot,Yeşilköy, Karakızlar,Helvacı, Dağtekke, Cumalı, Çınardibi
Seri ve Bölme No	:	Torbalı Serisi :34,35,38,39,40,42,85,86,87,88,89,125,127,131,133 no'lu bölmeler. Karabel Serisi:104,113,114,118,120,121,122 no'lu bölmeler Bayındır Serisi:66,67,68,69,95,96 no'lu bölmeler.			
İzin Alanı (m²)	:	328.051,90 m²			
İzin Süresi	:	05.07.2061 Tarihine Kadar			
İzin Başlangıç Tarihi	:	23.05.2018	**İzin Bitiş Tarihi**	:	05.07.2061
Olur Tarihi ve Sayısı	:	19.02.2020 – 354562			
Arazi İzin Bedeli	:	1.653.010,80.-TL	*(2020 Yılı Bedeli)(KDV hariç)*		
Not	:	6446 Sayılı Kanunun geçici 4.maddesinin 4.fıkrası gereğince 31.12.2020 tarihine kadar işletmeye girecek olan tesisler için **izin başlangıç tarihinden itibaren yatırım ve işletme dönemlerinin ilk 10 yılında** Arazi İzin Bedeli %85 indirimli tahsil edilecektir.			
Teminat	:	94.616,73.-TL			

3.8 Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri İçin Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına, Yapı Kullanım İzinlerine İlişkin Bilgileri İle İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gerekli Tüm İzinlerin Alınıp Alınmadığına ve Yasal Gerekliliği Olan Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

EPDK Lisans Belgesi : EÜ/3905-9/2378 lisans no ile 05.07.2012 tarihinde verilmiştir.

Bu Lisans, Yander Elektrik Müh. Müş. İnş. Tur. ve Tic. A.Ş.'ye, İzmir ili, Bayındır İlçesinde kurulacak olan Mersinli RES üretim tesisinde 05/07/2012 tarihinden itibaren 49 yıl süreyle, üretim faaliyeti göstermek üzere 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 05/07/2012 tarihli ve 3905-9 sayılı Kararı ile verilmiştir.

İli	: İzmir ili,
İlçesi	: Bayındır
Bildirim adresi	: Maslak Mahallesi Büyükdere Caddesi No:231/5 Sarıyer/İstanbul
Tesis tipi	: Yenilenebilir
Enerji kaynağı	: Rüzgar
Ünite sayısı	: 15 adet
Ünite kurulu gücü	: [(13×4,80 MWm/4,23 MWe)+ (2x (5,90 MWm/5,80 MWe)]
Tesis toplam kurulu gücü	: 74,2 MWm/66,59 MWe "Bu kurulu gücün 11,6 MWe'lik kısmı (5,8+5,8), 5346 sayılı Kanun'un 6/C maddesi ile Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Belgelendirilmesi ve Desteklenmesine İlişkin Yönetmeliğin 8'inci maddesinin birinci fıkrası çerçevesinde YEKDEM'den yararlandırılmayacaktır."
Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarı	: 266.360.000 kWh/yıl

Kısmi Kabul Tutanakları :

***T1-T11** No'lu Türbinler – 2x (4,48 MWm /4,23 MWe) – **Kabul Tarihi 12.12.2020**

Proje Onay Tarihi ve Sayısı : 12.03.2020 / E.6738

***T2-T3-T4** No'lu Türbinler – 3x (4,48 MWm /4,23 MWe) – **Kabul Tarihi 27.11.2020**

Proje Onay Tarihi ve Sayısı : 12.03.2020 / E.6738

*** T5-T6** No'lu Türbinler – 2x (4,48 MWm /4,23 MWe) – **Kabul Tarihi 01.10.2020**

Proje Onay Tarihi ve Sayısı : 12.03.2020 / E.6738

***T7-T8-T9** No'lu Türbinler – 3x (4,48 MWm /4,23 MWe) – **Kabul Tarihi 08.11.2020**

Proje Onay Tarihi ve Sayısı : 12.03.2020 / E.6738

*** T10** No'lu Türbin – 1x (4,48 MWm /4,23 MWe) – **Kabul Tarihi 13.11.2020**

Proje Onay Tarihi ve Sayısı : 12.03.2020 / E.6738

*** T12-T13** No'lu Türbinler – 2x (4,48 MWm /4,23 MWe) – **Kabul Tarihi 30.12.2020**

Proje Onay Tarihi ve Sayısı : 12.03.2020 / E.6738

*Mekanik kapasite artışı 07.10.2021 tarihli, her birinde 0,32 Mwm olmak üzere toplamda 4,16 Mwm

Sistem Bağlantı Anlaşması : TEİAŞ ve Yander Elektrik A.Ş. arasında 22.03.2018 tarih bila üretici no ile İletim Sistemine Bağlantı Anlaşması imzalanmıştır. (Ek protokol 16.03.2020)

Sistem Kullanım Anlaşması : TEİAŞ ve Yander Elektrik A.Ş. arasında 13.08.2020 tarih bila üretici no ile İletim Sistemi Sistem Kullanım Anlaşması imzalanmıştır.

Orman İzin Taahhüt Senedi : İzmir, Bayındır-Kemalpaşa-Torbalı ilçeleri, Karaot-Yeşilköy-Karakızlar-Helvacı-Dağteke-Cumalı, Çınardibi mahalleleri, 328.051,90 m2 yüzölçümlü Kesin İzin Taahhüt Senedi. (23.05.2018 başlangıç, 05.07.2061 bitiş)

Sanayi Sicil Belgesi : 27.10.2021 tarih, 783448 belge no ile düzenlenmiştir.

Yatırım Teşvik Belgesi : 548737 belge no ile 19.01.2023 başlama - 19.01.2026 bitiş tarihli.

ÇED Belgesi :

25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin 14. maddesi gereğince; "MERSİNLİ RÜZGÂR ENERJİ SANTRALİ (22 türbin * 2,5 MWm/türbin=55MWm)" projesi hakkında "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararı verilmiştir.

Yapı Ruhsatı :
* 22.05.2020 tarih, 2020/141 sayılı, 730 m2 Kumanda Binası için verilmiştir.

Yapı Kullanım İzin Belgesi :
* 07.06.2022 tarih, 113 sayılı, 730 m2 Kumanda Binası için verilmiştir.

3.9 <u>Değerlemesi Yapılan Projeler İle İlgili Olarak, 29/6/2001 Tarih ve 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Uyarınca Denetim Yapan Yapı Denetim Kuruluşu (Ticaret Unvanı, Adresi vb.) ve Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul İle İlgili Olarak Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi</u>
Söz konusu değerleme RES için yapılmış olup bu şık ile ilgisi bulunmamaktadır.

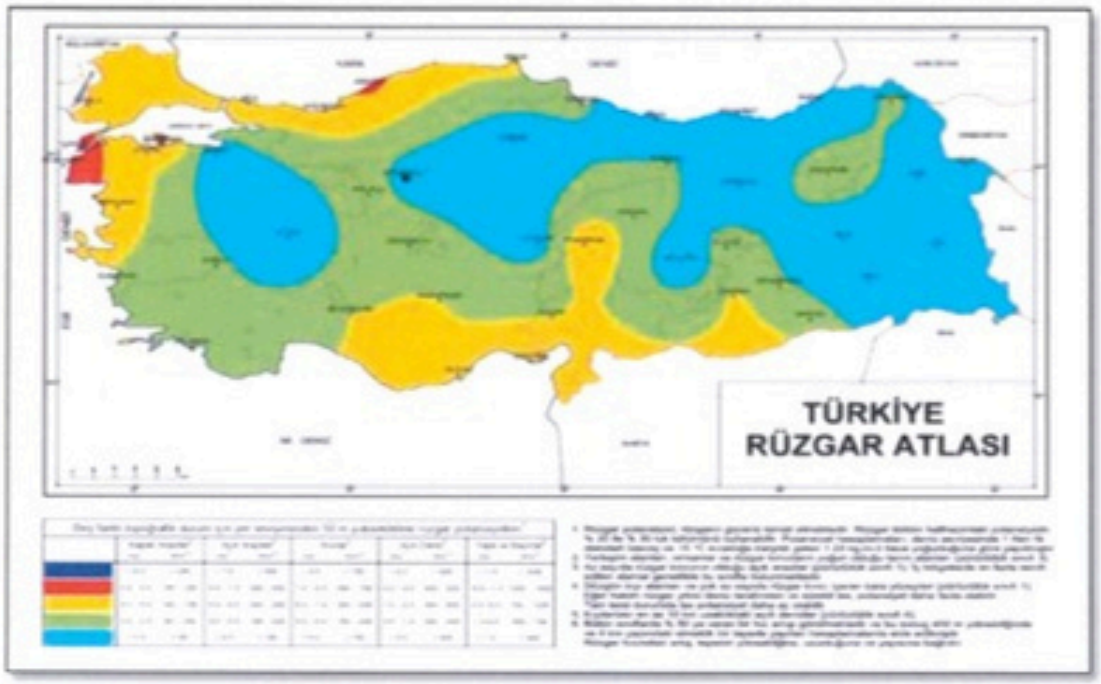
3.10 <u>Eğer belirli bir projeye istinaden değerleme yapılıyorsa, projeye ilişkin detaylı bilgi ve planların ve söz konusu değerin tamamen mevcut projeye ilişkin olduğuna ve farklı bir projenin uygulanması durumunda bulunacak değerin farklı olabileceğine ilişkin açıklama</u>
Söz konusu değerleme, RES projesi için yapılmıştır. Farklı bir proje değerlemesi yapılmamıştır.

3.11 <u>Varsa, Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi</u>
Söz konusu değerleme RES projesi için yapılmış olup bu şık ile ilgisi bulunmamaktadır.

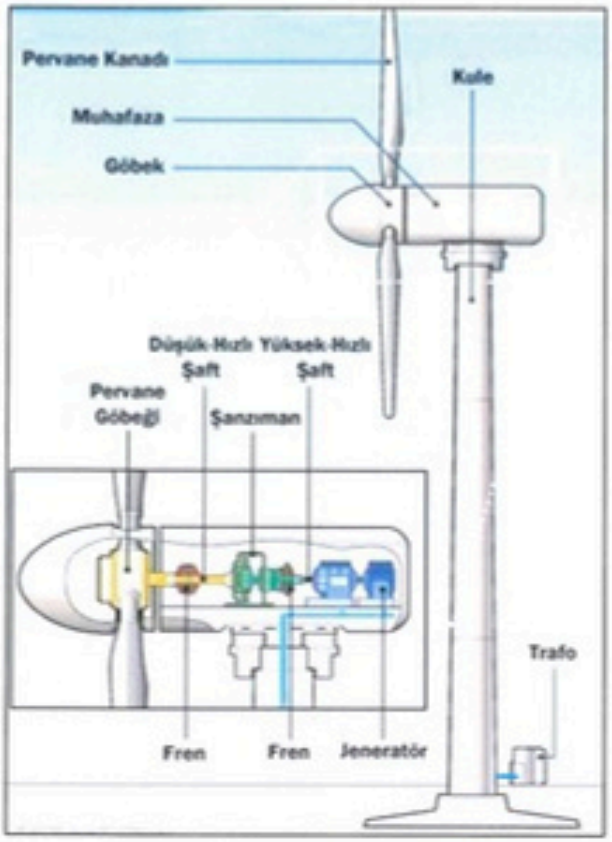
4. SANTRALİN FİZİKİ ÖZELLİKLERİ

4.1 Santralin Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler

İzmir'in elektrik santrali kurulu gücü 5.485 MWe'dir. İzmir'deki 122 elektrik santrali ile yılda yaklaşık 17.084 GWh elektrik üretimi yapılmaktadır. Bu üretim miktarı ile İzmir'in elektrik tüketiminin yüzde 81'lik kısmı yine bu şehirdeki santraller ile karşılanmaktadır.



Rüzgâr Enerjisi Santrali Hakkında



Rüzgâr türbinleri basit bir ilkeyle çalışır. Rüzgâr Enerjisisi, rotor etrafında pervane benzeri bıçakları iki veya üç tur döndürür. Rotor elektrik üretmek için bir jeneratörü döndüren ana şafta bağlanır. Modern Rüzgâr türbinleri yatay eksen çeşidi olan Darrieus modeli gibi dikey eksen tasarımıdır. Yatay eksenli Rüzgâr türbinleri tipik olarak iki veya üç bıçağa sahiptir.

Rüzgâr bir çeşit güneş Enerjisidir ve atmosferi güneşin, yeryüzünün dönüşünü eşit olmayan bir şekilde ısıtmasının bir sonucudur. Rüzgâr akış desenleri ve hızları; su, bitki örtüsü ve arazideki farklılıklara göre değişiklik gösterir.

Rüzgâr Enerjisi terimleri, mekanik güç veya elektrik üretmek için Rüzgârın kullanıldığı süreci tanımlar. Rüzgâr türbinleri, rüzgârdaki kinetik Enerjisiyi mekanik Enerjisiye çevirirler. Bu mekanik güç belirli görevler (tahıl öğütme veya su pompalama gibi) için kullanılabilir veya bir jeneratör ile bu mekanik Enerjisiyi elektriğe dönüştürebilir.

Yatay Eksenli Rüzgâr Türbini

Bu tip türbinlerin dönüş ekseni Rüzgârların geliş yönüne göre paralel ve kanatları da diktir. Rotor kanatlarının sayısı azaldıkça daha hızlı dönmekte ve daha fazla elektrik üretmektedir. Bu tarz türbinlerin verimi yaklaşık olarak %45'dir. Yatay eksenli türbinler genellikle yerden 20 m ya da 30 m yüksekliğe yerleştirilirler. Rüzgâr hızının rotor kanadı hızına oranına kanat uç hız oranı (λ) denir. Yani;

- λ= 1–5 Çok kanatlı rotor,
- λ= 6–8 Üç kanatlı rotor,
- λ= 9–15 İki kanatlı rotor,
- λ>15 Tek kanatlı rotor kullanılır.

Rüzgâr Türbini Elemanları

Yatay eksenli Rüzgâr türbinleri, Rüzgârı engelleyen çevre engellerinden kurtulmak için bir kule üzerine yerleştirilen ve dönen bir şaft, jeneratör, dişli kutusu ve kontrol sistemleri gibi elemanların bulunduğu gövde, kanat ve bunların bağlı olduğu göbek (hub) ve rotordan oluşmaktadır. Genel olarak baktığımız zaman Rüzgâr türbini 4 temel parçadan oluşmaktadır. Bunlar;

- Kule
- Nasel (Gövde)
- Rotor
- Kanat

Kule

Kule, Rüzgâr Enerjisisi ile elektrik üretimine doğrudan etki eden bir sistem bileşenidir. Bilindiği üzere Rüzgâr hızı ve Enerjisi yükseklikle doğru orantılıdır. Bu yüzden kule boyu ne kadar yüksek olursa üretilen Enerjisi miktarı da o kadar fazla olur. Tabi ki de yüksek kule demek daha fazla maliyet demektir ve saha koşullarına göre de değişiklik göstermektedir.

Nasel (Gövde)

Nasel yatay eksenli Rüzgâr türbininin gövde kısmını oluşturmaktadır. İçerisinde çeşitli sistem elemanlarını barındıran bu kısım sistemin beyni niteliğindedir. Elektriğin üretildiği, düzenlendiği bu kısım aynı zamanda Rüzgâr türbini için tüm kontrolünün yapıldığı yerdir.

Dişli Kutusu

Dişli kutusu, pervane şaftının dönüş hızını elektrik üretimi için uygun seviyeye getiren dişli çarklardan oluşmuş bir sistemdir. Bu bileşen ile yavaş dönen pervane şaftının dönüş hızı dakikada 1000 ile 1500 rpm arasına yükseltilir. Dişli kutusu ile düşük hızla dönen, yüksek tork ile dönen türbin pervane şaftının hızı yükseltilip torku düşürülerek jeneratörün verimli elektrik üretebileceği koşullar sağlanmış olur.
Elektrik makineleri teknolojisinin ilerlemesiyle yüksek kutuplu motorlarda yüksek devir, düşük tork gereksinimi ortadan kalkmış dolayısıyla Rüzgâr türbinlerinde dişli kutusuna olan ihtiyaç da azalmıştır. Yeni nesil dişli kutusu olamadan elektrik üretimi yapan Rüzgâr türbinlerini de görmekteyiz.

Jeneratör

Rüzgâr türbinlerinde elektrik üretimi sabit manyetik alan içerisinde hareketli iletken prensibiyle elektrik üretimi sağlayan jeneratörler vasıtasıyla yapılır. Genellikle 3 tür elektrik motoru kullanılır. Bunlar;
*Doğru akım motoru *Senkron jeneratör *Asenkron jeneratör

Yaw Ve Pitch Kontrol

Rüzgâr her zaman tek bir yönden esmez sene içerisinde çok farklı yönlerden esebilir. Rüzgâr türbinlerinde de maksimum elektrik üretimi için kanatları ve tüm türbini Rüzgâr yönüne döndüren mekanizmalar bulunur. Pitch kontrol ile Rüzgâr türbini kanatları eksenel olarak dönerek Rüzgârın geldiği yönü tayin eder daha sonra da tüm türbin pitch mekanizmasıyla Rüzgârın geldiği yöne döner.

4.2 Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler İle Bunların Gayrimenkulün Değerine Etkileri

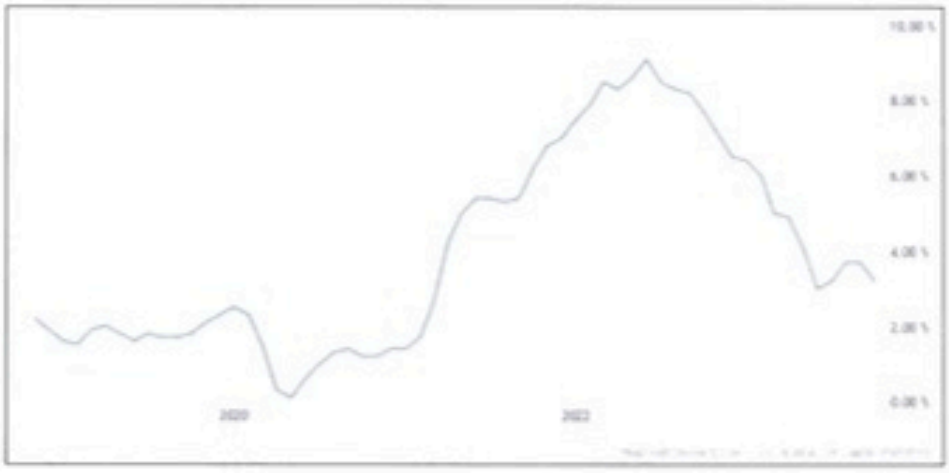
Bazı Ekonomik Veriler ve İstatistikler

Δ Nüfus;

Türkiye'de ikamet eden nüfus, 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla bir önceki yıla göre 599 bin 280 kişi artarak 85 milyon 279 bin 553 kişiye ulaştı. Erkek nüfus 42 milyon 704 bin 112 kişi olurken, kadın nüfus 42 milyon 575 bin 441 kişi oldu. Diğer bir ifadeyle toplam nüfusun %50,1'ini erkekler, %49,9'unu ise kadınlar oluşturdu.

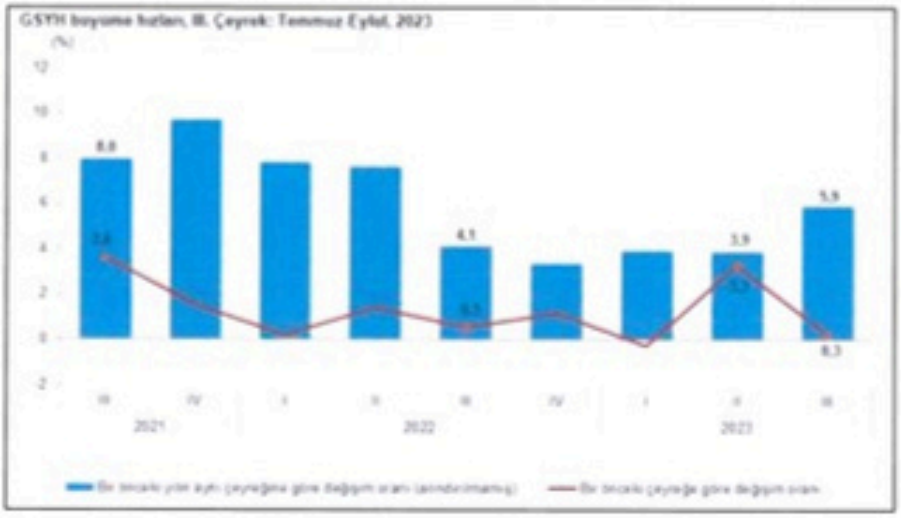
Δ TÜFE/Enflasyon Endeksleri;

TÜFE'deki (2003=100) değişim 2023 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre %3,28, bir önceki yılın Aralık ayına göre %60,09, bir önceki yılın aynı ayına göre %61,98 ve on iki aylık ortalamalara göre %53,40 olarak gerçekleşti. Bir önceki yılın aynı ayına göre en az artış gösteren ana grup %37,54 ile konut oldu. Buna karşılık, bir önceki yılın aynı ayına göre artışın en yüksek olduğu ana grup ise %92,86 ile lokanta ve oteller oldu. Ana harcama grupları itibarıyla 2023 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre en az artış gösteren ana grup %-0,31 ile giyim ve ayakkabı oldu. Buna karşılık, 2023 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre artışın en yüksek olduğu ana grup ise %11,17 ile konut oldu. İşlenmemiş gıda ürünleri, enerji, alkollü içkiler ve tütün ile altın hariç TÜFE'deki değişim, 2023 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre %2,53, bir önceki yılın Aralık ayına göre %64,09, bir önceki yılın aynı ayına göre %67,27 ve on iki aylık ortalamalara göre %57,56 olarak gerçekleşti. (TUİK)



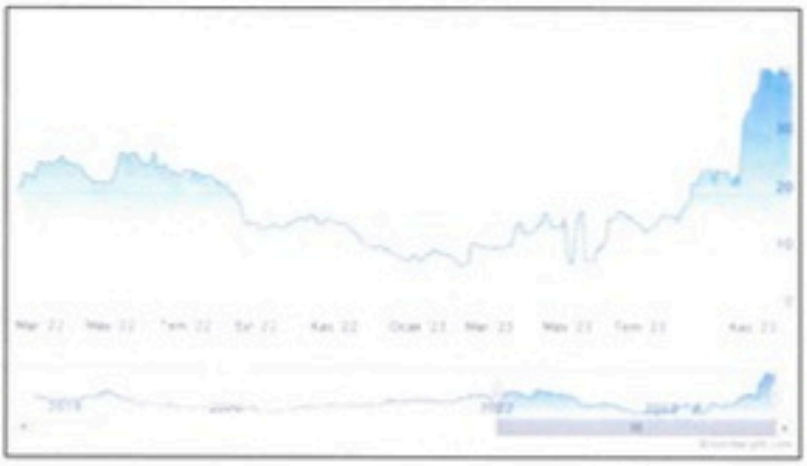
A.B.D son 5 yıllık tüketici fiyat endeksi grafiği ve oranları yukarıdaki gibidir. 2020 yılı itibariyle enflasyon oranı yıllık bazda Nisan ayına kadar ortalama %2,3 seviyelerinde iken Nisan ayı ile birlikte ciddi düşüş göstermiş olup, bu oran %0,5 altına kadar inmiştir. 2021 Ocak ayında %1,7 olan enflasyon oranı bu aydan itibaren sürekli artış göstererek %9,1 seviyelerine kadar gelmiştir. 2022 Temmuz itibari ile tekrar düşüş eğilimine girmiş olup günümüz itibariyle %3,6 seviyesine gelmiştir.

