



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Biyogaz Enerji Santrali Değerleme Raporu

Başmakçı BES ve Başmakçı BES-2, Afyonkarahisar

16,2136 MWm / 8,00 MWe



Özel 2024-1086

Aralık, 2024

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Yolu, Çamaşçı Köyü, Afyonkarahisar
Tic. Sic. No: 277501 / Şirket Sic. No: 277501
Tic. Sic. No: 277501 / Şirket Sic. No: 277501
Bakiye Vergi Dairesi 521 554 555



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 2024-1086
Raporun Konusu	Biyogaz Enerji Üretim Santrali Piyasa Değer Tespiti
Değerleme Konusu ve Kapsamı	Afyonkarahisar İli, Başmakçı İlçesi, Merkez Başmakçı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 17836-17838-17874-17875-17876-17878-17905-17906 parseller üzerinde kurulu 16,2136 MWm/8,00 MWe lisans gücü, 8,8152 MWm/8,00 MWe kurulu güce sahip Başmakçı BES ve Başmakçı BES-2 nin mevcut durum değerinin Türk Lirası cinsinden tespiti.

➤ İş bu rapor, Yüzyirmi (120) 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.

NET KURUMSAL DEĞERLEME A.Ş.
GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı Kuruluş
Tic. Sic. No: 274900
Mersis No: 08020027490000000000000000000000
Tic. Sic. No: 274900
Mersis No: 08020027490000000000000000000000
Tic. Sic. No: 274900
Mersis No: 08020027490000000000000000000000

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. 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 ile 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 ile 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	11
3.6 Santral İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti Vb Durumlara Dair Açıklamalar.....	11
3.7 Santrale ve Üzerinde Kurulu Olduğu Parşele İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmelere (Gayrimenkul Satış Vaadi, Kat Karşılığı İnşaat veya Hasılat Paylaşımı Sözleşmeleri Vb.) İlişkin Bilgiler	11
3.8 Santraller ve Santral Projeleri İçin Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına, Yapı Kullanım İzinlerine İlişkin Bilgileri ile İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gerekli Tüm İzinlerin Alınıp Alınmadığına ve Yasal Gerekliliği Olan Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Bilgi.....	11
3.9 Değerlemesi Yapılan Projeler ile 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 ile İlgili Olarak Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi.....	12
3.10 Eğer belirli bir projeye istinaden değerlendirme yapılıyorsa, projeye ilişkin detaylı bilgi ve planların ve söz konusu değer in tamamen mevcut projeye ilişkin olduğuna ve farklı bir projenin uygulanması durumunda bulunacak değer in 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
4.2 Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler ile Bunların Gayrimenkulün Değerine Etkileri.....	13
4.3 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler	18

<u>Talep Sahibi</u>	METGÜN ENERJİ YATIRIMLARI A.Ş.
<u>Rapor No ve Tarihi</u>	Özel 2024-1086 / 31.12.2024
<u>Değerleme Konusu ve Kapsamı</u>	Bu rapor, müşteri talebi üzerine belirtilen kayıta bulunan Biyogaz Enerji Üretim 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>Santralin Açık Adresi</u>	Mimar Sinan Mahallesi Yeni Mera Mevkii No:28 Başmakçı/Afyonkarahisar
<u>Tapu Kayıt Bilgisi</u>	Tapu kayıtları tablosunda belirtilmiştir.
<u>Fiili Kullanımı (Mevcut Durumu)</u>	Mevcut durumda Biyogaz Enerji Üretim Santrali ve Gübre Üretim Fabrikası olarak kullanılmaktadır.
<u>İmar Durumu</u>	Değerlemeye konu santralin kurulu olduğu parsellerin detaylı imar durumu raporun 3.5 maddesinde detaylı olarak açıklanmıştır.
<u>Kısıtlılık Hali</u> (Yıkım vb olumsuz karar, zabıt, tutanak, dava veya tasarrufa engel durumlar)	Konu santralin herhangi bir kısıtlılık durumu bulunmamaktadır.
<u>Piyasa Değeri</u>	979.556.000,00 - TL
<u>KDV Dahil Piyasa Değeri</u>	1.175.467.200,00-TL
<u>Açıklama</u>	Biyogaz Enerji Üretim Santrali, yerinde görülmüştür. Değerleme sürecini olumsuz etkileyecek bir durum oluşmamıştır. Değerleme tarihi itibarıyla, risk yaratacak herhangi bir unsur bulunmamaktadır.
<u>Raporu Hazırlayanlar</u>	Mehmet AKBALIK – SPK Lisans No: 911340 Özge SONER - SPK Lisans No: 401029 Raci Gökcehan SONER – SPK Lisans No: 404622
<u>Sorumlu Değerleme Uzmanı</u>	Erdeniz BALIKÇIOĞLU – SPK Lisans No: 401418

[illegible]

1. RAPOR BİLGİLERİ

1.1 Değerleme Tarihi, Rapor Tarihi ve Rapor Numarası

Söz konusu işlemin değerlendirme çalışmalarına 26.12.2024 itibarıyla başlanmış, 31.12.2024 tarihinde tamamlanmıştır. Rapor, 31.12.2024 tarihinde Özel 2024-1086 rapor numarasıyla nihai rapor olarak hazırlanmıştır.

1.2 Değerlemenin Amacı

Bu rapor, METGÜN ENERJİ YATIRIMLARI A.Ş. 'nin talebi üzerine; Afyonkarahisar İli, Başmakçı İlçesi, Merkez Başmakçı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 17836-17838-17874-17875-17876-17878-17905-17906 parseller üzerinde kurulu 16,2136 MWm/8,00 MWe lisans gücü, 8,8152 MWm/8,00 MWe kurulu güce sahip Başmakçı BES ve Başmakçı BES-2 nin 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 değerlendirme 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 değerlendirme standartları çerçevesinde bağımsız ve tarafsız olarak takdir edilmesini ifade eder." kapsamında hazırlanmıştır.

1.4 Dayanak Sözleşme Tarih ve Numarası

İş bu sözleşme METGÜN ENERJİ YATIRIMLARI A.Ş. ile Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. arasında 26.12.2024 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 Biyogaz Enerji Üretim Santrali için şirketimiz tarafından;

*29.12.2023 tarihinde, Özel 2023-1646 rapor no ile 876.690.000,00 TL değer takdir edilen rapor hazırlanmıştır.

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 _____ : 14.000.000,00 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:1 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; Afyonkarahisar İli, Başmakçı İlçesi, Merkez Başmakçı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 17836-17838-17874-17875-17876-17878-17905-17906 parseller üzerinde kurulu 16,2136 MWm/8,00 MWe lisans gücü, 8,8152 MWm/8,00 MWe kurulu güce sahip Başmakçı BES ve Başmakçı BES-2 nin mevcut durum değerinin Türk Lirası cinsinden tespitine yönelik hazırlanmıştır.

2.4 İşin Kapsamı

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

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mah. Sınır Sokak No:17/1 Yenimahalle
Ankara
Tic. Sicil No: 256696
Tic. Sicil Sicil No: 256696
Tic. Sicil Sicil No: 256696
Tic. Sicil Sicil No: 256696
Tic. Sicil Sicil No: 256696

3. SANTRALİN YASAL DURUMUNA İLİŞKİN BİLGİLER

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

Değerleme konusu santral, Afyonkarahisar İli, Başmakçı İlçesi, Merkez Başmakçı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 17836-17838-17874-17875-17876-17878-17905-17906 parseller üzerinde kuruludur.

Değerlemeye konu santral kuş uçuşu olarak; Başmakçı ilçe merkezinin yaklaşık 5 km batısında, Başmakçı-Dazkırı yoluna cepheli konumdadır. Konu santralin kuzeyinde Akkeçili köyü, güneyinde ise Acıgöl bulunmaktadır. Ulaşım özel araçlar ile rahat bir şekilde sağlanmaktadır.





Koordinatlar: E: 37.9077, 27.9500

NET KUTUMSAL GAYRİMENKUL
BROKERLİK VE YATIRIM A.Ş.
Emisyonlar, Temin ve Yatırım ALARA
Ticaret Sicil No: 27220
Mersis No: 34010100000000000000
Etiler Yayı, Kat: 5/5 Kat: 5/5 Kat: 5/5

3.2 Santralin Kurulu Olduğu Taşınmazın Tapu Kayıtları

TAPU KAYITLARI TABLOSU											
SIRA NO	İL	İLÇE	MAHALLE	ADA	PARSEL	YÜZÖLÇÜMÜ (m2)	NİTELİK	ÇLT	SAHFA	TARİH/YEV/MYİ	MALİKLER
1	Adıyırnarhisar	Basmaklıp	Merkez / Basmaklıp	-	17836	24.016,12	Ham Toprak	198	19569	18.10.2019 - 1581	MAYNE HAZNESİ
2				-	17838	36.983,88	Ham Toprak	198	19570	18.10.2019 - 1581	
3				-	17874	49.291,62	Ham Toprak	-	-	-	
4				-	17875	3.721,85	Ham Toprak	-	-	-	
5				-	17876	17.274,02	Ham Toprak	-	-	-	
6				-	17878	1.033,97	Ham Toprak	-	-	-	
7				-	17905	11.464,33	Ham Toprak	-	-	-	
8				-	17906	16.200,89	Ham Toprak	-	-	-	

ÜST HAKKI TAPU KAYITLARI TABLOSU											
SIRA NO	İL	İLÇE	MAHALLE	ADA	PARSEL	YÜZÖLÇÜMÜ (m2)	NİTELİK	CİLT	SAYFA	TARİH/YER/VE	MALİKLER
1	Alyonkarhisar	Basmakçı	Merkez / Basmakçı	-	17874	49.291,62	49 yıl süre ile 199. cilt 19629. sayfadaki 17874 parsel üzerindeki "Üst (İnşaat) Hakkı"	199	19629	26.09.2023 / 2896	BİODEN ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
2				-	17876	17.274,02	49 yıl süre ile 199. cilt 19631. sayfadaki 17876 parsel üzerindeki "Üst (İnşaat) Hakkı"	199	19631	26.09.2023 / 2896	

Not: Konu tesis, tapu kayıtları verilen 6 adet parsel üzerine kurulmuş olup firma adına sadece 17874 ve 17876 parsel için üst hakkı tapusu tescil edilmiştir. Diğer parsellerin kira sözleşmesi 20 yıl süreli olduğu için üst hakkı tapusu bulunmamaktadır.

