



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Güneş Enerji Santrali (GES) Değerleme Raporu



Özel 2024-1081

Aralık, 2024

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler Yolu, Sarıyer, İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 270900 / Mers: 081000127090000000000
www.netkurumsal.com.tr / 0212 280 10 10
Tic. Sic. No: 270900 / Mers: 081000127090000000000
0212 280 10 10 / 0212 280 10 10



Talep Sahibi	METGÜN ENERJİ YATIRIMLARI A.Ş.
Raporu Düzenleyen	Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Rapor Tarihi	31.12.2024
Rapor Numarası	Özel 2024-1081
Raporun Konusu	Güneş Enerji Santrali (GES) Piyasa Değer Tespiti
Değerleme Konusu ve Kapsamı	Burdur İli, Çavdır İlçesi, Bayır Köyü 365 ada 43 ve 44 parsel üzerinde kurulu 34,96 MWm / 20,00 MWe güce sahip <u>lisanslı</u> Güneş Enerji Santralinin adil piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden tespiti.

➤ İş bu rapor Yetmişbir (71) 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	3
1. RAPOR BİLGİLERİ	4
1.1 Değerleme Tarihi, Rapor Tarihi ve Rapor Numarası.....	4
1.2 Değerlemenin Amacı.....	5
1.3 Rapor Kapsamı (SPK Mevzuatı Kapsamında Olup Olmadığı).....	5
1.4 Dayanak Sözleşme Tarih ve Numarası	5
1.5 Raporu Hazırlayanlar ve Sorumlu Değerleme Uzmanı	5
1.6 Değerleme Konusu Santraller İçin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler	5
2. DEĞERLEME ŞİRKETİ (KURULUŞ) VE TALEP SAHİBİNİ (MÜŞTERİ) TANITICI BİLGİLER.....	5
2.1 Değerlemeyi Yapan Şirket Bilgileri ve Adresi	5
2.2 Talep Sahibi (Müşteri) Bilgileri ve Adresi	6
2.3 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar	6
2.4 İşin Kapsamı	6
3. ANA GAYRİMENKULÜN VE SANTRALLERİN YASAL DURUMUNA İLİŞKİN BİLGİLER	6
3.1 Santralin Yeri, Konumu, Tanımı ve Çevre Teşekkülü Hakkında Bilgiler	6
3.2 Santralin Kurulu Olduğu Parsellerin Tapu Kayıtları	7
3.3 Santralin Üzerinde Kurulu Olduğu Taşınmaz İle İlgili Herhangi Bir Takyidat veya Devredilmesine İlişkin Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi	9
3.4 Değerlemesi Yapılan Santraller ve Üzerinde Kurulu Olduğu Ana Taşınmazla 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	9
3.5 Santralin Üzerinde Kurulu Olduğu Taşınmazın ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumuna İlişkin Bilgiler	9
3.6 Santraller İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti Vb Durumlara Dair Açıklamalar	9
3.7 Santrallere ve Üzerinde Kurulu Olduğu Parsellere İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmelere (Gayrimenkul Satış Vaadi, Kat Karşılığı İnşaat veya Hasılat Paylaşımı Sözleşmeleri Vb.) İlişkin Bilgiler	9
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	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.....	10
3.10 Eğer belirli bir projeye istinaden değerlendirme yapılıyorsa, projeye ilişkin detaylı bilgi ve planların ve söz konusu değerlerin tamamen mevcut projeye ilişkin olduğuna ve farklı bir projenin uygulanması durumunda bulunacak değerlerin farklı olabileceğine ilişkin açıklama	11
3.11 Varsa, Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi	11
4. SANTRALLERİN FİZİKİ ÖZELLİKLERİ.....	11
4.1.1 Santralin Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler	11
4.2 Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler İle Bunların Gayrimenkulün Değerine Etkileri.....	12
4.3 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler	16

4.4	Santralin Fiziki, Yapısal, Teknik ve İnşaat Özellikleri.....	16
4.5	Varsa, Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeyle İlgili Tespit Edilen Ruhsata aykırı Durumlara İlişki Bilgiler	16
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	16
4.7	Gayrimenkulün Değerleme Tarihi İtibarıyla Hangi Amaçla Kullanıldığı, Gayrimenkul Arsa veya Arazi İse Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa, Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi	16
5.	KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ.....	17
5.1	Pazar Yaklaşımı.....	19
5.2	Maliyet Yaklaşımı	20
5.3	Gelir Yaklaşımı.....	21
5.4	Diğer Tespit ve Analizler.....	33
6.	ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	34
6.1	Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerinin Açıklanması	34
6.2	Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri	34
6.3	Yasal Gereklileri Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş	34
6.4	Varsa, Santralin Kurulu Olduğu Taşınmazın Üzerindeki Takyidat ve İpotekler İle İlgili Görüş.....	34
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.....	34
6.6	Değerleme Konusu Arsa veya Arazi ise, Alımından İtibaren Beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufla Bulunup Bulunulmadığına Dair Bilgi.....	34
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.....	34
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	34
7.	SONUÇ	35
7.1	Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi.....	35
7.2	Nihai Değer Takdiri.....	36
8.	UYGUNLUK BEYANI.....	37
9.	RAPOR EKLERİ	37

<u>Talep Sahibi</u>	METGÜN ENERJİ YATIRIMLARI A.Ş.
<u>Rapor No ve Tarihi</u>	Özel 2024-1081 / 31.12.2024
<u>Değerleme Konusu ve Kapsamı</u>	Bu rapor, müşteri talebi üzerine Güneş Enerji Santralinin değerlendirme tarihindeki piyasa koşulları ve ekonomik göstergeler doğrultusunda güncel piyasa değeri tespitine yönelik olarak, SPK mevzuatı kapsamında kullanılmak üzere, ilgili tebliğde belirtilen esaslar çerçevesinde hazırlanmıştır.
<u>Santrallerin Açık Adresi</u>	Bayır Köyü 365 ada 43 ve 44 parsel. (Çavdır-Fethiye yolu) Çavdır/Burdur
<u>Tapu Kayıt Bilgisi</u>	Burdur İli, Çavdır İlçesi, Bayır Köyü 365 ada 43 ve 44 parsel "Ham Toprak ve Tarla" vasıflı taşınmazlar.
<u>Fiili Kullanımı (Mevcut Durumu)</u>	Rapora konu parseller üzerinde Güneş Enerji Santrali bulunmaktadır.
<u>İmar Durumu</u>	Söz konusu santralin yer aldığı parseller 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı" içerisinde kalmaktadır.
<u>Kısıtlılık Hali</u> (Yıkım vb olumsuz karar, zabıt, tutanak, dava veya tasarrufa engel durumlar)	Rapora konu Güneş Enerji Santrali ile ilgili herhangi bir kısıtlılık durumu bulunmamaktadır.
<u>Piyasa Değeri</u>	2.570.269.000,00-TL (72.852.808,00-USD)
<u>KDV Dahil Piyasa Değeri</u>	3.084.322.800,00 TL
<u>Açıklama</u>	Tesislere ilişkin gerekli incelemeler yapılmıştır. Değerleme tarihi itibarıyla Santralin faal durumda olduğu gözlemlenmiştir. Değerleme sürecini olumsuz etkileyecek bir durum oluşmamıştır.
<u>Raporu Hazırlayanlar</u>	Mehmet AKBALIK – SPK Lisans No: 911340 Özge SONER – SPK Lisans No: 401029 (Makine Mühendisi) Raci Gökcehan SONER – SPK Lisans No: 404622
<u>Sorumlu Değerleme Uzmanı</u>	Erdeniz BALIKÇIOĞLU – SPK Lisans No: 401418

3. ANA GAYRİMENKULÜN VE SANTRALLERİN YASAL DURUMUNA İLİŞKİN BİLGİLER

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

Rapora konu santral Burdur İli, Çavdır İlçesi, Bayır Köyü 365 ada 43 ve 44 parsel, Çavdır-Fethiye yolu üzerinde konumlanmaktadır. Değerlemeye konu santral Çavdır ilçe merkezi çıkışında Fethiye istikametine doğru yaklaşık 5 km ilerledikten sonra sağ tarafta yola cepheli konumdadır. Santralin çevresinde seralar, tarım arazileri, sulama göleti ve köy yerleşkeleri bulunmaktadır. Santral ana yola cepheli olup ulaşım özel araçlar ile rahatlıkla sağlanabilmektedir.



Enlem – Boylam: 37.1097 – 29.7211

DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK
Etiler 19. Sk. 5. Kat Kat: 34398 Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274870 Etiler 19. Sk. 5. Kat Kat: 34398 Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274870 Etiler 19. Sk. 5. Kat Kat: 34398 Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274870 Etiler 19. Sk. 5. Kat Kat: 34398 Beşiktaş/İSTANBUL

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

Söz konusu değerlendirme, GES projesi için yapılmıştır. Farklı bir proje değerlendemesi yapılmamıştır.

3.11 Varsa, Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi

Söz konusu parsel üzerinde GES mevcut olup bu sık ile ilgisi bulunmamaktadır.

4. SANTRALLERİN FİZİKİ ÖZELLİKLERİ

4.1.1 Santralin Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler

Burdur ili, Türkiye'nin Akdeniz Bölgesi'nde bulunan bir ildir. Burdur'un plaka kodu 15, il sınırlarındaki toplam nüfus 273.716'dır. Burdur ili 36-53 ve 37-50 kuzey enlemleri ile 29-24 ve 30-53 doğu boylamları arasında yer alır. Burdur, Göller Yöresi veya Göller Bölgesi adı verilen bölgede yer almaktadır. İlin doğal yapısı oldukça engebelidir. İl arazisinin %60.6'si dağlık, %2.7'si vavla, %19'u ova ve %17.6'si engebelidir.