Δ GSYİH/Büyüme Endeksleri;

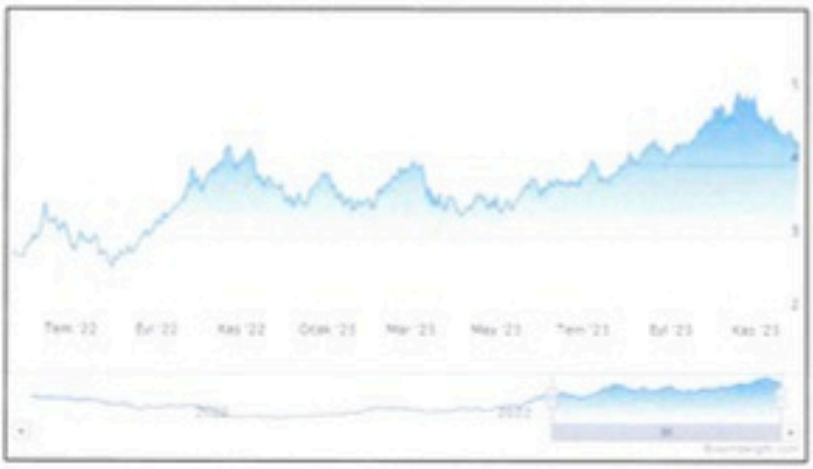


GSYH 2023 yılı üçüncü çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %5,9 arttı. Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasıla tahmini, 2023 yılının üçüncü çeyreğinde cari fiyatlarla bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %79,8 artarak 7 trilyon 681 milyar 432 milyon TL oldu. GSYH'nin üçüncü çeyrek değeri cari fiyatlarla ABD doları bazında 295 milyar 815 milyon olarak gerçekleşti. Yerleşik hane halklarının nihai tüketim harcamaları 2023 yılının üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %11,2 arttı. Devletin nihai tüketim harcamaları %5,3, gayrisafi sabit sermaye oluşumu ise %14,7 arttı. Mal ve hizmet ithalatı, 2023 yılının üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %14,5, ihracatı ise %1,1 arttı. İşgücü ödemeleri, 2023 yılının üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %117,2 arttı. Net işletme artığı/karma gelir %50,7 arttı. İşgücü ödemelerinin cari fiyatlarla Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı geçen yılın üçüncü çeyreğinde %26,1 iken, bu oran 2023 yılında %32,2 oldu. Net işletme artığı/karma gelirin payı ise %55,0 iken %47,0 oldu. (TUİK)

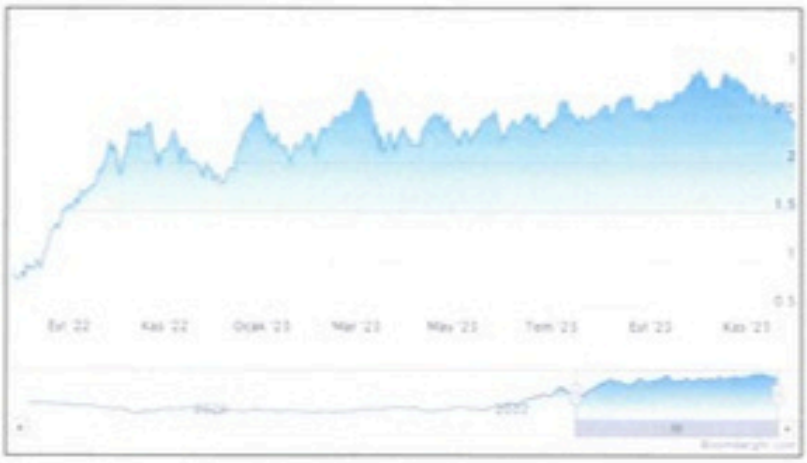
Δ TR ve USD ile EURO 10 Yıllık Devlet Tahvili Değişimi;



Yaklaşık son 10 yıllık dönemde TR 10 yıllık DİBS olan tahvil oranları ortalama %10 seviyelerinde seyrederken 2021 yılı 3. çeyreğiyle birlikte artışa geçmiş, 2022 1. çeyreği itibari ile %27 seviyelerine ulaşmıştır. Bu dönemden sonra düşüş eğilimine girmiş, Ocak 2023 dönemi itibari ile tekrar yükseliş trendine geçerek rapor tarihi itibariyle %25,50 seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberght.com)

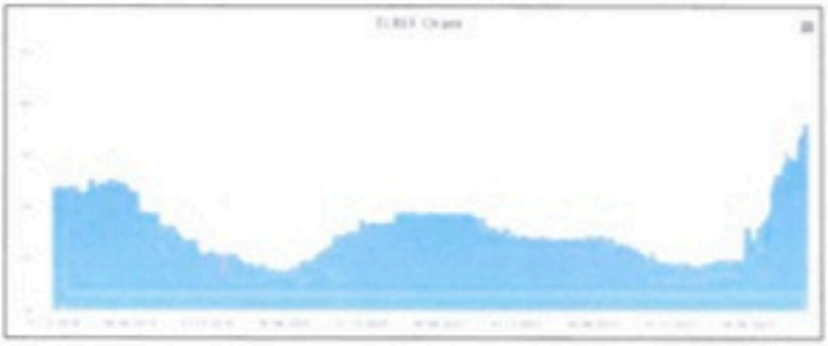


Yaklaşık son 10 yıllık dönemde USD 10 yıllık DİBS olan tahvil oranları ortalama %2 seviyelerinde seyrederken 2019 yılı son çeyreğiyle birlikte ciddi düşüşe geçerek %1,5 ve altı seviyelere inmiş, Ağustos 2020 itibariyle %0,6'ya kadar gerilemiştir. Bu süreçten sonra artış göstererek devam etmiş ve rapor tarihi itibariyle %4,20 seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberght.com)



2019 yılı Mayıs ayı ile birlikte Euro 10 yıllık Alman Tahvili ise 0'ın altına inmiş olup 2021 ve 2022 yılında pozitif yönde devam etmiştir. Artış son dönemlerde dalgalı bir şekilde devam etmekte olup rapor tarihi itibariyle ortalama %2,35 seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberght.com)

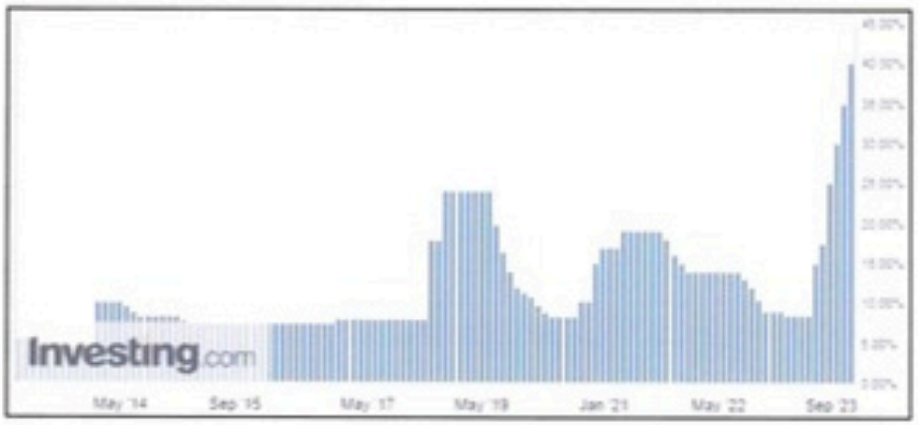
<u>Δ Referans Faiz Oran Değişimi;</u>



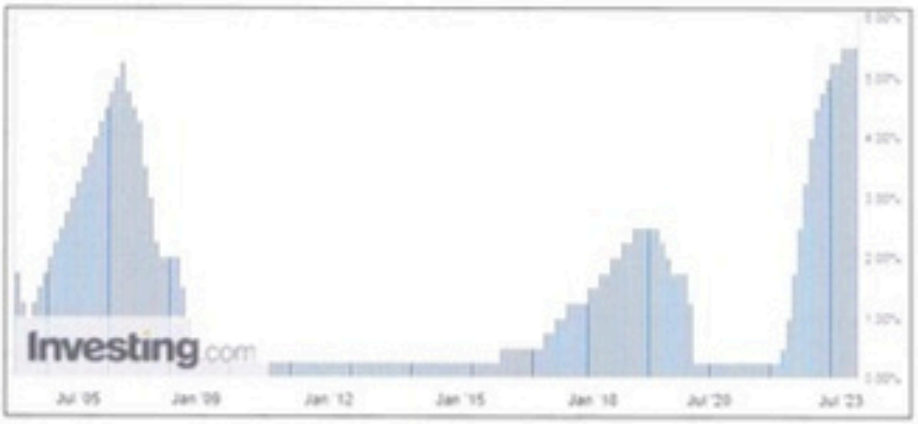
Borsa İstanbul tarafından yayımlanan Türk Lirası Referans Faiz Oranları uygulamasıyla hazırlanmış yukarıdaki grafik yıllara göre TR referans faiz oranlarını göstermektedir. 2023 yılında görüldüğü üzere TR yıllık referans faiz oranı 2023 yılı ilk yarısında %10 düzeyinde iken rapora tarihi itibari ile %42 civarındadır.

ICE tarafından yayımlanan USD Referans Faiz Oranları uygulamasıyla hazırlanmış yukarıdaki grafik yıllara göre USD referans faiz oranlarını göstermektedir. USD 12 aylık referans faiz oranı 30.06.2021 itibariyle %0,5 seviyesindedir. 2022 yılında görüldüğü üzere USD referans faiz oranı Nisan ayından itibaren artışa geçmiş ve rapor tarihi itibari ile %5,33 seviyesine yükselmiştir.

Δ TCMB ve FED Faiz Oran Değişimi;



Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası tarafından açıklanan faiz oranı 2010-2018 yılları arasında ortalama %5,0 - %7,5 aralığında değişmekte iken 2018 Mayıs ayı itibariyle %20,00 seviyesi üzerlerine kadar çıkmış ve 2019 Haziran aynına kadar bu seviyelerde seyrini sürdürmüştür. 2019 Temmuz ayından itibaren düşüş eğilimi ile %8,50 seviyelerine gerilemiştir. Bu tarihten itibaren artış eğilimi ile 2021 Ağustos ayına kadar %19,00 seviyelerine gelmiştir. 2021 Eylül ayı itibari ile düşüşe geçmiş olup Haziran ayına kadar %8,50 seviyelerine gelmiştir. Haziran ayından itibaren gerçekleştirilen ekonomi politikalarındaki değişiklikler ile birlikte %40 seviyesine gelmiştir.



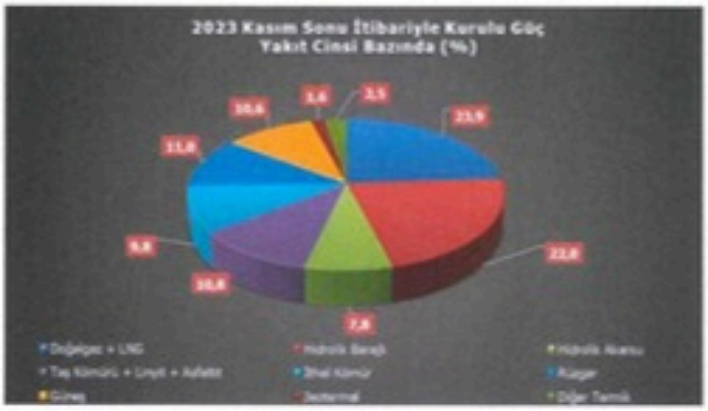
A.B.D Merkez Bankası FED tarafından açıklanan son verilere göre faiz oranı %5,00 tir. 2017 – 2019 itibariyle %2,50 seviyelerine kadar çıkmışken, faiz oranı 2022 itibariyle kademeli düşerek %0,50 altına gelmiştir. Mart ayı itibariyle tekrar artışa geçmiş olup günümüz itibari ile %5,50 seviyesindedir.

Δ Türkiye'de Elektrik Enerji Sektörü Hakkında;

2020-2040 dönemi için yapılan Türkiye Elektrik Enerjisi Talep Projeksiyonu Raporu çalışmasının sonuçlarına göre elektrik tüketiminin baz senaryoya göre, 2025 yılında 370 TWh, 2040 yılında ise 591 TWh seviyesine ulaşması beklenmektedir.

2022 yılında elektrik üretimimizin, %34,6'sı kömürden, %22,2'si doğal gazdan, %20,6'sı hidrolik enerjiden, %10,8'i rüzgardan, %4,7'si güneşten, %3,3'ü jeotermal enerjiden ve %3,7'si diğer kaynaklardan elde edilmiştir. 2023 yılı Kasım ayı sonu itibarıyla ülkemiz kurulu gücü 106.152 MW'a ulaşmıştır.

2023 yılı Kasım ayı sonu itibarıyla kurulu gücümüzün kaynaklara göre dağılımı; %29,8'i hidrolik enerji, %23,9'u doğal gaz, %20,5'i kömür, %11'i rüzgâr, %10,6'sı güneş, %1,6'sı jeotermal ve %2,6'sı ise diğer kaynaklar şeklindedir.



Ayrıca Ülkemizde elektrik enerjisi üretim santrali sayısı, 2023 yılı Kasım ayı sonu itibarıyla 13.035'e (Lisanssız santraller dâhil) yükselmiştir. Mevcut santrallerin 755 adedi hidroelektrik, 68 adedi kömür, 363 adedi rüzgâr, 63 adedi jeotermal, 344 adedi doğal gaz, 10.950 adedi güneş, 492 adedi ise diğer kaynaklı santrallerdir.

KAYNAK	SANTRAL ADEDİ	KURULU GÜÇ (MW)
Ithal Kömür	1	405
Atık Isı	165	384
Barajlı	100	21.285
Biyokütle	91	2.350
Doğalgaz	283	25.252
Fuel Oil	1	260
Güneş	9.553	11.205
Yerli Kömür	1	10.374
Jeotermal	15	1.691
Linyit	258	10.194
LNG	2	2
Motorin	1	1
Nafta	5	5
Rüzgar	97	11.640
Taşkömür	341	341
Toplam	10.263	106.008

Türkiye Sanayi Kalkınma Bankası'nın Ekim ayında yayınlanan aylık enerji bültenine göre Eylül ayında elektriğin % 60,9'u termik santrallerden üretilmiştir.

Ağustos ayı içerisinde üretilen elektriğin %62,1'ini sağlayan termik santraller, Eylül ayında toplam üretilen elektriğin %60,9'unu karşıladı. Elektrik santrallerinin kaynak bazlı kırılımı incelendiğinde ise, bir önceki ay %16,3'lük bir paya sahip olan hidroelektrik santraller, Eylül ayında toplam elektriğin %13,6'sını üretti. Aynı dönemde rüzgâr enerjisi santrallerinden üretilen elektrik miktarının payı bir önceki aya göre 2,1 yüzde puan artarak %11,7'ye ulaştı. Jeotermal enerji santralleri ise üretilen toplam elektriğin %2,7'lik kısmını sağladı. 2022 yılı ortalaması %42,7 olan yenilenebilir enerji santrallerinin elektrik üretimindeki payı, 2023 yılı Eylül ayında %39,1 seviyesinde gerçekleşti. İlgili dönemde, baraj tipi hidroelektrik santraller toplam üretimin % 10,8'ine katkıda bulunurken, nehir tipi hidroelektrik santralleri toplam üretimin %2,8'ini karşıladı. Bununla birlikte rüzgâr ve güneş enerjisi santrallerinden elde edilen elektriğin toplam üretilen elektriğe oranı % 22,8 olarak kaydedildi.

Eylül ayında rüzgar santralleri elektrik üretim kapsamında en fazla elektrik üreten yenilenebilir enerji kaynağı olarak kayıtlara geçmiştir.

4.3 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler

Değerleme tarihi itibariyle süreç tamamlanana kadar geçen sürede, değerleme işlemini olumsuz etkileyen veya sınırlayan herhangi bir faktör olmamıştır.

4.4 Santralin Fiziki, Yapısal, Teknik ve İnşaat Özellikleri

Δ Santral Özellikleri;

Değerleme konusu santral İzmir İli, Bayındır-Kemalpaşa-Torbalı İlçeleri sınırlarında 328.051,90 m2 yüzölçümlü izin sahası üzerinde yer alan 74,20 Mwm/66,59 Mwe lisans gücü, **62,40 MWm/55,00 MWe kurulu güce** sahip Mersinli Rüzgâr Enerji santralidir. Santral METGÜN ENERJİ YATIRIMLARI A.Ş. tarafından işletilmektedir.

Kumanda Binası: Tek katlı betonarme tarzda inşaa edilmiş olup mimari projesi, yapı ruhsatı ve mahallinde yaklaşık 730 m2 kapalı alana sahiptir.

Santralin toplam kurulu gücü 62,4 MWm olup sahada toplamda 13 adet Nordex N133 – 4,8 MWm marka ve modelli rüzgar türbini bulunmaktadır. Santral Aralık 2020 itibariyle tüm türbinler işletmeye geçerek üretim faaliyetlerine başlamıştır. Santralin yıllık planlanan enerji üretim miktarı yaklaşık 146 Milyon kWh'tır. Mersinli Rüzgar Enerji Santrali yılda yaklaşık 80,000 ton karbonun doğaya salınımını engelleyerek çevreci bir santral olma özelliği göstermektedir. Mersinli RES yıllık yaklaşık 100.000 hanenin elektrik ihtiyacını karşılamaktadır.

Kullanılan rüzgar türbini en son teknolojiye göre geliştirilmiş olup tüm rüzgar hızlarında rüzgar enerjisi potansiyelinden en iyi şekilde yararlanmak için RET değişken bir dönme hızıyla çalışmaktadır. Bunun sonucunda jeneratör değişken gerilimi, frekansı ve genliği olan bir alternatif akım üretmektedir.

Rüzgar Enerji Santralinde bulunan başlıca ekipmanlar;

- 4,8 MWm gücünde Türbin ve Generator bloğu; 13 adet (+2 adet 5,9 MWm ilave yapılacaktır.)
- Kule 13 adet
- Step-up Trafo
- Yükseltici Trafo
- Kumanda Odası
- Koruma Ekipmanları
- Kontrol Ekipmanları
- Kablo Kanalları

*2024 yılı içerisinde 2 adet Nordex N149-5.9 MWm marka türbin ilave edilerek kapasite artışı yapılacaktır.

4.5 Varsa, Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeyle İlgili Tespit Edilen Ruhsata aykırı Durumlara İlişki Bilgiler

Söz konusu değerleme RES projesi için yapılmıştır. Bu sebeple bu şık ile ilgisi bulunmamaktadır.

4.6 Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişikliklerin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21.nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerektirir Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Söz konusu değerleme RES için yapılmış olup bu şık ile ilgisi bulunmamaktadır.

4.7 Gayrimenkulün Değerleme Tarihi İtibariyle Hangi Amaçla Kullanıldığı, Gayrimenkul Arsa veya Arazi İse Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa, Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi

Raporun konusunu elektrik üretimi amacıyla kurulan Rüzgâr Enerji Santrali oluşturmaktadır.

5. KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ

UDS Tanımlı Değer Esası – Pazar Değeri:

↗Pazar değeri, bir varlık veya yükümlülüğün, uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda, istekli bir satıcı ve istekli bir alıcı arasında, tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde ve zorlama altında kalmaksızın hareket ettikleri, muvazaasız bir işlem ile değerleme tarihi itibarıyla el değiştirmesinde kullanılması gerekli görülen tahmini tutardır. Pazar değerinin tanımı aşağıdaki kavramsal çerçeveye uygun olarak uygulanması *gerekir*:

(a) "Tahmini tutar" ifadesi muvazaasız bir pazar işleminde varlık için para cinsinden ifade edilen fiyat anlamına gelmektedir. Pazar değeri, değerleme tarihi itibarıyla, pazarda pazar değeri tanımına uygun olarak makul şartlarda elde edilebilecek en olası fiyattır. Bu fiyat, satıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en iyi ve alıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en avantajlı fiyattır. Bu tahmin, özellikle de satışla ilişkili herhangi bir tarafça sağlanmış özel bedeller veya imtiyazlar, standart olmayan bir finansman, sat ve geri kirala sözleşmesi gibi özel şartlara veya koşullara dayanarak arttırılmış veya azaltılmış bir tahmini fiyatı veya sadece belirli bir malike veya alıcıya yönelik herhangi bir değer unsurunu kapsamaz.

(b) "El değiştirmesinde kullanılacak" ifadesi, bir varlığın veya yükümlülüğün değerinin, önceden belirlenmiş bir tutar veya gerçek satış fiyatından ziyade tahmini bir değer olduğu duruma atıfta bulunur. Bu fiyat değerleme tarihi itibariyle, pazar değeri tanımındaki tüm unsurları karşılayan bir işlemdeki fiyattır;

(c) "Değerleme tarihi itibarıyla" ifadesi değerin belirli bir tarih itibarıyla belirlenmesini ve o zamana özgü olmasını gerektirir. Pazarlar ve pazar koşulları değişebileceğinden, tahmini değer başka bir zamanda doğru veya uygun olmayabilir. Değerleme tutarı, pazarın durumunu ve içinde bulunduğu koşulları başka bir tarihte değil sadece değerleme tarihi itibarıyla yansıtır;

(d) "İstekli bir alıcı arasında" ifadesi alım niyetiyle harekete geçmiş olan, ancak zorunlu kalmış olmayan bir alıcı anlamına gelmektedir. Bu alıcı her fiyattan satın almaya hevesli veya kararlı değildir. Bu alıcı, var olduğunun kanıtlanması veya tahmin edilmesi mümkün olmayan, sanal veya varsayımsal bir pazardan ziyade mevcut pazar gerçeklerine ve mevcut pazar beklentilerine uygun olarak satın alır. Var olduğu kabul edilen bir alıcı pazarın gerektirdiğinden daha yüksek bir fiyat ödemeyecektir. Varlığın mevcut sahibi ise pazarı oluşturanlar arasında yer almaktadır.

(e) "İstekli bir satıcı" ifadesi ise belirli fiyattan satmaya hevesli veya mecbur olmayan, ya da mevcut pazar tarafından makul görülmeyen bir fiyatta ısrar etmeyen bir satıcı anlamına gelmektedir. İstekli satıcı, fiyat her ne olursa olsun, varlığı uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda açık pazarlarda, pazar şartlarında elde edilebilecek en iyi fiyattan satmak istemektedir. Varlığın asıl sahibinin gerçekte içinde bulunduğu koşullar, yukarıda anılan şartlara dâhil değildir, çünkü istekli satıcı varsayımsal bir maliktir.

(f) "Muvazaasız bir işlem" ifadesi, fiyatın pazarın fiyat seviyesini yansıtmamasına veya yükseltmesine yol açabilecek, örneğin ana şirket ve bağlı şirket veya ev sahibi ve kiracı gibi taraflar değil, aralarında belirli ve özel bir ilişki bulunmayan taraflar arasında yapılan bir işlem anlamına gelmektedir. Pazar değeri işlemlerinin, her biri bağımsız olarak hareket eden ilişkisiz taraflar arasında yapıldığı varsayılır.

(g) "uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda" ifadesi, varlığın pazara çıkartılarak en uygun şekilde pazarlanması halinde pazar değeri tanımına uygun olarak elde edilebilecek en iyi fiyattan satılmış olması anlamına gelmektedir. Satış yönteminin, satıcının erişime sahip olduğu pazarda en iyi fiyatı elde edeceği en uygun yöntem olduğu kabul edilir. Varlığın pazara çıkartılma süresi sabit bir süre olmayıp, varlığın türüne ve pazar koşullarına göre değişebilir. Burada tek kriter, varlığın yeterli sayıda pazar katılımcısının dikkatini çekmesi için yeterli süre tanınması gerekliliğidir. Pazara çıkartılma zamanı değerleme tarihinden önce gerçekleşmelidir,

(h) "Tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde hareket etmeleri" ifadesi, istekli satıcının ve istekli alıcının değerleme tarihi itibarıyla pazarın durumu, varlığın yapısı, özellikleri, fiili ve potansiyel kullanımları hakkında makul ölçülerde bilgilenmiş olduklarını varsaymaktadır. Tarafların her birinin bu bilgiyi, işlemde kendi ilgili konumları açısından en avantajlı fiyatı elde etmek amacıyla basiretli bir şekilde kullandıkları varsayılır. Basiret, faydası sonradan anlaşılan bir tecrübenin avantajıyla değil, değerleme tarihi itibarıyla pazar şartları dikkate alınarak değerlendirilir. Örneğin fiyatların düştüğü bir ortamda önceki pazar seviyelerinin altında bir fiyattan varlıklarını satan bir satıcı basiretsiz olarak kabul edilmez. Bu gibi durumlarda, pazarlarda değişen fiyat koşulları altında varlıkların el değiştirildiği diğer işlemler için geçerli olduğu gibi, basiretli alıcılar veya satıcılar o anda mevcut en iyi pazar bilgileri doğrultusunda hareket edeceklerdir.

(i) "Zorlama altında kalmaksızın" ifadesi ise taraflardan her birinin zorlanmış olmaksızın veya baskı altında kalmaksızın bu işlemi yapma niyetiyle harekete geçmiş olmasıdır.

↗ Pazar değeri kavramı, *katılımcıların* özgür olduğu açık ve rekabetçi bir pazarda pazarlık edilen fiyat olarak kabul edilmektedir. Bir varlığın pazarı, uluslararası veya yerel bir pazar olabilir. Bir pazar çok sayıda alıcı ve satıcıdan veya karakteristik olarak sınırlı sayıda *pazar katılımcısından* oluşabilir. Varlığın satışa sunulduğunun varsayıldığı pazar, teorik olarak el değiştiren *varlığın* normal bir şekilde el değiştirdiği bir pazardır.

↗ 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 kullanımıdır. 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.