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

Müşteri tarafından alınan 26.12.2024 tarihli üst hakkı tapu kayıt belgelerine göre parseller üzerinde müsterek olarak;

Beyan: Diğer (Konusu: İl Mera Komisyonunun 24.06.2020 tarihli 220/5177 sayılı kararı, 20.07.2020 tarihli ve 2018835 sayılı Valilik Oluru gereği BİODEN Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. ye lisans bitim süresi olan 17.09.2026 tarihine kadar uygun görülmüş olup bu tarihten sonra süre uzatımı olmadığı takdirde tekrar mera vasfına geçilecektir.) Tarih: 08.05.2023 Sayı: 9774546(Şablon: Diğer) (SN:8313603) AFYONKARAHİSAR VALİLİĞİ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ VKN:1111111111 Basmakçı - 09-05-2023 13:33 - 1399

Beyan: Şirket Birleşmesi vardır.) Tarih: 01/01/1900 Sayı: - (Şablon: Diğer (SN:8346900) İSTANBUL
TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ

Şerh: İcrai Haciz, İstanbul 7. İcra Dairesinin 27-03-2024 tarih, 2024/7121 sayılı haciz yazısı sayılı yazıları ile 409544,06 TL bedel ile alacaklı : Bey Tarım Ürünleri San. Ve Tic. A.Ş. lehine haciz işlenmiştir. 27.03.2024 tarih, 873 yev.

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 parseller Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği ile 26.09.2023 de tescil görmüştür. İmar durumu ve hukuki durumunda son üç yıl içerisinde herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.

[illegible]

Dağıtım Sistem Kullanım Anlaşması :

Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş. ile firma arasında 02.07.2020 tarihinde imzalanmıştır.
Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş. ile firma arasında 05.11.2020 tarihinde imzalanmıştır.

Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması :

Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş. ile firma arasında 06.03.2020 tarihinde imzalanmıştır.

CED Onay Belgesi :

Karar Tarihi: 19.06.2017 - Karar No: 4666

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı :

23.02.2022 / 224

Bitkisel Üretim Lisans Belgesi :

Üretici Lisans No: 5506 (13.02.2023 tarihinden itibaren 5 yıl geçerlidir.)

Kapasite Raporu :

11.01.2026 tarihine kadar geçerlilik süresi mevcuttur.

Sigorta Poliçeleri:

12.01.2025 tarihine kadar geçerlidir.

YAPI RUHSATI					
Ada	Parsel	Tarih	Sayı	Verilen Kısım	Alanı (m2)
-	17876	21.09.2020	2020-7	Motor ve İdari Bina	750,00
-	17838	4.03.2020	2020-1	Motor ve İdari Bina	750,00
-	17838	28.10.2019	2019-12	Motor ve İdari Bina	197,72
-	17836	26.08.2022	2022-15	Yardımcı Kaynak	24,30
-	17874	25.07.2022	2022-11	Gübre Fabrikası	8317,19

YAPI KULLANIM İZİN BELGESİ					
Ada	Parsel	Tarih	Sayı	Verilen Kısım	Alanı (m2)
-	17876	2.12.2021	2021-21	Motor ve İdari Bina	750,00
-	17838	10.01.2022	2022-1	Motor ve İdari Bina	750,00

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

Söz konusu değerlendirme Biyogaz Enerji Üretim Santrali içinde bulunan yapıların denetimi "Karahisar Yapı Denetim Ltd. Şti." tarafından yapılmıştır. Karaman Mahallesi Albay Reşat Çiğiltepe Caddesi Vilayet Apt. Blok No: 5B Merkez/Afyonkarahisar

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

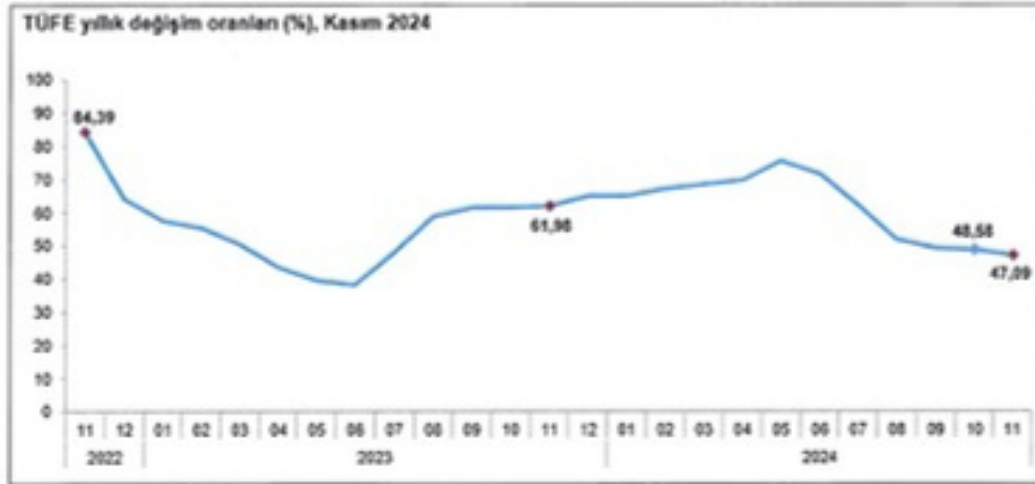
Söz konusu değerlendirme Başmakçı 1-2 Biyogaz Enerji Üretim Santrali projesi için yapılmıştır. Farklı bir proje değerlendirme yapılmamıştır.

3.11 Varsa, Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi

Söz konusu değerlendirme Biyogaz Enerji Üretim Santrali projesi için yapılmış olup bu şık ile ilgisi bulunmamaktadır.

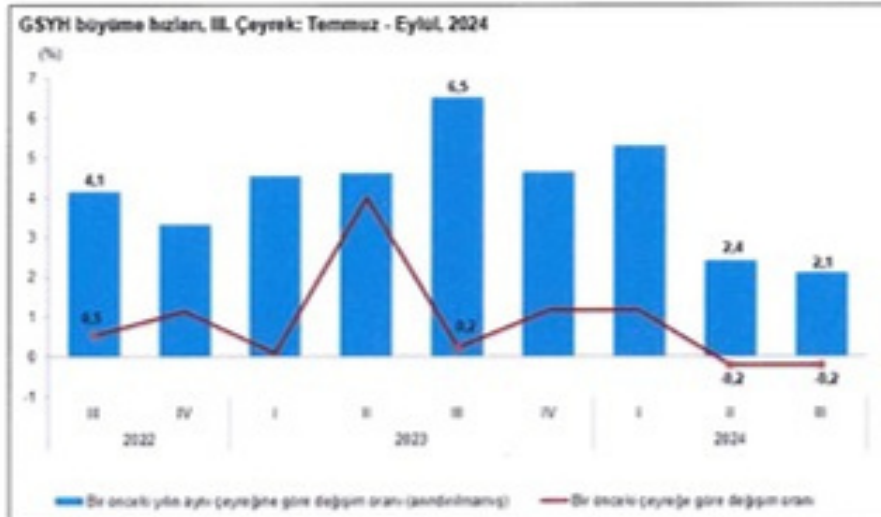
NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler 2. Cad. Kat: 2. Kat No: 1/1 Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274900
Mersis: 34710001500000000000000000
Tic. Sic. No: 274900
Etiler 2. Cad. Kat: 2. Kat No: 1/1 Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274900

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

(h) "Tarafların bilgilili ve basiretli bir şekilde hareket etmeleri" ifadesi, istekli satıcının ve istekli alıcının değerlendirme tarihi itibarıyla pazarın durumu, varlığın yapısı, özellikleri, fiili ve potansiyel kullanımları hakkında makul ölçülerde bilgilendirilmiş 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, değerlendirme 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 yansıtmaması *gerekir*. Örneğin, pazar değerini belirlemek amacıyla, pazardan türetilmiş veriler kullanılmak şartıyla, farklı yaklaşımlar ve yöntemler kullanılabilir. 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 değerlendirme yönteminin veya yöntemlerinin tespit edilmesi *gerekir*. Uygun bir şekilde analiz edilmiş ve pazardan elde edilmiş verilere dayanması halinde, kullanılan her bir yaklaşımın veya yöntemin, pazar değeri ile ilgili bir gösterge sağlaması *gerekli görülmektedir*.

➤ Pazar değeri bir *varlığın*, pazardaki diğer alıcıların elde edemediği, belirli bir malik veya alıcı için değer ifade eden niteliklerini yansıtmaz. Böyle avantajlar, bir *varlığın* fiziksel, coğrafi, ekonomik veya yasal özellikleriyle ilişkili olabilir. Pazar değeri, belirli bir tarihte belirli bir istekli alıcının değil, herhangi bir istekli bir alıcının olduğunu varsaydığından, buna benzer tüm değer unsurlarının göz ardı edilmesini gerektirmektedir.