Burdur ili tümü ile 950 metre üzerindedir ve genel yüksekliği (ortalama) 1000 metredir. Burdur'a güneyden Batı Torosların uzantıları üzerindeki Boncuk Dağları, Elmalı Dağı ve Katrancık Dağı, doğudan yine Batı Torosların uzantısı olan Kuyucak ve Dedegöl Dağı, kuzeyden Burdur Gölü ve Karakus Dağı sırası, batıdan ise Acıgöl ve Eseler Dağları gibi doğal sınırlarla çevrilmiştir. En yüksek yeri ise 2598 metrelik Koçaş Dağıdır. Burdur ili topraklar genelde killi ve kireçlidir. Burdur güneyde Antalya, batıda Denizli, güneybatıda Muğla, kuzeyde Afyon ve kuzeydoğuda Isparta illeri ile sınırlıdır. Burdur Akdeniz Bölgesinde karasal iç tarafında yer aldığından karasal iklim hüküm sürmekte olup, kış mevsimi sert ve genellikle kar yağışlı, yaz mevsimi ise kurak ve sıcak geçmektedir. Burdur'da bol sayıda göl ve orta boy akarsu bulunmaktadır. Türkiye'nin önemli göllerinden olan Burdur Gölü her türlü su sporları için elverişlidir. İlin diğer önemli gölleri ise Salda, Yarıklı, Karataş ve Gölhisar Gölüdür. Birçok sulama göletlerinin yanı sıra, Karacaören, Yapraklı, Onaç 1 ve Onaç 2 ve Karamanlı Barajları vardır.

İlçeler

Yüzölçümü 7238 kilometrekare olan Burdur ilinin merkez ilçe ile 11 ilçe, 19 belde ve 182 köyü vardır. Bu ilçeler alfabetik olarak Ağlasun, Altınyayla, Bucak, Çavdır, Çeltikçi, Gölhisar, Karamanlı, Kemer, Tefenni ve Yeşilova şeklinde sıralanmaktadır.

Ağlasun, Altınyayla, Burdur merkez, Bucak, Çavdır, Çeltikçi, Gölhisar, Karamanlı
Kemer, Tefenni, Yesilova'dır.

Bundus Cilveg Santralleri

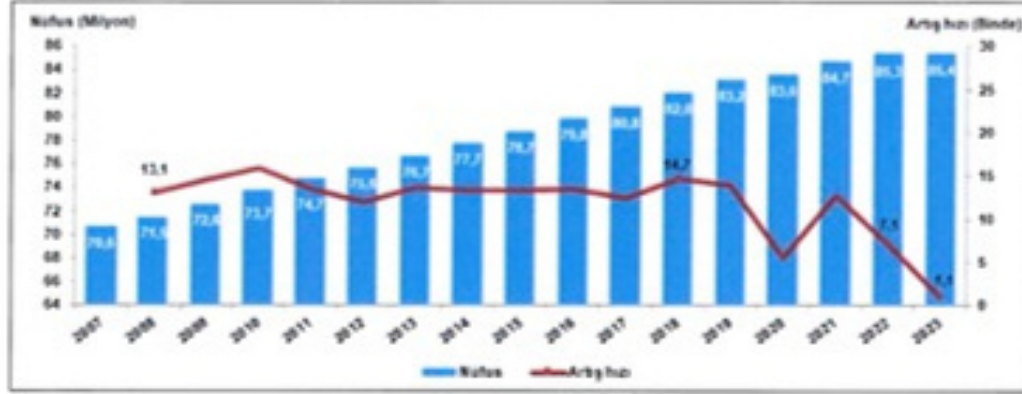
İşletmedeki Güneş Santralleri			
Santral Adı	İlçe	Firma	Güç
Fernas 4 GES	Çavdır	Fergun Enerji	20 MW
Yanğılı Güneş Enerji Santrali	Yığılca	Zen Enerji	8,00 MW
Helges Burdur GES	Merkez	Helges Enerji	6,00 MW
Diana Hotel Güneş Enerjisi Santrali	Gölköy	Diana Hotel	5,60 MW
Hassa Madencilik Güneş Enerjisi Santrali	Merkez	Hassa Madencilik	4,93 MW
Burdur Kızılcı Güneş Enerji Santrali	Merkez	Kanar Enerji	4,00 MW
Burdur Tefenni GES	Tefenni	Kanar Enerji	3,96 MW
Antak Enerji Güneş Enerji Santrali	Bucak	Antak Enerji	2,75 MW
Antak Enerji GES	Bucak		2,00 MW
Güneş ve Tay Elektrik Güneş Enerjisi Santrali	Merkez	Güneş ve Tay Elektrik	2,00 MW
Rafa Solar GES	Kemer	Rafa Solar	2,00 MW
Değirmen İnşaat GES	Gölköy	Değirmen İnşaat	0,90 MW
Deniz Yenilenebilir Enerji GES	Gölköy		0,90 MW
Gündoğdu Çelti GES	Bucak		0,50 MW
Harcan Harman GES	Bucak	Portan Harman	0,50 MW
Kutköy Sulama Kooperatifi Solarpark			0,35 MW
Burdur Anadolu Yemek Fabrikası GES	Merkez	Burdur Anadolu Yemek Fabrikası	0,26 MW
Burdur'daki diğer lisansız GES'ler		Çeşitli Firmalar	76 MW

ÖZET: Burdur İl İçindekiler Güneş Santralleri : 18 santral, 140 MW

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;



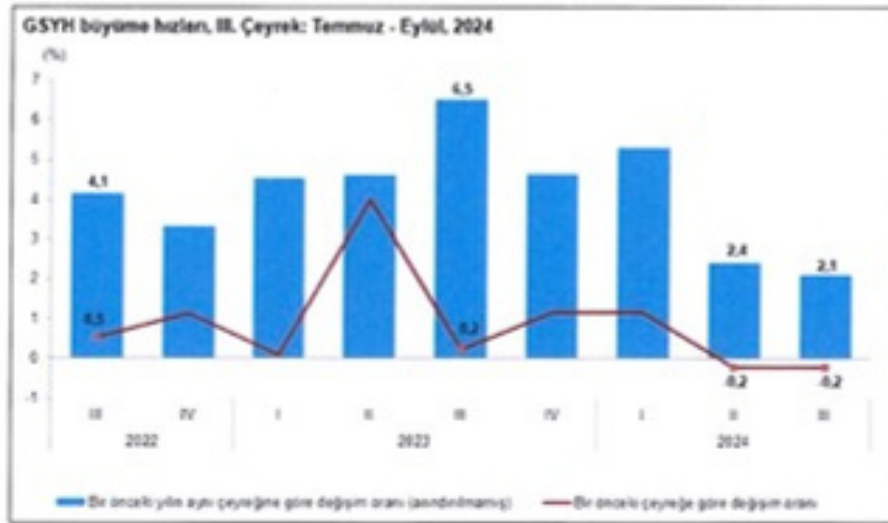
Türkiye'de ikamet eden nüfus, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla bir önceki yıla göre 92 bin 824 kişi artarak 85 milyon 372 bin 377 kişi oldu. Erkek nüfus 42 milyon 734 bin 71 kişi olurken, kadın nüfus 42 milyon 638 bin 306 kişi oldu. Diğer bir ifadeyle toplam nüfusun %50,1'ini erkekler, %49,9'unu ise kadınlar oluşturdu.

Δ TÜFE/Enflasyon Endeksleri;



TÜFE'deki (2003=100) değişim 2024 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre %2,24, bir önceki yılın Aralık ayına göre %42,91, bir önceki yılın aynı ayına göre %47,09 ve on iki aylık ortalamalara göre %60,45 olarak gerçekleşti. Bir önceki yılın aynı ayına göre en az artış gösteren ana grup %26,24 ile ulaştırma oldu. Buna karşılık, bir önceki yılın aynı ayına göre artışın en yüksek olduğu ana grup ise %92,49 ile eğitim oldu. Ana harcama grupları itibarıyla 2024 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre en çok azalan ana grup % -0,25 ile giyim ve ayakkabı oldu. Buna karşılık, 2024 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre artışın en yüksek olduğu ana grup ise %5,10 ile gıda ve alkolsüz içecekler oldu. Endekste kapsanan 143 temel başlıktan (Amaca Göre Bireysel Tüketim Sınıflaması-COICOP 5'li Düzey) 2024 yılı Kasım ayı itibarıyla, 27 temel başlığın endeksinde düşüş gerçekleşirken, 10 temel başlığın endeksinde değişim olmadı. 106 temel başlığın endeksinde ise artış gerçekleşti. İşlenmemiş gıda ürünleri, enerji, alkollü içkiler ve tütün ile altın hariç TÜFE'deki değişim, 2024 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre %1,54, bir önceki yılın Aralık ayına göre %42,28, bir önceki yılın aynı ayına göre %45,68 ve on iki aylık ortalamalara göre %60,56 olarak gerçekleşti. (TÜİK)

Δ GSYİH/Büyüme Endeksleri;



GSYİH 2024 yılı üçüncü çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %2,1 arttı. GSYİH'yi oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2024 yılı üçüncü çeyreğinde bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak; inşaat %9,2, finans ve sigorta faaliyetleri %6,2, tarım sektörü %4,6, gayrimenkul faaliyetleri %2,5, ürün üzerindeki vergiler eksi sübvansiyonlar %2,3, bilgi ve iletişim faaliyetleri %2,2, kamu yönetimi, eğitim, insan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri %1,9 ve hizmetler %1,4 arttı. Diğer hizmet faaliyetleri %2,4, sanayi sektörü %2,2, mesleki, idari ve destek hizmet faaliyetleri ise %0,3 azaldı. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış GSYİH zincirlenmiş hacim endeksi, bir önceki çeyreğe göre %0,2 azaldı. Takvim etkisinden arındırılmış GSYİH zincirlenmiş hacim endeksi, 2024 yılı üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %1,9 arttı. Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasıla tahmini, 2024 yılının üçüncü çeyreğinde cari fiyatlarla bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %53,3 artarak 11 trilyon 893 milyar 252 milyon TL oldu. GSYİH'nin üçüncü çeyrek değeri cari fiyatlarla ABD doları bazında 357 milyar 989 milyon olarak gerçekleşti. Yerleşik hanehalklarının nihai tüketim harcamaları 2024 yılının üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %3,1 arttı. Devletin nihai tüketim harcamaları %0,9, gayrisafi sabit sermaye oluşumu ise %0,8 azaldı. Mal ve hizmet ihracatı, 2024 yılının üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %0,8 artarken ithalatı %9,6 azaldı. İşgücü ödemelerinin cari fiyatlarla Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı geçen yılın üçüncü çeyreğinde %31,9 iken, bu oran 2024 yılında %36,4 oldu. Net işletme artışı/karma gelirin payı ise %47,8 iken %45,1 oldu. (TÜİK)