↗ Değerleme girdilerinin yapısının ve kaynağının, sonuçta *değerleme amacı* ile ilgili olması *gereken* değer esasını yansıtması *gerekir*. Örneğin, pazar değerini belirlemek amacıyla, pazardan türetilmiş veriler kullanılmak şartıyla, farklı yaklaşımlar ve yöntemler kullanı*labilir*. Pazar yaklaşımı tanım olarak pazardan türetilmiş girdileri kullanır. Gelir yaklaşımını kullanarak pazar değerini belirlemek için, *katılımcılar* tarafından benimsenen girdilerin ve varsayımların kullanılması *gerekli görülmektedir*. Maliyet yaklaşımını kullanarak pazar değerini belirlemek için, eşdeğer kullanıma sahip bir varlığın maliyetinin ve uygun aşınma oranının, pazar esaslı maliyet ve aşınma analizleriyle belirlenmesi *gerekli görülmektedir*.

↗ Değerlemesi yapılan *varlık* için mevcut verilere ve pazarla ilişkili koşullara göre en geçerli ve en uygun değerleme 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.

<u>Değerleme Yöntemleri</u>

Değerleme yaklaşımlarının uygun ve değerlenen varlıklarının içeriği ile ilişkili olmasına dikkat edilmesi gerekir. Aşağıda tanımlanan ve açıklanan üç yaklaşım değerlemede kullanılan temel yaklaşımlardır. Bunların tümü, fiyat denRESi, fayda beklentisi veya ikame ekonomi ilkelerine dayanmaktadır. Temel değerleme yaklaşımlarına aşağıda yer verilmektedir:

(A) Pazar Yaklaşımı **(B)** Gelir Yaklaşımı **(C)** Maliyet Yaklaşımı

Bu temel değerleme yaklaşımlarının her biri farklı, ayrıntılı uygulama yöntemlerini içerir.

Bir varlığa ilişkin değerleme yaklaşımlarının ve yöntemlerinin seçiminde amaç belirli durumlara en uygun yöntemin bulunmasıdır. Bir yöntemin her duruma uygun olması söz konusu değildir. Seçim sürecinde asgari olarak aşağıdakiler dikkate alınır:

(a) değerleme görevinin koşulları ve amacı ile belirlenen uygun değer esas(lar)ı ve varsayılan kullanım(lar)ı, **(b)** olası değerleme yaklaşımlarının ve yöntemlerinin güçlü ve zayıf yönleri, **(c)** her bir yöntemin varlığın niteliği ve ilgili pazardaki katılımcılar tarafından kullanılan yaklaşımlar ve yöntemler bakımından uygunluğu, **(d)** yöntem(ler)in uygulanması için gereken güvenilir bilginin mevcudiyeti.

5.1 Pazar Yaklaşımı

Δ Pazar Yaklaşımını Açıklayıcı Bilgiler, Konu Gayrimenkulün Değerleme İçin Bu Yaklaşımın Kullanılma Nedenleri

Pazar yaklaşımı *varlığın*, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) *varlıklarla* karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımı ifade eder. Aşağıda yer verilen durumlarda, pazar yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir: **(a)** değerleme konusu varlığın değer esasına uygun bir bedelle son dönemde satılmış olması, **(b)** değerleme konusu varlığın veya buna önemli ölçüde benzerlik taşıyan varlıkların aktif olarak işlem görmesi ve/veya **(c)** önemli ölçüde benzer varlıklar ile ilgili sık yapılan ve/veya güncel gözlemlenebilir işlemlerin söz konusu olması.

Karşılaştırılabilir pazar bilgisinin varlığın tıpatıp veya önemli ölçüde benzeriyle ilişkili olmaması halinde, *değerlemeyi gerçekleştirenin* karşılaştırılabilir *varlıklar* ile değerleme konusu *varlık* arasında niteliksel ve niceliksel benzerliklerin ve farklılıkların karşılaştırmalı bir analizini yapması *gerekir*. Bu karşılaştırmalı analize dayalı düzeltme yapılmasına genelde ihtiyaç duyulacaktır. Bu düzeltmelerin makul olması ve *değerlemeyi gerçekleştirenlerin* düzeltmelerin gerekçeleri ile nasıl sayısallaştırıldıklarına raporlarında yer vermeleri *gerekir*.

Pazar yaklaşımında genellikle her biri farklı çarpanlara sahip karşılaştırılabilir varlıklardan elde edilen pazar çarpanları kullanılır. Belirlenen aralıktan uygun çarpanın seçimi niteliksel ve niceliksel faktörlerin dikkate alındığı bir değerlendirmenin yapılmasını gerektirir.

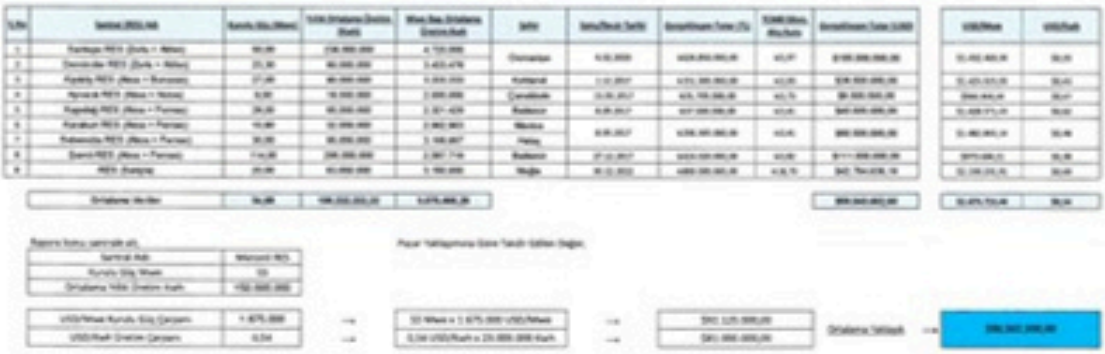
Δ Fiyat Bilgisi Tespit Edilen Emsal Bilgileri ve Bu Bilgilerin Kaynağı

Rapora konu varlık, rüzgar enerjisi santrali olup gelir getiren bir mülktür. Bu denli özel tesislerin piyasada satılık vb ilan veya pazardan kolay ulaşılabilecek satış rakamları bulunmamaktadır. Bu sebeple karşılaştırma analizi yapabilmek için son 6-7 yıllık dönemi kapsayan ve piyasada bu santralleri kurarak sonradan satış gerçekleştiren ya da satışta olan bazı firmalara ait aşağıdaki tablo düzenlenmiştir.

Bir RES için elektrik üretim potansiyelini belirleyen birden çok teknik ve kendine ait faktör vardır. Bu ve santralin gelir getirici bir varlık olması sebebi ile değerlemede Pazar yaklaşımı esas alınmamıştır.

Pazar yaklaşımı tablosunda satış/devir tarihlerine göre TL veya USD karşılığı sonuçlanan ihaleler neticesinde santrallerin kurulu güçlerine ve buna karşılık yıllık ortalama ürettikleri elektrik miktarlarına göre oranlar hesaplanmış ve ortalama veri olarak Pazar yaklaşımına konu edilmiştir.

Aşağıda detayları verilen ve oluşturulan tabloda hesaplanan verilere göre Pazar yaklaşımı neticesinde ulaşılan ve takdir edilen değer **86.562.500,00-USD** karşılığı yaklaşık **2.548.245.000,00-TL** (İkimilyarbeşyüzkırksekizmilyonikiyüzkırkbeşbin Türk Lirası) dir.



5.2 Maliyet Yaklaşımı

Δ Maliyet Yaklaşımını Açıklayıcı Bilgiler, Konu Santralin Değerleme İçin Bu Yaklaşımın Kullanılma Nedeni

Maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımdır. Bu yaklaşımda, bir *varlığın* cari ikame maliyetinin veya yeniden üretim maliyetinin Hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir. Aşağıda yer verilen durumlarda, maliyet yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir: **(a)** katılımcıların değerleme konusu varlıkla önemli ölçüde aynı faydaya sahip bir varlığı yasal kısıtlamalar olmaksızın yeniden oluşturabilmesi ve varlığın, katılımcıların değerleme konusu varlığı bir an evvel kullanabilmeleri için önemli bir prim ödemeye razı olmak durumunda kalmayacakları kadar, kısa bir sürede yeniden oluşturulabilmesi,

(b) varlığın doğrudan gelir yaratmaması ve varlığın kendine özgü niteliğinin gelir yaklaşımını veya pazar yaklaşımını olanaksız kılması ve/veya **(c)** kullanılan değer esasının temel olarak ikame değeri örneğinde olduğu gibi ikame maliyetine dayanması.

Belli başlı üç maliyet yaklaşımı yöntemi bulunmaktadır: **(a)** ikame maliyeti yöntemi: gösterge niteliğindeki değerin eşdeğer fayda sağlayan benzer bir varlığın maliyetinin Hesaplanmasıyla belirlendiği yöntem. **(b)** yeniden üretim maliyeti yöntemi: gösterge niteliğindeki değerin varlığın aynısının üretilmesi için gerekli olan maliyetin Hesaplanmasıyla belirlendiği yöntem. **(c)** toplama yöntemi: varlığın değerinin bileşenlerinin her birinin değeri toplanarak Hesaplandığı yöntemdir.

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

Söz konusu RES için firma tarafından gönderilen 252 ve 253 kodlu (makine) muhasebe kayıtları incelenmiştir. Bu doğrultuda tesisin toplam maliyetinin yaklaşık 59.150.000,00 Euro olduğu tespit edilmiştir.

Ayrıca piyasada bulunan türbin üretici firmalardan ve diğer araştırmalardan elde edilen verilere göre Rüzgâr Enerji Santrallerinde Mwe başı ortalama yaklaşık 1-1,2 Milyon Euro civarında bir makine ekipman vb. maliyeti olduğu görülmüştür.

Halihazırda 55,00 Mwe kurulu güç için hesaplanan maliyetin ise buradan hareketle yaklaşık 60.000.000,00 Euro civarında olması beklenmektedir. Rapor tarihi itibariyle bu tutar yaklaşık 1.954.200.000,00 TL dir.

5.3 Gelir Yaklaşımı

Δ Gelir Yaklaşımını Açıklayıcı Bilgiler, Konu Santralin Değerlemesi İçin Bu Yaklaşımın Kullanılma Nedeni

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değerin, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir. Aşağıda yer verilen durumlarda, gelir yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir:

(a) Varlığın gelir yaratma kabiliyetinin katılımcının gözüyle değeri etkileyen çok önemli bir unsur olması, (b) Değerleme konusu varlıkla ilgili gelecekteki gelirin miktarı ve zamanlamasına ilişkin makul tahminler mevcut olmakla birlikte, ilgili pazar emsallerinin varsa bile az sayıda olması.

→ **İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) Yöntemi:**

İNA yönteminde, tahmini nakit akışları değerleme tarihine indirgenmekte ve bu işlem *varlığın* bugünkü değeriyle sonuçlanmaktadır. Gelirlerin getirisi kapitalizasyonu (indirgemesi) olarak ta nitelendirilmektedir. Uzun ömürlü veya sonsuz ömürlü *varlıklarla* ilgili bazı durumlarda, İNA, *varlığın* kesin tahmin süresinin sonundaki değeri temsil eden devam eden değeri içerebilir.

Diğer durumlarda, *varlığın* değeri kesin tahmin süresi bulunmayan bir devam eden değer tek başına kullanılarak Hesaplanabilir. İNA yönteminin temel adımları aşağıdaki şekildedir:

(a) değerleme konusu varlığın ve değerleme görevinin niteliğine en uygun nakit akışı türünün seçilmesi (örneğin, vergi öncesi veya vergi sonrası nakit akışları, toplam nakit akışları veya öz sermayeye ait nakit akışları, reel veya nominal nakit akışları vb.), (b) nakit akışlarının tahmin edileceği en uygun kesin sürenin varsa belirlenmesi, (c) söz konusu süre için nakit akış tahminlerinin hazırlanması, (d) (varsa) kesin tahmin süresinin sonundaki devam eden değerin değerleme konusu varlık için uygun olup olmadığının; daha sonra da, varlığın niteliğine uygun devam eden değerin belirlenmesi, (e) uygun indirgeme oranının belirlenmesi, (f) indirgeme oranının varsa devam eden değer de dâhil olmak üzere, tahminî nakit akışlarına uygulanması şeklindedir.

→ **Direkt (Doğrudan) Kapitalizasyon Yöntemi:**

Tüm risk veya genel kapitalizasyon oranının, temsili tek bir dönem gelirine uygulandığı yöntemdir. Gayrimenkulün o dönem için (yıl) üreteceği net gelirin, güncel gayrimenkul piyasası koşullarına göre oluşan bir kapitalizasyon oranına bölünerek, santral değeri Hesaplanır. Bu kapitalizasyon oranı, birbirine emsal gayrimenkullerde satış ve gelir seviyeleri arasındaki ilişkiyle belirlenebilir. Burada Net Gelir kavramına dikkat edilmelidir. Tüm kaynaklardan elde edilecek gelirleri içeren mülkün potansiyel brüt gelir ve bundan beklenen boşluk/kayıpların arındırıldığı efektif brüt gelir sonrasında da efektif brüt gelirin faaliyet giderleri ile diğer harcamalardan arındırılması ile net faaliyet gelir elde edilmelidir. Potansiyel Brüt Kira Geliri: Gayrimenkulün kiralanabilir tüm birimlerinin kiraya verildiği ve kira bedellerinin kayıtsız olarak tahsil edildiği durumlardaki elde edilen gelir tutarıdır.

- Toplam yıllık potansiyel gelir / Kapitalizasyon oranı = Değer

Δ Nakit Giriş ve Çıkışlarının Tahmin Edilmesinde Kullanılan Emsal Bilgileri, Bu Bilgilerin Kaynağı ve Yapılan Diğer Varsayımlar

1. Tesis 74,20 Mwm/66,59 Mwe lisans gücü, **62,40 MWm/55,00 MWe kurulu güce** sahip Rüzgar Enerji Santrali olup öngörülen yıllık üretim miktarı 266.360.000 kWh olarak lisansa işlenmiştir. 2020 yılının son çeyreğinde üretime başlamıştır. 2021 yılı üretim verisi 155.240.900 kWh, 2022 yılı üretim verisi 166.023.200 kWh, 2023 yılı üretim verisi ise (Aralık ayı tamamlanmış verisi henüz netleşmemiştir.) 128.325.600 kWh olarak kayda geçmiştir. Tesis için geriye dönük 3 yıllık vadede üretim verisi ile birlikte konu tesisin bulunduğu lokasyon ve ölçümler dikkate alınarak mevcut kurulu güç 62,40 Mwm/55,00 Mwe için yıllık ortalama **151.000.000 Kwh/Yıl** üretim gerçekleştireceği öngörüsüyle hesaplama yapılmıştır.
2. Mersinli RES, Devlet alım garantisi YEKDEM kapsamında olup işletmeden temin edilen verilere göre elektrik satış fiyatları yerli katkı payı (+ 2,1 USD cent/kWh) yararlanma son yılı 2025 yılıdır. 2030 yılında YEKDEM (7,3 USD cent/kWh) den faydalanılacak son yıl olması sebebi ile sonrasında piyasa satışıyla değerlendirilecektir. Böylelikle 2024 ve 2025 yılı 9,4 USD cent/kWh alınmış, 2026-2030 yılları 7,3 USD cent/kWh olarak hesaba dahil edilmiştir. Bu sebeple 2031 itibariyle 9,4 USD cent/kWh başlayarak her yıl %2,0 artış oranında elektrik birim fiyatıyla hesaplama yapılmıştır. Böylelikle lisansta belirtilen tarih itibarıyla 49 yılın kalan 38 yılı üzerinden projeksiyon süresince ortalama ulaşılan elektrik birim satış fiyatı 0,119 USD/Kwh yani 119 USD/Mwh olarak oluşmaktadır.

   Bu birim bedel kabulünde, EPİAŞ tarafından açıklanan Piyasa Takas Fiyatı (PTF) verileri, USD ve TL bazında enflasyon tahminleri, Uluslararası yenilenebilir enerji ajansı verileri, ulusal ve uluslararası düzeyde enerji ekonomisi görünümü, elektrik arz ve talep dengesi, yenilenebilir enerji santralleri teşvik ve destekleri, karbon sıfır hedefi, yeşil mutabakat ve global düzeydeki iklim sözleşmeleri, dijitalleşme ve üretim bazından kaynaklı elektrik talep artışının beklentisi, nükleer enerjiye yönelik yapılan çalışmalar, döviz kurunun elektrik fiyatına yansıması, global elektrik fiyatlarının artışı, fosil yakıt kaynaklı enerji üretiminin yüksek maliyeti ve ulaşımındaki zorluklar, enerji sübvansiyonları, enerjide dışa bağımlılığın azaltılması politikası, enerji arz güvenliği vb. bir çok içsel ve dışsal etkenler neticesinde alım garantisi süresi sonrası piyasada oluşan elektrik fiyatının İNA tablosundaki projeksiyon süresi sonuna dek her yıl sabit bir oranda (%2,0) artış olacağı kabulüyle hesaplamalar yapılmıştır. Bu artış oranı hem uzun vade ortalama USD bazında enflasyonun (%2,0-%2,50) hem ülkemiz yıllık enerji talebi artışı oranının (%3,50-%4,0) hem doğalgaz 10 yıllık fiyat endeksi yıllık artış oranının (%3,0-%3,50) hem de diğer emtia ve yakıt oranlarının yıllık bazdaki artış oranlarının altında bırakılmıştır.

   EPİAŞ tarafından tutulan veriler de incelendiğinde elektrik fiyatının pik yaptığı ve yüksek rakamlarla satıldığı dönemlerin genellikle yaz dönemleri ve gündüz saatleri olduğu görülebilmektedir. Bu haliyle Rüzgâr Enerjisi Santralleri ise genellikle mevsimsel rüzgarların çok olduğu zaman dilimlerinde üretim potansiyellerini artırmaktadır. Piyasa Takas Fiyatı ortalamasında biraz daha alt seviyeden işlem görmeleri de bu sebepten normaldir. İçinde bulunduğumuz yıl dahil PTF aylık ve yıllık ortalama birim fiyatları TL ve USD bazında aşağıdaki gibidir.

   TEİAŞ tarafından yıllık olarak hazırlanan ve 2021 yılı için yayınladığı istatistiklerde, Türkiye'de Brüt Elektrik Talebi gelişiminin son 10 yılına bakıldığında ortalama yıllık bazda %3,5-%4,0 aralığında bir artış görülmektedir. Bu artışın projeksiyon yıllarında daha yüksek bir oranla artacağı düşünülmektedir. Bununla birlikte elektrik üretiminde büyük paya sahip kömür ve doğalgaz fiyatlarının da yıllara yaygın artışı beklenmektedir. Bu nedenle elektrik fiyatlarının artış trendinde olacağı söylenebilir.
   Hidroelektrik santrallerinin elektrik üretip piyasaya sattığı zaman aralıklarının, gün öncesi piyasasında elektrik satış rakamının en yüksek olduğu (Güneş enerjisi santrallerinin ürettiği elektrik, piyasada elektrik talebinin en çok olduğu ve satış rakamının da en yüksek olduğu saatlerdedir.) saatler dışında kalması da diğer yenilenebilir enerji santralleri ile kıyaslandığında beklenen satış rakamındaki artış oranının kıyasla düşük olmasına sebep olmaktadır

Aşağıdaki tabloda yıllara yaygın olarak piyasa takas fiyatının aylık bazda değişi gösterilmektedir. 2022 yılında ortalama PTF rakamının 147 USD/Mwh oluştuğu, 2023 için ise neredeyse 100 USD/Mwh olarak kayda girdiği görülmektedir.

PTF Ortalamaları		Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Ortalama
2023	TL/Mwh	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]
	USD/Mwh	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]
2022	TL/Mwh	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	USD/Mwh	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2021	TL/Mwh	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	USD/Mwh	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2020-2018	TL/Mwh	[illegible]												[illegible]
	USD/Mwh	[illegible]												[illegible]
2017-2010	TL/Mwh	[illegible]												[illegible]
	USD/Mwh	[illegible]												[illegible]

[illegible]

Mersinli RES, lisans tarihi 07/2012 ve üretime başlama tarihi ise 10/2020 dönemidir. Söz konusu tesiste üretilen elektrik piyasaya serbest şekilde 2031 yılında satılacak olup bu tarihe dek alım fiyatı olan 0,073 cent/kWh ve 2025 dahil yerli katkı payı üzerinden hesaplama yapılmıştır. Günümüz itibariyle Epiaş gün öncesi piyasasında PTF (piyasa takas fiyatı) günlük ortalama bazında 75-80 USD/mWh civarında işlem görmektedir. Yukarıda aylık ve yıllık ortalama bazında gerçekleşen PTF rakamları yer almaktadır.

Yukarıda bahsedilen gerekçelerle beraber, İNA tablosunda projeksiyon süresince ortalama elektrik birim satış fiyatı çok makul bir oranda bırakılarak USD bazında yıllık %2,0'lik artış öngörüsüyle işlem yapılmıştır.

Projeksiyon başlangıç yılı 2024 için birim elektrik fiyatı 0,080 Cent USD her bir sonraki yıl için %2,0 artış kabulüyle, tesisin Yekdem sonrası satış yapacağı ile yıl olan 2031 yılında 0,09373 Cent USD/Kwh baz alınarak tabloda hesaplama devam ettirilmiştir. Bu artış oranı belirlenirken özellikle son 10 yılın USD bazında enflasyon artışı ortalaması, elektrik tüketimi artışına bağlı elektrik arzı dengesinde üretime ve satış fiyatına yapılan/yapılacak olası artışlar ile yukarıda yapılan açıklamalar dikkate alınmıştır.

2023 yılı ilk 11 ay PTF ortalaması yaklaşık 100 USD/Mwh iken 2022 yılı PTF ortalaması 147,31 USD/Mwh olmuştur. Geriye dönük 13 yıllık süreçte sabit bir artış doğal olarak gerçekleşmemişken artış ve azalışlar eşliğinde bugüne dek toplamda yaklaşık %60 oranında döviz bazında bir artış kaydedilmiştir. Bu işe her bir yıl için bir öncekine göre yaklaşık %3,5 oranında USD bazında bir artış olduğunu göstermektedir.
Bu santral için projeksiyon dönemi olan 38 yıllık sürede ortalama kabul edilen 0,119 USD Cent/Kwh birim satış fiyatı, gerçekleşmiş ortalama artış oranına kıyasla aşağıda kalmaktadır.

3. Tesislerin faaliyetini sürdürebilmesi için katlandıkları gider kalemleri firmadan temin edilmiş olup gerçekleşmiş veriler USD birimine çevrilerek tabloda hesaplama yapılmıştır. Hem tarafımıza iletilen bilgi hem de edinilen geçmiş ve güncel veriler ışığında değerlemeye konu bu santral için (mevcut kurulu gücüne göre) yıllık ortalama **2.700.000 USD** civarında operasyonel gider kabul edilerek hesaplama başlatılmıştır. Bu gider kalemi İNA tablosunda, uzun vade ortalama USD bazlı enflasyon, USD/TRY döviz kuru değişimi, santralin yıpranma durumu, çalışan makine-ekipmanın gerek arıza gerek değişim durumu, dışarıdan sağlanan hizmetler de dikkate alınarak her yıl sabit olacak şekilde **%1,50** oranında artırılmıştır.
İlgili gider kalemleri genel olarak; Teknik Personel, Güvenlik, Sigorta, Genel Bakım-Onarım, Sarf Malzemeleri, Yazılım Sistemleri, sistem kullanım ve sistem işletim bedelleri, genel yönetim giderleri, katkı bedeli gibi üretim faaliyetine esas giderlerden oluşmaktadır. Vergi, harç, amortisman, finansman, Finansman, Kambiyo, faiz vb giderler (işletmesel giderler) dahil değildir.

Santrallerde üretilen elektriğin tüketildiği noktaya taşınması için Dağıtım Bedeli altında bir maliyet oluşur ancak bu santral dağıtım anlaşması ile değil TEİAŞ ile yaptığı iletim sistemi sistem kullanım anlaşmasıyla iletim sistemine bağlıdır. Bu sebeple ayrıca bir dağıtım bedeli hesaplanmamış olup, TEİAŞ tarafından her yıl açıklanan sistem kullanım bedelleri geçerlidir. Tesisin yer aldığı ilin tarifesi 4.bölge olup 2023 yılına ait bu bedeller aşağıdaki gibidir.