Değerleme Yöntemleri

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

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

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 Gayrimenkulün 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 tıpatıp 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

[E:1 Satılık Tarla] Değerleme konusu santralin bulunduğu bölgede konumlu, tarla vasıflı, 4.349 m2 yüz ölçüme sahip taşınmaz 795.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

İlgilisi : 0 532 761 69 42

[E:2 Satılık Tarla] Değerleme konusu santralin bulunduğu bölgede konumlu, tarla vasıflı, 1.836 m2 yüz ölçüme sahip taşınmaz 280.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

İlgilisi : 0 546 886 35 35

[E:3 Satılık Tarla] Değerleme konusu santralin bulunduğu bölgede konumlu, tarla vasıflı, 3.250 m2 yüz ölçüme sahip taşınmaz 600.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

İlgilisi : 0 543 602 03 18

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Tic. Sic. No: 271100, Şişli/İstanbul
Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Sic. No: 271100
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 271100, Şişli/İstanbul
Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Sic. No: 271100
Etiler/Beşiktaş/İstanbul

[E:4 Satılık Tarla] Değerleme konusu santralin bulunduğu bölgede konumlu, tarla vasıflı, 4.336 m² yüz ölçüme sahip taşınmaz 600.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

İlgilisi : 0 546 886 35 35

[E:5 Satılık Tarla] Değerleme konusu santralin bulunduğu bölgede konumlu, tarla vasıflı, 4.400 m² yüz ölçüme sahip taşınmaz 515.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

İlgilisi : 0 553 070 69 69

*** Emsal Notu: Aşağıdaki tabloda konum, yüz ölçüm, imar durumu, altyapı gibi şerefiye düzeltmeleri yapılmıştır.

EMSA DÜZELTME TABLOSU										
İçerik	Emsal 1		Emsal 2		Emsal 3		Emsal 4		Emsal 5	
Brüt alanı (m²)	4.349,00m²		1.836,00m²		3.250,00m²		4.336,00m²		4.400,00m²	
Satış fiyatı	₺795.000,00		₺280.000,00		₺600.000,00		₺600.000,00		₺515.000,00	
m² birim fiyatı	₺182,80		₺152,51		₺184,62		₺138,38		₺117,05	
Pazarlık	3%	-	3%	-	3%	-	3%	-	3%	-
Konum şerefiyesi	50%	+	60%	+	60%	+	60%	+	50%	+
Altyapı Şerefiyesi	30%	+	30%	+	30%	+	30%	+	30%	+
İmar şerefiyesi	60%	+	60%	+	60%	+	60%	+	60%	+
İndirgenmiş birim fiyat	₺433,24		₺376,69		₺456,00		₺341,79		₺277,40	
Ortalama Birim fiyat	₺377,02									

Not: Emsal düzeltme ana yola cepheli parseller için yapılmıştır.

Δ Kullanılan Emsallerin Sanal Ortamdaki Haritalarından Çıkarılmış, Değerlemeye Konu Gayrimenkule Olan Yakınlığını Gösteren Krokiler



Δ Emsallerin Nasıl Dikkate Alındığına İlişkin ayrıntılı Açıklama, Emsal Bilgilerinde Yapılan Düzeltmeler, Düzeltmelerin Yapılma Nedenine İlişkin Detaylı Açıklamalar ve Diğer Varsayımlar

Santralin bulunduğu bölgede yapılan araştırmada birebir imar durumuna sahip arsa emsaline rastlanmamıştır. Bölgede çok sayıda satılık tarla bulunmakta olup yukarıdaki harita genelinde yer alan satılık emsaller incelenmiştir. Rapora konu santralin arsası imarlı olup bölgede tek sayılabilecek lejanta sahiptir. Emsallerin tamamı alt yapısı olmayan, tarım arazisi vasıflıdır. Söz konusu santral lokasyonu, ana yol cephesi, altyapı ve peyzajı, ulaşım kolaylığı ile öne geçmektedir.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler, Kat: 3, No: 10, Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 274900, Mersis: 34700002749000001
Tic. Sic. No: 274900, Mersis: 34700002749000001
Müşteri Veri Gözetim: 031 804 9429

Mülk sahipleri ile yapılan görüşmede genelde %3-5 oranında pazarlık düşündükleri öğrenilmiştir. Emsallerin konumları haritada işaretlenmiş, santrale göre daha kötü konumda oldukları görülmüş, bu doğrultuda pozitif yönde konum şerefiyesi uygulanmıştır. Emsallerde su ve elektrik bağlantısı olmaması sebebiyle alt yapı şerefiyesi % 30 olarak alınmıştır. (Altyapı; elektrik, su, kanalizasyon vb.) Emsaller imarsız olup konu santralin bulunduğu parselin 1/1000 ölçekli plan dahilinde olması sebebiyle pozitif yönde şerefiye uygulanmıştır.

Δ Pazar Yaklaşımı İle Ulaşılan Sonuç

Yukarıda yazılan bilgiler doğrultusunda sonuç olarak her türlü olumlu/olumsuz faktör dikkate alınarak emsallerdeki düzeltmeler ışığında parsellerin mevcut kullanım şekli (Enerji santrali), arsasının imar durumu, lokasyonu, yola cephesi, arazi yapısı, altyapı durumu, saha betonu, iç ulaşım yolları, çevre duvarı, peyzaj çalışmaları, kullanım amacı vb. durumlar emsallere göre **şerefiye olarak** dikkate alınmıştır. Bu doğrultuda üst hakkı kurulan 17874 ve 17876 parsel için;

ARSA DEĞERİ					
Sıra No	Ada	Parsel	Yüzölçümü (m ²)	Birim Değer (TL/M ²)	DEĞER (TL)
1	-	17874	49.291,62	₺377,02	₺18.584.058,42
2	-	17876	17.274,02	₺377,02	₺6.512.697,23
TOPLAM					₺25.096.755,65

Pazar yaklaşımı yöntemi sonucunda santralin bulunduğu üst hakkı kurulan parsellerin toplam değeri yaklaşık (K.D.V hariç) **25.097.000,00- TL** takdir edilmiştir.

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 değerlendirme konusu varlıkla önemli ölçüde aynı faydaya sahip bir varlığı yasal kısıtlamalar olmaksızın yeniden oluşturabilmesi ve varlığın, katılımcıların değerlendirme 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 tesiste bulunan yapılar nitelikli yapı sınıfına girdiği için birim m² değeri tespit edilirken Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından birim fiyatlar kullanılmamıştır. Mevcut piyasa koşullarında yeniden yapım maliyetleri araştırılmış ve birim değer takdir edilmiştir. (Tesis içerisinde bulunan yapılar gerek temel gerek temel üstü olsun beton, demir hesabı yüksek seviyede nitelikli yapı sınıfına giren binalardır. Kaba inşaat maliyeti bu doğrultuda standart binalara göre artış göstermektedir.) Gübre fabrikası için 5D yapı sınıfı üzerinden % 40 şerefiye uygulanarak birim fiyat belirlenmiştir.

» Yapı Değer Tablosu

Yapı No	Yapı Adı	Yapı Alanı (m ²)	Birim Değeri (TL/m ²)	Amortisman (%)	Yapı Değeri (TL)
1	Gübre Fabrikası	8317,19	37.520,00 ₺	0,97	302.699.139,74 ₺
2	Fermenter Deposu (5 Adet)	1900,00	29.820,00 ₺	0,97	54.958.260,00 ₺
3	Santral Binası (2 Adet)	1500,00	16.180,00 ₺	0,97	23.541.900,00 ₺
4	Gaz Balonu Temel (2 Adet)	628,00	9.000,00 ₺	0,97	5.482.440,00 ₺
5	Susuzlaştırma Binası	400,00	15.300,00 ₺	0,97	5.936.400,00 ₺
6	Çöktürme ve Isı Dağıtım Binası (2 Adet)	440,00	12.250,00 ₺	0,97	5.228.300,00 ₺
7	İdari Bina	1040,00	24.300,00 ₺	0,97	24.513.840,00 ₺
8	Labaratüver	200,00	26.800,00 ₺	1	5.360.000,00 ₺
Toplam					427.720.279,74 ₺

Yapıların toplam değeri yaklaşık **427.720.000,00 TL** dir.

» Makine Teçhizat Değer Tablosu

Firmanın tarafımıza göndermiş olduğu 253 kodlu muhasebe kayıtlarında makine teçhizat listesinde bulunan makinelerin değerleri kayıtlara girdiği yıl üzerinden Euro kuruna çevrilmiş, güncel kur ile günümüze taşınmıştır. Taşınan bu tutar piyasadaki birkaç gösterge ile günümüz değerlerine eskale edilmiştir.

Ayrıca tesisin faaliyete geçmesi durumunda gerekli standart makine-ekipmanlar için bu iş özelinde hizmet sağlayan (alım-satım-kurulum-know-how vb.) yerlerden güncel fiyat teklifi alınmış, geçmiş satış tutarları hakkında bilgi edinilmiş, ortalama bir fiyat artışı hesaplanmıştır. Tesiste kullanılan makine ve teçhizatların çok büyük bir bölümü Euro bazında piyasada satışa konu edilmektedir. Alınan güncel teklif tutarları (KDV hariç) ile ilgili tarihte piyasada gerçekleşmiş makine-ekipman grubundaki fiyat artışı olduğu görülmüştür. Bu artış oranı söz konusu makine-teçhizatın ülkemiz koşullarında oluşan yaklaşık bir emtia enflasyonu tahminini işaret etmektedir.