GSYİH sonuçları, III. Çeyrek: Temmuz - Eylül, 2024					
GSYİH					
Yıl	Çeyrek	Cari fiyatlarla (Milyon TL)	Cari fiyatlarla (Milyon \$)	Zincirlenmiş hacim endeksi	Değişim oranı (%)
2022	Yıl	16 911 776	905 814	219,9	0,5
	I	2 519 789	131 490	109,9	7,9
	II	3 424 870	219 885	201,8	7,8
	III	4 273 136	242 410	223,9	4,1
	IV	4 794 179	262 343	231,2	3,3
2023	Yıl	26 548 722	1 139 889	221,6	0,1
	I	4 987 462	248 410	199,3	4,5
	II	6 571 440	374 908	210,9	4,8
	III	7 759 106	408 780	236,4	0,5
	IV	8 327 683	437 805	241,9	4,8
2024	I*	8 568 428	458 781	206,7	0,3
	II*	8 928 988	467 407	218,0	2,4
	III*	11 863 252	607 989	243,4	2,1

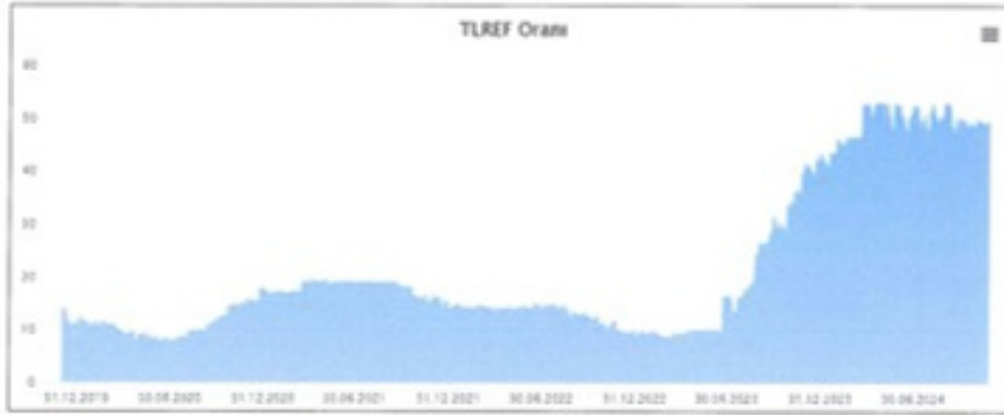
Δ TR 10 Yıllık Devlet Tahvili Değişimi;

Aşağıda verilen tablolarda görüldüğü üzere rapor tarihi itibarı ile TR 10 yıllık tahvil getirisi %30 bandında, TR 5 yıllık tahvil getirisi %34 bandında, TR 2 yıllık tahvil getirisi %42 bandındadır. Grafikler üzerinden geçmiş dönemler incelendiğinde bu oranların çok daha düşük düzeyde olduğu görülmektedir. Tahvil getirilerinin son dönemde yüksek seviyelerdeki seyir sebebi ülke ekonomisindeki enflasyonist ortamı düzeltmek adına uygulanan yeni ekonomi politikalarıdır.

(Grafik: Bloomberght.com)

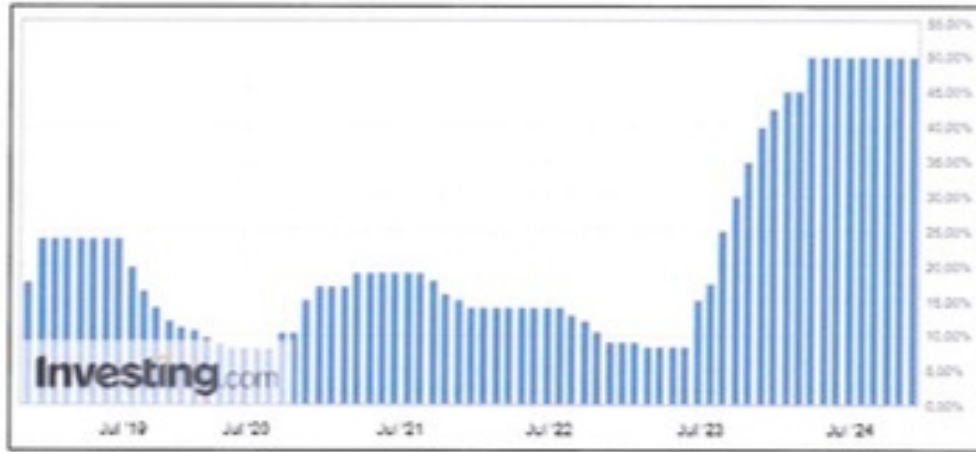


Δ Referans Faiz Oran Değişimi;



Türk Lirası Gecelik Referans Faiz Oranı, finansal türev ürünlerde, borçlanma araçlarında ve çeşitli finansal sözleşmelerde değişken faiz göstergesi, dayanak varlık veya karşılaştırma ölçütü olarak kullanılabilecek, Türk Lirası kısa vadeli referans faiz oranı ihtiyacını karşılamaya yönelik olarak oluşturulmuştur. Borsa İstanbul tarafından yayımlanan Türk Lirası Referans Faiz Oranları uygulamasıyla hazırlanmış yukarıdaki grafik yıllara göre TR referans faiz oranlarını göstermektedir. TR yıllık referans faiz oranı 2023 yılı ilk yarısında %10 düzeyinde iken rapora tarihi itibari ile %49 civarındadır.

Δ TCMB 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 ayına kadar bu seviyelerde seyrini sürdürmüştür. 2019 Temmuz ayından itibaren düşüş eğilimi ile %8,50 seviyelerine gerilemiştir. 2021 Eylül ayı itibari ile %8,50 seviyelerinde seyrederken 2023 Haziran ayından itibaren gerçekleştirilen ekonomi politikalarındaki değişiklikler ile birlikte yükselişe geçmiş ve %50 seviyesine gelmiştir. Rapor tarihi itibari ile %50 seviyesindedir.

Δ Türkiye'de Elektrik Enerji Sektörü Hakkında;

Türkiye elektrik enerjisi tüketimi 2023 yılında bir önceki yıla göre %1,2 oranında artarak 335,2 TWh, elektrik üretimi ise bir önceki yıla göre %0,8 artarak 331,1 TWh olarak gerçekleşmiştir.

Türkiye Ulusal Enerji Planı çalışmasının sonuçlarına göre elektrik tüketiminin 2025 yılında 380,2 TWh, 2030 yılında 455,3 TWh, 2035 yılında ise 510,5 TWh seviyesine ulaşması beklenmektedir.

2023 yılında elektrik üretimimizin, %36,2'si kömürden, %21'i doğal gazdan, %19,3'ü hidrolik enerjiden, %10,3'ü rüzgardan, %6,7'si güneşten, %3,4'ü jeotermal enerjiden ve %3,2'si diğer kaynaklardan elde edilmiştir.

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 değerlendirme 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, değerlendirme 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 kiralama sözleşmesi gibi özel şartlara veya koşullara dayanarak artırılmış 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 değerlendirme tarihi itibarıyla, pazar değeri tanımındaki tüm unsurları karşılayan bir işlemdeki fiyattır;

(c) "Değerleme tarihi itibarıyla" ifadesi değer belirlenmesinin 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 değerlendirme 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 değerlendirme tarihinden önce gerçekleşmelidir,

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

Bir varlığa ilişkin değerlendirme 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) değerlendirme görevinin koşulları ve amacı ile belirlenen uygun değer esas(lar)ı ve varsayılan kullanım(lar)ı, (b) olası değerlendirme 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 Santrallere Değerleme İçin Bu Yaklaşımın Kullanılma Nedenleri

Pazar yaklaşımı *varlığın*, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımı ifade eder. Aşağıda yer verilen durumlarda, pazar yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir: (a) değerlendirme konusu varlığın değer esasına uygun bir bedelle son dönemde satılmış olması, (b) değerlendirme 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 tipatip veya önemli ölçüde benzeriyle ilişkili olmaması halinde, *değerlemeyi gerçekleştirenin karşılaştırılabilir varlıklar ile değerlendirme 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 sayısallaştırdıklarına 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

Piyasadan toplanan bazı veriler değerlendirildiğinde, farklı lokasyon ve üretim kapasitesinde satışta olan bazı GES bulunduğu gözlemlenmiştir. Yapılan incelemeler neticesinde belirlenen satış fiyatlarını etkileyen birçok unsur tespit edilmiştir. GES yatırım tutarı oluşumunda makine, ekipman, tefrisat ve donanımlar yer alırken proje aşamasında satış yapılan santrallerde başvuru, harç, yasal prosedür harcamaları, vergi ve KDV, satıcı komisyon bedelleri gibi etkenler de devreye girmektedir.

Ayrıca, kurulu olan bölgenin güneş ışınım miktarının yüksek olması, kullanılan modül/panellerin yüksek teknoloji ve verime sahip olması, bağlantı anlaşma tarihi, devlet alım garantisi durumu, yıllık operasyonel gider durumu, bağlantı uzunluğu/uzaklığı, tesisin bakımlı olma durumu gibi birçok faktör piyasadaki satış rakamlarında farklılık yaratmaktadır. El değiştirme de ise satışa niyetli şirketin üzerinde bulunan kısa ve uzun vade yükümlülükleri, borç durumu, varsa kredi riski, geçmişten doğabilecek her türlü sorun ve sorumluluğun devredilme durumu da ciddi etki yaratmaktadır.

Yukarıdaki açıklamalar ile sektörde GES için yapılan maliyet çalışmaları, akademik çalışmalar, ülke ve uluslararası piyasa değişimleri, istatistikler bir bütün olarak değerlendirildiğinde ortalama teknoloji makine ve ekipman ve donanıma sahip ortalama bir arazi mülkiyetli eksiksiz ve standart sayılabilecek diğer etkenleri içeren 1Mw kurulu güç kapasiteli santralin piyasa değeri değişkenlik göstermektedir. Diğer taraftan piyasada sık el değiştiren ve esasen alım-satım piyasası oluşmamış bir varlık grubudur.

Bu sebeple rapora konu santral için Pazar Yaklaşımı doğru seçim olmayacağından Gelir Yaklaşımı değerlendirilmede esas alınmıştır.