Tarife Bölgesi	Üretim		
	Sistem Kullanım		Sistem İşletim
	(TL/MW-Yıl)	(TL/MWh)	(TL/MWh)
4	169.307,26	66,87	43,99

Formül: Kurulu Güç (MWe)* Sistem Kullanım Bedeli (TL/MW-yıl) + Üretim Miktarı (MWe)* Sistem Kullanım Bedeli (TL/MW) + Üretim Miktarı (MWe)*Sistem İşletim Bedeli + (Kurulu Güç (MWe)* Sistem Kullanım Bedeli (TL/MW-yıl) + Üretim Miktarı (MWe)* Sistem Kullanım Bedeli (TL/MW) + Üretim Miktarı (MWe)*Sistem İşletim Bedeli)*İletim Ek Ücreti

Üretim miktarı bazında toplam sistem kullanım bedeli 2023 yılı için hesaplandığında 128.325,56 Mwh üretim için 11.021.559,57 TL bedel çıkmıştır. Bu ise "Ortalama Sistem Kullanım Bedeli" 8,6 Kr/Kwh olarak hesaplanmaktadır. 2024 yıl başlangıcı için ise Kasım 2023 TÜFE 12 aylık ortalamaya göre %53,4 ile oranlanarak yaklaşık 13,1 Kr/Kwh olarak kabul edilmiş ve hesaplamada kullanılmıştır.
Böylelikle yıllık ortalama 151.000.000 Kwh üretim miktarı kullanılan hesaplamada 19.781.000 TL, döviz karşılığı 671.950 USD sistem kullanım bedeli 2024 yılı için ön görülmüş olup, bunun dışındaki faaliyet giderleri de tarafımıza iletilen kalemler ile geçmiş yıl verileri dikkate alınarak yaklaşık 1.830.000 USD olarak İNA tablosunda Opex altında 2.500.000 USD üzerinden hesaplama yapılmıştır.

4. Tarafımıza verilen muhasebe kaydına istinaden, projeksiyon dönemi boyunca yıllık ve sabit olacak şekilde kalan amortisman, değerleme tarihi itibariyle geçerli döviz kuru üzerinden USD bazında hesaplanarak tabloya dahil edilmiştir.
5. Kurumlar vergisi oranı vergisi oranı 2024 yılı için %25 devam eden yıllar için sabit %20 olarak kabul edilmiştir. Tesisin sanayi sicil belgesi olması sebebi ile uygulama gereği bu oranlardan %1,0 puanlık düşüş sağlanarak hesaplama yapılmıştır.
6. Nakit Akışı tablosu, santrale elektrik üretim faaliyeti göstermek üzere verilen lisans tarihi baz alınarak oluşturulmuş ve buna göre projeksiyon yılı belirlenmiştir. Santralin elektrik üretim lisansının, elektrik üretme ve üretilen elektriği satma hakkı doğrultusunda işletme süresi boyunca yasal kullanım hakkından kaynaklı bir bedel olarak Terminal Değer; süre sonunda faaliyetin sonlanmayacağı (üretim lisans süre uzatımı) kabulü ile nakit akışlarının bugünkü değer toplamına eklenerek hesaplanmıştır. İNA tablosunda Terminal değer, devam eden değer eklenmiş olup projeksiyon üretimi %15 azaltılarak ve %1 büyüme oranı kabulüyle hesaplama yapılmıştır.
7. Rüzgâr enerjisinden elektrik üretimi yıl boyunca 24 saat esasına göre yapılabildiğinden nakit akışları buna göre oluşturulmuştur. Her yıl dönem sonu toplamı ifade etmektedir.
8. Tesisin kazancının geçmiş ve içinde bulunduğumuz dönemde USD bazlı olması, ayrıca global enerji ve elektrik piyasasını belirleyen aktörlerin de USD bazında olması sebebi ile İNA tablosu USD bazında hazırlanmıştır. Ülkemizde elektrik fiyatlarını etkileyen faktörlerin döviz kuruna bağlı olması da USD bazlı bir nakit akışı oluşturulmasında önemli bir rol oynamıştır. Türk Lirası cinsinden değer, değerleme tarihi itibariyle TCMB kuru esas alınarak belirlenmiştir. Döviz kurundaki değişimler değerde radikal farklılıklar yaratabilecektir.
9. Kullanılan veriler ve oluşan nihai değer KDV hariç değerdir.

Δ İndirgeme/İskonto Oranının Nasıl Hesaplandığına İlişkin Ayrıntılı Açıklama ve Gerekçeler

İndirgeme oranı belirlenirken Hazinenin USD bazlı Eurobond Tahvil getirileri dikkate alınmıştır. Nakit akışında kullanılan indirgeme oranı 2024 yılı için %12,50, 2025 yılı için %12,00, 2026 yılı için %11,50, 2027 yılı için %11,00, 2028 yılı için %10,50, 2029 yılı için %10,00, 2030 yılı ve takip eden yıllarda ise sabit %9,50 kabulüyle hesaplama yapılmıştır.

Geçmiş ve günümüz koşulları değerlendirilerek uzun vadeye (2043-2045 tarihli) sahip Eurobond getirilerinin geçmiş dönemlerdeki Alış ve Satış getirileri ortalaması dikkate alınarak bu oran belirlenmiştir.

Bu orana ilave olarak mevsimsel değişkenlik ve küresel ısınmadan kaynaklı olarak değişen hava şartları, oluşabilecek ciddi mekanik sorunlar gibi etkenler dikkate alınarak yıllara göre değişen (%2,0 ila %4,0) oranlarda risk puanı eklenmiştir. Bu risk primi ise mevcut santralin yukarıda belirtilen sebeplerle üretim potansiyelini yakalayamaması ve üretimin ortalamada azalma riskini içermektedir. İleriki yıllarda Eurobond getiri oranının aşağı yönlü seyredeceği ve son 10 yıllık ortalamasını (%7,50-%8,00) yakalayacağı düşünülerek indirgeme oranı (%7,50 Eurobond+%2,0 Risk primi) 2030 yılı sonrasında %9,50 olarak sabit bırakılmıştır.

Rüzgâr enerjisi santralleri hidroelektrik enerji santralleri ile kıyaslandığında aynı riski içermemektedir. HES lere göre daha az risk unsurunu (yağış azlığı mevsimsel etkisi Hidro kaynaklarda daha yüksek ve olası mekanik arızaların hidroya göre daha hızlı çözümlenmesi) barındırmaları hesaba katılan risk primini de bir miktar azaltmaktadır ve bu şekilde hesaplama yapılmıştır.

Enerji santrallerindeki tesislerin tipi, çalışma şekli (Hidro, Biyo, Güneş, Rüzgâr vb.), kurulu gücü, Rüzgar için türbin sayısı ve lokasyonu gibi etkenler risk prim faktörünü olumlu/olumsuz yönde etkilemektedir.

Eurobond: *Eurobond, birikimlerini yabancı para cinsinden yatırım araçlarında değerlendirmeyi tercih eden ve uzun vadeli yatırım yapmayı düşünen kişi ve kuruluşlara yönelik yatırım aracıdır. Devlet Hazineleri tarafından ihraç edilen Eurobond'lar aksi belirtilmedikçe Devlet garantisi altındadır. Eurobond'lar faiz, ihraccı, ülke, piyasa, kur, kredi ve likidite riski içermekte olup anapara garantisi bulunmamaktadır. Eurobond getirisi (faiz oranı), hem ihraç eden ülke veya kuruluşun mali ve ekonomik performanslarından, kredi notu ve risk priminden hem de uluslararası finansal piyasalardaki gelişmelerden etkilenmektedir.*

Enerji talebinin artıyor olması, Rüzgar enerji santrallerinin kullanım ve teknik ömürlerinin uzun olması, üretimdeki hammaddenin/girdinin ise özellikle rüzgar miktarına (ekstra maliyet gerektirmeyen) bağlı olması, enerji piyasasında devlet alım garantisinin olması ve bu garanti sonrasında enerji piyasası için günün koşullarında yeni garanti ve kazanım tutarlarının piyasa şartlarında belirlenecek olması, enerji piyasasının USD bazlı olması gibi durumlar sebebi ve aşağıda yapılan risk açıklamaları nedeni ile rapora konu santral için yukarıda bahsedilenin dışında ayrıca bir risk primi daha eklenmemiştir. Kur, enflasyon vb. riskleri de içermesi ve ihraç eden ülkenin risk primi ile doğru orantılı olması sebebiyle hesaba dahil edilen indirgeme oranı uzun vade hesaplanan tabloda USD cinsinden Eurobond getirileri baz alınarak işleme dahil edilmiştir.

SGMK Bülten Tarihi	Menkul Kodu	Vade Sonu	Kupon Oranı	Alış Getiri	Satış Getiri	Alış+Satış Ortalama Getirisi	
28.12.2023	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	7,53%	7,44%	7,49%	
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	7,75%	7,67%	7,71%	
26.06.2023	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	8,78%	8,67%	8,73%	
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	9,21%	9,10%	9,16%	
3.03.2023	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	8,73%	8,61%	8,67%	8,72%
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	9,23%	9,11%	9,17%	
30.12.2022	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	8,53%	8,41%	8,47%	
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	9,16%	9,04%	9,10%	
30.06.2022	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	9,26%	9,14%	9,20%	
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	10,23%	10,10%	10,17%	
11.04.2022	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	8,10%	8,01%	8,06%	
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	8,75%	8,63%	8,69%	
6.03.2021	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	6,67%	6,59%	6,63%	
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	7,11%	7,04%	7,08%	
17.06.2020	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	6,76%	6,69%	6,73%	
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	7,28%	7,21%	7,25%	
31.12.2019	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	6,32%	6,27%	6,30%	
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	6,77%	6,72%	6,75%	
5.01.2018	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	5,72%		5,72%	
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	5,95%		5,95%	
24.04.2017	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	5,68%		5,68%	
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	5,86%		5,86%	
					Ortalama	7,66%	

USD cinsinden Eurotahviller

Referans: www.isyatirim.com.tr

Diğer taraftan, İNA hesaplamalarında genel kabul edilen indirgeme oranı, risksiz faiz oranı + risk primi karşılığıyla da desteklenmiştir. Risksiz faiz oranı olarak ABD 30 yıllık Tahvil oranı uzun vade ortalaması, risk primi olarak ta CDS primi uzun vade ortalaması dikkate alındığında Risksiz faiz oranı: %3,00-%3,50, CDS risk primi olarak %4,00-%4,50 seviyelerinde gerçekleştiği görülmektedir böylelikle uzun vadede ortalama %7,00-%8,00 aralığında indirgeme oranı belirlenebilmektedir. Buna ek olarak ise yukarıda bahsedilen ve enerji santralinin tipi ve çalışma şeklinden dolayı (azalan rüzgâr miktarları, küresel ısınmadan kaynaklı olarak değişen hava şartları, ciddi mekanik sorunlar) dikkate alınarak yıllara göre değişen %1,50-%2,50 oranında ayrıca bir risk eklendiğinde ortalama uzun vade de %9,50 oranında risk primi belirlenmektedir.

Δ Gelir Yaklaşımı İle Ulaşılan Sonuç

Gelir yaklaşımında yukarıda belirtilen veriler, kabul ve varsayımlar altında oluşan nakit akışları indirgenmiş ve nihai olarak bir değere ulaşılmıştır. Ulaşılan değer rapor tarihi itibariyle piyasa değerini yansıtmaktadır.

Sonuç olarak rapora konu **62,40 MWm/55,00 MWe** kurulu güce sahip Rüzgar Enerjisi Santrali için takdir edilen piyasa değeri **100.896.440 USD** olup, değerleme tarihi itibariyle TCMB Döviz kuru 1$:29,4382 TL ile düzeltilmiş olarak **2.970.210.000,00 TL** dir.

İndirgenmiş nakit akışı (DCF) tablosu aşağıdadır.

Projeksiyon Periyodu (Dönel Kurum) / Valuation Projection Period	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
Yıllar / Years	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
Yıllık Üretim Projeksiyonu (Kwh) / Annual Output Generation (Kwh)	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Birim Fiyatı ($) / Unit Price ($)	$0,094	$0,094	$0,093	$0,093	$0,093	$0,093	$0,093	$0,094	$0,095	$0,096	$0,099	$0,101	$0,103	$0,104	$0,106	$0,108	$0,112	$0,114	$0,117	$0,119	$0,121	$0,124	$0,126	$0,129
Brüt Satış Toplamı / Total Gross Income	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
İşletme Giderleri / Opex Rate	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Gider Toplamı / Total Operating Expense	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Amortisman / Depreciation	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Faiz ve Vergi Öncesi Kazanç - FVÖK / Earnings Before Interest Taxes (EBIT)	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Vergiler (%25-1 ve %20-1) / Taxes	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Vergi Sonrası Kazanç / Earnings After Taxes	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Nakit Akışı / Cash Flow	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
İndirgenme Oranı / Discount Rate	12,50%	12,50%	12,50%	12,50%	12,50%	12,50%	9,50%	9,50%	9,50%	9,50%	9,50%	9,50%	9,50%	9,50%	9,50%	9,50%	9,50%	9,50%	9,50%	9,50%	9,50%	9,50%	9,50%	9,50%
İndirgenmiş Nakit Akışı / Discounted Cash Flow	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Toplam Nakit Akışından Bugünkü Değer / Net Present Value from Total Cash Flow	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Projeksiyon Periyodu (Dönel Kurum) / Valuation Projection Period	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
Yıllar / Years	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061
Yıllık Üretim Projeksiyonu (Kwh) / Annual Output Generation (Kwh)	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Birim Fiyatı ($) / Unit Price ($)	$0,135	$0,140	$0,137	$0,139	$0,142	$0,145	$0,148	$0,151	$0,154	$0,157	$0,160	$0,163	$0,166	$0,170
Brüt Satış Toplamı / Total Gross Income	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
İşletme Giderleri / Opex Rate	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Gider Toplamı / Total Operating Expense	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Amortisman / Depreciation	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Faiz ve Vergi Öncesi Kazanç - FVÖK / Earnings Before Interest Taxes (EBIT)	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Vergiler (%20-1) / Taxes	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Vergi Sonrası Kazanç / Earnings After Taxes	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Nakit Akışı / Cash Flow	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
İndirgenme Oranı / Discount Rate	9,50%	9,50%	9,50%	9,50%	9,50%	9,50%	9,50%	9,50%	9,50%	9,50%	9,50%	9,50%	9,50%	9,50%
İndirgenmiş Nakit Akışı / Discounted Cash Flow	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Toplam Nakit Akışından Bugünkü Değer / Net Present Value from Total Cash Flow	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Terminal Value	[illegible]

Net Bugünkü Değer
[illegible]

Yıllık Projeksiyon Ödenen (JB/YG Başarısız Olmaksızın Sıfır/Fiyatlı (USD/Kwh))
[illegible]

Yatırım Bağlantı	Terminal Bağlantı
[illegible]	[illegible]

USD Üzerinden Piyasa Bağlantı
[illegible]
[illegible]

23.12.2023 TCMB Efektif Satış Kuru (USD)
[illegible]

Yıllık Ürün Üzerinden Piyasa Bağlantı
[illegible]

Sentral Toplam Güçlü Ulaşım	[illegible]
Sentral Toplam Güçlü Ulaşım	[illegible]

Sentral Konumu	[illegible]
Projeye Ulaşım	[illegible]

5.4 **Diğer Tespit ve Analizler**

Δ Takdir Edilen Kira Değerleri

Söz konusu RES için kira tespiti yapılmamıştır.

Δ Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri

Söz konusu değerleme RES için yapılmış olup proje geliştirme yapılmamıştır.

Δ En Verimli ve En İyi Kullanım Değeri Analizi

Söz konusu santralin mevcut durumu, alınan gerekli yasal izinler doğrultusunda dikkate alındığında en verimli kullanım şeklinin RES olacağı kanaatine varılmıştır.

Δ Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Söz konusu değerleme RES için yapılmış olup bölünmüş kısım değerleme analizi yapılmamıştır.

6. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

6.1 **Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerinin Açıklanması**

Rapora konu Rüzgâr Enerji Santrali'nin değerleme çalışmasında, Pazar, Maliyet ve Gelir Yöntemi ayrı ayrı analiz edilmiştir. Maliyet yaklaşımı, keşif bedeli esasına göre, Pazar yaklaşımı ise son 6-7 yıl içinde satışı gerçekleşen ya da satışta olan santrallerden edinilen bilgiye göre yapılmıştır. Pazar ve Maliyet yaklaşımlarının neden değerlemede esas alınmayacağı raporun ilgili kısımlarında bahsedilmiştir. Santralin gelir getirmesi ve faaliyet şeklinin de buna dayanması sebebi ile değer takdirinde Gelir Yöntemi esas alınmıştır.

6.2 **Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri**

Değerleme çalışması için gerekli tüm asgari husus ve bilgilere raporda yer verilmiştir.

6.3 **Yasal Gerekleri Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş**

İlgili kurumlarda yapılan araştırma ve incelemeler neticesinde, RES için alınması gereken tüm yasal belge ve bilgilerin mevcut olduğu, yasal gerekliliklerin de yerine getirildiği görülmüştür. Değerleme tarihi itibariyle de herhangi bir yasal kısıt, karar vb. olumsuzluğunun bulunmadığı öğrenilmiştir.

6.4 **Varsa, Santralin Kurulu Olduğu Taşınmazın Üzerindeki Takyidat ve İpotekler İle İlgili Görüş**

Rapora konusu santralin kurulu olduğu parselin tapu kaydı müşteri bilgisi doğrultusunda alınmamıştır.

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

Santralin devrine ilişkin bu maddede belirtildiği üzere herhangi bir sınırlama veya kısıtlama bulunmamaktadır.

6.6 **Değerleme Konusu Arsa veya Arazi ise, Alımından İtibaren beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunup Bulunulmadığına Dair Bilgi**

Değerleme konusu santral arsa veya arazi değildir, parsel üzerinde rapor içerisinde bilgileri detaylı şekilde verilen izinleri alınmış RES nitelikli tesis bulunmaktadır.

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

Rapora konu değerleme RES için yapılmış olup herhangi bir üst hakkı ve devre mülk hakkı bulunmamaktadır.

6.8 Gayrimenkulün Tapudaki Niteliğinin, Fiili Kullanım Şeklinin ve Portföye Dahil Edilme Niteliğinin Birbiriyle Uyumlu Olup Olmadığı Hakkında Görüş İle Portföye Alınmasında Herhangi Bir Sakınca Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Değerleme konusu Rüzgâr Enerji Santrali olup taşınmazın bu şıkla ilgisi bulunmamaktadır.

7. SONUÇ

7.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

METGÜN ENERJİ YATIRIMLARI A.Ş.'nin talebi üzerine; İzmir İli, Bayındır-Kemalpaşa-Torbalı İlçeleri sınırlarında 328.051,90 m2 yüzölçümlü izin sahası üzerinde yer alan 74,20 Mwm/66,59 Mwe lisans gücü, **62,40 MWm/55,00 MWe kurulu güce** sahip Mersinli Rüzgâr Enerji Santralinin mevcut durum değerinin Türk Lirası cinsinden tespitine yönelik SPK mevzuatı kapsamında asgari unsurları içeren bu değerleme raporu tarafımızca hazırlanmıştır.

Tarafımızca işleme alındığı tarihteki değerleme konusu santralin mevcut durum piyasa değer tespiti; santralin mahallinde yapılan inceleme ve araştırma ile resmi kurum ve kuruluşlardan edinilen bilgi, izin ve onaylar, müşteriden edinilen bilgi ve belgeler, ulusal ve uluslararası düzeydeki çalışma ve veriler ile değerlemeye etki edecek faktörler göz önünde bulundurularak yapılmıştır.
Değerleme tarihi itibariyle, santralin tüm yasal izinlerinin alındığı görülmüş tesisin faal olarak çalıştığı gözlemlenmiştir.

Santralin gelir sağlayan bir proje olması sebebi ile değerlemede Gelir Yöntemi esas alınmıştır.
Santralin mevcut durumu, Enerjisi piyasası, ekonomik veriler ve yasal onayları dikkate alındığında satış kabiliyetinde herhangi bir olumsuzluk gözükmemektedir.
Santralin geçmiş dönem üretim verileri (yıl bazında), bulundukları konumun yıllık bazda ortalama alacağı rüzgâr miktarları ve mevcut hali üzerine santralin üretim verimini artırıcı Ar-Ge vb benzeri çalışmalar dikkate alınarak toplam yıllık ortalama üretim miktarı üzerinden yıllara yaygın bir projeksiyon yapılmıştır.

Ülke dinamikleri ve ekonomisi ile uluslararası piyasalarda yaşanacak ciddi ve radikal değişiklikler ayrıca yaşanabilecek doğal afetler, döviz cinsinde yaşanabilecek ciddi değişimler gibi durumlar rapor içeriğinin ve nihai sonucun değişmesine yol açabilecektir. Bu durumda değerlemenin yenilenmesi önerilmektedir.

7.2 Nihai Değer Takdiri

Santrale değer takdir edilirken, rapor içerisinde ilgili maddelerde belirtilen olumlu ve olumsuz tüm etkenler dikkate alınmıştır. Yapılan incelemeler neticesinde ulaşılan veriler ve kullanılan yöntemlerin sonuçları anlamlı şekilde neticelenmiştir.

Santralin 29.12.2023 tarihi itibariyle mevcut durum piyasa değeri;

Metgün Enerji Yatırımları A.Ş. talebi üzerine raporda detayları verilen **62,40 MWm/55,00 MWe kurulu güce** sahip Rüzgâr Enerji Santrali için **100.896.440,00 -USD** karşılığı **2.970.210.000,00-TL** yazıyla İkimilyardokuzyüzyetmişmilyonikiyüzonbin Türk Lirası değer takdir edilmiştir.

(KDV Dâhil: 3.564.252.000,00 TL)

1. *Tespit edilen bu değerler taşınmazın peşin satışına yöneliktir.*
2. *Nihai değer, KDV Hariç değeri ifade eder.*
3. *İş bu rapor, ekleriyle bir bütündür.*
4. *Nihai değer takdiri, raporun içeriğinden ayrı tutulamaz.*
5. *Değerleme tarihi itibariyle TCMB Döviz Kuru 1$:29,4382 TL dir.*

Değerleme Uzmanı	Değerleme Uzmanı	Değerleme Uzmanı	Sorumlu Değerleme Uzmanı
Mehmet AKBALIK SPK Lisans No: 911340	Özge SONER (Makine Mühendisi) SPK Lisans No: 401029	Raci Gökcehan SONER Kontrolör SPK Lisans No: 404622	Erdeniz BALIKÇIOĞLU SPK Lisans No: 401418

8. UYGUNLUK BEYANI

Hazırlanan rapor için aşağıdaki maddelerin doğruluğunu beyan ederiz;

- Raporda sunulan bulgular sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Rapor edilen analiz, fikir ve sonuçlar, sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- Rapor, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Raporun konusunu oluşturan santral ile mevcut veya potansiyel hiçbir menfaatimiz ve ilgimiz bulunmamaktadır.
- Bu raporun konusunu oluşturan santral veya ilgili taraflarla ilgili hiçbir önyargımız bulunmamaktadır.
- Uzman olarak vermiş olduğumuz hizmet karşılığı ücret, raporun herhangi bir bölümüne bağlı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Değerleme Uzman(lar)ı mesleki eğitim şartlarına haiz bulunmaktadır.
- Değerleme Uzmanı(lar)ı, gayrimenkulün yeri ve rapor içeriği konusunda deneyim sahibidir.
- Rapor konusu mülk, kişisel olarak denetlenmiş ve ilgili resmi kurumlarda gerekli incelemeler yapılmıştır.
- Rapor içeriğinde belirtilen Değerleme Uzmanı/Değerleme Uzmanlarının haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımı bulunmamaktadır.
- Çalışma, iş gereksinimlerinin kapsamına uygun olarak geliştirilmiş ve Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olarak raporlanmıştır.

→ İş bu rapor, müşteri talebine özel olarak hazırlanmıştır. İlgilisi ve hazırlanış amacı dışında 3.şahıslar tarafından kullanılamaz, kopyalanamaz ve çoğaltılamaz.

9. RAPOR EKLERİ

Δ Santrale İlişkin Fotoğraflar

Δ Yasal Belgeler

Δ SPK Lisans Belgeleri ve Mesleki Tecrübe Belgeleri

T.C. ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU

ÜRETİM LİSANSI

Bu Lisans kapsamındaki üretim tesisi Yenilenebilir Enerji Kaynağı kullanmaktadır.

Lisans No : EÜ/3905-9/2378

Tarih : 05/07/2012

Bu Lisans, Yander Elektrik Müh. Müş. İnş. Tur. ve Tic. A.Ş.'ye, İzmir ili, Bayındır İlçesinde kurulacak olan Mersinli RES üretim tesisinde 05/07/2012 tarihinden itibaren 49 yıl süreyle, üretim faaliyeti göstermek üzere 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 05/07/2012 tarihli ve 3905-9 sayılı Kararı ile verilmiştir.