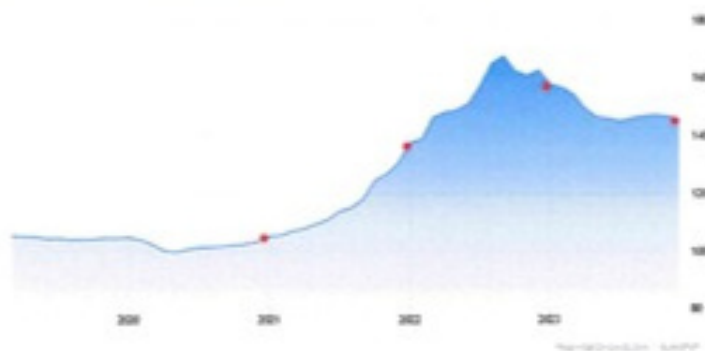
Diğer taraftan söz konusu tesis için şirket kayıtlarına giren ilk alım tutarları (TL bazında) alım tarihleri baz alınarak Yi-Üfe ile günümüz tutarlarına taşınarak ta tahmini yaklaşık bir hesaplama yapılmıştır.

Yukarıda bahsedildiği üzere birkaç yönden günümüz koşullarında rapora konu tesis bünyesinde yer alan makine-teçhizat grubu için değer araştırması yapılmış olup, tutarlar kendi içlerinde eskale edilmiş ve nihai bir değer takdirine ulaşılmıştır. (Bu değere tesisteki araç, pc, telefon, beyaz eşya vb demirbaşlar ve diğer kullanılan eşyalar dahil edilmemiştir.)

Söz konusu alımlar muhasebe kayıtlarında 2020 yılsonu, 2021 yılı ve 2023 yıl sonunda edinilmiş gözükmekte olup Yi-Üfe ile Türklirası bazında, PPI Euro bölgesi değişimi ile Euro bazında eskale edilen değerler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

31.12.2024				31.12.2024			
Kayıtlara Göre Gerçekleşmiş Tutarlar				Yı-Öfe Eskalasyonu (TÜİK)		Üretici Fiyat Endeksi (Eurostat)	
Döviz Kuru	Euro (€)	Fatura Tarihi	Fatura Tutar (€)	Yı-Öfe	Güncel Değer	Yı Değişim % Index	Güncel Değer
49,11	€ 5.540.886,79	31.12.2020	648.655.478,10	559,29%	6320.780.701,57	45,00%	€ 7.744.285,76
49,11	€ 1.815.596,77	31.12.2020	616.540.086,62	559,29%	6109.047.137,08	45,00%	€ 2.832.615,32
49,76	€ 28.541,55	31.03.2021	6278.565,52	509,26%	61.687.188,29	37,00%	€ 99.101,92
430,32	€ 45.248,67	30.06.2021	6679.366,24	440,20%	43.687.524,43	33,00%	€ 86.780,73
430,32	€ 85.723,65	30.06.2021	6884.668,10	440,20%	44.778.977,08	33,00%	€ 114.012,46
430,29	€ 20.710,79	30.09.2021	6213.114,06	405,21%	61.076.673,54	30,00%	€ 26.924,09
430,29	€ 88.621,97	30.09.2021	6911.920,92	405,21%	64.607.111,13	30,00%	€ 115.208,55
632,57	€ 295.424,50	31.12.2023	69.621.976,00	28,52%	612.366.163,56	0,00%	€ 295.424,50
632,57	€ 1.052.208,13	31.12.2023	634.270.418,76	28,52%	644.044.342,19	0,00%	€ 1.052.208,13
632,57	€ 460.546,52	31.12.2023	615.000.000,00	28,52%	619.278.000,00	0,00%	€ 460.546,52
€ 9.253.509,28				6127.049.593,42		6521.313.818,86	
						€ 12.567.107,92	
						6461.667.789,93	

TY BY 12Y 25Y MAX Chart Compare Export API Embed



European Union Producer Prices

Summary Forecast Download

Producer Prices in European Union increased to 128.71 points in December from 128.31 points in November of 2023. Producer Prices in European Union averaged 97.92 points from 2020 until 2024, reaching an all time high of 140.90 points in September of 2022 and a record low of 89.19 points in January of 2020. view full history



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Nispetiye Mah. 12. Kat Kat: 12 Kat: 12 Kat: 12
Etiler - Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 270900 / Mersis No: 34010000000000000000
Etiler - Beşiktaş / İstanbul / Türkiye

Diğer taraftan yukarıda bahsedildiği üzere bu ve benzeri tesislerde kullanılan bir takım makine-teçhizat grubu için piyasadan elde edilmiş ilgili tarihte gerçekleşen ve güncel tarih için alınmış teklif tutarları kıyaslanmış olup, ortalama fiyat değişimi ile de toplam değer bazında aşağıda gösterildiği üzere eskale edilmiştir.

Emtia Değer Artış Oranı (K Baçında)	147,50%
-------------------------------------	---------

Emilia Değer Arby Oranı (C Bazında)	87,20%
---	--------

Güncel Teklif	
Tarih	29.12.2023
Satış Bedeli	€ 1.166.775

Emtia Değer Artış Oranı (€ Bazında)	81.15%
-------------------------------------	--------

Aralık 2023'ten Aralık 2024'e PPI değişimi olmaktadır.

Ortalama Emtia Değer Artış Oranı (€ Bazında)	105,28%	Hata Payı Düzeltilmesi -20%	84,23%
---	---------	-----------------------------------	--------

Makine ve Ekipman Listesi Değerleme Detayı

Gerçekleşen Alım Tutarı Toplamı (Türklirası)	₺127.049.593
Gerçekleşen Alım Tutarı Toplamı (Euro)	€ 9.253.509
3 Yıllık Sürede Ortalama Gerçekleşen Euro Döviz Kuru	₺13,73

Güncel Teklif ve Araştırmalara Göre Ort. Fiyat Artış Oranı	84,23%
Güncel Teklif ve Araştırmalara Göre Oluşan Güncel Fiyat (Euro)	€ 17.047.427
Değerleme Tarihi İtibarıyla Güncel Euro Döviz Kuru	836,7362

Makine+Ekipman Güncel Değer Takdiri	₺626.257.680
-------------------------------------	--------------

Yukarıda gösterildiği üzere Yi-ÜFE, Euro bölgesi PPI üretici fiyat endeksi ve güncel emsal teşkil edebilecek değerlerin eskalasyonu neticesinde farklı değerlere ulaşılmıştır. Bu değerler yaklaşımlarında özellikle emtia fiyat artış oranına ulaşılacak istenmiş olup söz konusu makine-techizatların bugünkü değerine ulaşmak için hesaplamada ulaşılan 3 yaklaşımın ortalaması alınarak kullanılmıştır. Böylelikle rapora konu tesisteki makine-techizat için yaklaşık olarak **536.413.000 TL** değer takdir ve tahmin edilmiştir.

Δ Maliyet Yaklaşımı İle Ulaşılan Sonuç

Söz konusu tesisin kurulu olduğu 17874 ve 17876 parseller için tesis edilen üst hakkına esas değer hesaplama tablosu aşağıdaki şekildedir.

Üst Hakkı - Kira Sözleşme Süresi ve Oran Tablosu (17874 PARSEL)	
Üst Hakkı Tesisi Tarihi	11.12.2020
Üst Hakkı Süresi	49 Yıl
Üst Hakkı Süresi Gün Bazında	17897
Üst Hakkı Bitiş Tarihi	11.12.2069
Değerleme Tarihi	31.12.2024
Değerleme Tarihi İtibari ile Kalan Üst Hakkı Kullanım Süresi Gün Bazında	16416
Üst Hakkı Kalan Kullanım Süresi Yüzdesi	91,72
Takdir Edilen Tam Mülkiyet Arsa Birim Değeri	377,02 ₺
Arsa Yüzölçümü	49291,62
Arsa Toplam Değeri	18.584.058,42 ₺
Üst Hakkı Değerinin Oranı	0,67
Üst Hakkı Kalan Kullanım Süresi Yüzdesi	91,72
Üst Hakkına Esas Arsa Birim Değeri	231,70 ₺
Arsa Yüzölçümü	49291,62
Üst Hakkına Esas Arsa Toplam Değeri	11.420.956,31 ₺

Üst Hakkı - Kira Sözleşme Süresi ve Oran Tablosu (17876 PARSEL)	
Üst Hakkı Tesisi Tarihi	11.12.2020
Üst Hakkı Süresi	49 Yıl
Üst Hakkı Süresi Gün Bazında	17897
Üst Hakkı Bitiş Tarihi	11.12.2069
Değerleme Tarihi	31.12.2024
Değerleme Tarihi İtibari ile Kalan Üst Hakkı Kullanım Süresi Gün Bazında	16416
Üst Hakkı Kalan Kullanım Süresi Yüzdesi	91,72
Takdir Edilen Tam Mülkiyet Arsa Birim Değeri	377,02 ₺
Arsa Yüzölçümü	17274,02
Arsa Toplam Değeri	6.512.697,23 ₺
Üst Hakkı Değerinin Oranı	0,67
Üst Hakkı Kalan Kullanım Süresi Yüzdesi	91,72
Üst Hakkına Esas Arsa Birim Değeri	231,70 ₺
Arsa Yüzölçümü	17274,02
Üst Hakkına Esas Arsa Toplam Değeri	4.002.421,26 ₺

Gayrimenkulün değeri hesaplanırken pazar yaklaşımı değeri ile tam mülkiyete esas arsa birim değeri bulunmuş, yukarıdaki tabloda gösterildiği üzere üst hakkı hesaplaması yapılarak üst hakkına esas teşkil eden arsa birim değerine ulaşılmıştır.