►►► Projelendirme, fizibilite ve etki faktörlerinin belirlenmesi, malzeme seçimi, arazi bedelleri, kurumlara yapılacak ödemeler, tüm mühendislik işlemlerinin maliyeti, bakım onarım masrafları, sigorta işlemleri, dağıtım bedeli, istihdam kapasitesi gibi faktörler genel maliyet/kurulum kalemlerini oluşturmaktadır.

Yapılan araştırma ve incelemeler, piyasa verileri, akademik çalışmalar neticesinde yukarıdaki tüm aşamaları içeren ortalama 1 Mwp gücündeki GES için 1.2 Milyon \$ – 1.5 Milyon \$ maliyet olduğu gözlemlenmiştir. Bu maliyet içerisinde yukarıda bahsedilen tüm aşamadaki kalemler bulunmaktadır.

Burada tek bir yerde birden çok Mwp gücünde santraller olması maliyetleri düşürücü bir etkidir. Yıllar geçtikçe yeni teknolojilerle birlikte özellikle donanımsal maliyetlerde bir düşüş gözlemlenmekle birlikte daha çok verim artırılmasına yönelik ar-ge çalışmaları da eskiye oranla ekstra maliyetler yaratabilmektedir.

Donanımsal ürünler haricinde piyasada GES projesi için uygunluk verilen ve tüm yasallığı sağlanan projeler için ise lisans bedeli şeklinde ayrıca bedeller istenmektedir.

Santral için toplam maliyet yaklaşık 227.000.000,00 TL olarak muhasebe kayıtlarına girmiştir. Maliyetlerin ortaya çıktığı tarihte dolar kuru 1 USD = 8,72 TL'dir. Buna göre muhasebe kayıtlarına giren tutarın döviz karşılığı yaklaşık 26.000.000,00 USD'dir.

(Maliyet hesaplarında birim değerler firmanın tarafımıza göndermiş olduğu maliyet tabloları dikkate alınarak tespit edilmiştir.)

5.3 Gelir Yaklaşımı

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

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değer, 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 değerlendirme 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) değerlendirme konusu varlığın ve değerlendirme 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 değer değerlendirme konusu varlık için uygun olup olmadığının; daha sonra da, varlığın niteliğine uygun devam eden değer belirlenmesi, (e) uygun indirgeme oranının belirlenmesi, (f) indirgeme oranının varsa devam eden değer de dâhil olmak üzere, tahmini nakit akışlarına uygulanması şeklindedir.

edilmiştir. Projeksiyon süresince tesisteki tüm paneller 25.yılda değiştirileceği ön görülerek o yıl itibarıyla degradasyon tekrar %100 üzerinden başlatılarak sonrası için %0,2 kayıp hesaplama devam etmiştir. Panellerde verim kaybı yani degradasyon; ortam sıcaklığı, kuvvetli rüzgâr, nem miktarı, toz ve kirlenme durumu gibi uzun yıllar iklimsel ve doğa varyasyonlarına maruz kalmaları sebebi ile oluşmaktadır. Sabit bir verim kaybından bahsetmek mümkün olmamaktadır, o günün ve anın koşulları, kaliteli malzemenin varlığı, düzenli bakım-onarım, dış etkenlerden koruyucu önlemler gibi her türlü çalışma verim kaybını çok aza indirecek faktörlerdir. Ayrıca unutulmamalıdır ki, verim kaybı oluşsa dahi, projeksiyonda yıllık elektrik üretimi artışının verim kaybından yüksek olması, yıllık üretim miktarında kayıp yaşatmamaktadır. Uluslararası çapta yapılan bazı araştırma ve yazılan makalelerde çok değişik oranlarda degradasyon oranları bulunmakla birlikte bulunan oranlar, üreticilerin garanti süresince verdikleri oranların çok altında gerçekleşmiştir.

4. Santral 10 yıllık alım garantisi YEKDEM kapsamında olup başlangıç itibarıyla santrallerin belirli fiyattan elektrik alım garantisinden faydalanacağı son tarih 2030 yılıdır. Bu tarihe kadar belirlenen birim fiyat olan 0,133 USD/Kwh (13,3 USD Cent/Kwh) üzerinden hesaplama yapılmıştır. Yerli katkı payı ile 0,1155 USD Cent/Kwh olan birim fiyattan faydalanacağı son tarih ise 2025 yılıdır. YEKDEM sonrası ise bu santralin ürettiği elektrikten Kwh başına her yıl bazında bir önceki yıla göre %1,0 artış ön görüşüyle değişen birim fiyat hesaplanmıştır. Projeksiyon süresi olan 49 yılın kalan 45 yılı için ortalama birim fiyat ise 0,162 USD/Kwh karşılık gelmektedir.

Bu birim bedel kabulünde, EPIAŞ 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, elektrikli araçların hızlı artışı, nükleer enerjiye yönelik yapılan çalışmalar, döviz kurunun elektrik fiyatına yansımaları, elektrik fiyatlarının artışı, fosil yakıt kaynaklı enerji üretiminin yüksek maliyeti ve ulaşımındaki zorluklar, enerji sübvansiyonları, enerjide dışa bağımlılığın azaltılması politikası, nüfus artışı vb. bir çok içsel ve dışsal etkenler neticesinde alım garantisi süresi sonrası İNA tablosundaki projeksiyon süresi sonuna dek sabit bir oranda (%1,0) artış olacağı kabulüyle hesaplamalar yapılmıştır. Bu oran hem uzun vade ortalama USD bazında enflasyonun (%2,0-%2,50) hem ülkemiz yıllık enerji talebi 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.

PTF, yani piyasa takas fiyatının güneş enerjisi santralleri için önemli olan noktası şudur: EPIAŞ tarafından saatlik şekilde tutulan veriler de incelendiğinde güneş enerjisinden faydalanan zaman dilimlerinde elektrik fiyatının pik yaptığı ve yüksek rakamlarla satıldığı saatler gündüz yani bu santrallerin elektrik ürettiği güneşlenme saatleridir. PTF ise günün 24 saatlik ortalamasını almaktadır ki GES'ler için ayrıca bir PTF hesaplanmış olsa elektrik ürettikleri saat ortalamasındaki fiyatlar belirlenen bu ortalama PTF fiyatlarının üstünde kalacaktır. Bir diğer deyişle, HES, RES, Biyokütle gibi 24 saat esasına göre çalışan yenilenebilir enerji santrallerinin de PTF ortalamasının bir miktar altında kalabileceği söylenebilir. 2022 yılında PTF rakamları USD bazında devlet alım garantisi bedeli olan 13,3 USD Cent/Kwh'ı çok üstüne çıkmış durumdayken 2023 yılında dengelenmiştir. 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.

Aşağıdaki tabloda yıllara yaygın olarak piyasa takas fiyatının aylık bazda değişimi gösterilmektedir. 2022 yılında ortalama PTF rakamının 147 USD/Mwh olduğu, Aralık 2022 için ise neredeyse 200 USD/Mwh olarak kayda girdiği görülmektedir. 2023 yılında ise bu ortalamanın yaklaşık 98 USD/Mwh olarak kaydedildiği, 2024 yılı rapor tarihi itibarıyla da ortalama 70 USD/Mwh olarak gözlemlenmiştir.

SGMK Bülten Tarihi	Meskul Kodu	Vade Sonu	Kupon Oranı	Alın Getiri	Satın Getiri	Alın/Satın Ortalama Getiri
31.12.2024	US900129CB40	16.04.2043	4,88%	8,11%	8,03%	8,07%
	US900129CG37	17.02.2045	6,63%	8,27%	8,20%	8,24%
30.09.2024	US900129CB40	16.04.2043	4,88%	7,34%	7,28%	7,31%
	US900129CG37	17.02.2045	6,63%	7,51%	7,43%	7,48%
28.06.2024	US900129CB40	16.04.2043	4,88%	7,88%	7,79%	7,84%
	US900129CG37	17.02.2045	6,63%	7,99%	7,91%	7,95%
28.12.2023	US900129CB40	16.04.2043	4,88%	8,53%	8,41%	8,47%
	US900129CG37	17.02.2045	6,63%	9,16%	9,04%	9,10%
26.06.2023	US900129CB40	16.04.2043	4,88%	8,53%	8,41%	8,47%
	US900129CG37	17.02.2045	6,63%	9,16%	9,04%	9,10%
3.03.2023	US900129CB40	16.04.2043	4,88%	8,53%	8,41%	8,47%
	US900129CG37	17.02.2045	6,63%	9,16%	9,04%	9,10%
30.12.2022	US900129CB40	16.04.2043	4,88%	8,53%	8,41%	8,47%
	US900129CG37	17.02.2045	6,63%	9,16%	9,04%	9,10%
30.06.2022	US900129CB40	16.04.2043	4,88%	9,26%	9,14%	9,20%
	US900129CG37	17.02.2045	6,63%	10,23%	10,10%	10,17%
11.04.2022	US900129CB40	16.04.2043	4,88%	8,10%	8,01%	8,06%
	US900129CG37	17.02.2045	6,63%	8,73%	8,63%	8,69%
6.03.2021	US900129CB40	16.04.2043	4,88%	6,67%	6,59%	6,63%
	US900129CG37	17.02.2045	6,63%	7,11%	7,04%	7,08%
17.06.2020	US900129CB40	16.04.2043	4,88%	6,76%	6,69%	6,73%
	US900129CG37	17.02.2045	6,63%	7,28%	7,21%	7,25%
31.12.2019	US900129CB40	16.04.2043	4,88%	6,32%	6,27%	6,30%
	US900129CG37	17.02.2045	6,63%	6,77%	6,72%	6,75%
5.01.2018	US900129CB40	16.04.2043	4,88%	5,72%		5,72%
	US900129CG37	17.02.2045	6,63%	5,95%		5,95%
24.04.2017	US900129CB40	16.04.2043	4,88%	5,68%		5,68%
	US900129CG37	17.02.2045	6,63%	5,86%		5,86%