Hasan KÖKTAŞ
Başkan

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

ÖZEL HÜKÜMLER

1- Üretim tesisine ilişkin bilgiler

Bu Lisans, **Yander Elektrik Müh. Müş. İnş. Tur. Ve Tic. A.Ş.**'ne ait ve bilgileri aşağıda yer alan **Mersinli RES** üretim tesisi için verilmiştir:

İli	: İzmir ili,
İlçesi	: Bayındır
Bildirim adresi	: Masilak Mahallesi Büyükdere Caddesi No:231/5 Sarıyer/İstanbul
Tesis tipi	: Yenilenebilir
Enerji kaynağı	: Rüzgar
Ünite sayısı	: 15 adet
Ünite kurulu gücü	: [(13×4,80 MWm/4,23 MWe)+ (2x (5,90 MWm/5,80 MWe)]
Tesis toplam kurulu gücü	: 74,2 MWm/66,59 MWe "Bu kurulu gücün 11,6 MWe'lik kısmı (5,8+5,8), 5346 sayılı Kanun'un 6/C maddesi ile Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Belgelendirilmesi ve Desteklenmesine İlişkin Yönetmeliğin 8'inci maddesinin birinci fıkrası çerçevesinde YEKDEM'den yararlandırılmayacaktır."
Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarı	: 266.360.000 kWh/yıl
Sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyeleri	: Fuatres RES Işıklar-Tire TM Elk'ye girdi-çıktı, 154 kV
Tesis tamamlanma süresi	: - 5,9 MWm/5,8 MWe'lik 1 adet ünite için (T14) 18/03/2022 tarihinden itibaren 22 ay - 5,9 MWm/5,8 MWe'lik 1 adet ünite için (T15) 10/08/2022 tarihinden itibaren 22 ay
Tesis tamamlanma tarihi:	: - 5,9 MWm/5,8 MWe'lik 1 adet ünite için (T14) 18/01/2024 - 5,9 MWm/5,8 MWe'lik 1 adet ünite için (T15) 10/06/2024

2- Lisansın yürürlüğe girmesi

Bu lisans, 05/07/2012 tarihinde yürürlüğe girer ve lisans sahibinin bu Lisans kapsamındaki hak ve yükümlülükleri, lisansın yürürlük tarihinden itibaren geçerlilik kazanır.

Şirket, inşaat öncesi dönemin sonuna kadar proje onayı için Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığına başvurur.

3- Lisansın süresi

Bu lisans, yürürlük tarihinden itibaren 49 (kırkdokuz) yıl süreli geçerlidir.

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

Doğrudan Ortaklar	Hisse Oranı (%)
Metgün Enerji Yatırımları A.Ş.	100

Dolaylı Pay Sahibi Ortaklar	Hisse Oranı (%)
Metin GÜNEŞ	85
Selahattin ÇİMEN	15

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

1/25.000 lik pafta adı: İzmir L19-a4

Ünite Koordinatları:

Nokta No	E	N
T1	540400.088	4239065.761
T2	540691.091	4239024.761

EÜ/3905-9/2378 1 / 14

T3	540829.092	4238656.758
T4	541310.095	4238767.759
T5	541942.099	4238647.758
T6	542199.101	4238551.758
T7	542722.105	4238187.755
T8	543054.107	4238027.754
T9	543128.108	4237705.752
T10	543426.110	4237620.751
T11	544336.117	4235425.736
T12	544762.120	4235490.736
T13	545051.122	4235380.735
T14	543722.000	4236585.000
T15	544249.000	4235815.000

Santral Sahası Köşe Koordinatları;

	E	N		E	N
K1	546569.180	4235582.730	K39	540277.090	4237696.570
K2	546434.990	4236081.640	K40	540778.050	4237562.810
K3	546068.210	4236446.940	K41	541279.150	4237696.520
K4	545567.090	4236580.590	K42	541335.800	4237752.950
K5	545066.070	4236446.960	K43	541336.050	4237752.850
K6	545038.150	4236419.070	K44	541447.250	4237782.490
K7	544996.360	4236430.260	K45	541708.850	4237712.710
K8	544941.780	4236632.910	K46	541719.050	4237702.550
K9	544755.670	4236818.300	K47	541783.510	4237685.350
K10	544745.840	4236854.980	K48	541959.080	4237510.490
K11	544638.010	4236962.350	K49	542150.020	4237459.550
K12	544560.310	4237251.210	K50	542214.330	4237220.760
K13	544585.170	4237343.780	K51	542581.080	4236855.510
K14	544450.970	4237842.720	K52	542668.930	4236832.110
K15	544084.180	4238208.000	K53	542713.820	4236665.010
K16	544048.440	4238217.460	K54	542688.860	4236572.000
K17	543989.260	4238276.390	K55	542823.060	4236073.040
K18	543921.960	4238526.700	K56	542999.300	4235897.540
K19	543555.130	4238892.010	K57	543010.190	4235857.100
K20	543219.720	4238981.530	K58	543196.290	4235671.670
K21	542961.160	4239238.930	K59	543206.200	4235635.100
K22	542896.630	4239256.220	K60	543226.070	4235615.230
K23	542721.160	4239430.950	K61	543297.210	4235351.070
K24	542444.270	4239504.840	K62	543311.990	4235336.290
K25	542434.160	4239514.990	K63	543374.300	4235104.810
K26	542216.310	4239573.110	K64	543486.180	4234993.340
K27	542143.170	4239645.970	K65	543524.310	4234851.730
K28	541642.050	4239779.630	K66	543891.050	4234486.530
K29	541431.000	4239723.390	K67	544392.090	4234352.770
K30	541336.090	4239748.650	K68	544847.120	4234474.240
K31	541124.330	4239692.200	K69	544961.120	4234443.800
K32	541040.100	4239714.640	K70	545119.870	4234486.180
K33	540639.030	4239580.950	K71	545271.110	4234445.860
K34	540420.960	4239463.400	K72	545616.450	4234537.970
K35	540277.050	4239424.940	K73	545920.080	4235136.300
K36	539910.280	4239059.730	K74	546134.670	4235104.360
K37	539776.050	4238560.720	K75	546409.290	4235578.250
K38	539910.300	4238061.820			

EÜ/3905-9/2378 2 / 14

6- Lisansta yapılan tadiller

Tadilin		
Sıra No	Tarihi Sayısı	Kapsamı
1	03/10/2012 tarihli ve 4052/11 sayılı Kurul Kararı	Tadil Öncesi Durum: Lisans süresi : 35 yıl Tadil Sonrası Durum: Lisans süresi : 49 yıl
2	13/11/2013 tarihli ve 35975 sayılı Daire Başkanlığı Olur'u	Lisans almadaki durum: Şirket Unvanı: Yander Elektrik Mühendislik Müşavirlik İnşaat Turizm ve Ticaret Limited Şirketi Tadil sonrası durum: Şirket Unvanı: Yander Elektrik Mühendislik Müşavirlik İnşaat Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi
3	05/12/2013 tarihli ve 4740/13 sayılı Kurul Kararı	Lisans almadaki durum: Sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyeleri : Aslanlar TM / YG Tadil sonrası durum: Sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyeleri Fustres RES Işıklar-Tire TM EİH'ye girdi-çıktı, 154 kV
4	02/01/2014 tarihli ve 160 sayılı Başkanlık Olur'u	Tadil öncesi durum: Ünite Koordinatları:

	E	N
T1	543775	4238165
T2	543800	4237575
T3	543748	4236926
T4	543738	4236631
T5	543891	4236390
T6	544096	4236199
T7	544218	4235909
T8	544281	4235620
T9	544402	4235350
T10	544782	4235578
T11	545034	4235407

	E	N
T12	545459	4235495
T13	545841	4236066
T14	545860	4236767
T15	546273	4237577
T16	545022	4235973
T17	544570	4236182
T18	545121	4236486
T19	544940	4236738
T20	544236	4237095
T21	545142	4237291
T22	544398	4237873

Tadil sonrası durum:

Ünite Koordinatları:

	E	N
T1	546265	4237530
T2	544918	4236752
T3	545567	4235583
T4	545099	4236450
T5	545272	4235444
T6	544962	4235442
T7	544165	4235850
T8	544074	4236134
T9	543878	4236356

EÜ/3905-9/2378 3 / 14

		T10 543691 4236572 T11 544047 4236810 T12 543591 4237629 T13 544669 4235458 T14 544393 4235351 T15 544243 4235604 T16 543662 4236869 T17 546267 4237217 T18 543583 4237344 T19 545763 4236352 T20 543591 4238172 T21 544871 4237081 T22 545494 4236558
5	25/11/2014 tarih ve 5317-2 sayılı Kurul Kararı ve 30/12/2014 tarihli ve 44249 sayılı Daire Başkanlığı Olur'u	Tadil öncesi durum: Tesis tamamlanma süresi : 60 (altmış) Ay [22 (yirmiki) ay inşaat öncesi dönem, 38 (otuzsekiz) inşaat dönemi]] Tesis tamamlanma tarihi : 05/07/2017 Tadil sonrası durum: Tesis tamamlanma süresi : 70 Ay Tesis tamamlanma tarihi: : 05/05/2018 (6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu'nun Geçici 9 uncu maddesi ve Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği'nin Geçici 15 inci maddesinin ikinci fıkrasının (a) bendi kapsamında inşaat öncesi dönem 05/11/2014 olarak tadil edilmiş, 25/11/2014 tarih ve 5317-2 sayılı Kurul Kararı ve 30/12/2014 tarihli ve 44249 Daire Başkanlığı Olur'u kapsamında ise inşaat öncesi dört eme 10 ay ilave süre verilerek 05/09/2015 olarak tadil edilmiştir. Dolayısıyla tesis tamamlanma tarihi de 10 aylık ilave süre dikkate alınarak 05/05/2018 şeklinde tadil edilmiştir.)
		Tadil öncesi durum: Ünite Koordinatları: E N T1 546265 4237530 T2 544918 4236752 T3 545567 4235583 T4 545099 4236450 T5 545272 4235444 T6 544962 4235442 T7 544165 4235850 T8 544074 4236134 T9 543878 4236356 T10 543691 4236572 T11 544047 4236810 T12 543591 4237629 T13 544669 4235458 T14 544393 4235351 T15 544243 4235604 T16 543662 4236869 T17 546267 4237217 T18 543583 4237344 T19 545763 4236352 T20 543591 4238172 T21 544871 4237081 T22 545494 4236558

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

6	19/02/2015 tarihli ve 5479-15 sayılı Kurul Kararı ve 18/08/2016 tarihli ve 6433-16 sayılı Kurul Kararı	Santral sahası köşe koordinatları: (Table 1)

	E	N		E	N
K1	543519	4238607	K13	546289	4235838
K2	543775	4238675	K14	545865	4235203
K3	543978	4238621	K15	545714	4235052
K4	544656	4238303	K16	545528	4235002
K5	545428	4237699	K17	545078	4234909
K6	545713	4237470	K18	544375	4234846
K7	545838	4237839	K19	544146	4234907
K8	546017	4238019	K20	543983	4235070
K9	546273	4238087	K21	543283	4236421
K10	546528	4238019	K22	543237	4236595
K11	546715	4237832	K23	543275	4238208
K12	546784	4237574	K24	543332	4238420

Tesis tamamlanma süresi : 70 Ay
Tesis tamamlanma tarihi: : 05/05/2018

Tadil sonrası durum:
(19/02/2015 tarihli ve 5479-15 sayılı Kurul Kararıyla)

Ünite Koordinatları:

	E	N
T1	545567,12	4235582,74
T2	545271,12	4235443,73
T3	544961,12	4235441,73
T4	544668,12	4235457,73
T5	544392,12	4235350,73
T6	544242,12	4235603,74
T7	544165,00	4235850,00
T8	544074,00	4236134,00
T9	543878,00	4236356,00
T10	543690,90	4236572,00
T11	543661,11	4236868,74
T12	543583,11	4237343,75
T13	543352,11	4237547,75
T14	543082,11	4237719,75
T15	543054,11	4238027,75
T16	542460,10	4238374,75
T17	542220,10	4238566,76
T18	541933,10	4238650,76
T19	541642,10	4238781,76
T20	541336,09	4238750,76
T21	541040,09	4238716,76
T22	540778,09	4238560,76

Santral sahası köşe koordinatları:

	E	N		E	N
K1	546569,18	4235582,73	K39	540277,09	4237696,57
K2	546434,99	4236081,64	K40	540778,05	4237562,81
K3	546068,21	4236446,94	K41	541279,15	4237696,52
K4	545567,09	4236580,59	K42	541335,80	4237752,95
K5	545066,07	4236446,96	K43	541336,05	4237752,85
K6	545038,15	4236419,07	K44	541447,25	4237782,49

K7	544996,36	4236430,26	K45	541708,85	4237712,71
K8	544941,78	4236632,91	K46	541719,05	4237702,55
K9	544755,67	4236818,30	K47	541783,51	4237685,35
K10	544745,84	4236854,98	K48	541959,08	4237510,49
K11	544638,01	4236962,35	K49	542150,02	4237459,55
K12	544560,31	4237251,21	K50	542214,33	4237220,76
K13	544585,17	4237343,78	K51	542581,08	4236855,51
K14	544450,97	4237842,72	K52	542668,93	4236832,11
K15	544084,18	4238208,00	K53	542713,82	4236665,01
K16	544048,44	4238217,46	K54	542688,86	4236572,00
K17	543989,26	4238276,39	K55	542823,06	4236073,04
K18	543921,96	4238526,70	K56	542999,30	4235897,54
K19	543555,13	4238892,01	K57	543010,19	4235857,10
K20	543219,72	4238981,53	K58	543196,29	4235671,67
K21	542961,16	4239238,93	K59	543206,20	4235635,10
K22	542896,63	4239256,22	K60	543226,07	4235615,23
K23	542721,16	4239430,95	K61	543297,21	4235351,07
K24	542444,27	4239504,84	K62	543311,99	4235336,29
K25	542434,16	4239514,99	K63	543374,30	4235104,81
K26	542216,31	4239573,11	K64	543486,18	4234993,34
K27	542143,17	4239645,97	K65	543524,31	4234851,73
K28	541642,05	4239779,63	K66	543891,05	4234486,53
K29	541431,00	4239723,39	K67	544392,09	4234352,77
K30	541336,09	4239748,65	K68	544847,12	4234474,24
K31	541124,33	4239692,20	K69	544961,12	4234443,80
K32	541040,10	4239714,64	K70	545119,87	4234486,18
K33	540539,03	4239580,95	K71	545271,11	4234445,86
K34	540420,96	4239463,40	K72	545772,16	4234579,50
K35	540277,05	4239424,94	K73	545854,47	4234661,53
K36	539910,28	4239059,73	K74	546068,16	4234718,56
K37	539776,05	4238560,72	K75	546434,95	4235083,73
K38	539910,30	4238061,82			

(18/08/2016 tarihli ve 6433-16 sayılı Kurul Kararıyla)

Tesis tamamlanma süresi : 103 ay 14 gün (İnşaat öncesi ödirem süresi 19/02/2015 tarihinden itibaren 40 (kırk) ay)

Tesis tamamlanma tarihi: : 19/08/2021

7	08/09/2017 tarihli ve 37933 sayılı Daire Başkanlığı Onayı	Tadil Öncesi Durum: Tüzel kişilikte yüzde on üzerinde doğrudan veya dolaylı pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler : **Doğrudan Ortaklar** — **Hisse Oranı (%)** Bayram KINAY — 99,77 Tadil Sonrası Durum: Tüzel kişilikte yüzde on üzerinde doğrudan veya dolaylı pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler : **Doğrudan Ortaklar** — **Hisse Oranı (%)** Alcazar Energy Netherlands Coöperatief U.A. (Hollanda) — 100 **Dolaylı Ortaklar** — **Hisse Oranı (%)** Alcazar Energy Partners — 100,0 Alcazar Energy Holdco I Limited — 99,42

DASH Renewable Energy Ltd.(Kayman Adaları)	23,71
Dash Ventures Ltd.	23,71
Al Barq Utility & Energy Investment LLC (BAE)	18,89
LP's of Mubadala Infrastructure Partners, LP and Mubadala Infr. Partners A,LP	18,89
International Finance Corporation – IFC	15,68
World Bank Group	15,68
GW Energy Limited (Kayman Adaları)	15,65
AEP Investor	15,65
Alcazar Renewable Energy II Ltd.(Kayman Adaları)	15,60
Alcazar Projects Ltd.	13,54
Souraya Family Trust	13,54
Ali Al-Husry	11,86
Said Darwazeh	11,86
IFC Catalyst Fund LP (İskoçya)	11,78
LP's of IFC Catalyst Fund, LP	11,78

8 — 04/01/2018 tarihli ve 734 sayılı Daire Başkanlığı Onayı

Tadil Öncesi Durum:

Ünite sayısı : 22 adet
Ünite kurulu gücü : 2500 kW
Tesis toplam kurulu gücü : 55 MW
Öngörülen ortalama yıllık üretim miktarı : 202.356.000 kWh/yıl
Ünite koordinatları :

	E	N
T1	545587,12	4235582,74
T2	545271,12	4235443,73
T3	544961,12	4235441,73
T4	544668,12	4235457,73
T5	544392,12	4235350,73
T6	544242,12	4235603,74
T7	544165,00	4235850,00
T8	544074,00	4236134,00
T9	543878,00	4236356,00
T10	543690,90	4236572,00
T11	543661,11	4236868,74
T12	543583,11	4237343,75
T13	543352,11	4237547,75
T14	543082,11	4237719,75
T15	543054,11	4238027,75
T16	542460,10	4238374,75
T17	542220,10	4238566,76
T18	541933,10	4238650,76
T19	541642,10	4238781,76
T20	541336,09	4238760,76
T21	541040,09	4238716,76
T22	540778,09	4238560,76

Tadil Sonrası Durum:

Ünite sayısı : 17 adet
Ünite kurulu gücü : 3,45 MWm/3,235 MWe
Tesis toplam kurulu gücü : 58,65 MWm/55 MWe
Öngörülen ortalama yıllık üretim miktarı : 192.500.000 kWh/yıl
Ünite koordinatları :

	E	N
T1	540400,088	4239065,761
T2	540691,091	4239024,761
T3	540829,092	4238656,758
T4	541310,095	4238767,759
T5	541942,099	4238647,758
T6	542199,101	4238551,758

		T7	542463.103	4238394.756
		T8	542722.106	4238187.755
		T9	543054.107	4238027.754
		T10	543128.108	4237705.752
		T11	543426.110	4237620.751
		T12	543502.111	4237239.749
		T13	543658.112	4236783.746
		T14	543774.113	4236505.743
		T15	544336.117	4235425.736
		T16	544762.120	4235490.736
		T17	545051.122	4235380.735

9	19/07/2018 tarihli ve 7964-24 sayılı Kurul Kararı	<u>Tadil Öncesi Durum:</u> Tesis tamamlanma süresi : 103 ay 14 gün (İnşaat öncesi dönem süresi 19/02/2015 tarihinden itibaren 40 (kırk) ay) <u>Tadil sonrası durum:</u> Tesis tamamlanma süresi : 103 ay 14 gün (Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği'nin Geçici 15 inci maddesi çerçevesinde eksik olan yükümlülüklerinin 19/08/2021 tarihine kadar ertelenmesine karar verilmiştir.)
10	20/05/2019 tarihli ve 23936 sayılı Daire Başkanlığı Onayı	<u>Tadil Öncesi Durum:</u> Tüzel kişilikte yüzde on üzerinde doğrudan veya dolaylı pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler : <u>Doğrudan Ortaklar</u> — <u>Hisse Oranı (%)</u> Alcazar Energy Netherlands Coöperatief U.A. (Hollanda) — 100 <u>Dolaylı Ortaklar</u> — <u>Hisse Oranı (%)</u> Alcazar Energy Partners — 100,0 Alcazar Energy Holdco I Limited — 99,42 DASH Renewable Energy Ltd.(Kayman Adaları) — 23,71 Dash Ventures Ltd. — 23,71 Al Barq Utility & Energy Investment LLC (BAE) — 18,89 LP's of Mubadala Infrastructure Partners, LP and Mubadala Infr. Partners A,LP — 18,89 International Finance Corporation – IFC — 15,68 World Bank Group — 15,68 GW Energy Limited (Kayman Adaları) — 15,65 AEP Investor — 15,65 Alcazar Renewable Energy II Ltd.(Kayman Adaları) — 15,60 Alcazar Projects Ltd. — 13,54 Souraya Family Trust — 13,54 Ali Al-Husry — 11,86 Said Darwazeh — 11,86 IFC Catalyst Fund LP (İskoçya) — 11,78 LP's of IFC Catalyst Fund, LP — 11,78 <u>Tadil Sonrası Durum:</u> Tüzel kişilikte yüzde on üzerinde doğrudan veya dolaylı pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler : <u>Doğrudan Ortaklar</u> — <u>Hisse Oranı (%)</u> Bayram KINAY — 100,00

<table>
<tr>
<td>11</td>
<td>03/09/2019 tarihli ve 39741 sayılı Daire Başkanlığı Onayı</td>
<td>
<u>Tadil Öncesi Durum:</u>
Tüzel kişilikte yüzde on üzerinde doğrudan veya dolaylı pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler :

<u>Doğrudan Ortaklar</u> — <u>Hisse Oranı (%)</u>
Bayram KINAY — 99,77

Bildirim adresi : Sıracevizler Cad. Esen Sok. No:9 K1-02 Bomonti Şişli İSTANBUL

<u>Tadil Sonrası Durum:</u>
Tüzel kişilikte yüzde on üzerinde doğrudan veya dolaylı pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler :

<u>Doğrudan Ortaklar</u> — <u>Hisse Oranı (%)</u>
Metgün Enerji Yatırımları A.Ş. — 100

<u>Dolaylı Pay Sahibi Ortaklar</u> — <u>Hisse Oranı (%)</u>
Metin GÜNEŞ — 85
Selahattin ÇİMEN — 15

Bildirim adresi : Maslak Mahallesi Büyükdere Caddesi No:231/5 Sarıyer/İstanbul
</td>
</tr>
<tr>
<td>12</td>
<td>26/09/2019 tarihli ve 43092 sayılı 13/01/2020 tarihli ve 1969 sayılı Daire Başkanlığı Onayları</td>
<td>
<u>Tadil öncesi durum:</u>
Ünite sayısı : 17 adet
Ünite kurulu gücü : 3,45 MWm/3,235 MWe
Tesis toplam kurulu gücü : 58,65 MWm/55 MWe
Ünite koordinatları :
<table>
<tr><td></td><td>E</td><td>N</td></tr>
<tr><td>T1</td><td>540400.088</td><td>4239065.761</td></tr>
<tr><td>T2</td><td>540691.091</td><td>4239024.761</td></tr>
<tr><td>T3</td><td>540829.092</td><td>4238656.758</td></tr>
<tr><td>T4</td><td>541310.095</td><td>4238767.759</td></tr>
<tr><td>T5</td><td>541942.099</td><td>4238647.758</td></tr>
<tr><td>T6</td><td>542199.101</td><td>4238551.758</td></tr>
<tr><td>T7</td><td>542463.103</td><td>4238394.756</td></tr>
<tr><td>T8</td><td>542722.105</td><td>4238187.755</td></tr>
<tr><td>T9</td><td>543054.107</td><td>4238027.754</td></tr>
<tr><td>T10</td><td>543128.108</td><td>4237705.752</td></tr>
<tr><td>T11</td><td>543426.110</td><td>4237620.751</td></tr>
<tr><td>T12</td><td>543502.111</td><td>4237239.749</td></tr>
<tr><td>T13</td><td>543658.112</td><td>4236783.745</td></tr>
<tr><td>T14</td><td>543774.113</td><td>4236505.743</td></tr>
<tr><td>T15</td><td>544336.117</td><td>4235425.736</td></tr>
<tr><td>T16</td><td>544762.120</td><td>4235490.736</td></tr>
<tr><td>T17</td><td>545051.122</td><td>4235380.735</td></tr>
</table>
<u>Tadil sonrası durum:</u>
Ünite sayısı : 13 adet
Ünite kurulu gücü : 4,48 MWm/4,23 MWe
Tesis toplam kurulu gücü : 58,24 MWm/55 MWe
Ünite koordinatları :
<table>
<tr><td></td><td>E</td><td>N</td></tr>
<tr><td>T1</td><td>540400.088</td><td>4239065.761</td></tr>
<tr><td>T2</td><td>540691.091</td><td>4239024.761</td></tr>
<tr><td>T3</td><td>540829.092</td><td>4238656.758</td></tr>
<tr><td>T4</td><td>541310.095</td><td>4238767.759</td></tr>
<tr><td>T5</td><td>541942.099</td><td>4238647.758</td></tr>
<tr><td>T6</td><td>542199.101</td><td>4238551.758</td></tr>
<tr><td>T7</td><td>542722.105</td><td>4238187.755</td></tr>
<tr><td>T8</td><td>543054.107</td><td>4238027.754</td></tr>
</table>
</td>
</tr>
</table>