Böylelikle rapora konu taşınmazın maliyet yöntemine göre üst hakkına esas piyasa değeri:

Üst Hakkı ile Maliyet Değeri	
Arsa Değeri	₺15.423.000,00
Yapı Değeri	₺427.720.000,00
Makine Değeri	₺536.413.000,00
Genel Toplam	₺979.556.000,00

Değerleme konusu santralin maliyet yöntemine göre üst hakkına konu arsa ve yapı ile makine-teçhizat değerleri toplamı 979.556.000, -TL olarak takdir edilmiştir. Rapor tarihi itibarıyla bu değer yaklaşık 27.765.000, -USD karşılık gelmektedir.

Üst Hakkı Değeri: Arsa Piyasa Değeri x 2/3 (Üst Hakkı Çarpanı) x (Kalan Yıl/49 Yıl) üzerinden hesaplama yapılmıştır.

***Santralin kurulu olduğu diğer parseller için üst hakkı kurulu olmaması, kira sözleşmesi olması sebebiyle parseller değerlemeye dahil edilmemiştir.

NET KURUSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Tic. Sic. No: 274213 - Mersis No: 34710001500000000000000000
Etiler/Beşiktaş/İstanbul - Türkiye
Tic. Sic. No: 274213 - Mersis No: 34710001500000000000000000
Etiler/Beşiktaş/İstanbul - Türkiye

4. Tesis her ne kadar elektrik üretilip ürettiği elektriği satmak üzerine lisans almış olsa da Biyogaz santralleri enerji üretim proseslerinde girdi olarak atık (hayvansal, bitkisel vb.) çıktı olarak ise belirli aşamalardan geçerek gübre üretmekte ve satmaktadırlar. Değerlemeye konu santralde Büyükbaş hayvan dışkı atık hammadde olarak kullanılmaktadır. Çeşitli prosesler sonrasında ise oluşan fermente ürünler ya direkt olarak gübre şeklinde satılmakta ya da maliyete katlanılıp bir takım mineral ve maddeler eklenerek organomineral gübre şeklinde üretimleri gerçekleştirilmektedir. Dolayısıyla Biyogaz santralleri sadece elektrik üretimi ve satışı yapılan tesisler değil esas olarak Gübre Üretim Tesisleri gibi düşünmek daha sağlıklı olacaktır.

Gübre üretimiyle ilgili olarak İNA tablosunda kullanılan veriler ve açıklamaları aşağıda detaylarıyla verilmiştir.

Aşağıda kullanılan ve açıklanan veriler tesis için tanzim edilen "Kapasite Raporu" içeriğinden edinilmiş olup, bunun yansırı sektörden araştırılarak elde edilen ve müşteriden talep edilen verilerle beraber yorumlanarak hesaplamalar yapılmıştır.

Enerji tesisinin elektrik haricindeki bir diğer çıktısı olan organik gübre üretiminde piyasada yapılan araştırmalar ve müşteriden edinilen veriler ışığında ortaya çıkan ve 2023 yılı içerisinde satışa sunulan organik gübre için ton başına yaklaşık 3.500, -TL ile 4.000, TL (100 USD-120 USD) civarında olduğu görülmüştür. Bir takım madde ve mineraller ile zenginleştirilerek satılan organomineral gübreler için ise bu tutarın ton başına 11.500, -TL ile 13.500, TL (400 USD-450 USD) civarında olduğu yapılan satışlardan ve piyasa araştırmaları neticesinde gözlemlenmiştir. İNA tablosunda uzun vadede oluşacak gübre geliri için toplam gübre üretiminin %50'si organik %50'sinin ise organomineral olacağı kabulüyle ortalama gübre satış birim fiyatı için 250 USD/Ton başlangıç olarak kabul edilmiş ve her sene %1,0 oranında Ton başına bir gelir artışı kabulüyle hesaplama yapılmıştır.

Diğer yandan tesisin tam kapasite (4,0+4,0=8,0 Mwe) güçte çalışması için gerekli hammadde atık miktarı karışımı (büyükbaş, tavuk, bitkisel, diğer vb. karışık) teknik olarak firma ve uzmanlarca hazırlanan kapasite raporunda hesaplanmış olup tesis yükleme havuzu, tanklar ve diğer unsurların kapasitesi kapsamında günlük 990 ton olarak belirlenmiştir. Bu hesaplama tesisin anlaştığı atık içeriğine, sulandırma ve diğer madde eklemelerine, toplanan atıkların katı madde içerme oranlarına göre tesisten tesise çok değişkenlik gösterebilmektedir. Bu tutarlar sonrasında ortaya çıkacak gaz neticesinde yapılan hesaplamalara göre tesisin yıllık üretebileceği elektrik enerji miktarı belirlenmektedir.

İşlenen ve organik katı gübre olarak satılabilecek duruma gelen miktar ise hem piyasa verileri hem de fizibilite çalışması ayrıca müşteriden edinilen yıllık hedef ve çalışma kapsamında toplam atık karışımı miktarının işlenerek %25,0'i oranında organik, organomineral ve kimyevi katı gübre elde edileceği kabulüyle işlem yapılmıştır. Gübrenin çeşidi ve eklenen yan ürünler neticesinde bu oranlar ortaya çıkacak gübre çeşidine göre farklı oranlarda olabilmektedir.

2024 yılı gerçekleşen verilere göre toplam 8.000 Ton gübre üretilmiş olup ortalama 200 USD/Ton satış gerçekleştirildiği iletilmiştir.

BİSMARK 1-2 BİYOGAZ	
Kontrol/Lisans Bilgileri	
Uzun Güç (Mwe)	4+4
Elektrik Üretimi (Kwh/Yıl)	16.000.000
Santral Kurulu Güç (Mwe) (Yılın Kurulu)	4+4
Çalışma Presi (Gör)	305
Çalışma Presi (Sat)	8750
Proje/İşletimde Kullanılan Veriler	
Santral Kurulu Güç (Mwe)	8
Çalışma Presi (Gör) (- %2)	339
Atık Hammadde Karşılığı (Gör/Yıl)	990,0
Atık Hammadde Karşılığı (Sat/Yıl)	336.096
Karşılık Gaz Üretimi İçin Kullanılan Katı (%20) (Tn/Yıl)	67.211
Karşılık Gübre Üretimi İçin Kalan Katı (%16) (Tn/Yıl)	268.846
Kapasite Verimi	85,00%
Ortalama Fermente Ürün Çıktısı (Organik Gübre)	228.518
Ortalama Fermente Katı Ürün (Organik Gübre) Oranı	25,00%
Ortalama Katı Organik Gübre (Tn/Yıl)	57.129,4
Organik, Kimyevi ve Organomineral Gübre	5295,00
Ortalama Birim Fiyat (USD/Ton)	250,00
Yıllık Katı Gübre Geliri (USD)	14.282.354,75

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
 SÖZLEŞME VE EKLERİNE İLİŞKİN A.Ş.
 Etiler/Beşiktaş/İstanbul
 Tic. Sic. No: 274267, Mersis No: 34010100000000000001
 Kurumlar Vergisi Dairesi 624 024 0000

Yukarıda bahsedilen gerekçelerle beraber, İNA tablosunda projeksiyon süresince ortalama elektrik birim satış fiyatı biyogaz santrali için 2029 yılı ve devamında çok makul bir oranda bırakılarak USD bazında yıllık %2,0'lik artış öngörüsüyle işlem yapılmıştır. 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 döviz etkisi de dikkate alınmıştır.

6. Tesislerin faaliyetini sürdürebilmesi için katlandıkları gider kalemleri firmadan temin edilmiş olup gerçekleşmiş veriler ve gelecek projeksiyonları USD bazındadır. Hem tarafımıza iletilen bilgi hem de edinilen geçmiş ve güncel veriler ışığında değerlemeye konu bu santral mevcut kurulu güç 8,0 Mwe kapsamında ve gübre üretim faaliyetini de içeren maliyetler çerçevesinde **tam kapasiteyle** İNA projeksiyon başlangıcında toplamda yıllık ortalama 10.150.000 USD civarında tüm faaliyet gideri kabul edilerek hesaplama başlatılmıştır. Bu gider kalemi İNA tablosunda, uzun vade ortalama USD bazlı enflasyon, USD/TRY döviz kuru değişimi, santralin yıpranma durumu, gerekli hammadde tedariki ve ürün hizmet alımı fiyat artışı, çalışan makine-ekipmanın gerek arıza gerek değişim durumu da dikkate alınarak her yıl sabit olacak şekilde %1,50 oranında artırılmıştır. İlgili gider kalemleri aşağıda gösterilmiştir.

Faaliyet Giderleri		
Aktif Giderleri	Sarf Malzeme Giderleri	Personel Giderleri
Kimyevi Tüketim Maddesi Giderleri	Dişarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	Tesis Yönetim Giderleri
İş Makineleri Giderleri	Ambalaj Giderleri	Sigorta Giderleri
Lojistik ve Araç Giderleri	Tamir ve Bakım Giderleri	Genel Yönetim Giderleri
		Vergi, Harç ve Aidatlar

Konu tesisin 2024 yılında gerçekleşen ve yukarıdaki maddelerde belirtilen gider kalemleri toplamı ise yaklaşık 2.000.000 USD civarındadır.

Santralde iç tüketim sonrası sisteme verilecek elektriğin tüketildiği noktaya taşınması için Dağıtım Bedeli altında bir maliyet oluşur. Dağıtım bedeli, EPDK tarafından yayınlanan ve 1 Temmuz 2024 tarihinden itibaren uygulanacak tarifelerde Lisanslı Üreticiler için 23,0911 Kr/kWh olarak hesaplanmıştır. Bu tarife her üç ayda bir EPDK tarafından değiştirilmektedir. Tabloda bu değerler değerlendirme tarihi itibarıyla belirlenen döviz kuru USD cinsinden hesaplanmıştır.