USD cinsinden Euro tahviller
Referans: www.izyayirim.com.tr

Ortalama 7,76%

ABD 30 Yıllık Tahvil Faizi Cere Grafiği



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler 39. Sokak No:131 Yeditepe Beşiktaş/İSTANBUL
Tic Sic No: 274765 / Mers No: 08100012747650000000
Tic Sic No: 274765 / Mers No: 08100012747650000000
Tic Sic No: 274765 / Mers No: 08100012747650000000

miktarda elektrik üretmesine imkân tanımakta böylece olası performans riskinin önüne geçilmektedir. İletim/dağıtım/sebeke riski ise mevcutta lisans, bağlantı anlaşma sahipleri için herhangi bir risk taşımamaktadır. Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı elektrik üretim tesisleri dengeleme birimi olma yükümlülüğünden muaftırlar. Bu da dengeleme riskinin ortadan kalkması anlamına gelmektedir. Elektrik üreticisinin piyasada fazla sayıda rakiple karşılaşmasından ötürü katlanacağı maliyetlerin yükselmesi ve kârının azalması ise rekabet riski olarak tanımlanmakta ancak Türkiye’de GES’ler için istenilen üretim miktarlarına ulaşılmaması, daha çok elektrik arzının oluşması için düzenlemeler yapılması, enerjide yurtdışına bağımlılığın azaltılması istenmesi ise bu riski etkisiz kılmaktadır. Türkiye’de geçmiş yıllara nazaran yenilenebilir enerji yatırımları için bürokratik süreçlerin uzunluğu ve karmaşıklığının önüne geçilmiş, daha profesyonel bir yönetim sağlanmıştır. Hatta Aralık 2020 başında değişiklik yapılan kanunda ve alınan kurul kararında bu gelişmelerin olumlu yönde etkisi piyasada görülmektedir. Bu sebeple düzenleyici yani otorite riskinin bulunmadığı aksine desteklerin ve yeni olumlu düzenlemelerin yapıldığı söylenebilir.

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 itibarıyla piyasa değerini yansıtmaktadır. Sonuç olarak rapora konu 34,96 MWm / 20,00 MWe kurulu güce sahip Güneş Enerjisi Santrali için takdir edilen piyasa değeri 72.852.808 USD olup değerlendirme tarihi itibarıyla TCMB Döviz Kuru 1\$: 35,2803 TL ile karşılığı 2.570.269.000 TL olarak takdir edilmiştir.

▲ İndirgenmiş Nakit Akışı Tablosu / DCF Table aşağıda gösterilmiştir.

2023 Volume - Volume 1 & 2	Proprietary Products (Core Assets)		2023		2022		2021		2020		2019		2018		2017		2016		2015		2014		2013		2012		2011		2010		2009		2008		2007		2006		2005		2004		2003		2002		2001		2000		1999		1998		1997		1996		1995		1994		1993		1992		1991		1990		1989		1988		1987		1986		1985		1984		1983		1982		1981		1980		1979		1978		1977		1976		1975		1974		1973		1972		1971		1970		1969		1968		1967		1966		1965		1964		1963		1962		1961		1960		1959		1958		1957		1956		1955		1954		1953		1952		1951		1950		1949		1948		1947		1946		1945		1944		1943		1942		1941		1940		1939		1938		1937		1936		1935		1934		1933		1932		1931		1930		1929		1928		1927		1926		1925		1924		1923		1922		1921		1920		1919		1918		1917		1916		1915		1914		1913		1912		1911		1910		1909		1908		1907		1906		1905		1904		1903		1902		1901		1900		1899		1898		1897		1896		1895		1894		1893		1892		1891		1890		1889		1888		1887		1886		1885		1884		1883		1882		1881		1880		1879		1878		1877		1876		1875		1874		1873		1872		1871		1870		1869		1868		1867		1866		1865		1864		1863		1862		1861		1860		1859		1858		1857		1856		1855		1854		1853		1852		1851		1850		1849		1848		1847		1846		1845		1844		1843		1842		1841		1840		1839		1838		1837		1836		1835		1834		1833		1832		1831		1830		1829		1828		1827		1826		1825		1824		1823		1822		1821		1820		1819		1818		1817		1816		1815		1814		1813		1812		1811		1810		1809		1808		1807		1806		1805		1804		1803		1802		1801		1800		1799		1798		1797		1796		1795		1794		1793		1792		1791		1790		1789		1788		1787		1786		1785		1784		1783		1782		1781		1780		1779		1778		1777		1776		1775		1774		1773		1772		1771		1770		1769		1768		1767		1766		1765		1764		1763		1762		1761		1760		1759		1758		1757		1756		1755		1754		1753		1752		1751		1750		1749		1748		1747		1746		1745		1744		1743		1742		1741		1740		1739		1738		1737		1736		1735		1734		1733		1732		1731		1730		1729		1728		1727		1726		1725		1724		1723		1722		1721		1720		1719		1718		1717		1716		1715		1714		1713		1712		1711		1710		1709		1708		1707		1706		1705		1704		1703		1702		1701		1700		1699		1698		1697		1696		1695		1694		1693		1692		1691		1690		1689		1688		1687		1686</	
----------------------------	------------------------------------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	------	--	--------	--

[illegible]

5.4 Diğer Tespit ve Analizler

Δ Takdir Edilen Kira Değerleri

Söz konusu GES için kira tespiti yapılmamıştır.

Δ Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri

Söz konusu parsel üzerinde Güneş Enerji Santrali bulunmaktadır. Farklı bir proje geliştirme yapılmamıştır.

Δ En Verimli ve En İyi Kullanım Değeri Analizi

Söz konusu santralin mevcut durumu ve alınan gerekli izinler dikkate alındığında en verimli kullanım şeklinin GES olacağı kanaatine varılmıştır.

Δ Müsterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Söz konusu değerlendirme Güneş Enerji Santralinin değer tespitine yönelik hazırlanmıştır. Bölünmüş kısım değer 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 Güneş Enerji Santrali'nin değerleme çalışmasında Pazar, Maliyet ve Gelir Yöntemi ayrı ayrı analiz edilmiştir. Maliyet yaklaşımı, müşteriden edinilen ve ilgili tarihteki muhasebe kayıtları esasına göre belirlenmiştir. Pazar yaklaşımında Türkiye geneli farklı güç ve büyüklükteki halihazırda satışta olan Santralin piyasa değerlerinde büyük değişkenlik bulunduğu gözlemlenmiş olup Pazar yaklaşımı ile değer tespiti yapılmamıştır. 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, GES için alınması gereken tüm yasal belge ve bilgilerin mevcut olduğu, yasal gerekliliklerin de yerine getirildiği görülmüştür. Değerleme tarihi itibarıyla de herhangi bir yasal kısıt, karar vb olumsuzluğunun bulunmadığı bilgileri edinilmiştir.

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

Konu GES arazileri üzerinde bulunan takyidatlar raporun 3.3 bölümünde açıklanmıştır.

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 İse, Alımından İtibaren Beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunup Bulunulmadığına Dair Bilgi

Değerleme konusu arsa veya arazi değildir, parsel üzerinde rapor içerisinde bilgileri detaylı şekilde verilen izinleri alınmış, Güneş Enerji Santrali 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

Değerleme konusu santralin kurulu olduğu arsalar "Maliye Hazinesi" ne kayıtlı olup üst hakkı tesis edilmiştir. Konu değerlendirme GES için yapılmış olup arsa üst hakkı ödemesi İNA tablosunda dikkate alınmıştır.

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

Değerleme konusu GYO işlemi olmaması sebebi ile portföy ile ilgili bir durum bulunmamaktadır.

7. SONUÇ

7.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Müşteri talebi üzerine; Burdur İli, Çavdır İlçesi, Bayır Köyü 365 ada 43 ve 44 parsel üzerinde kurulu 34,96 MWm / 20,00 MWe güce sahip lisanslı Güneş Enerji Santralinin piyasa değerinin 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 ve değerlemeye etki edecek faktörler göz önünde bulundurularak yapılmıştır.

Değerleme tarihi itibarıyla, Santralin tüm yasal izinlerinin alındığı görülmüş tesislerin faal olarak çalıştığı gözlemlenmiştir.

Santraller gelir sağlayan proje olması sebebi ile değerlemede Gelir Yöntemi esas alınmıştır.

Santralin mevcut durumları, enerji piyasası, ekonomik veriler ve yasal onayları dikkate alındığında satış kabiliyetinde herhangi bir olumsuzluk gözükmemektedir.

Santralin geçmiş dönem üretim verileri (ay ve yıl bazında), bulundukları konumun yıllık bazda ortalama alacağı güneş ışınım 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 çok ciddi ve radikal değişiklikler ayrıca yaşanabilecek doğal afetler gibi durumlar rapor içeriğinin ve nihai sonucun değişmesine yol açabilecektir. Bu durumda değerlemenin yenilenmesi önerilmektedir.

METGÜN ENERJİ YATIRIMLARI A.Ş. ne ait 34,96 MWm / 20,00 MWe kurulu güce sahip Güneş Enerji Santrali için değerleme işlemi yapılmıştır.

6- Lisansla yapılan tadiller

Tadilin		
Sıra No	Tarihi ve Sayısı	Kapsamı
1	03/10/2020 tarihli ve 41593 sayılı Daire Başkanlığı Olur'u ile	Tadil Öncesi Durum: Tesis toplam kurulu gücü : 35,21 MWh/20 MWe
	08/10/2020 tarihli ve 42416 sayılı Daire Başkanlığı Olur'u	Tadil Sonrası Durum: Tesis toplam kurulu gücü : 34,96 MWh/20 MWe

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

Konu: Çavdır FERNAS-4 GES Kabulü

AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'YE

19/10/2020 tarih ve 32853 sayılı yazı ile projeleri onaylanan Nas Enerji Anonim Şirketi'nin Burdur ili, Çavdır ilçesi sınırları içinde üretim tesisi olarak kurduğu 34,96 MWm/20 MWe lisans gücündeki FERNAS-4 GES elektrik santrali kapsamında yer alan 6399 adet panel, 10 adet 175 kWe evirici, (0,8 /31,5) kV- 2000 kVA kurulu gücündeki 1 adet ünite yükseltici transformatörü, 50 kVA gücündeki 1 adet iç ihtiyaç trafosu, 70 kVA gücündeki 1 adet imdat dizel jeneratör grubu ve bunların bağlı olduğu OG hücreleri ve yardımcı tesislerinin kabul işlemlerini yapmak üzere Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 26/10/2020 tarih ve E.33885 sayılı emirleri gereğince toplanan Heyetimiz, yapmış olduğu inceleme sonucunda bu tesisin işletmeye açılmasında teknik bir sakınca bulunmadığı kanısına varmıştır. Kabulü yapılan tesislere gerilim uygulanacağından, can, mal ve saha güvenliği bakımından gerekli önlemler alınmalıdır.