		T9 543128.108 4237706.752 T10 543426.110 4237620.751 T11 544336.117 4235425.736 T12 544762.120 4235490.736 T13 545051.122 4235380.735
13	14/05/2020 tarihli ve 9347-18 sayılı Kurul Kararı	Tadil öncesi durum: Santral Sahası Köşe Koordinatları: K72 545772,16 4234579,50 K73 545854,47 4234661,53 K74 546068,16 4234718,56 K75 546434,95 4235083,73 Tadil sonrası durum: Santral Sahası Köşe Koordinatları: K72 545616,450 4234537,970 K73 545920,080 4235136,300 K74 546134,670 4235104,360 K75 546409,290 4235578,250
14	12/08/2021 tarihli ve 10357-20 sayılı Kurul Kararı	Tadil öncesi durum: Ünite kurulu gücü : 4,48 MWm/4,23 MWe Tesis toplamı kurulu gücü : 58,24 MWm/55 MWe Tesis tamamlanma süresi : 103 ay 14 gün (Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği'nin Geçici 15 inci maddesi çerçevesinde eksik olan yükümlülüklerinin 19/08/2021 tarihine kadar ertelenmesine karar verilmiştir.) Tesis tamamlanma tarihi: : 19/08/2021 Tadil sonrası durum: Ünite kurulu gücü : 4,80 MWm/4,23 MWe Tesis toplamı kurulu gücü : 62,40 MWm/55 MWe Tesis tamamlanma süresi : 19/08/2021 tarihinden itibaren 6 (altı) ay Tesis tamamlanma tarihi: : 19/02/2022
15	20/01/2022 tarihli ve 10730-26 sayılı Kurul Kararı 18/03/2022 tarihli ve 399188 sayılı Daire Başkanlığı Onayı	Tadil öncesi durum: Ünite sayısı: : 13 Ünite kurulu gücü : 4,80 MWm/4,23 MWe Tesis toplamı kurulu gücü : 62,40 MWm/55 MWe Öngörülen ortalama yıllık üretim miktarı : 192.500.000 kWh/yıl Tesis tamamlanma süresi : 19/08/2021 tarihinden itibaren 6 (altı) ay Tesis tamamlanma tarihi: : 19/02/2022 Ünite koordinatları : E N T1 540400.088 4239065.761 T2 540691.091 4239024.761 T3 540829.092 4238656.758 T4 541310.095 4238767.759 T5 541942.099 4238647.758 T6 542199.101 4238551.758 T7 542722.105 4238187.755 T8 543054.107 4238027.754 T9 543128.108 4237706.752 T10 543426.110 4237620.751 T11 544336.117 4235425.736

EÜ/3905-9/2378 10 / 14

T12	544762.120	4235490.736
T13	545051.122	4235380.735

Tadil sonrası durum:
Ünite sayısı : 14
Ünite kurulu gücü : [(13×4,80 MWm/4,23 MWe)+(1x4,8 MWm/4,8 MWe)]
Tesis toplam kurulu gücü : 67,2 MWm/59,8 MWe
"Bu kurulu gücün 4,8 MWe'lik kısmı, 5346 sayılı Kanun'un 6/C maddesi ile Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Belgelendirilmesi ve Desteklenmesine İlişkin Yönetmeliğin 8'inci maddesinin birinci fıkrası çerçevesinde YEKDEM'den yararlandırılmayacaktır."
Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarı :239.160.000 kWh
Tesis tamamlanma süresi : 4,8 MWm/4,8 MWe'lik 1 adet ünite için (T14) 18/03/2022 tarihinden itibaren 22 ay
Tesis tamamlanma tarihi : 4,8 MWm/4,8 MWe'lik 1 adet ünite için (T14) 18/01/2024
Ünite koordinatları :

	E	N
T1	540400.088	4239065.761
T2	540691.091	4239024.761
T3	540829.092	4238656.758
T4	541310.095	4238767.759
T5	541942.099	4238647.758
T6	542199.101	4238551.758
T7	542722.105	4238187.755
T8	543054.107	4238027.754
T9	543128.108	4237705.752
T10	543426.110	4237620.751
T11	544336.117	4235425.736
T12	544762.120	4235490.736
T13	545051.122	4235380.735
T14	543774.000	4236506.000

16	23/06/2022 tarihli ve 11031-31 sayılı Kurul Kararı ve 10.08.2022 tarihli ve 503993 sayılı Daire Başkanlığı Onayı	Tadil öncesi durum: Ünite sayısı : 14 Ünite kurulu gücü : [(13×4,80 MWm/4,23 MWe)+(1x4,8 MWm/4,8 MWe)] Tesis toplam kurulu gücü : 67,2 MWm/59,8 MWe "Bu kurulu gücün 4,8 MWe'lik kısmı, 5346 sayılı Kanun'un 6/C maddesi ile Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Belgelendirilmesi ve Desteklenmesine İlişkin Yönetmeliğin 8'inci maddesinin birinci fıkrası çerçevesinde YEKDEM'den yararlandırılmayacaktır." Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarı :239.160.000 kWh Tesis tamamlanma süresi : 4,8 MWm/4,8 MWe'lik 1 adet ünite için (T14) 18/03/2022 tarihinden itibaren 22 ay Tesis tamamlanma tarihi : 4,8 MWm/4,8 MWe'lik 1 adet ünite için (T14) 18/01/2024 Ünite koordinatları :

	E	N
T1	540400.088	4239065.761
T2	540691.091	4239024.761
T3	540829.092	4238656.758
T4	541310.095	4238767.759
T5	541942.099	4238647.758
T6	542199.101	4238551.758
T7	542722.105	4238187.755
T8	543054.107	4238027.754
T9	543128.108	4237705.752

T10	543426.110	4237620.751
T11	544336.117	4235425.736
T12	544762.120	4235490.736
T13	545051.122	4235380.735
T14	543774.000	4236506.000

Tadil sonrası durum:

Ünite sayısı : 15

Ünite kurulu gücü : [(13×4,80 MWm/4,23 MWe)+
(1x (4,80 MWm/4,80 MWe) +
(1x (6,80 MWm/6,80 MWe)]

Tesis toplam kurulu gücü : 74 MWm/66,59 MWe
"Bu kurulu gücün 11,6 MWe'lik kısmı (4,8+6,8), 5346 sayılı Kanun'un 6/C maddesi ile Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Belgelendirilmesi ve Desteklenmesine İlişkin Yönetmeliğin 8'inci maddesinin birinci fıkrası çerçevesinde YEKDEM'den yararlandırılmayacaktır."

Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarı :266.360.000 kWh

Tesis tamamlanma süresi : - 4,8 MWm/4,8 MWe'lik 1 adet ünite için
(T14) 18/03/2022 tarihinden itibaren 22 ay
- 6,8 MWm/6,8 MWe'lik 1 adet ünite için
(T15) 10/06/2022 tarihinden itibaren 22 ay

Tesis tamamlanma tarihi: : - 4,8 MWm/4,8 MWe'lik 1 adet ünite için
(T14) 18/01/2024
- 6,8 MWm/6,8 MWe'lik 1 adet ünite için
(T15) 10/06/2024

Ünite koordinatları :

	E	N
T1	540400.088	4239065.761
T2	540691.091	4239024.761
T3	540829.092	4238656.758
T4	541310.096	4238767.759
T5	541942.099	4238647.758
T6	542199.101	4238551.758
T7	542722.105	4238187.755
T8	543054.107	4238027.754
T9	543128.108	4237705.752
T10	543426.110	4237620.751
T11	544336.117	4235425.736
T12	544762.120	4235490.736
T13	545051.122	4235380.735
T14	543774.000	4236506.000
T15	544249.000	4235815.000

11	20/10/2022 tarihli ve 548225 sayılı Daire Başkanlığı Onayı 11/01/20233 11/01/2023 tarihli ve 610639 sayılı Daire Başkanlığı Onayı	Tadil öncesi durum: Ünite kurulu gücü : [(13×4,80 MWm/4,23 MWe)+ (1x (4,80 MWm/4,80 MWe) + (1x (6,80 MWm/6,80 MWe)] Tesis toplam kurulu gücü : 74 MWm/66,59 MWe "Bu kurulu gücün 11,6 MWe'lik kısmı (4,8+6,8), 5346 sayılı Kanun'un 6/C maddesi ile Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Belgelendirilmesi ve Desteklenmesine İlişkin Yönetmeliğin 8'inci maddesinin birinci fıkrası çerçevesinde YEKDEM'den yararlandırılmayacaktır."

EÜ/3905-9/2378 12 / 14

Tesis tamamlanma süresi : - 4,8 MWm/4,8 MWe'lık 1 adet ünite için (T14) 18/03/2022 tarihinden itibaren 22 ay
- 6,8 MWm/6,8 MWe'lık 1 adet ünite için (T15) 10/08/2022 tarihinden itibaren 22 ay

Tesis tamamlanma tarihi : - 4,8 MWm/4,8 MWe'lık 1 adet ünite için (T14) 18/01/2024
- 6,8 MWm/6,8 MWe'lık 1 adet ünite için (T15) 10/06/2024

Ünite koordinatları :

	E	N
T1	540400.088	4239065.761
T2	540691.091	4239024.761
T3	540829.092	4238656.758
T4	541310.095	4238767.759
T5	541942.099	4238647.758
T6	542199.101	4238551.758
T7	542722.105	4238187.755
T8	543054.107	4238027.754
T9	543128.108	4237705.752
T10	543426.110	4237620.751
T11	544336.117	4235425.736
T12	544762.120	4235490.736
T13	545051.122	4235380.735
T14	543774.000	4236506.000
T15	544249.000	4235815.000

Tadil sonrası durum:

Ünite kurulu gücü : [(13×4,80 MWm/4,23 MWe)+ (2x (5,90 MWm/5,80 MWe)]

Tesis toplam kurulu gücü : 74,2 MWm/66,59 MWe
"Bu kurulu gücün 11,6 MWe'lik kısmı (5,8+5,8), 5346 sayılı Kanun'un 6/C maddesi ile Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Belgelendirilmesi ve Desteklenmesine İlişkin Yönetmeliğin 8'inci maddesinin birinci fıkrası çerçevesinde YEKDEM'den yararlandırılmayacaktır."

Tesis tamamlanma süresi : - 5,9 MWm/5,8 MWe'lık 1 adet ünite için (T14) 18/03/2022 tarihinden itibaren 22 ay
- 5,9 MWm/5,8 MWe'lık 1 adet ünite için (T15) 10/08/2022 tarihinden itibaren 22 ay

Tesis tamamlanma tarihi : - 5,9 MWm/5,8 MWe'lık 1 adet ünite için (T14) 18/01/2024
- 5,9 MWm/5,8 MWe'lık 1 adet ünite için (T15) 10/06/2024

Ünite koordinatları :

Nokta No	E	N
T1	540400.088	4239065.761
T2	540691.091	4239024.761
T3	540829.092	4238656.758
T4	541310.095	4238767.759
T5	541942.099	4238647.758
T6	542199.101	4238551.758
T7	542722.105	4238187.755
T8	543054.107	4238027.754
T9	543128.108	4237705.752

T.Senedi No : 17.02.01
Güncelleme Tarihi:19/08/2015

04 Mart 2020

№08639

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

e- İzin No	18-08-21-00668	Dosya No	-
İzin Sahibi	Yender Elektrik Mühendislik Müşavirlik İnşaat Turizm ve Tic. A.Ş		
İzin Konusu	Rüzgar Enerji Santrali Kesin İzni (Mersinli RES)		
Orman Bölge Müdürlüğü	İzmir	İli	İzmir
Orman İşletme Müdürlüğü	Gaziemir,İzmir,Bayındır	İlçesi	Torbalı,Kemalpaşa, Bayındır
Orman İşletme Şefliği	Torbalı,Karabel,Bayındır	Köyü/Mevkii	Karaot,Yeşilköy, Karakızlar,Helvacı, Dağtekke, Cumalı, Çınardibi
Seri ve Bölme No	Torbalı Serisi :34,35,38,39,40,42,85,86,87,88,89,125,127,131,133 no'lu bölmeler. Karabel Serisi:104,113,114,118,120,121,122 no'lu bölmeler Bayındır Serisi:66,67,68,69,95,96 no'lu bölmeler.		
İzin Alanı (m²)	328.051,90 m²		
İzin Süresi	05.07.2061 Tarihine Kadar		
İzin Başlangıç Tarihi	23.05.2018	İzin Bitiş Tarihi	05.07.2061
Olur Tarihi ve Sayısı	19.02.2020 – 354562		
Arazi İzin Bedeli	1.653.010,80.-TL	*(2020 Yılı Bedeli KDV hariç)*	
Not	6446 Sayılı Kanunun geçici 4.maddesinin 4.fıkrası gereğince 31.12.2020 tarihine kadar işletmeye girecek olan tesisler için **izin başlangıç tarihinden itibaren yatırım ve işletme dönemlerinin ilk 10 yılında** Arazi İzin Bedeli %85 indirimli tahsil edilecektir.		
Teminat	94.616,73.-TL		

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

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

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

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

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

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

4- Bu taahhüt senedinde bahsedilen bedellerden zamanında ödenmeyenler için, izinlerin iptaline ilişkin hükümler saklı kalmak kaydıyla bildirime gerek kalmaksızın 6183 sayılı Amme Alacaklarının

1/5

T.Senedi No : 17.02.01
Güncelleme Tarihi:19/08/2015

№0863.9

Tahsili Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesinde yer alan gecikme zammı oranında faiz uygulanır. Kısmen ödeme yapılması halinde yapılan ödeme öncelikle faize mahsup edilir.

5- Teminat, bu taahhüt senedine uygun çalışmayı temin etmek maksadıyla izin başlangıcında alınır. Teminat olarak alınan değerler, teminat olarak kabul edilen değerler ile değiştirilebilir.

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

6- Kesin izin, talep edilmesi halinde Bakanlıkça devir edilebilir. Devir alanın, devir eden adına olan ruhsat, lisans, tahsis, kira sözleşmesi gibi belgenin devrini alması, taahhüt senedi ve teminat vermesi zorunludur. Aksi halde devir edenin orman idaresine karşı sorumlulukları aynen devam eder.

İzin devir edilmesi halinde arazi izin bedeli güncellenir.

7- İzin sahasındaki ağaçların kesilmesi gerektiğinde bu ağaçlar mahalli orman idaresince usulüne uygun damgalandıktan sonra kesilecek ve değerlendirilecektir. İzinsiz ağaç kesilmesi, izin sahası içinde de olsa Orman Kanununa göre suç sayılır. İzin sahası içerisindeki tali ürünler orman idaresince usulüne göre değerlendirilir.

8- İzin sahasında inşaat atıkları/artıkları bulundurulmayacak ve ormana dökülmeyecektir. İşin sonunda şantiye tesisleri sökülerek kaldırılacak, varsa inşaat atıkları/artıkları ile birlikte orman sınırları dışına taşınacaktır. Aksi halde bu işlemler orman idaresince yaptırılır ve masrafları yüzde elli zamlı olarak izin sahibinden tahsil edilir.

9- İzin verilen tesisin inşaatı esnasında çıkan kazı fazlası malzeme için orman alanı içinde izin alınması zorunludur. Bu alana dışarıdan getirilecek herhangi bir malzeme dökülmeyecektir. Kazı fazlası malzeme alanı, kademeli kapatma planına uygun ve ağaçlandırmaya hazır halde orman idaresine teslim edilecektir.

10- Kazı fazlası ve katı atık bertaraf tesis izinlerinde depolama kısımları için kademeli kapatma planına uygun çalışılacaktır.

11- İzin sahibi, çevre kirliliğini önleyici her türlü tedbiri almak, ÇED belgesi kapsamında taahhüt edilen hususlara uymak zorundadır. İnşaat çalışmalarının sona ermesine müteakiben kullanılmayacak alanlar usulüne uygun ağaçlandırılır.

12- İzin sahibi, kendisine teslim edilen orman alanında ve bitişiğindeki ormanların korunmasına, orman yangınlarına karşı gerekli önlemleri almaya ve orman idaresinin direktiflerine uymaya mecburdur. Bu konudaki kusur ve ihmalinden dolayı muhtemel idare zararından orman idaresine karşı sorumlu olacaktır. İdarenin talebi halinde izin sahibi, her türlü makine ve emrinde çalışan işçi ile orman yangınlarının söndürülmesine yardımcı olacaktır.

13- İzin sahasında ve çevresindeki ormanlık alanlarda faaliyetinden dolayı doğacak her türlü zarardan izin sahibi sorumludur. Ayrıca, izin sahibiyle üçüncü kişi ya da kuruluşlar arasında sözleşmeye dayanılarak yapılan faaliyetlerden üçüncü kişi de izin sahibiyle birlikte sorumludur.

14- İzin verilen orman sahası ve üzerindeki tesisler Orman ve Su İşleri Bakanlığının izni olmadan başka şahıs ve kurumlara devredilemez ve işletmeye verilemez, maksadı dışında kullanılamaz.

Ancak; Orman Kanununun 17 nci maddesinin üçüncü fıkrasına göre; sağlık, eğitim ve spor tesisi yapımı maksadıyla verilen izinlere konu asli tesislerin dışındaki kafeterya, kantin, otopark gibi yan ünitelerin kiralanmasının, aynı fıkra kapsamında diğer izinlere konu tesislerin tamamının veya bir bölümünün kiralanmasının veya özelleştirme uygulamaları kapsamında işletme hakkının devredilmesinin, yap-işlet-devret modeli ile yaptırılmasının izin sahibi tarafından talep edilmesi halinde heyetçe konu incelenir. İnceleme raporu düzenlenir. Uygun görülenlere mevzuata uygun olarak Bakanlıkça izin verilir.

2/5

№ 08639

Kiralanmasına izin verilmesi halinde izin sahibince, kiracı ile izin sahibi arasında imzalanan sözleşmenin noter onaylı bir sureti orman idaresine verilir, kira sözleşmesinde belirtilen tarihten itibaren kira bedelinin yüzde ellisi en geç bir ay içinde her yıl Genel Müdürlük özel bütçe hesabına yatırılır. Kira bedelinin aylık ödenmesi halinde aylık kira bedeli onikiyle çarpılır bulunan bedelin yüzde ellisi kira sözleşmesinde belirtilen ilk kira ödeme tarihinden itibaren en geç bir ay içinde ödenir.

Kira sözleşmesinin sona ermesi halinde en geç bir ay içinde orman idaresine bildirilir. İzin alınmadan kiralanması veya kira sözleşmesi sona erdiği halde bildirimde bulunulmaması durumunda doğacak her türlü hukuki ve mali yükümlülüklerden izin sahibi sorumlu olacaktır. Yükümlülüklerin yerine getirilmemesi halinde verilen kiralama izni resen iptal edilir.

Sağlık, eğitim ve spor tesisi yapımı maksadıyla verilen izinlere konu asli tesislerin kiralanmasına, işletme hakkının devredilmesine, yap-işlet-devret modeli ile yaptırılmasına izin verilmez.

Sağlık Bakanlığına sağlık tesisleri, Milli Eğitim Bakanlığına eğitim tesisleri için kamu özel iş birliği modeli çerçevesinde yaptırılması maksadıyla verilen izinlerde ilgili bakanlıklarca yüklenici adına üst hakkı tesisi talep edilmesi, yüklenici tarafından izinli alana ait cari yıl ağaçlandırma bedelinin yatırılması ve Maliye Bakanlığınca izinin bulunduğu bölge müdürlüğü sınırları içinde izin alanının en az iki katı kadar alanın ağaçlandırılmak üzere Genel Müdürlüğe tahsis edilmesi halinde izin sahibi bakanlıkça bildirilen yüklenici adına izin süresi ile sınırlı olmak kaydı ile üst hakkı kurulmasına Bakanlıkça izin verilir. Yüklenici, taahhüt senedi hükümlerinden orman idaresine karşı sorumlu olduğuna dair ek taahhüt senedi verir.

İzin verilen alanda izin sahibi ile üçüncü kişi veya kuruluşlar arasındaki sözleşmeye dayanılarak yapılan faaliyetlerden izin sahibi üçüncü kişi ile birlikte sorumludur.

15- İzin sahasında izinsiz yapılaşmaların, proje ve maksat dışı tesis ve kullanımların olup olmadığı gerektiğinde orman idaresi görevlilerince kontrol edilecektir. Kontrollerde izin sahibi, kiracı veya işleticiler orman idaresi görevlilerine gereken kolaylığı göstermek, istenen belgeleri ibraz etmek zorundadır. Orman idaresi bahse konu kontrolleri serbest yeminli ormancılık bürolarına da yaptırabilir.

16- İzin; izin süresinin dolması, izin sahibinin vazgeçmesi, izin sahibi gerçek kişi ise ölümü tüzel kişi ise tüzel kişiliğin herhangi bir sebeple sona ermesi, Kanun, yönetmelik ve bu taahhüt senedi hükümlerine aykırı davranılması, orman idaresince yapılacak yazılı ihtara rağmen aykırı durumun giderilmemesi, izin verilmesine dayanak belgelerden en az birinin iptal edildiğinin tespiti halinde Bakanlıkça iptal edilir.

Ancak gerçek kişilerde izin sahibinin ölümü, altı ay içinde mirasçılarının talebi ile izin, kalan süre kadar mirasçılara veya temsilcileri adına yenilenebilir.

17- İznin herhangi bir şekilde sona ermesi halinde; her türlü bina ve tesisler çalışır durumda, eksiksiz ve bedelsiz olarak, yapılacak tebligat tarihinden itibaren en geç üç ay içinde orman idaresine teslim edilir. Teslim işlemlerinden önce veya devir işlemleri sırasında tesislerin sökülmesi, yıkılması ve kullanılan malzemelerin kaçırılmasından izin sahibi sorumludur. Orman idaresinin teslim almak istemediği tesisler ise yapılacak tebligatı takiben altı ay içinde izin sahibi tarafından sökülerek orman sınırları dışına çıkarılır. Aksi halde bu işlemler orman idaresince yaptırılır ve masrafları yüzde elli fazlası ile izin sahibinden tahsil edilir.

Kesin izin süresi izin sahibinin talebi halinde uzatılabilir. Kesin izin süresi, uzatmalar dahil toplam kırkdokuz yılı geçemez. Ancak izin maksat ve şartlarına uygun olarak faaliyet gösteren hak sahiplerinin izin süreleri, yer, bina ve tesislerin rayiç değeri üzerinden belirlenecek yıllık tahsis bedeli ile doksan dokuz yıla kadar uzatılabilir. Tesislerin orman idaresine devir işlemleri bu süre sonunda yapılır.

18- İzin sahasında eski ve tarihi eserlere rastlandığında izin sahibince çalışmalar durdurularak eserler kazı yerinde muhafaza edilir, mahalli orman idaresine ve mülki amirliğe haber verilir.

19- Bu taahhüt senedindeki adres tebligat adresi olup izin sahibi adres değişikliklerini, değişikliği takip eden 10 iş günü içinde yazılı olarak orman idaresine bildirir. Aksi halde bu taahhüt senedinde yazılı adres tebligata esas adres kabul edilir.

№ 08639

20- İzin verilen sahanın bir bölümünün zorunluluk halinde bir başka tesis yapılması maksadıyla verilecek izin sahası ile aynı sahaya isabet etmesi halinde muvafakat verilir. Aksi halde mevcut izin faaliyetinin engellenmemesi kaydıyla gerekli tedbirler aldırılarak idarece resen izin verilebilir.

21- İzin verilen alanın bir bölümünün, zorunluluk halinde, yol, su, enerji nakil hattı gibi altyapı tesisleriyle Orman Kanununun 17 nci maddesinde yer alan tesislerin yapılması maksadıyla verilecek izin alanıyla kesişmesi ve izin sahibinin muvafakatı olmaması halinde mevcut izin faaliyetinin engellenmemesi için gerekli tedbirler talep sahibi tarafından alınması kaydıyla orman idaresi resen izin verebilir. İzin sahibi hiçbir hak talebinde bulunamaz.

İzin verilen yol, su, enerji nakil hattı gibi altyapı tesis izinlerinin bir başka ruhsat sahibi tarafından kullanılmak istenmesi halinde izin faaliyetinin engellenmemesi şartıyla izin sahibinin muvafakatı aranır, muvafakat verilmemesi halinde orman idaresince, orman alanlarının en az zarar görmesi maksadıyla bu altyapı tesislerinin kullanılmasına müsaade edilebilir.