7. Tarafımıza verilen muhasebe kaydına istinaden, projeksiyon dönemi boyunca yıllık ve sabit olacak şekilde kalan amortisman, değerlendirme tarihi itibarıyla geçerli döviz kuru üzerinden USD bazında hesaplanarak tabloya dahil edilmiştir.
8. Kurumlar vergisi oranı vergisi oranı 2024 için %25, devam eden yıllar için sabit %20 olarak kabul edilmiştir. Tesisin sanayi sicil belgesi olması sebebi ile uygulama gereği bu oranlardan %1 puanlık düşüş sağlanarak hesaplama yapılmıştır.
9. 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 (artık) değer eklenmiş olup projeksiyon üretimi %15 azaltılarak ve %1 büyüme oranı kabulüyle hesaplama yapılmıştır.

10. 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, rapor tarihi itibarıyla TCMB kuru esas alınarak belirlenmiştir. Döviz kurundaki değişimler değerinde radikal farklılıklar yaratabilecektir.
11. Biyogaz enerjisinden elektrik üretimi yıl boyunca her saat ve an yapılabildiğinden nakit akışları buna göre oluşturulmuştur. Her yıl dönem sonu toplamı ifade etmektedir.
12. Kullanılan veriler ve oluşan nihai değer KDV hariç değerdir.

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

İndirgeme oranı belirlenirken Hazinesinin USD bazlı Eurobond Tahvil getirileri dikkate alınmıştır. Nakit akışında kullanılan indirgeme oranı 2025 yılı için %14,00, 2026 yılı için %13,50, 2027 yılı için %13,00, 2028 yılı için %12,50, 2029 yılı ve takip eden yıllarda ise sabit %12,00 kabulüyle hesaplama yapılmıştır.

Geçmiş ve günümüz koşulları değerlendirilerek uzun vadeye (2043-2045 tarihli) sahip Eurobond getirilerinin geçmiş dönemlerdeki Alış ve Satış getirileri ortalaması, ayrıca ülke CDS prim ortalaması ve sektöre bağlı piyasa risk primi eklenerek bu oran belirlenmiştir.

Sektörel bazda piyasa risk primi ise, söz konusu tesisin elektrik üretebilmek için kullandığı hammadde atığa ulaşamama, ulaşsa dahi yüksek maliyetlere katlanma, gübre üretimi için gerekli kimyasal organik maddelerde yaşanabilecek sıkıntılar ve sonrasında gübre üretiminde yaşanabilecek sorunlar, yüksek mekanik problemler neticesinde üretimin durması vb sebeplerden ötürü mevcut santralin yukarıda belirtilen sebeplerle üretim potansiyelini yakalayamaması ve üretimin ortalamada azalma riskini içermektedir.

Böylelikle projeksiyon döneminin ilk yılı için Eurobond %8,50, CDS primi %4,00 ve sektörel risk primi olarak ta %1,50 toplamında %14,00 indirgeme oranı hesaplanmıştır. Devam eden yıllar için ise Eurobond getiri oranı ve risk primlerinin de aşağı yönlü seyredeceği kabulüyle son Eurobond oranının 10 yıllık ortalamasını (%7,50-%8,00) yakalayacağı ve CDS priminin (%3,0-%3,5) yine aynı şekilde ortalamada seyredeceği düşünülerek 2029 yılı sonrasında indirgeme oranı %7,50+%3,50+%1,0 toplamı kabulüyle yukarıdaki sıralama toplamına göre **%12,00** olarak sabit bırakılmıştır.

Eurobond: Eurobond, birikimlerini yabancı para cinsinden yatırım araçlarında değerlendirmeyi tercih eden ve uzun vadeli yatırım yapmayı düşünen kişi ve kuruluşlara yönelik yatırım aracıdır. Devlet Hazinesi tarafından ihraç edilen Eurobond'lar aksi belirtilmedikçe Devlet garantisi altındadır. Eurobond'lar faiz, ihracat, 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.

NET Kurumsal Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Tic. Sic. No: 275476 - Mersis No: 08330018710000000000
Etiler/Beşiktaş/İstanbul - Türkiye
Tic. Sic. No: 275476 - Mersis No: 08330018710000000000
Etiler/Beşiktaş/İstanbul - Türkiye

Enerji talebinin artıyor olması, Biyogaz enerji santrallerinin kullanım ve teknik ömürlerinin uzun olması, üretimdeki hammaddenin/girdinin ise özellikle nüfus ve tüketime bağlı kolay erişilebilir 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 yukarıda 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 Bilinen Yılı	Merkezi Kulu	Yıllık İnce	Kapalı Önce	Alın Sektör	Satın Sektör	Alın Sektör, Ortalama Sektör
31.12.2024	US000123CB40	16.04.2043	4,88%	8,11%	8,01%	8,07%
	US000123CG37	17.02.2045	6,63%	8,27%	8,20%	8,24%
30.09.2024	US000123CB40	16.04.2043	4,88%	7,34%	7,28%	7,31%
	US000123CG37	17.02.2045	6,63%	7,51%	7,45%	7,48%
28.06.2024	US000123CB40	16.04.2043	4,88%	7,88%	7,79%	7,84%
	US000123CG37	17.02.2045	6,63%	7,99%	7,91%	7,95%
28.12.2023	US000123CB40	16.04.2043	4,88%	8,53%	8,42%	8,47%
	US000123CG37	17.02.2045	6,63%	9,16%	9,04%	9,10%
26.06.2023	US000123CB40	16.04.2043	4,88%	8,53%	8,42%	8,47%
	US000123CG37	17.02.2045	6,63%	9,16%	9,04%	9,10%
8.03.2023	US000123CB40	16.04.2043	4,88%	8,53%	8,42%	8,47%
	US000123CG37	17.02.2045	6,63%	9,16%	9,04%	9,10%
30.12.2022	US000123CB40	16.04.2043	4,88%	8,53%	8,42%	8,47%
	US000123CG37	17.02.2045	6,63%	9,16%	9,04%	9,10%
30.06.2022	US000123CB40	16.04.2043	4,88%	9,26%	9,14%	9,20%
	US000123CG37	17.02.2045	6,63%	10,19%	10,10%	10,17%
11.04.2022	US000123CB40	16.04.2043	4,88%	8,20%	8,21%	8,04%
	US000123CG37	17.02.2045	6,63%	8,75%	8,63%	8,69%
6.03.2021	US000123CB40	16.04.2043	4,88%	6,67%	6,59%	6,63%
	US000123CG37	17.02.2045	6,63%	7,11%	7,04%	7,08%
17.06.2020	US000123CB40	16.04.2043	4,88%	6,74%	6,69%	6,73%
	US000123CG37	17.02.2045	6,63%	7,28%	7,21%	7,25%
31.12.2019	US000123CB40	16.04.2043	4,88%	6,32%	6,27%	6,30%
	US000123CG37	17.02.2045	6,63%	6,77%	6,72%	6,75%
5.01.2018	US000123CB40	16.04.2043	4,88%	5,72%		5,72%
	US000123CG37	17.02.2045	6,63%	5,95%		5,95%
24.04.2017	US000123CB40	16.04.2043	4,88%	5,68%		5,68%
	US000123CG37	17.02.2045	6,63%	5,86%		5,86%

USD cinsinden Euroya Döner

Referans: www.issuetime.com.tr

Ortalama 7,36%

Diğer taraftan, İNA hesaplamalarında genel kabul edilen indirgeme oranı, risksiz faiz oranı + risk primleri karşılığıyla da desteklenmiştir. Risksiz faiz oranı olarak ABD 30 yıllık Tahvil oranı uzun vade ortalaması, risk primi olarak ta CDS primi uzun vade ortalaması ve ayrıca yukarıda da bahsedilen sektör risk primi dikkate alındığında Risksiz faiz oranı (30 yıllık vadede): %4,00-%4,50, CDS risk primi olarak %4,00-%5,00 seviyelerinde gerçekleştiği görülmektedir. Buna ek olarak ise yukarıda bahsedilen ve enerji santralinin tipi ve çalışma şekline bağlı olarak bu santrale özel olarak (atıksal tedarikte oluşabilecek muhtemel sıkıntılar, mekanik sorunlar, üretimde yavaşlama, satışta yaşanacak sorunlar vb.) dikkate alınarak yıllara göre değişen %2,00-%4,00 oranında ayrıca bir risk eklendiğinde ortalama uzun vade de %12,00 oranında risk primine ulaşılabilir.