Gereğinin yapılmasını rica ederim. 29/10/2020



Kadir ÖZKAN

Kabul Heyeti Başkanı

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı
Temsilcisi

Tesis Adı ve Türü	FERNAS-4 GES
Lisans Tarihi ve Sayısı	03.09.2020 EC/9522-20/04602
Lisans Kurulu Gücü	34,96 MWm /20 MWe
Kabule Esas Güç	2495,61 kWm / 1503,76 kWe
Proje Onay Tarihi ve Sayısı	19/10/2020 E.32853
Tesisin Adresi	Burdur İli, Çavdır İlçesi, Bayır Mahallesi, 4919-1281 Parsel
Kabul Tarihi	29/10/2020
Kabul Kapsamındaki Üniteler	TR-1 (Evirici-1 , Evirici-2, Evirici-3, Evirici-4, Evirici-5, Evirici-6, Evirici-7, Evirici-8, Evirici-9, Evirici-10)
Bu Kabul ile Ulaşılan İşletme Gücü	2495,61 kWm / 1503,76 kWe

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

Nas Enerji Anonim Şirketi'nin Burdur ili, Çavdır ilçesi sınırları içinde üretim tesisi olarak kurduğu 34,96 MWm /20 MWe lisans gücündeki FERNAS-4 GES elektrik santrali kapsamında yer alan 6399 adet panel, 10 adet 175 kWe evirici, (0,8 /31,5) kV – 2000 kVA kurulu gücündeki 1 adet ünite yükseltici transformatörü, 50 kVA gücündeki 1 adet iç ihtiyaç trafosu, 70 kVA gücündeki 1 adet imdat dizel jeneratör grubu ve bunların bağlı olduğu OG hüsreleri ve yardımcı tesislerine ait ;

KABUL TUTANAĞI

Kabul Tarihi: 29/10/2020

Bu tutanak ekleriyle birlikte sayfadan ibarettir

KABUL HEYETİ


Kadir ÖZKAN

Başkan


Ali Burak
YOLAŞAN

Üye


Ahmet Ali
ARSLAN

Üye


M. Feriay
DERMİHAN

Üye


Mehmet BORLU

Üye


Murat
KAYRAKLIK

Üye

KABUL TUTANAĞI

19/02/2020 tarihli ve 31044 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Elektrik Üretim ve Elektrik Depolama Tesisleri Kabul Yönetmeliği'ne uyarak T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 26/10/2020 tarih ve 33885 sayılı emirleri ile oluşturulan Kabul Heyeti;

	Ad Soyadı	Mesleği	Kurum/Kuruluş/Şirket
Başkan	Kadir ÖZKAN	İnşaat Müh.	ETKB, Enerji İhl. Gen. Müd.
Üye	Ali Burak YOLAŞAN	Elk. Elctr Müh.	ETKB, Enerji İhl. Gen. Müd.
Üye	Ahmet Ali ARSLAN	Elk. Elctr Müh.	TEİAŞ 7. Bölge Müdürlüğü
Üye	M. Feriuz DERMİHAN	Elk. Müh.	Nas Enerji A.Ş.
Üye	Mehmet BORLU	İnşaat Müh.	Konelsis Kontrol Elektronik Sis. Otom. Müh. İnş. Taah. San. ve Tic. A.Ş.
Üye	Murat KAYRAKLIK	Elk. Müh.	Konelsis Kontrol Elektronik Sis. Otom. Müh. İnş. Taah. San. ve Tic. A.Ş.

Tesis Adı ve Türü	FERNAS-4 GES / Güneş
Tesisin Adresi	Burdur İli, Çavdır İlçesi, Bayır Mahallesi, 4919-1281 Parsel
Proje Onay Tarihi ve Sayısı	19/10/2020 tarih ve 32853
Proje Müellifi Mühendisler (Ad Soyad, Oda Sicil No)	Eren GÜNEY (Elk. Elektr. Müh. 69009), Erdiñç IBAS (İñş. Müh. 82304) İlhan Özbek (Makina Müh.42377)
Projeyi Onaylayan Kuruluş	Enerji İşleri Genel Müdürlüğü
Lisans/Tesis Sahibi Firma	Nas Enerji Anonim Şirketi
Lisans/Tesis Sahibi Firma Adresi	Doğakent Bulvarı 495. Sk. No:2 Birlik Mahallesi Çankaya/ANKARA
Tesisin İnşaat, Elektrik, Elektromekanik ve Mekanik Yüklenicisi	Konelsis Kontrol Elektronik Sis. Otom. Müh. İñş. Taah. San. ve Tic. A.Ş.
Tesisin Yüklenici Adresleri	İvedik Organize Sanayi Bölgesi 1464 Sok No: 54-56 Yenimahalle / Ankara / TURKEY
Lisans Tarihi ve Sayısı	03.09.2020, EÜ/9522-20/04602
Lisans Kurulu Gücü	34,96 MWm / 20 MWe

Yukarıda mahiyet ve nevi yazılı tesisatın bulunduğu yere giderek Elektrik Üretim ve Elektrik Depolama Tesisleri Kabul Yönetmeliği'nde yazılı deney ve incelemeleri yapan kurumumuz, müteakip ekli sayfalardaki sonuçlara dayanarak tesisin kabul edilebileceği kanaatine varmıştır. Tesisin işletmeye açılmasında teknik bir mahzur görülmemiş olduğundan gereken müsaade **29/10/2020** tarihinde Heyet Başkanlığınca **Burdur Valiliği'ne** verilmiştir.


Başkan

Eye

bye

Uve

[Signature]
Cye

M. K.
Cyc

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

**KISMİ KABUL TUTANAĞI
NAS ENERJİ ANONİM ŞİRKETİ
FERNAS-4 GES**

(11561,94 kWm / 6917,48 kWe)

Lisans Tarihi ve Numarası	: 03.09.2020 EU-9522-20-04602
Lisanstaki Tesis İli	: Burdur
Lisanstaki Tesis Tipi	: Güneş
Lisans Toplam Kurulu Gücü	: 34,96 MWm /20 MWe
Lisans Ünite Sayısı ve Kurulu Gücü	: Lisansla ünite sayısı ve gücü verilmemiştir.
Kabule Esas Toplam Kurulu Güç	: 11561,94 kWm / 6917,48 kWe
Kabule Esas Ünite Sayısı ve Kurulu Gücü	: Evirici sayısı: 46 adet, Evirici gücü: 175 kWe
Bu Kabul ile Ulaşılan İşletme Gücü	: 14057,55 kWm / 8421,24 kWe
Proje Onay Tarih ve Sayısı	: 19.10.2020-32853
(Varsa) Tadilat Projesi Onay Tarih ve Sayısı	: -

18/12/2020

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

Nas Enerji Anonim Şirketi'nin Burdur ili, Çavdır ilçesi sınırları içinde üretim tesisi olarak kurduğu 34,96 MWm /20 MWe lisans gücündeki FERNAS-4 GES kapsamında yer alan 29646 adet panel, 46 adet 175 kWe evirici, (0,8 /31,5) kV – 2000 kVA kurulu gücündeki 6 adet ünite yükseltici transformatörü (TR2, TR3, TR4, TR5, TR6, TR13) ve bunların bağlı olduğu OG hüsreleri ve yardımcı tesislerine ait;

KABUL TUTANAĞI

Kabul Tarihi: 18/12/2020

Bu tutanak ekleriyle birlikte sayfadan ibarettir

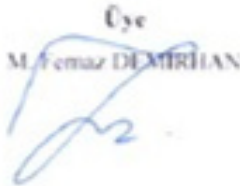
KABUL HEYETİ


Başkan
Ayhan AKALIN


Üye
İsmail GÜLER


Üye
Mehmet Kemal DEMİR


Üye
Orhan KAYRETLİ


Üye
M. Feriye DEMİRHAN


Üye
Mehmet BOBAK


Üye
Murat KAYRAKLİK

KABUL TUTANAĞI

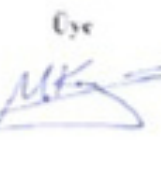
19.02.2020 tarih ve 31044 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Elektrik Üretim ve Elektrik Depolama Tesisleri Kabul yönetmeliğine uyarak Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 17/12/2020 tarih ve E.40388 sayılı emirleri ile oluşturulan Kabul Heyeti:

	Ad Soyadı	Mesleği	Kurum Kuruluş/Sirketi
Başkan	Ayhan AKALIN	İnşaat Mühendisi	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı EİGM
Üye	Turan GÜLLER	Elektrik-Elektronik Mühendisi	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı EİGM
Üye	Mehmet Kemal DEMİR	Elektrik-Elektronik Mühendisi	İHAŞ 7. Bölge Müd.
Üye	Orhan GAYRETLİ	Elektrik-Elektronik Mühendisi	Nas Enerji A.Ş.
Üye	M. Feriit DEĞİRLER	Elektrik-Elektronik Mühendisi	Nas Enerji A.Ş.
Üye	Mehmet BÖRÜLÜ	İnşaat Müh.	Konelsis Kontrol Elektronik Sis. Otom. Müh. İnş. Taah. San. ve Tic. A.Ş.
Üye	Murat KAYRAKCI	İB. Müh.	Konelsis Kontrol Elektronik Sis. Otom. Müh. İnş. Taah. San. ve Tic. A.Ş.