Paşa döküm alanı, atık barajı gibi altyapı tesisi izinlerinde biriktirilen atık ve artıkların kamu kurum ve kuruluşlarının kendi projelerinde kullanılmak üzere talep edilmesi halinde orman idaresi izin sahibinin muvafakatı aranmaksızın resen izin verir. Verilen bu yeni izin sebebi ile izin sahibi hiçbir hak talebinde bulunamaz.

İzin verilen tesis alanları ile yol, su, enerji nakil hattı gibi altyapı tesis alanlarından Orman ve Su İşleri Bakanlığı ve bağlı kuruluşlarının proje ve faaliyetlerinde kullanılması ihtiyacı hasıl olduğunda orman idaresi, izin sahibinin muvafakatı aranmaksızın resen izin verir. Verilen bu yeni izin sebebi ile izin sahibi hiçbir hak ve bedel talebinde bulunamaz.

Orman ve Su İşleri Bakanlığı veya bağlı kuruluşlarının faaliyetleri sebebiyle karayolu istimlak sahalarının içerisinde boyuna ve enine geçiş talep etmeleri halinde, bu talep Karayolu Genel Müdürlüğünce herhangi bir bedel talep edilmeksizin karşılanacaktır.

22- İzin verilen yollar umumun kullanımına açık tutulacaktır. İzin verilen yollar çevreye zarar vermeyecek şekilde ekskavatörle yapılacaktır, yol yapımından çıkan malzeme ormana zarar vermeyecek şekilde izinli alanlara taşınacaktır. İzin sahibinin orman yollarından yararlanması halinde bu yollara verdiği zararlar izin sahibince karşılanır.

23- İzin sahibi, izin verilen sahada ve inşa edilen tesislerde her türlü güvenlik tedbirini almak zorunda olup, zarar görecek üçüncü kişilere karşı sorumludur.

24- İhtilaf halinde; bu taahhüt senedi hükümlerine göre, bu taahhüt senedinde hüküm bulunmayan hallerde ise kanun, yönetmelik ve ilgili mevzuat hükümlerine göre hareket edilir.

25- Mevzuat değişikliği nedeniyle ortaya çıkabilecek yükümlülüklerden orman idaresi sorumlu tutulamaz.

26- İzin verilen alanın diğer kanunlar uyarınca izin, görüş, muvafakat alınması gereken yerlerden olması halinde izin sahibince gerekli izin, muvafakat ve görüşler alınarak çalışma yapılacaktır. Aksi halde doğacak her türlü sorumluluk izin sahibine aittir. Muvafakat ve görüşler idare tarafından talep edilmesi halinde ibraz edilecektir.

27- Orman alanı dışındaki demiryolu, otoyol, Devlet ve il yolları ile su isale hatlarının yapımında zorunlu olarak ortaya çıkan kazı fazlası malzemenin depolanması maksadıyla verilen izinler hariç, Orman Kanununun 17/3 ve 18 inci Maddelerinin Uygulama Yönetmeliğine göre verilen izne konu tesislerin inşaatı esnasında ormanlık alandan çıkan orman toprağını da içeren kazı fazlası malzemelerin depolanacağı izin alanlarına, izin alanı dışından getirilecek herhangi bir malzeme dökülemez.

28- Balık üretim tesislerinde kesin izini takip eden sekiz ay içinde yatırıma başlanılmamış olması, kesin izni takip eden iki yıl içinde işletmeye açılmamış olması veya izin süresi son günü mesai bitimine kadar yenilenmiş su tahsis/kullanma belgesi veya bu belgenin yenilenmesi işlemlerinin yürütüldüğüne dair ilgili kurumdan alınacak belge ile birlikte bölge müdürlüğüne izin uzatma talebinde bulunulmaması ve ilgili kurumdan alınacak su tahsis/kullanma belgesinin mücbir sebep olmaksızın en geç üç ay içinde ibraz edilmemesi halinde izin resen iptal edilebilir.

T.Senedi No : 17.02.01
Güncelleme Tarihi: 19/08/2015

№ 08639

29- Odun kömürü ocak izinlerinde; Ocak izni verilerek işletilen ocaklarda kaçak orman emvali kullanılmayacaktır. Kaçak orman emvalinin kullanıldığının tespiti halinde izin işlemi iptal edilerek yasal işlem yapılır.

30- Bu taahhüt senedinin uygulanmasında doğacak ihtilaflarda izne konu sahanın bulunduğu yer mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir.

31- Bu taahhüt senedi; genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile kamu kurum ve kuruluşlarında kurum yetkililerince her sayfası onaylanan biri asıl üçü suret olarak, gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerince noterden onaylı biri asıl üçü suret olarak düzenlenerek, en geç tebliğat tarihinden itibaren üç ay(3 ay) içerisinde orman idaresine verilecektir.

32- Bu taahhüt senedinde yazılı hususlara aynen uyulacağını kayıtsız ve şartsız olarak kabul ve taahhüt ederim.

Özel Hükümler : *(İznin yeri ve özelliğine göre orman idaresince gerekli görülen hususlar yazılacaktır.)*
İşbu taahhüt senedi otuziki (-32-) genel, Üç (3) özel maddeden ibarettir.

1 - İzin sahasında can ve mal güvenliği ile ilgili kanunlar gereği alınması gereken her türlü tedbir, izin sahibi tarafından alınacaktır. Orman İdaresinin bu konuda hiçbir sorumluluğu yoktur.

2 – Orman Yangınlarıyla Mücadele Dairesi Başkanlığı'nın 25.04.2018 tarihli ve 887938 sayılı yazılarında belirtilen şartlar aşağıya çıkarılmış olup, bu şartlara uyulması şartı ile izin verilmiştir.

a-) En az 300 kg. su ve 100 metre hortum kapasiteli bir ilk müdahale aracımız ve 3 adet işçi ile hazır bulundurulması,

b-) Riskli havalarda bu araç ile proje sahasında gözetleme ve keşif yapılması,

c-) İdaremiz ile ortaklaşa belirlenecek noktada (izin sahasının içinde yada yakınında) en az 500 ton kapasiteli, arazöz ve helikopterlerimizin su alabileceği bir havuz tesis edilmesi,

d-) İzne konu alanda Genel Müdürlüğümüze ait tesis var ise, bu tesisin elektrik enerjisi ihtiyacının karşılanması,

e-) Gerektiğinde OGM'ye ait röle cihazı, yeterli sayıda kamera veya diğer teknik donanım kurulması,

f-) İnternet imkanı olan yerlerde OGM'nin bu hizmetten ücretsiz faydalandırılması,

g-) En az iki türbine IP kamera konularak gerektiğinde İdaremiz ile paylaşılması,

h-) Tesiste güvenlik vb. amaçla kurulacak kamera sisteminde ormanı gören kamera var ise, orman yangınlarını gözetleme amacı ile faydalandırılması veya gerekirse bu amaçla ilave kamera kurulması,

h-) Tesiste kurulacak türbin, anten vb. direklerden, gerektiğinde OGM'nin de yararlanması,

ı-) Türbinlerin üzerinde ikaz ışıklarının bulunması,

i-) Rüzgar türbinlerinin bulunduğu sahadaki meteorolojik verilerden Orman İdaresinin ihtiyacı olan bilgilerin, firma tarafından temin edilecek bir arayüz yazılımı ile ilgililere iletilmesi,

3 – DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'nün 16.07.2018 tarihli ve 499688 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulması şartları ile izin verilmiştir.

İzin sahibinin

Adı Soyadı/Unvanı	: Yander Elektrik Mühendislik Müşavirlik İnş. Turizm ve Tic. A.Ş.
TC Kimlik/Vergi No	: 9360650606
Adresi	: Maslak Mah.Büyükdere Cd. Metgün Plaza No: 231/5 Sarıyer/İstanbul
E-Posta Adresi (İzin sahibi)	: yander.elektrik@hs03.kep.tr /eyup.gures@metgunenerji.com
Telefon Numarası	: 0212 358 20 10 / 0532 559 42 54

Selahattin ÇİMEN (T.C.K.N. 55363333876) Fatih EZER (T.C.K.N.: 39848165992)

5 / 5

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

Konu: "Mersinli Rüzgâr Enerji Santrali (22 Türbin * 2,5 MWe/Türbin=55MWe)" Projesi ÇED Olumlu Kararı

DAĞITIMLI

İzmir İli, Bayındır, Kemalpaşa, Torbalı İlçesi, Kemalpaşa ve Bayındır İlçeleri, Çamlıklı Tepe, Kartal Tepe, Mersinli Mah., Karlık Tepe, Akçam Tepe Mevkilerde, Yander Elektrik Müh. Müş. İnş. Tur. ve Tic. A.Ş. tarafından yapılmakta olan/olacak olan Mersinli Rüzgâr Enerji Santrali (22 Türbin * 2,5 MWe/Türbin=55MWe) projesi ile ilgili olarak Bakanlığımızca Çevresel ÇED olumlu Yönetmelik kapsamında ÇED Raporu, Çevresel Değerlendirme Kanununun tevfikan incelenmiş ve değerlendirilmiştir.

Mersinli Rüzgâr Enerji Santrali (22 Türbin * 2,5 MWe/Türbin=55MWe) hakkında ÇED Yönetmeliğinin 14 maddesine gereğince Bakanlığımızca "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" Kararı verilmiş olup, İzmir Valiliği (Çevre ve İşlemler İl Müdürlüğü) tarafından kararın halka duyurulması gerekmektedir.

Söz konusu projeye ait Nihai ÇED Raporu ve ekleminde belirtilen hususlar ile 2872 sayılı Çevre Kanununa istinaden, yürürlüğe giren yönetmeliklerin ilgili hükümlerinin uyulması, mer'i mevzuat çerçevesinde ilgili kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması, tesisinin kurulması ve işletme ilkelerine ilişkin bilgilendirme raporlarının Bakanlığımıza, projede yapılacak Yönetmeliğe tabi değişikliklerin de Bakanlığımıza veya İzmir Valiliği Çevre ve İşlemler İl Müdürlüğü'ne bildirilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinize ve gereğini arz ve rica ederim.

M. Mustafa SATILMIŞ
Bakan a.
Genel Müdür

Ek: ÇED Olumlu Belgesi

12.03.2014
Ömer Çakıroğlu

Adres: Mustafa Kemal Mahallesi Dumlupınar Bulvarı No:278 Çankaya/ANKARA
Telefon: 0 312 403 10 00
Faks: 0 312 417 82 07
Elektronik Ağ Adresi: www.cevre.gov.tr
e-posta: mustafa.satilmis@cevre.gov.tr

Belgenin 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

ÇED OLUMLU BELGESİ

25.11.2014 tarih ve 29188 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin 14. maddesi gereğince; **"MERSİNLİ RÜZGÂR ENERJİ SANTRALİ (22 türbin * 2,5 MWe/türbin=55MWe)"** projesi hakkında **"Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu"** kararı verilmiştir.

M. Mustafa SATILMIŞ
Bakan a.
Genel Müdür

Karar Tarihi: 18.03.2014
Karar No: 6234
Proje Sahibi: YANDER ELEKTRİK MÜH. MÜŞ. İNŞ. TUR. VE TİC. A.Ş.
Proje Yeri: İzmir İli, Bayındır, Kemalpaşa, Torbalı İlçesi, Kemalpaşa ve Bayındır İlçeleri, Çamlıklı Tepe, Kartal Tepe, Mersinli Mah., Karlık Tepe, Akçam Tepe
Kapasite: 55 MWe/MWe (22 türbine)

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

KISMİ KABUL TUTANAĞI

YANDER ELEKTRİK MÜHENDİSLİK MÜŞAVİRLİK İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.

MERSİNLİ RES
2x(4,48 MWm / 4,23 MWe) = 8,96 MWm/ 8,46 MWe

T1 ve T11 No'lu
Rüzgar Türbini - Generatör Grupları

LİSANS TARİHİ VE NUMARASI	: 05/07/2012 - EÜ / 3905-9/2378
LİSANSTAKİ TESİS İLİ	: İZMİR
LİSANSTAKİ TESİS TİPİ	: YENİLENEBİLİR
LİSANS TOPLAM KURULU GÜCÜ	: 58,24 MWm / 55 MWe
LİSANS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 13 Adet (4,48 MWm / 4,23 MWe)
KABULE ESAS TOPLAM KURULU GÜÇ	: 8,96 MWm/ 8,46 MWe
KABULE ESAS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 2 Adet (4,48 MWm / 4,23 MWe)
BU KABUL İLE ULAŞILAN İŞLETME GÜCÜ	: 49,28 MWm/ 46,53 MWe
PROJE ONAY TARİH VE SAYISI	: 12.03.2020 / E.6738
(VARSA) TADİLAT PROJESİ ONAY TARİH VE SAYISI	: -

12.12.2020

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

Yander Elektrik Mühendislik Müşavirlik İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.'nin İzmir ili, Bayındır ilçesi sınırları içinde üretim tesisi olarak kurduğu 13x(4,48 MWm / 4,23 MWe) = 58,24 MWm / 55 MWe toplam lisans gücündeki Mersinli RES kapsamında yer alan 2x(4,48 MWm / 4,23 MWe) = 8,96 MWm/ 8,46 MWe kurulu gücündeki 2 adet rüzgar türbini-generatör grubu (T1 ve T11 no'lu gruplar), bu ünitelere ait 0,69/33,6 kV – 5,35 MVA gerilim ve gücündeki 2 adet ünite yükseltici trafosu (TR1 ve T11), bu ünitelere ait RMU hücreleri ve yardımcı tesislerine ait;

KISMİ KABUL TUTANAĞI

Kabul Tarihi: 12.12.2020
Bu tutanak . . . . sayfadan ibarettir.

KABUL HEYETİ

Başkan Murat EZMECİ	**Üye** Ünal ARSLAN	**Üye** Mehmet Eren KARAKUŞ	**Üye** Azmi KÜÇÜKKELEŞ
Üye Eyüp GÜREŞ	**Üye** H.İbrahim TÜRKMENOĞLU	**Üye** Murat TEKİN	**Üye** Cansu GÜLERYÜZ
Üye Fatih AYDIN	**Üye** Osman Cem YILMAZ		

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI

KISMİ KABUL TUTANAĞI

YANDER ELEKTRİK MÜHENDİSLİK MÜŞAVİRLİK İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.

MERSİNLİ RES
3x(4,48 MWm / 4,23 MWe) = 13,44 MWm/ 12,69 MWe

T2,T3 ve T4 No'lu
Rüzgar Türbini - Generatör Grupları

LİSANS TARİHİ VE NUMARASI	: 05/07/2012 - EÜ / 3905-9/2378
LİSANSTAKİ TESİS İLİ	: İZMİR
LİSANSTAKİ TESİS TİPİ	: YENİLENEBİLİR
LİSANS TOPLAM KURULU GÜCÜ	: 58,24 MWm / 55 MWe
LİSANS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 13 Adet (4,48 MWm / 4,23 MWe)
KABULE ESAS TOPLAM KURULU GÜÇ	: 13,44 MWm/ 12,69 MWe
KABULE ESAS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 3 Adet (4,48 MWm / 4,23 MWe)
BU KABUL İLE ULAŞILAN İŞLETME GÜCÜ	: 40,32 MWm/38,07 MWe
PROJE ONAY TARİH VE SAYISI	: 12.03.2020 / E.6738
(VARSA) TADİLAT PROJESİ ONAY TARİH VE SAYISI	: -

27.11.2020

7

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

Yander Elektrik Mühendislik Müşavirlik İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.'nin İzmir ili, Bayındır ilçesi sınırları içinde üretim tesisi olarak kurduğu 13x(4,48 MWm / 4,23 MWe) = 58,24 MWm / 55 MWe toplam lisans gücündeki Mersinli RES kapsamında yer alan 3x(4,48 MWm / 4,23 MWe) = 13,44 MWm/ 12,69 MWe kurulu gücündeki 3 adet rüzgar türbini-generatör grubu (T2,T3 ve T4 no'lu gruplar), bu ünitelere ait 0,69/33,6 kV – 5,35 MVA gerilim ve gücündeki 3 adet ünite yükseltici trafosu (TR2,T3 ve TR4), bu ünitelere ait RMU hücreleri ve yardımcı tesislerine ait;

KISMİ KABUL TUTANAĞI

Kabul Tarihi: 27.11.2020
Bu tutanak ..... sayfadan ibarettir.

KABUL HEYETİ

Başkan	**Üye**	**Üye**	**Üye**
Ayhan AKALIN	İrfan ÖZTÜRK	Mehmet Eren KARAKUŞ	Azmi KÜÇÜKKELEŞ
Üye	**Üye**	**Üye**	**Üye**
Eyüp GÜREŞ	İLİbrahim TÜRKMENOĞLU	Murat TEKİN	Osman Cem YILMAZ
Üye			
Halil AKKOÇ			

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI

KISMİ KABUL TUTANAĞI

YANDER ELEKTRİK MÜHENDİSLİK MÜŞAVİRLİK İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.

MERSİNLİ RES
2x(4,48 MWm / 4,23 MWe) = 8,96 MWm/ 8,46 MWe

T5 ve T6 No'lu
Rüzgar Türbini - Generatör Grupları

LİSANS TARİHİ VE NUMARASI	: 05/07/2012 - EÜ / 3905-9/2378
LİSANSTAKİ TESİS İLİ	: İZMİR
LİSANSTAKİ TESİS TİPİ	: YENİLENEBİLİR
LİSANS TOPLAM KURULU GÜCÜ	: 58,24 MWm / 55 MWe
LİSANS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 13 Adet (4,48 MWm / 4,23 MWe)
KABULE ESAS TOPLAM KURULU GÜÇ	: 8,96 MWm / 8,46 MWe
KABULE ESAS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 2 Adet (4,48 MWm / 4,23 MWe)
BU KABUL İLE ULAŞILAN İŞLETME GÜCÜ	: 8,96 MWm / 8,46 MWe
PROJE ONAY TARİH VE SAYISI	: 12.03.2020 / E.6738
(VARSA) TADİLAT PROJESİ ONAY TARİH VE SAYISI	: -

01.10.2020

1

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

Yander Elektrik Mühendislik Müşavirlik İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.'nin İzmir ili, Bayındır ilçesi sınırları içinde üretim tesisi olarak kurduğu 13x(4,48 MWm / 4,23 MWe) = 58,24 MWm / 55 MWe toplam lisans gücündeki Mersinli RES kapsamında yer alan 2x(4,48 MWm / 4,23 MWe) = 8,96 MWm / 8,46 MWe kurulu gücündeki 2 adet rüzgar türbini-generatör grubu (T5 ve T6 no'lu gruplar), bu ünitelere ait 0,69/33,6 kV – 5,35 MVA gerilim ve gücündeki 2 adet ünite yükseltici trafosu (TR5 ve TR6), bu ünitelere ait RMU hücreleri, bunların bağlı olduğu YG şalt hücreleri, 33,6/0,4 kV – 160 kVA gerilim ve gücündeki bir adet iç ihtiyaç trafosu (İç İhtiyaç TR), 110 kVA kurulu gücündeki imdat dizel-generatör grubu ve yardımcı tesislerine ait,

KISMİ KABUL TUTANAĞI

Kabul Tarihi: 01.10.2020
Bu tutanak ..... sayfadan ibarettir.

KABUL HEYETİ

Başkan Ayhan AKALIN	**Üye** Murat EZMECİ	**Üye** Mehmet Eren KARAKUŞ	**Üye** Azmi KÜÇÜKKELEŞ
Üye Eyüp GÜREŞ	**Üye** İl İbrahim TÜRKMENOĞLU	**Üye** Murat TEKİN	**Üye** Ayşenur EZER
Üye Cansu GÜLERYÜZ	**Üye** Osman CEM YILMAZ	**Üye** Fatih AYDIN	

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI

KISMİ KABUL TUTANAĞI

YANDER ELEKTRİK MÜHENDİSLİK MÜŞAVİRLİK İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.

MERSİNLİ RES
3x(4,48 MWm / 4,23 MWe) = 13,44 MWm/ 12,69 MWe

T7-T8 ve T9 No'lu
Rüzgar Türbini - Generatör Grupları

LİSANS TARİHİ VE NUMARASI	: 05/07/2012 - EÜ / 3905-9/2378
LİSANSTAKİ TESİS İLİ	: İZMİR
LİSANSTAKİ TESİS TİPİ	: YENİLENEBİLİR
LİSANS TOPLAM KURULU GÜCÜ	: 58,24 MWm / 55 MWe
LİSANS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 13 Adet (4,48 MWm / 4,23 MWe)
KABULE ESAS TOPLAM KURULU GÜÇ	: 13,44 MWm / 12,69 MWe
KABULE ESAS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 3 Adet (4,48 MWm / 4,23 MWe)
BU KABUL İLE ULAŞILAN İŞLETME GÜCÜ	: 22,40 MWm / 21,15 MWe
PROJE ONAY TARİH VE SAYISI	: 12.03.2020 / E.6738
(VARSA) TADİLAT PROJESİ ONAY TARİH VE SAYISI	: -

08.11.2020

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

1

Yander Elektrik Mühendislik Müşavirlik İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.'nin İzmir ili, Bayındır ilçesi sınırları içinde üretim tesisi olarak kurduğu 13x(4,48 MWm / 4,23 MWe) = 58,24 MWm / 55 MWe toplam lisans gücündeki Mersinli RES kapsamında yer alan 3x(4,48 MWm / 4,23 MWe) = 13,44 MWm / 12,69 MWe kurulu gücündeki 3 adet rüzgar türbini-generatör grubu (T7,T8 ve T9 no'lu gruplar), bu ünitelere ait 0,69/33,6 kV – 5,35 MVA gerilim ve gücündeki 3 adet ünite yükseltici trafosu (TR7, TR8 ve TR9), bu ünitelere ait RMU hücreleri ve yardımcı tesislerine ait;

KISMİ KABUL TUTANAĞI

Kabul Tarihi: 08.11.2020
Bu tutanak ..... sayfadan ibarettir.

KABUL HEYETİ

Başkan Serpil KÖKSAL	Üye Naci IŞGÖR	Üye İsmail ÖZDEMİR	Üye Fuat TARAKÇIOĞLU
Üye Azmi KÜÇÜKKELEŞ	Üye Halil İbrahim TÜRKMENOĞLU	Üye Murat TEKİN	Üye Ertaç ERMİŞ
Üye Fatih AYDIN			

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

KISMİ KABUL TUTANAĞI

YANDER ELEKTRİK MÜHENDİSLİK MÜŞAVİRLİK İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.

MERSİNLİ RES
1x(4,48 MWm / 4,23 MWe) = 4,48 MWm/ 4,23 MWe

T10 No'lu
Rüzgar Türbini - Generatör Grubu

LİSANS TARİHİ VE NUMARASI	: 05/07/2012 - EÜ / 3905-9/2378
LİSANSTAKİ TESİS İLİ	: İZMİR
LİSANSTAKİ TESİS TİPİ	: YENİLENEBİLİR
LİSANS TOPLAM KURULU GÜCÜ	: 58,24 MWm / 55 MWe
LİSANS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 13 Adet (4,48 MWm / 4,23 MWe)
KABULE ESAS TOPLAM KURULU GÜÇ	: 4,48MWm / 4,23 MWe
KABULE ESAS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 1 Adet (4,48 MWm / 4,23 MWe)
BU KABUL İLE ULAŞILAN İŞLETME GÜCÜ	: 26,88 MWm / 25,38 MWe
PROJE ONAY TARİH VE SAYISI	: 12.03.2020 / E.6738
(VARSA) TADİLAT PROJESİ ONAY TARİH VE SAYISI	: -

13.11.2020

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

Yander Elektrik Mühendislik Müşavirlik İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.'nin İzmir İli, Bayındır ilçesi sınırları içinde üretim tesisi olarak kurduğu 13x(4,48 MWm / 4,23 MWe) = 58,24 MWm / 55 MWe toplam lisans gücündeki Mersinli RES kapsamında yer alan 1x(4,48 MWm / 4,23 MWe) = 4,48 MWm / 4,23 MWe kurulu gücündeki 1 adet rüzgar türbini-generatör grubu (T10 no'lu), bu üniteye ait 0,69/33,6 kV – 5,35 MVA gerilim ve gücündeki 1 adet ünite yükseltici trafosu (TR10), bu üniteye ait RMU hücresi ve yardımcı tesislerine ait;

KISMİ KABUL TUTANAĞI

Kabul Tarihi: 13.11.2020
Bu tutanak ..... sayfadan ibarettir.

KABUL HEYETİ

Başkan	**Üye**	**Üye**	**Üye**
Murat EZMECİ	İsmail GÜLER	Mehmet Eren KARAKUŞ	Azmi KÜÇÜKKELEŞ
Üye	**Üye**	**Üye**	**Üye**
Halil İbrahim TÜRKMENOĞLU	Murat TEKİN	Fatih AYDIN	Osman Cem YILMAZ

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI

KABUL TUTANAĞI

YANDER ELEKTRİK MÜHENDİSLİK MÜŞAVİRLİK İNŞAAT TURİZM VE TİC. A.Ş.