Region	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000
Region 1	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															

▲ Tam kapasite hesabı bilgi amaçlı olarak hesaplanmıştır.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022	1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1030	1031	1032	1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039	1040	1041	1042	1043	1044	1045	1046	1047	1048	1049	1050	1051	1052	1053	1054	1055	1056	1057	1058	1059	1060	1061	1062	1063	1064	1065	1066	1067	1068	1069	1070	1071	1072	1073	1074	1075	1076	1077	1078	1079	1080	1081	1082	1083	1084	1085	1086	1087	1088	1089	1090	1091	1092	1093	1094	1095	1096	1097	1098	1099	1100	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	1113	1114	1115	1116	1117	1118	1119	1120	1121	1122	1123	1124	1125	1126	1127	1128	1129	1130	1131	1132	1133	1134	1135	1136	1137	1138	1139	1140	1141	1142	1143	1144	1145	1146	1147	1148	1149	1150	1151	1152	1153	1154	1155	1156	1157	1158	1159	1160	1161	1162	1163	1164	1165	1166	1167	1168	1169	1170	1171	1172	1173	1174	1175	1176	1177	1178	1179	1180	1181	1182	1183	1184	1185	1186	1187	1188	1189	1190	1191	1192	1193	1194	1195	1196	1197	1198	1199	1200	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212	1213	1214	1215	1216	1217	1218	1219	1220	1221	1222	1223	1224	1225	1226	1227	1228	1229	1230	1231	1232	1233	1234	1235	1236	1237	1238	1239	1240	1241	1242	1243	1244	1245	1246	1247	1248	1249	1250	1251	1252	1253	1254	1255	1256	1257	1258	1259	1260	1261	1262	1263	1264	1265	1266	1267	1268	1269	1270	1271	1272	1273	1274	1275	1276	1277	1278	1279	1280	1281	1282	1283	1284	1285	1286	1287	1288	1289	1290	1291	1292	1293	1294	1295	1296	1297	1298	1299	1300	1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312	1313	1314	1315	1316	1317	1318	1319	1320	1321	1322	1323	1324	1325	1326	1327	1328	1329	1330	1331	1332	1333	1334	1335	1336	1337	1338	1339	1340	1341	1342	1343	1344	1345	1346	1347	1348	1349	1350	1351	1352	1353	1354	1355	1356	1357	1358	1359	1360	1361	1362	1363	1364	1365	1366	1367	1368	1369	1370	1371	1372	1373	1374	1375	1376	1377	1378	1379	1380	1381	1382	1383	1384	1385	1386	1387	1388	1389	1390	1391	1392	1393	1394	1395	1396	1397	1398	1399	1400	1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410	1411	1412	1413	1414	1415	1416	1417	1418	1419	1420	1421	1422	1423	1424	1425	1426	1427	1428	1429	1430	1431	1432	1433	1434	1435	1436	1437	1438	1439	1440	1441	1442	1443	1444	1445	1446	1447	1448	1449	1450	1451	1452	1453	1454	1455	1456	1457	1458	1459	1460	1461	1462	1463	1464	1465	1466	1467	1468	1469	1470	1471	1472	1473	1474	1475	1476	1477	1478	1479	1480	1481	1482	1483	1484
--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

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

Söz konusu 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 taşınmaz arsa veya arazi değildir, parseller üzerinde rapor içerisinde bilgileri detaylı şekilde verilen izinleri alınmış, Biyogaz Enerji Üretim Santrali 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

Değerleme konusu santral ile ilgili herhangi bir üst hakkı sözleşmesi bulunmamaktadır.

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

Değerleme konusu santral olup GYO işlemi değildir. Bu sebeple portföye uygunluk durumu kontrol edilmemiştir.

7. SONUÇ

7.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

METGÜN ENERJİ YATIRIMLARI A.Ş. 'nin talebi üzerine; Afyonkarahisar İli, Başmakçı İlçesi, Merkez Başmakçı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 17836-17838-17874-17875-17876-17878-17905-17906 parseller üzerinde kurulu 16,2136 MWm/8,00 MWe lisans gücü, 8,8152 MWm/8,00 MWe kurulu güce sahip Başmakçı BES ve Başmakçı BES-2 nin mevcut durum değerinin Türk Lirası cinsinden tespitine yönelik SPK mevzuatı kapsamında asgari unsurları içeren bu değerlendirme raporu tarafımızca hazırlanmıştır.

Tarafımızca işleme alındığı tarihteki değerlendirme 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.

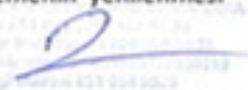
Değerleme tarihi itibarıyla, santralin tüm yasal izinlerinin alındığı görülmüş tesisin faal olarak çalıştığı gözlemlenmiştir.

Tesis bütününde gelir sağlayan bir proje olmasına karşın 6.1 maddesinde yapılan açıklamalar gerekçesiyle değerlemede Maliyet 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.


Tarih: 20.07.2023
Yer: Ankara
İmza: [İmza]
Mühür: [Mühür]

İl		AYYONKARAHİSAR		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf	
İlçe		BAŞMAKCI		 TAPU SENEDİ			
Mahallesi		MERKEZ BAŞMAKCI					
Köyü							
Sokağı							
Mevkii							
Satış Bedeli		Pafta No	Ada No	Parsel No	Yüzölçümü		
0.00		M24.094/C4		17036	ha	m ²	dm ²
						28 006.12 m ²	
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	İkân Tesisatı					
	Sınırı	Planda sınırdır					
	Edinme Sebebi	Zemin Sınırı No : 00671111 ORKada kullanılarak yapıların karstik yapılarıdır					
		Bu Hakkında Tescin İşlemleri TESİS EDİLMİŞ Oda Hakkında : Yılı 3599,00 TL (Üçbinbeşyüz TL) bedelle 20 yıl süreli olarak BROOKEN ENERJİ CREDIT SANAYİ VE TİCARİET ANONİM ŞİRKETİ (İhtisar : BROOKEN ENERJİ CREDIT SANAYİ VE TİCARİET ANONİM ŞİRKETİ (İhtisar Tarih : 18/05/2019 20 Yıl)					
Satıcı	MALİYE HAZNE						
Gideri		Yatırım No	CR No	Satış No	Sıra No	Tarih	Gideri
CR No		1581	199	19568		18/05/2019	CR No
Satış No		 M. DEVECİ Tarih: 18/05/2019					Satış No
Sıra No							Sıra No
Tarih							Tarih

Çıktı Baskı 1/1

Düzen Şirketin İşletmesi tarafından yapılmıştır

Sıra No: 126

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emirler Sok. No: 10, Kat: 3, Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 274117
Vergi No: 3301000000
E-posta: info@netkurumsal.com.tr
Telefon: 0212 447 11 11

İli		AFYONKARAHİSAR		<i>Türkiye Cumhuriyeti</i>  <i>TAPU SENEDİ</i>		Fotoğraf	
İlçesi		BAŞMAKÇI					
Mahallesi		MERKEZ BAŞMAKÇI					
Köyü							
Sokağı							
Mevkii							
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0,00		M24-A-09-C-C		17838	ha	m ²	dm ²
Niteliği		Ham Toprak					
Sınırı		Planındadır					
		Zemin Sistem No : 106871133 QRCode kullanarak teyminatın haritasına ulaşabilirsiniz.					
Edinme Sebebi		Öz Hakkının Tesisi İşleminde TESİS EDİLEN Öz hakkı varlık (YAB 5500,00 TL (Beşbinbeşyüz TL) bedelle 20 yıl süreli olarak BODEN ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ'ne intikal hakkı) İHTİAR BODEN ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Baş Tarih 18/10/2019,20 Y4)					
Sahibi		MALİYE HAZİNESİ Tam					
Özellik	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Özellik	
Cilt No.	1581	148	19579		18/10/2019	Cilt No.	
Sahife No.						Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	

NOT : * Mülklerin gayri menkul değerleri için bu belgeye istinad etmemelidir.
* Belgeler haruru hükümler çerçevesinde elektronik ortamda imzalı tapu belgelerine eşittir.

D.M.G. Başım İlg. Mkt

Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır

Şek No 126

NET KURUMSAL DEĞERLEME KURULU
EĞİTİMLİ VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Bulvarı No: 10 Kat: 10. Kat
T.C. Ankara 06100
Tic. Sic. No: 271177 Şirket Sicil No: 271177
Kuruluş Tarihi: 18/10/2019
Kuruluş Yeri: Ankara 06100

İRTİFAK HAKKI SÖZLEŞMESİ

MADDE 1-

İrtifak hakkı kurulacak taşınmazın:

İli : Afyonkarahisar
İlçesi : Başmakçı
Mahalle/Köyü : Merkez Mahallesi
Mevkii : ----

Pafta No / Cilt No: M24-A-09-C-C

Ada No / Sayfa No : 0

Parsel No / Sıra No : 17838

Yüzölçümü : 36.983,88

Hazine Payı : Tan

Cinsi : Ham Toprak

Tapudaki şerhler : Tapu kaydında şerh ve beyan yoktur.

Sınırları : Planında olduğu gibi

Niteliği : Taşınmazın üzerinde herhangi bir muhdesat yoktur.

MADDE 2- İRTİFAK HAKKININ SÜRESİ, BAŞLAMA VE BİTİŞ TARİHİ

Birinci maddede nitelikleri belirtilen taşınmazın üzerinde aşağıdaki koşullarla bağımsız ve sürekli nitelikli/sürekli (normal) irtifak hakkı kurulmuştur.

Hakkın Süresi: 20 (Yirmi) yıldır.

Bu hak tapuya tescil tarihinde başlayacaktır.

MADDE 3- HAK SAHİBİ VE ADRESİ

BIODEN ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. – Cinnah Cad. No:27/9 Çankaya / ANKARA

Adres değişiklikleri, idareye bildirilecektir. Aksi hâlde, her türlü tebligatta bu adres geçerli olarak kabul edilecektir.

MADDE 4- İRTİFAK HAKKININ AMACI VE İRTİFAK HAKKINA KONU TAŞINMAZIN KULLANIM ŞEKLİ

Birinci maddede belirtilen taşınmazın üzerinde, **Enerji Biokütle Tesisi** amacıyla irtifak hakkı kurulmuş olup, bu taşınmazın üzerinde **Enerji Biokütle Tesisi** yapılacaktır.

İrtifak hakkı süresince, idarece izin verilmedikçe, hak lehtarı irtifak hakkının ve taşınmazın kullanım amacını değiştiremez ve amaç dışı kullanamaz, irtifak hakkı kurulan alanın sınırlarını genişletemez ve değiştiremez.

MADDE 5- İNŞAATA BAŞLAMA VE BİTİM TARİHLERİ

İrtifak hakkına konu taşınmazın hak lehtarına veya temsilcisine tesliminden itibaren yıl içinde inşaat ruhsatı alınarak inşaat başlanacak ve inşaat yıl içinde bitirilecektir.