Tesis Adı ve Türü	FERNAS-İGES / Güneş
Tesisin Adresi	Burdur İl, Çavdır İlçesi, Bayır Mahallesi, 4919-1281 Parsel
Proje Onay Tarihi ve Sayısı	19.10.2020 tarih ve 32853
Proje Mülhifi Mühendisler (Ad Soyad, Oda Sicil No)	Eren GÜNEY (EİB, Elektr. Müh. 69009), Erdiing İBİS (İnş. Müh. 82504) İlhan ÖZBEK (Makina Müh.42377)
Projeyi Onaylayan Kuruluş	Enerji İşleri Genel Müdürlüğü
Lisans/Tesis Sahibi Firma	Nas Enerji Anonim Şirketi
Lisans/Tesis Sahibi Firma Adresi	Doğukent Bulvarı 495. Sk. No:2 Burd. Mahallesi Çankaya/ANKARA
Tesisin İnşaat, Elektrik, Elektromekanik ve Mekanik Yüklenicisi	Konelsis Kontrol Elektronik Sis. Otom. Müh. İnş. Taah. San. ve Tic. A.Ş.
Tesisin Yüklenici Adresleri	İvedik Organize Sanayi Bölgesi 1464 Sok. No: 54-56 Yenimahalle / Ankara / TURKEY
Lisans Tarihi ve Sayısı	03.09.2020, EÜ.9522-20.04602
Lisans Kurulu Gücü	34.96 MWm / 20 MWc

Yukarıda mahiyet ve nev'i yazılı tesisatın bulunduğu mahale giderek kabul yönetmeliğinde yazılı deney ve incelemeleri yapan kurumumuz, müteakip ekli sayfalardaki sonuçlara dayanarak tesisin kabul edilebileceği kanaatine varmıştır. Tesisin işletmeye açılmasında teknik bir mahzur görülmemiş olduğundan gereken müsaade 18.12.2020 tarihinde Heyet Başkanlığınca Burdur Valiliği'ne verilmiştir.

Not: Bu Kabul kapsamındaki tesis, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu kapsamında özel sektör tarafından yapılmış olan üretim santrali olup söz konusu projeye ilişkin olarak Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı tarafından herhangi bir sözleşme, ihale, hak ediş, vb.'ye ilişkin işlem yapılmamıştır. Bu tutarak "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarından Elektrik Enerjisi Üreten Tesislerde Kullanılan Aksamın Yurt İçinde İmalatı Hakkında Yönetmelik" için referans alınmaz ve söz konusu yönetmeliğe ilişkin hak iddia edilmesi için kullanılmaz.

 Başkan
 Üye
 Üye
 Üye
 Üye
 Üye
 Üye

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI

KISMİ KABUL TUTANAĞI
FERGÜN ENERJİ ANONİM ŞİRKETİ

FERNAS-4 GES

(20902,45 kWm / 11578,72 kWe)

(Bu kabul ile tesis, lisans gücü olan 34,96 MWm / 20 MWe güce ulaşmıştır.)

Lisans Tarihi ve Numarası	: 30.12.2020, EÜ/9943-17/04766 (Nas Enerji A.Ş.'ye ait 03.09.2020, EÜ/9522-20/04602 üretim lisansı sonlandırılarak, Fergün Enerji A.Ş.'ye eskisinin devamı mahiyetinde verilmiştir.)
Lisanstaki Tesis İli	: Burdur
Lisanstaki Tesis Tipi	: Güneş
Lisans Toplam Kurulu Gücü	: 34,96 MWm /20 MWe
Lisans Ünite Sayısı ve Kurulu Gücü	: Lisansa ünite sayısı ve gücü verilmemiştir.
Kabule Esas Toplam Kurulu Güç	: 20902,45 kWm / 11578,72 kWe
Kabule Esas Ünite Sayısı ve Kurulu Gücü	: Evirici sayısı: 77 adet, Evirici gücü: 150,38 kWe
Bu Kabul ile Ulaşılan İşletme Gücü	: 34,96 MWm / 20 MWe
Proje Onay Tarih ve Sayısı	: 19.10.2020-32853
(Varsa) Tadilat Projesi Onay Tarih ve Sayısı	: -

29.01.2021

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler Yolu No: 10 Kat: 10. Kat Nispetiye Yolu Kat: 10 Kat
Tel: 0312 407 66 61 Fax: 0312 407 00 00
www.netgid.com.tr Etiler Yolu Kat: 10 Kat
Tic. Sic. No: 254386 Şişli İlçe Kurumlar Dairesi Başkanlığı
Statüye Vergi Dairesi 621 604 5032

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

BURDUR VALİLİĞİNE

19.10.2020 tarih ve 32853 sayılı yazı ile projeleri onaylanan Fergün Enerji A.Ş.'nin Burdur ili, Çavdar ilçesi sınırları içinde üretim tesisi olarak kurduğu 34,96 MWm/20 MWe lisans gücündeki FERNAS-4 GES kapsamında 20902,45 kWm / 11578,72 kWe gücündeki bölümlerinde yer alan 53595 adet panel, 77 adet 150,38 kWe evirici, (0,8/31,5) kV-2000 kVA kurulu gücündeki 9 adet ünite yükseltici transformatörü (TR5,TR7,TR8,TR9,TR10,TR11, TR12,TR13,TR14) ve bunların bağlı olduğu OG hücreleri ve yardımcı tesislerinin kabul işlemlerini yapmak üzere T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 27.01.2021 tarih ve 45947 sayılı emirleri gereğince toplanan Heyetimiz, yapmış olduğu inceleme sonucunda bu tesisin işletmeye açılmasında teknik bir sakınca bulunmadığı kanısına varmıştır. Kısmi kabulü yapılan tesislere gerilim uygulanacağından, can, mal ve saha güvenliği bakımından gerekli önlemler alınmalıdır.

Saygılarımızla arz ederim. 29.01.2021

Valiliğe verilmek üzere
teslim aldım.

M. Feriye DEMİRHAN

29.01.2021



NE İŞGÖR

Kabul Heyeti Başkanı
Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı
Temsilcisi

NOT:

Nas Enerji A.Ş.'ye ait 03.09.2020, EÜ/9522-20/04602 üretim lisansı sonlandırılarak, Fergün Enerji A.Ş.'ye eskisinin devamı mahiyetinde 30.12.2020, EÜ/9943-17/04766 verilmiştir.

Fergün Enerji Anonim Şirketi, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ile ilgili tüm mevzuatların gereği yasal yükümlülüklerini yerine getireceğini ve bundan doğabilecek her türlü sorumluluğun kendilerine ait olacağını kabul ve taahhüt eder.

Ek-1 : Kabul Bilgi Formu

Ek-2 : Kabul Tutanağı (ilk bey sayfa)

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

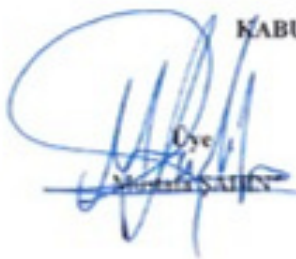
Fergün Enerji A.Ş.'nin Burdur ili, Çavdar ilçesi sınırları içinde üretim tesisi olarak kurduğu 34,96 MWm/20 MWe lisans gücündeki FERNAS-4 GES kapsamında 20902,45 kWm / 11578,72 kWe gücündeki bölümlerinde yer alan 53595 adet panel, 77 adet 150,38 kWe evirici, (0,8 /31,5) kV-2000 kVA kurulu gücündeki 9 adet ünite yükseltici transformatörü (TR5,TR7,TR8,TR9,TR10,TR11, TR12,TR13,TR14) ve bunların bağlı olduğu OG hücreleri ve yardımcı tesislerine ait;

KISMİ KABUL TUTANAĞI

Kabul Tarihi: 29.01.2021

Bu tutanak ekleriyle birlikte sayfadan ibarettir

KABUL HEYETİ

 Başkan Naci İŞGÖR	 Üye Mustafa SALTAN	 Üye Mehmet Ali YELGEÇ	 Üye Orhan GAYRETLİ
 Üye M. Fernaz DEMİRHAN	 Üye Mehmet BÖRÜ	 Üye Murat KAYRAKLİK	

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler/Şişli/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 274996 Şişli/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 274996 Şişli/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 274996 Şişli/Beşiktaş/İstanbul

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

BURDUR VALİLİĞİNE

19.10.2020 tarih ve 32853 sayılı yazı ile projeleri ve 30.06.2022 tarih ve 130583 sayılı yazı ile tadilat projeleri onaylanan Fergün Enerji A.Ş.'nin Burdur ili, Çavdır ilçesi sınırları içinde üretim tesisi olarak kurduğu 34,96 MWm / 20 MWe lisans gücü üzerinden işletmede olan FERNAS-4 GES kapsamında lisans gücü değişmeden 17 adet 2000-215KTL-H0 evirici eklenmesi ve 17 adet SUN2000-185 KTL-H1 eviricinin yer değişikliği ve yardımcı tesislerinin kabul işlemlerini yapmak üzere T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 20.07.2022 tarih ve 133284 sayılı emirleri gereğince toplanan Heyetimiz, yapmış olduğu inceleme sonucunda bu tesisin işletmeye açılmasında teknik bir sakınca bulunmadığı kanısına varmıştır. Kabulü yapılan tesislere gerilim uygulanacağından, can, mal ve saha güvenliği bakımından gerekli önlemler alınmalıdır.

Saygılarımızla arz ederim. 21.07.2022

Aslını valiliğe teslim etmek
üzere elden teslim aldım.

M. Feras DEMİRHAN



Mustafa BENEK
Kabul Heyeti Başkanı
Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı
Temsilcisi

NOT:

Nas Enerji A.Ş.'ye ait 03.09.2020, EÜ/9522-20/04602 üretim lisansı sonlandırılarak, Fergün Enerji A.Ş.'ye eskisinin devamı mahiyetinde 30.12.2020, EÜ/9943-17/04766 verilmiştir.

Fergün Enerji Anonim Şirketi, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ile ilgili tüm mevzuatların gereği yasal yükümlülüklerini yerine getireceğini ve bundan doğabilecek her türlü sorumluluğun kendilerine ait olacağını kabul ve taahhüt eder.

Ek-1 : Kabul Bilgi Formu

Ek-2 : Kabul Tutanağı (ilk beş sayfa)

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

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

Tarih: 04/01/2021

Kullanıcı(*) No: EÜ.9943-17/04766

Bu anlaşma; isim ve/veya unvanı ile kanuni ikametgah adresi aşağıda belirtilen kullanıcılara ait FERNAS-4 GES üretim tesisinin, Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca dağıtım sistemine bağlanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.