MERSİNLİ RÜZGÂR ENERJİ SANTRALİ

Lisans Tadili Sonrası T1, T2, T3, T4, T5, T6, T7, T8, T9, T10, T11, T12 ve T13 No'lu Rüzgar Türbini - Genaratör Gruplarının Her Birinde 0,32 MWm'lik Mekanik Güç Artışı Olmak Üzere Toplam 4,16 MWm'lik Mekanik Güç Artışı İle Tesisin 13x(4,8 MWm / 4,23 MWe) = 62,4 MWm / 55 MWe Güce Çıkarılması

LİSANS TARİHİ VE NUMARASI	: 05/07/2012 - EÜ/3905-9/2378
LİSANSTAKİ TESİS İLİ	: İZMİR
LİSANSTAKİ TESİS TİPİ	: YENİLENEBİLİR
LİSANS TOPLAM KURULU GÜCÜ	: 62,40 MWm / 55 MWe
LİSANS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 13 Adet (4,80 MWm / 4,23 MWe)
KABULE ESAS TOPLAM KURULU GÜÇ	: 4,16 MWm / 0 MWe
KABULE ESAS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: Ünitelerin geçici kabulü daha önce yapılmış olup; bu kabulde lisans tadili sonrası her bir ünitede 0,32 MWm olmak üzere tesisin işletmedeki toplam gücünde 4,16 MWm güç artışı yapılmıştır.
BU KABUL İLE ULAŞILAN İŞLETME GÜCÜ	: 62,4 MWm/ 55 MWe
PROJE ONAY TARİH VE SAYISI	: 12.03.2020 / 6738 (Proje Onayı),
(VARSA) TADİLAT PROJESİ ONAY TARİH VE SAYISI	: 30.09.2021 / 81523 (Mekanik Güç Artışı Proje Onayı)

07.10.2021

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

Yander Elektrik Mühendislik Müşavirlik İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.'nin İzmir ili, Bayındır ilçesi sınırları içinde üretim tesisi olarak kurduğu 13x(4,48 MWm / 4,23 MWe) = 62,4 MWm / 55 MWe lisans gücündeki Mersinli RES'e ait T1, T2, T3, T4, T5, T6, T7, T8, T9, T10, T11, T12 ve T13 numaralı rüzgar türbini-generatör grupları ve yardımcı tesislerinin her birinde lisans tadili sonrası 0,32 MWm'lik mekanik güç artışı olmak üzere toplam 4,16 MWm'lik mekanik güç artışı ile tesisin 13x(4,8 MWm / 4,23 MWe) = 62,4 MWm / 55 MWe güce çıkarılmasına ait;

KABUL TUTANAĞI

Kabul Tarihi: 07.10.2021
Bu tutanak ..... sayfadan ibarettir.

KABUL HEYETİ

Başkan Mesut TAŞDEMİR	Üye Cem ÜLLENOĞLU	Üye Sadettin GÜLDAR	Üye Azmi KÜÇÜKKELEŞ
Üye Eyüp GÜREŞ	Üye Murat TEKİN	Üye Fatih AYDIN	Üye Doğan BAŞARAN

TEİAŞ
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ

BAĞLANTI ANLAŞMASI

Tarih: 21.06./2019

Bu Anlaşma; isim ve/veya unvanı ile kanuni ikametgah adresi aşağıda belirtilen Kullanıcıya ait **YANDER ELEKTRİK MÜH. MÜŞ. İNŞ. TUR. ve TİC. A.Ş./(MERSİNLİ RES)** tesislerinin, Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca **154 kV Fuat RES TM-Işıklar-Tire EİH'ye girdi-çıktı olacak şekilde** bağlanması için gerekli hükümler ve şartları içermektedir.

Taraflar	**TEİAŞ Genel Müdürlüğü**	**YANDER ELEKTRİK MÜH. MÜŞ. İNŞ. TUR. ve TİC. A.Ş.**
Kanuni Adresleri	**Nasuh Akar Mah. Türkocağı Cad. No:12 T blok Balgat/ANKARA**	**Saraçevizler Cad. Esen Sok. No:9 K1-02 Bomonti Şişli/İSTANBUL**
Temsile Yetkili Kişiler ve İmzaları	BAYRAM KONAY Yönetim Kurulu Başkanı	
	Necat TOKAT Genel Müdür Yardımcısı V.	
Daire Başkanı		

Bu anlaşma, genel hükümleri içeren Birinci Bölümü ve özel hükümleri ve ekleri içeren İkinci Bölümü ile birlikte ayrılmaz bir bütündür.

TÜRKİYE ELEKTİRİK İLETİM A.Ş. TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

1

TEİAŞ
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ

İLETİM SİSTEMİ
SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

Tarih: 13./08./2020

Bu Anlaşma; isim ve/veya unvanı ile kanuni ikametgah adresi aşağıda belirtilen Kullanıcıya ait **YANDER ELEKTRİK MÜH. MÜŞ. İNŞ. TUR. VE TİC. A.Ş./MERSİNLİ RES** tesisinin, Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca iletim sistemini kullanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.

TARAFLAR	KANUNİ ADRESLERİ	TEMSİLE YETKİLİ KİŞİLER	
TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	Nasuh Akar Mahallesi Türk Ocağı Caddesi No:12 T Blok Çankaya / ANKARA	Mustafa BÜYÜKSALVARCI Genel Başkan	
YANDER ELEKTRİK MÜH. MÜŞ. İNŞ. TUR. VE TİC. A.Ş.	Maslak Mah. Büyükdere Cad. No:231/5 Sarıyer İstanbul	Halis EZER Yönetim Kurulu Üyesi	
		Selahattin ÇİMEN Yönetim Kurulu Bşk.Yrd.	

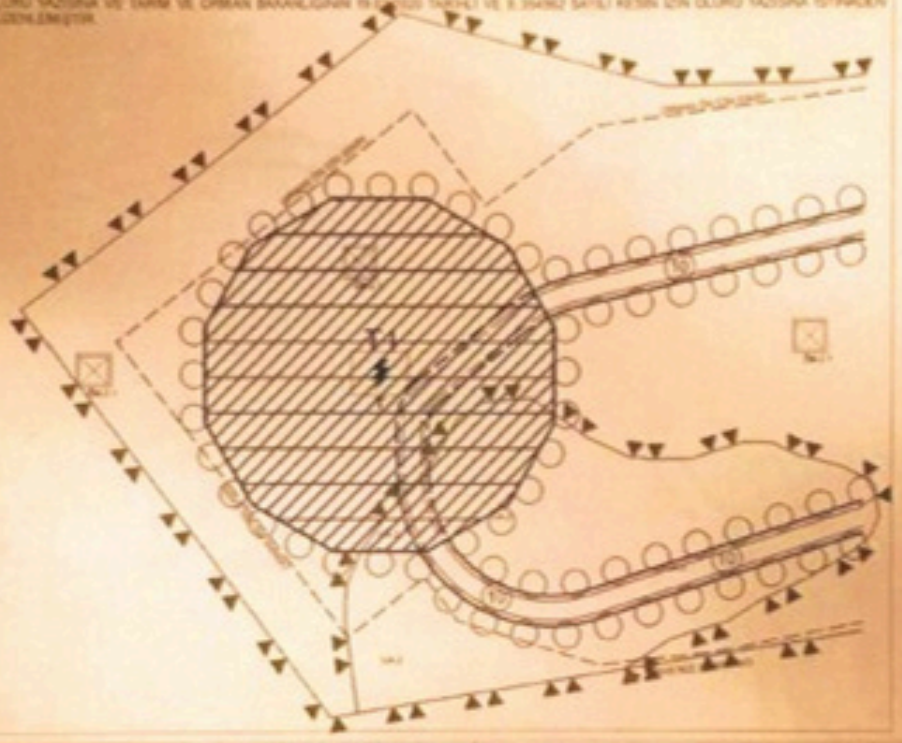
*** Bu anlaşma, genel hükümleri içeren Birinci Bölümü ve özel hükümleri ve ekleri içeren İkinci Bölümü ile birlikte ayrılmaz bir bütündür.***

1

TORBALI BELEDİYESİ İMAR ÇAPIDIR.

T.C. TORBALI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Sayı: 2020/ 112	ADRES: MASLAK MAH. BÜYÜKDERE CAD. NO:231/5 SARIYER/İSTANBUL SAYIN: YANDER ELEKTRİK MÜH. MÜŞ. İNŞ. TUR. VE TİC. A.Ş. 04.03.2020 TARİHLİ DİLEKÇENİZE KARŞILIKTIR.	Cilt Yaprak

NOTLAR:
1) ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ (MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) 18.10.2019 TARİHLİ VE E.244804 SAYILI YAZISI İLE ONAYLANAN VE 11.12.2019 TARİHLİ VE E.291435 SAYILI YAZISI İLE KESİNLEŞEN, TORBALI İBAYDİR VE AKMALPAŞA İLÇE SINIRLARI İÇERİSİNDE KURULMASI PLANLANAN 58.000 MW KURULU GÜCE SAHİP 17 ADET TÜRBİN, SALT TESİSİ, İDARE TESİS VE BAĞLANTI YOLLARININ OLUŞAN MERSİNLİ RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ UP-39502 PLAN İŞLEM NUMARALI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA İSTİNADEN DÜZENLENMİŞ OLUP 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.
2) İZMİR ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GAZİEMİR ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜNÜN 02.01.2020 TARİHLİ VE 46884 SAYILI YAZISI İZİN OLURU YAZISINA VE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞININ 19.[illegible].2020 TARİHLİ VE E.354062 SAYILI KESİN İZİN OLURU YAZISINA İSTİNADEN DÜZENLENMİŞTİR.



Belediyesi	TORBALI BELEDİYESİ	Bina Derinliği	PLANDA
Mahallesi	KARAOT MAHALLESİ	Ön Cephe Mesafesi	-
Sokağı	-	Komşu Mesafesi	-
Kadastro, İmar	Pafta / Ada / Parsel / Kapı L18-B-25-A-1-B / ORMAN ALANI	Arka Cephe Mesafesi	-
		Saçak Parapet	-
Ölçüsü	-	Çatı Meyili	-
İnş. Nizamı Nisbeti	T1 TÜRBİN ALANI	İfraz Şartları: Cephe	-
Kat Adedi	UP-39502 PLAN İŞLEM NUMARALI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR	İfraz Şartları: Saha	-
Bina Yüksekliği		Paftasına İşleyen	Çağlar ÖZKACAR

Yukarıdaki İmar durumu cari mevzuata göre tanzim edilmiştir. İmar durumu ile yalnız proje tanzim edilmiştir. İnşaat yapılamaz. İmar planlarında bir değişiklik olursa herhangi bir hak iddia edilemez.

1.1 Nu.1 [illegible]
Çağlar ÖZKACAR
Şehir Plancısı
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Cari GÜL
Torbalı Belediyesi
Harita Teknikeri
Yapı Kontrol Müdür V.

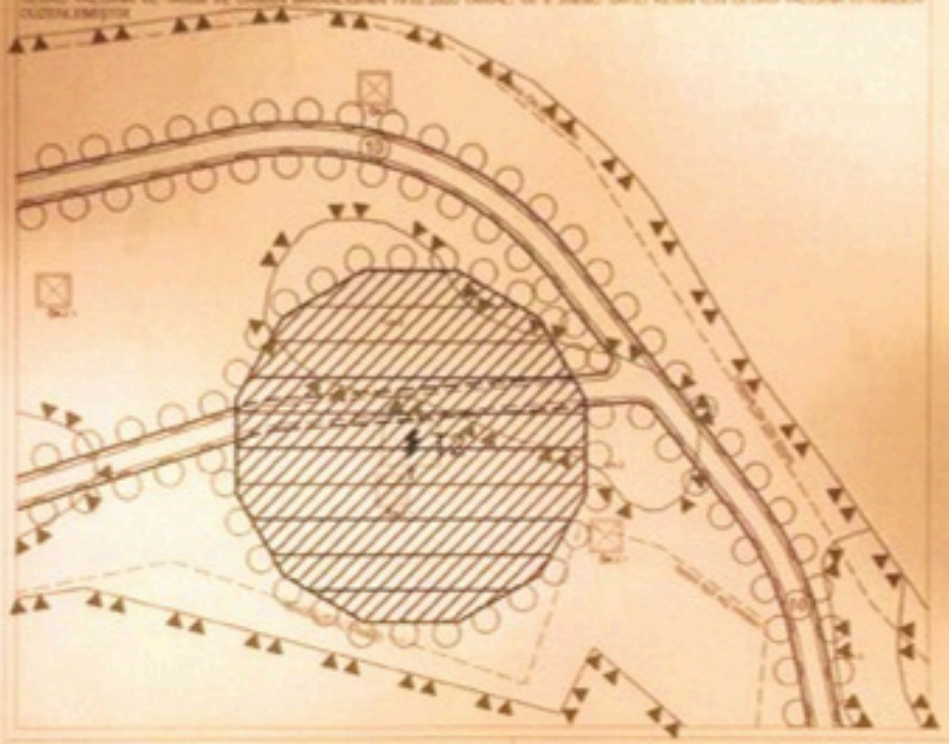
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Çağlar ELBİR
Belediye Başkan Yardımcısı
İmar ve Şehircilik Müdür V.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

TORBALI BELEDİYESİ İMAR ÇAPIDIR.

T.C TORBALI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Sayı: 2020/ 113	ADRES: MASLAK MAH. BÜYÜKDERE CAD. NO:231/5 SARIYER/İSTANBUL SAYIN: YANDER ELEKTRİK MÜH. MÜŞ. İNŞ. TUR. VE TİC. A.Ş 04.03.2020 TARİHLİ DİLEKÇENİZE KARŞILIKTIR.	CİR Yaprak

NOTLAR:
1) ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ İMKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'ün 19.12.2019 TARİHLİ VE E.24469 SAYILI YAZISI İLE ONAYLANAN VE 19.12.2019 TARİHLİ VE E.291825 SAYILI YAZISI İLE KESİNLEŞEN TORBALI, BAYINDIR VE KEMALPAŞA İLÇE SINIRLARI İÇERİSİNDE KURULMASI PLANLANAN 58.005 MW KURULU GÜCÜ SAHİP 17 ADET TÜRBİN, SALT TESİSİ, İDARİ TESİS VE BAĞLANTI YOLLARINDAN OLUŞAN MEPSİNLİ RÜZGÂR ENERJİ SANTRALİ ÜİP-39502 PLAN İŞLEM NUMARALI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA İSTİNADEN DÜZENLENMİŞ OLUP, 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.
2) İZMİR ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GAZİEMİR ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜNÜN 02.03.2020 TARİHLİ VE 46/8445 SAYILI YAZISI İZİN OLURU YAZISINA VE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞININ 19.02.2020 TARİHLİ VE E.394962 SAYILI KESİN İZİN OLURU YAZISINA İSTİNADEN DÜZENLENMİŞTİR.



Belediyesi	TORBALI BELEDİYESİ	Bina Derinliği	PLANDA
Mahallesi	KARAOT MAHALLESİ	Ön Cephe Mesafesi	-
Sokağı	-	Komşu Mesafesi	-
Kadastro, İmar	Pafta / Ada / Parsel / Kapı L18-B-25-A-2-A / ORMAN ALANI	Arka Cephe Mesafesi	-
		Saçak Parapet	-
Ölçüsü	-	Çatı Meyili	-
İnş. Nizamı Nisbeti	T2 TÜRBİN ALANI	İfraz Şartları: Cephe	-
Kat Adedi	ÜİP-39502 PLAN İŞLEM NUMARALI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR	İfraz Şartları: Sahı	-
Bina Yüksekliği		Paftasına İşleyen	Çağlar ÖZKAZAR

Yukarıdaki imar durumu cari mevzuata göre tanzim edilmiştir. İmar durumu ile yalnız proje tanzim edilmiştir. İnşaat yaptırtamaz. İmar planlarında bir değişiklik olursa herhangi bir hak iddia edilemez.

11 Kasım 2020
Çağlar ÖZKAZAR
Torbalı Belediyesi
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Şehir Plancısı

Cafer BOZ
Torbalı Belediyesi
Harita Teknikeri
Yapı Kontrol Müdür V

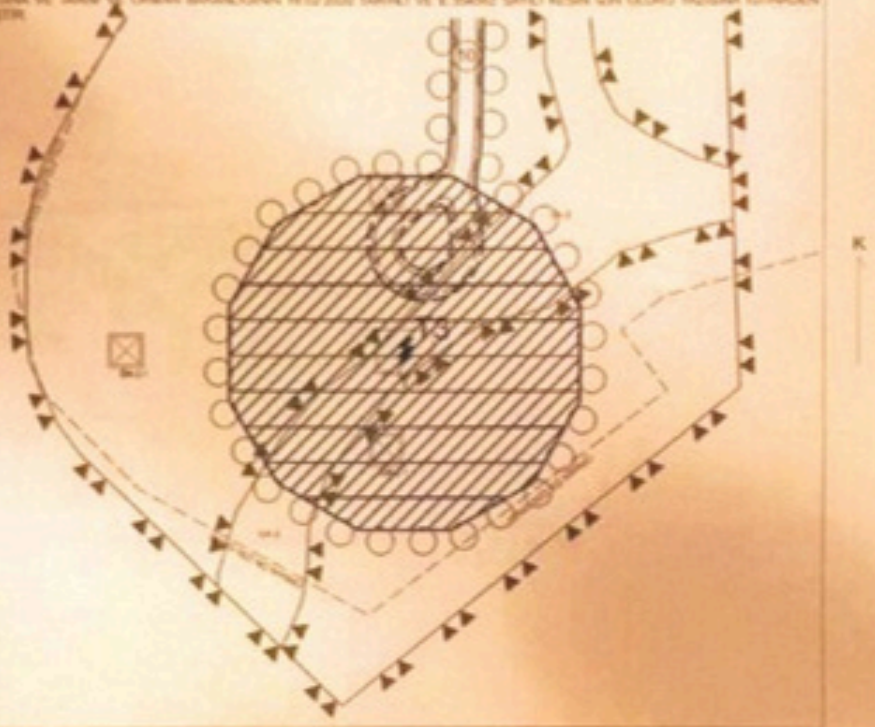
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Cafer BİLİR
Torbalı Belediyesi
İmar ve Şehircilik Müdür V

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

TORBALI BELEDİYESİ İMAR ÇAPIDIR.

T.C. TORBALI BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Sayı: 2020 114	ADRES: MASLAK MAH. BÜYÜKDERE CAD. NO:231/5 SARIYER/İSTANBUL SAYIN: YANDER ELEKTRİK MÜH. MÜŞ. İNŞ. TUR. VE TİC. A.Ş. 04.03.2020 TARİHLİ DİLEKÇENİZE KARŞILIKTIR.	Cilt Yaprak

NOTLAR:
1) ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ (MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) 16.10.2019 TARİHLİ VE E.2640/24 SAYILI YAZISI İLE ONAYLANAN VE 11.12.2019 TARİHLİ VE E.291605 SAYILI YAZISI İLE KESİNLEŞEN TORBALI, BAYINDIR VE KEMALPAŞA İLÇE SINIRLARI İÇERİSİNDE KURULMASI PLANLANAN 50.000 MW KURULU GÜCÜ SAHİP 17 ADET TÜRBİN, BALT TESİSİ, İDARE TESİS VE BAĞLANTILI YOLLARINDAN OLUŞAN MERSİNLİ RÜZGÂR ENERJİ SANTRALİ UİP-39502 PLAN İŞLEM NUMARALI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA İSTİNADEN DÜZENLENMİŞ OLUP 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.
2) İZMİR ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GAZİEMİR ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜNÜN 22.05.2020 TARİHLİ VE 46.3845 SAYILI YAZISI İZİN OLURU YAZISINA VE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞININ 19.02.2020 TARİHLİ VE E.394062 SAYILI KESİN İZİN OLURU YAZISINA İSTİNADEN DÜZENLENMİŞTİR.



Belediyesi	TORBALI BELEDİYESİ			Bina Derinliği		PLANDA	
Mahallesi	KARAKIZLAR MAHALLESİ			Ön Cephe Mesafesi		-	
Sokağı	-			Komşu Mesafesi		-	
Kadastro, İmar	Pafta	Ada	Parsel	Kapı	Arka Cephe Mesafesi		-
	L18-B-25-A-2-D	ORMAN ALANI			Saçak Parapet		-
Ölçüsü	-				Çatı Meyili		-
İng. Nizamı Nisbeti	T3 TÜRBİN ALANI				İhraz Şartları	Cephe	-
Kat Adedi	UİP-39502 PLAN İŞLEM NUMARALI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.					Saha	-
Bina Yüksekliği					Paftasına İşleyen		Çağlar ÖZKACAR

Yukarıdaki imar durumu cari mevzuata göre tanzim edilmiştir. İmar durumu ile yalnız proje tanzim edilmiştir. İnşaat yapılamaz. İmar planlarında bir değişiklik olursa herhangi bir hak iddia edilemez.

11 Mart 2020

Çağlar ÖZKACAR
Yönetim Danışmanı
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Şehir Plancısı

Cem GÜL
Torbalı Belediyesi
Harita Teknikeri
Yapı Kontrol Müdür V.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Çiçek [illegible]
Torbalı Belediyesi
İmar ve Şehircilik Müdür V.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

T.C.
İZMİR
KEMALPAŞA BELEDİYESİ

İKİNCİ SINIF GAYRİ SIHHİ MÜESSESE İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
SANAYİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

SANAYİ SİCİL BELGESİ

e-belge

Belge Tarihi: 27/10/2021	Belge No: 75344	Vergi/TC No: 6360052004	
İşyeri İşletme Ünvanı: HANDER ELEKTRİK MÜHENDİSLİK MÜŞAVİRLİK İNŞAAT TURİZM VE TİCARET A.Ş. İZMİR ŞUBESİ			
İşyeri Adresi: CUMALI MAHALLESİ CUMALI YOLU KÜME EVLER DIŞ KAPI NO: 145 KEMALPAŞA/İZMİR			
Vize Tarihi: 27/10/2021	Vize Dönemi Bitiş Tarihi: 27/10/2025		

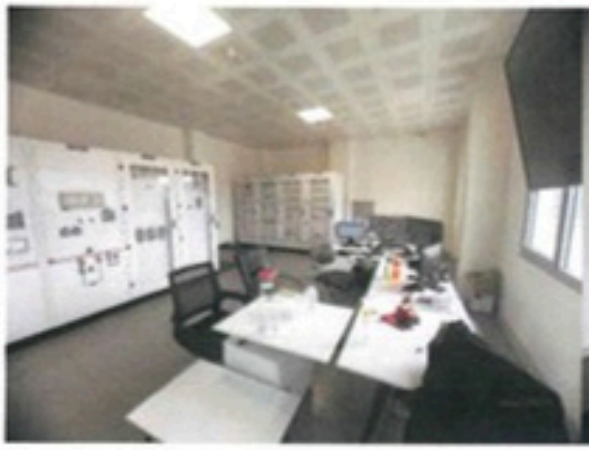
Üretim Konusu

RÜZGAR GÜCÜ İLE ELEKTRİK ENERJİSİ (ELEKTRİK ENERJİSİ)

Belge Basım Tarihi: 02/11/2021

Sanayi Sicil Belgesi 111 sayfadır.

SAHA FOTOĞRAFLARI



TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih: 04.09.2010 No: 401415

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

Erdeniz BALIKÇIOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

Ünsal ÖZTANGÜÇ
BAŞKAN

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih: 11.03.2009 No: 405028

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

Özge ÖZTÜRK

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

Ünsal ÖZTANGÜÇ
BAŞKAN

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

SPL

Tarih: 13.07.2015 No: 108422

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

Raci Gökcehan SONER

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Ömer MANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR

SPL

Düzenleme Tarihi: 10.08.2020 Belge No: 911340

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

MEHMET AKBALIK

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.

Levent NAKLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

TDUB

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 02.08.2019 **Belge No: 2019-01.1374**

Sayın Erdeniz BALIKÇIOĞLU

(T.C. Kimlik No: 29039108440 - Lisans No: 401418)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme 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

TDUB

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 02.08.2019 **Belge No: 2019-01.1376**

Sayın Özge SONER

(T.C. Kimlik No: 21404539132 - Lisans No: 401029)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme 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

TDUB

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 27.02.2019 **Belge No: 2019-01.1066**

Sayın Raci Gökcehan SONER

(T.C. Kimlik No: 43933302186- Lisans No: 404622)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme 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

TDUB

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 13.08.2020 **Belge No: 2019-01.3399**

Sayın Mehmet AKBALIK

(T.C. Kimlik No: 20800721448 - Lisans No: 911340)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme 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