Kanuni Adresleri

Kullanıcı:

Kullanıcı Sıfatı:

AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Göksoy Mah. Serik Cad. Demokrasi Kav.
Kepez/ANTALYA

FERGÜN ENERJİ A.Ş.
Birlik Mah. 495 Sk. No:2
Çankaya/ANKARA

KEP:

KEP: fergun@hs03.kep.tr

Temsile Yetkili Kişiler
(İmzalar)

Dağıtım Şirketi

Kullanıcı

Sinan DOZAN
Tesis, Devir, Abone ve Diğer Sorunları
Yöneticisi

Pervin ACAR
Müşteri Operasyonları
Direktörü

Orhan GAYRETLİ
Vekaleten

FERGÜN ENERJİ ANONİM ŞİRKETİ
SEDMENLER YOLU No: 305154766
Oran Mahallesi, Çankaya Kav.
No:2 Çankaya/ANKARA
Etiler, 06100/06100/06100

*18.12.2018 tarihli Nax Enerji A.Ş. adına hazırlanmış bağlantı anlaşması lisans devri sebebiyle Fergün Enerji A.Ş. adına revize edilmiştir.

Bu anlaşma, genel hükümleri içeren birinci bölümü(24 madde ve 10 sayfa) ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümü ile birlikte ayrılmaz bir bütündür.

Birlik-Güçlük Sorunları, Genel Paylaşım
Informasyonları, Fergün Enerji

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler Mah. Sımsık Sok. No:17/1 Kat:10/10 ÇANKAYA
T:0312 437 00 01 F:0312 437 00 04
www.netkurumsal.com.tr Etiler Mah. Sımsık Sok. No:17/1 Kat:10/10 ÇANKAYA
T:0312 437 00 01 F:0312 437 00 04

DAĞITIM SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

04/01/2021

Bu anlaşma; isim ve/veya unvanı ile kanuni ikametgâh adresi aşağıda belirtilen FERNAS-4 Ges tesisin Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuatı uyarınca dağıtım sistemini kullanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.

Kanuni Adresleri

Kullanıcı(*):

Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.
Göksu Mah. Serik Cad. Demokrasi Kav.
07260 ANTALYA

FERGÜN ENERJİ A.Ş.
Birlik Mah. 495 sk. No:2
Çankaya/ANKARA

Kullanıcı Sıfatı:
Dağıtım Sistemini Kullanan Üretim
Faaliyeti Gösteren Tüzel Kişi

KEP: akdenizedas@hs02.kep.tr

KEP: fergun@hs03.kep.tr

Temsile Yetkili Kişiler (İmzalar)

Dağıtım Şirketi 2:
Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.
Göksu Mah. Serik Cad. Demokrasi Kav.
07260 ANTALYA

Kullanıcı

FERGÜN ENERJİ ANONİM ŞİRKETİ
SEĞİMENLER Y.D. No: 315/547013
Bilik Mahallesi 495 Cadde No:2
No:2 Çankaya/ANKARA
E-mail: fergun@hs03.kep.tr

Elvan DOĞRULAR
Mali Uzlaştırma ve Tahakkuk
Yöneticisi

Ayhan ÇALIŞKAN
Piyasa Mali Uzlaştırma ve
Tahakkuk Müdürü

Orhan GAYRETLİ
Vekaleten

(*) 23.10.2020 tarihli Nas Enerji A.Ş. adına hazırlanmış sistem kullanım anlaşması lisans devri sebebiyle Fergün Enerji A.Ş. adına revize edilmiştir.

Bu anlaşma, genel hükümleri içeren birinci bölümü (15 madde ve 6 sayfa) ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümü ile birlikte ayrılmaz bir bütündür.

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



İ.C.
BURDUR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : 11771203-230.04.02-E.4084516
Konu : Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzinleri

31.12.2019

PLANEVİ ŞEHİRCİLİK PLANLAMA ORGANİZASYON TAAH. TİC. İTH. VE İH. LTD.
ŞTİ.
Meneviş Sok. No:72/1 06660 A.Aytancı / ANKARA

İlgi : a) Planevi Şehircilik Planlama Org.Taah.Tic.İth. ve İhr. Ltd. Şti'nin 21.11.2019
tarihli ve 1463-2019/121 sayılı yazısı.
b) Nas Enerji A.Ş'nin 04.12.2019 tarihli ve 1011 sayılı yazısı.

İlimiz Çavdır ilçesi, Bayır mahallesi 0 ada, 1281 ve 4919 parsel numaralı, toplam 402.170,59 m² yüzölçümünde, tarla ve ham toprak vasıflı taşınmazların güneş enerji santrali kurulması için inar planı yapılması amacıyla ilgi (a)'da kayıtlı yazı ile Nas Enerji A.Ş. adına tarım dışı kullanım izni talep edilmiştir. Söz konusu talebin Bakanlığımız TAD Portal sistemine 2019-15-000495 takip numarası ile giriş yapıldığı ilgi (b)'de kayıtlı yazı ile bildirilmiştir.

Talepte bulunulan taşınmazlarda teknik ekip tarafından 09.12.2019 tarihinde yerinde yapılan inceleme sonucunda, taşınmazların **Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA)** sınıfında olduğu tespit edilmiştir. Buna göre 402.170,59 m² yüzölçümlü taşınmazlara güneş enerji santrali kurulması, 19.07.2005 tarih ve 25580 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu"nın 13'üncü maddesi ve 09.12.2017 tarih ve 30265 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik"ın 6'ncı maddesi birinci fıkrası (ğ) bendi kapsamında Valilik Makamının 30.12.2019 tarihli Olur'u ile uygun bulunmuştur.

Ancak aynı yönetmeliğin 12'nci maddesi sekizinci fıkrası gereği izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde planların onaylanmaması durumunda verilen iznin geçersiz kabul edileceğinin, amacı dışında kullanımının tespit edilmesi halinde 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 20 ve 21'inci maddelerine göre işlem yapılacağına bilirmesi hususunu,

Rica ederim.

Görevlendirilerek Elektronik İmza ile
Aide İhsan Ayvazlı
31.12.2019
Ömer DEMİR
Burdur İl Tarım ve Orman Müdürü

e-imza
Oktaç DARCAN

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

Elektronik İmza Adresi: BURDUR İl Tarım ve Orman Müdürlüğü
Bakçilevler Mah. Şehit Pilot Yılmaz İhsan Diker Cad.No:3 Merkez /
BURDUR
Tel: (0248) 233 10 45 Faks:
Kep: burdur@gtb.burur.tr

Bilgi için Öğretici Refik
KAYGIZ
Mühendis





T.C.
BURDUR VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : E-85339437-220.99-11491

17.12.2020

Konu : ÇED Olumlu Kararı hk. (Fernas-4 GES)
devir talebi

FERGÜN ENERJİ ANONİM ŞİRKETİNE
Doğukent Bulv. Birlik Mah. 495 Sok. No:2 Çankaya ANKARA

İlgi : Fergün Enerji Anonim Şirketi'nin 15.12.2020 tarihli ve BİLA sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile; Burdur İli, Çavdır İlçesi, Bayır Mahallesi 0 ada 4919 nolu parselde Nas Enerji A.Ş. tarafından yapılması planlanan ve 11/06/2019 tarihli ve 5547 karar numaralı ÇED Olumlu Kararı verilen "Fernas-4 GES (20MWe)" projesine ait 03/09/2020 tarihli ve EÜ/9522-20/04602 nolu Üretim Lisansının FERGÜN Enerji A.Ş.'ne devredilmek üzere EPDK'ya yapılan başvurunun uygun bulunduğu belirtilerek, "Fernas-4 GES" projesine ait ÇED Olumlu Kararı'nın da devir edilmesi talep edilmektedir.

25/11/2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğinin, "Proje Sahibinin Değişmesi" başlıklı 21.maddesinde "Proje sahibinin herhangi bir nedenle değişmesi durumunda; projenin yeni sahibi, devirle ilgili bilgi ve belgelerin tasdikli suretini, taahhütnamesini ve imza sirkülerini Valiliğe sunmakla yükümlü olup, projenin önceki sahibinin taahhüt ve yükümlülüklerini, devir tarihinden itibaren başka bir işleme gerek kalmaksızın üstlenmiş sayılır" hükmü yer almaktadır.

Bu kapsamda Nas Enerji A.Ş. adına düzenlenen Fernas-4 GES(20 MWe) projesine ait 11/06/2019 tarih ve 5547 Karar Numaralı ÇED Olumlu Kararı FERGÜN Enerji A.Ş. adına geçerlidir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Murat ALACATLI
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Belge Doğrulama Kodu : OQKWBP00

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>

Anıtlık Mah. Bülent Ecevit Bldv. No:55 Merkez / BURDUR 15100 Çed ve Çevre

Bilgi için: Yasemin UYSAL

İzmir Şube Müdürlüğü

ÇÖĞMEN

<http://www.csb.gov.tr/iletim/burdur/> - kep.burdur@sehircilik.bis01.kep.tr

Şube Müdürü V.

Tel:0 248 242 80 66 Faks: 0 248 242 80 53





T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
SANAYİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

SANAYİ SİCİL BELGESİ
e-belge

[illegible]

NET KUPUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 274645 / Şirket Sic. No: 274645 / Mersis No: 34020100000000000000
www.netkumsal.com.tr / Telefon: 0212 250 00 00 / Faks: 0212 250 00 00









Tarih: 12.07.2015

No: 404622

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

Raci Gökcehan SONER

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent MANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR



Düzenlenme Tarihi: 10.08.2020

Belge No: 111340

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun YB-128.7 sayılı Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği uyarınca

MEHMET AKBALIK

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent MANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİMLİKLERİ



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

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 274745
Mers: 08100012747450000000
Tic. Sic. No: 274745
Mers: 08100012747450000000
Tic. Sic. No: 274745
Mers: 08100012747450000000



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


Doruk KARŞI
Genel Sekreter


Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 27.02.2019

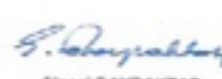
Belge No: 2019-01.1066

Sayın Raci Gökcehan SONER

(T.C. Kimlik No: 43933002186 - Lisans No: 456122)

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


Doruk KARŞI
Genel Sekreter


İsmail BAYRAKTAR
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 13.08.2020

Belge No: 2019-01.3399

Sayın Mehmet AKBALIK

(T.C. Kimlik No: 20800721448 - Lisans No: 511343)

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


Doruk KARŞI
Genel Sekreter


Encan AYDOĞDU
Başkan