MADDE 6-İRTİFAK HAKKI BEDELİ

A-Zeminin İrtifak Hakkı Bedeli:

Taşınmazın ilk yıl irtifak hakkı bedeli, **5.500,00 TL(BeşbinbeşyüzTL)** ihale bedeli üzerinden, 2 nci ve daha sonraki yıllar irtifak hakkı bedelleri ise Türkiye İstatistik Kurumunca ilan edilen Üretici Fiyatları Endeksinde (ÜFE) meydana gelen artış oranının (bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim oranı) bir önceki yıl kullanım bedeli ile çarpımı suretiyle bulunacak miktarın önceki yıl kullanım bedellerine ilavesi suretiyle artırılarak tahsil edilecektir.

İlk yıl irtifak hakkı bedeli, ihalenin onaylanmasına ilişkin kararın müşteriye tebliğ tarihinden itibaren on beş gün içinde peşin olarak ödenir. Müteakip yıllar irtifak hakkı bedelleri ise, sözleşmede belirtilen tarihte peşin olarak ödenir.

BIODEN ENERJİ ÜRETİM SAN. VE TİC. A.Ş.

Cinnah Cad. No: 27/9 Çankaya-ANKARA

Hesap No: 1750412050

Müşteri No: 017604126900001

Tel: 0312 426 96 17 Faks: 0312 426 96 19

Y.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emekli Yıl: 2017
Tic. Sic. No: 271100
Tic. Sic. No: 271100
Tic. Sic. No: 271100
Tic. Sic. No: 271100

B-Hasılat Payı:

İrtifak hakkı kurulan Hazine taşınmazı üzerinde yapılacak tesisin bizzat hak lehtarınca işletilmesi hâlinde, bu tesisin işletilmesinden elde edilen toplam yıllık hasılatın yüzde biri oranında pay alınır.

İrtifak hakkı kurulan Hazine taşınmazı üzerinde bulunan tesisin tamamının veya bir kısmının hak lehtarınca üçüncü kişilere kiraya verilmesi hâlinde; hak lehtarından brüt kiranın yüzde biri oranında, kiracı/kiracılardan ise, tesisin işletilmesinden elde edilecek toplam yıllık hasılatın hak lehtarına ödenen kira bedeli düşüldükten sonra, kalan tutar üzerinden yüzde bir oranında ayrıca pay alınır.

Hak lehtarı ile kiracı arasında yapılan kira sözleşmesinin bir örneği idareye verilir. Kira payları, hak lehtarı ile kiracı arasında yapılan sözleşmeye göre kira bedellerinin hak lehtarına ödenmesi gereken ayı takip eden ayın yirminci günü mesai saati bitimine kadar ilgili muhasebe birimine yatırılır. Kiracılardan alınamayan hasılat payları hak lehtarından alınır.

Yıllık hasılatı gösteren ve ilgili vergi dairesine yıllık beyanname ekinde verilen gelir tablosu, 1/6/1989 tarihli ve 3568 sayılı Serbest Muhasebecilik, Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik ve Yeminli Mali Müşavirlik Kanununa göre yetkili kılınanlara tasdik ettirilerek, hasılat payları her yılın yıllık beyanname verme dönemini takip eden ay içinde ilgili muhasebe birimine yatırılır.

İrtifak hakkı kurulan taşınmazın üzerinde yürütülen faaliyetle ilgili olarak toplam yıllık hasılatın tespitinde; 26/12/1992 tarihli ve 21447 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 1 Sıra No'lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliğinde yer alan "60. Brüt Satışlar" tanımı esas alınır.

C-Bedellerin Süresinde Ödenmemesi:

Vadesinde ödenmeyen irtifak hakkı bedelleri ile hasılat payları ve diğer alacaklara 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesine göre belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

İrtifak hakkı bedelinin veya hasılat paylarının iki yıl üst üste vadesinden itibaren 30 gün içinde yatırılmaması hâlinde irtifak hakkı sözleşmesi feshedilir.

MADDE 7- PLAN VE PROJEYE UYGUNLUK

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

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

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

MADDE 8- İNŞAATIN VE İŞLETMENİN KONTROLÜ

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

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

MADDE 9- ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLER

İrtifak hakkına konu edilen yer bina ise; hak lehtarı sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbiri almak, sigorta ettirmek, taşınmazı temiz bulundurmak, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya ve badana gibi onarımları yapmak, arsa veya arazi ise; değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle meydana gelecek zarar-zıyanı ödemek zorundadır.

Y.

BİODEN ENERJİ ÜRETİM SAN. VE TİC. A.Ş.

Cinnaz Çeşmesi 27/5 Çankaya-ANKARA

Mers Vergi Dairesi : 1760412490

Mersis No: 0176041249000000

TELEFON : 445 96 17 13 (40 HAT) - 445 1173

İRTİFAK HAKKI ALIŞTIRMA VE İZİN BELGESİ

İRTİFAK HAKKI ALIŞTIRMA VE İZİN BELGESİ

İRTİFAK HAKKI ALIŞTIRMA VE İZİN BELGESİ

İRTİFAK HAKKI ALIŞTIRMA VE İZİN BELGESİ

İRTİFAK HAKKI ALIŞTIRMA VE İZİN BELGESİ

İRTİFAK HAKKI ALIŞTIRMA VE İZİN BELGESİ

İRTİFAK HAKKI ALIŞTIRMA VE İZİN BELGESİ

İRTİFAK HAKKI ALIŞTIRMA VE İZİN BELGESİ

İRTİFAK HAKKI ALIŞTIRMA VE İZİN BELGESİ

İRTİFAK HAKKI ALIŞTIRMA VE İZİN BELGESİ

İRTİFAK HAKKI ALIŞTIRMA VE İZİN BELGESİ

MADDE 17- Hak lehtarı, irtifak hakkı süresinin uzatılması talebinde bulunamaz.

Ancak:

- 1 - Tabii afetler (yangın, deprem, su baskını ve benzeri),
- 2 - Ülkede genel veya işin yapıldığı yerde kısmi seferberlik ilanı,
- 3 - Genel grev, lokavt gibi kısmi hak kullanımından doğan imkânsızlıkların meydana gelmesi,

- 4 - Bulaşıcı hastalık, salgın gibi olayların çıkması,

5 - İrtifak hakkı lehtarının kusuru dışında kamudan kaynaklanan, fakat hakkın tamamen kullanılmasını ve işin yürütülmesini en az otuz gün süreyle engelleyen hukuki veya fiili bir imkânsızlık durumunun ortaya çıkması,

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

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

MADDE 18- UYGULANACAK HÜKÜMLER

Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 19- DAVALARLA İLGİLİ YAPILACAK İŞLEMLER

İrtifak hakkı ile ilgili olarak açılmış ya da açılacak her türlü davaya ilişkin husumeti hak lehtarı karşılayacak, açılan davaları öğrendiği tarihten itibaren on beş gün içinde yazılı olarak idareye bildirilecektir. Bildirilmemesinden dolayı Hazine aleyhine doğabilecek her türlü zarar ziyandan hak lehtarı Hazineye karşı sorumlu olacaktır. Davaya Hazine temsilcisi katılın katılmasın dava Hazine veya hak lehtarı aleyhine sonuçlanacak olursa hak lehtarı Hazineden uğradığı veya uğrayacağı zarar ziyana ve kar kaybına karşı herhangi bir tazminat, hak, bedel ve benzeri bir şey istemeyecektir.

Ayrıca, üzerinde irtifak hakkı tesis edilen taşınmazla ilgili olarak hak lehtarı aleyhine açılacak her türlü dava hak lehtarı tarafından 18/6/1927 tarihli ve 1086 sayılı Hukuk Üsûlü Muhakemeleri Kanunu hükümleri uyarınca on beş gün içinde Hazineye ihbar edilecektir.

MADDE 20- HAFRİYAT SIRASINDA BULUNACAK TARİHİ ESERLER

Proje uygulama sırasında eski ve tarihi eserlere rastlanıldığında kazı işlemleri derhal durdurulacak, bulunan eserler kazı yerinde muhafaza edilecek, durumdan hemen en yakın mülki amirlik haberdar edilecektir.

MADDE 21- İHTİLAFLARIN ÇÖZÜM YERİ

İhtilafların çözüm yeri DAZKIRI icra daireleri ve mahkemelerdir.

TARAFLAR**HAZINE TEMSİLCİSİ**

Hacı YAZICI
Kaymakam V.

İRTİFAK HAKKI LEHTARI

BİODEN ENERJİ ÜRETİM SAN. VE TİC.A.Ş.
Cinnah Cad. No: 17/5 Çankaya-ANKARA
HRT V.İ. Etiler : 1700412690
M. No: 017604126900001
Tel: 0312 426 96 17 Faks: 0312 426 96 19

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler 399. Sokak No: 17/5 Çankaya-ANKARA
Tic. Sic. No: 270117 M. No: 017604126900001
Tic. Sic. No: 270117 M. No: 017604126900001
M. No: 017604126900001

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTA DİR BİLGİ AMAÇLI DİR.

Tarih: 29-12-2023-17:49



Kayıt Oluşturan: HALİS EZER (BİODEN ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Daimi/Mustakil/Hak	Ada/Parsel:	0/17874
Taşınmaz Kimlik No:	111911240	AT Yüzölçümü(m2):	49291.62
İl/İlçe:	AFYONKARAHİSAR/BAŞMAKÇI	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Başmakçı	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ/BAŞMAKÇI Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	199/19629	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	49 yıl süre ile 199. cilt 19629. sayfadaki 17874 parsel üzerindeki "Üst (İnşaat) Hakkı"

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: Şirket Birleşmesi vardi.) Tarih: 01/01/1900 Sayı: - (Şablon: Diğer)	(SN:8346900) İSTANBUL TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ		

1 / 2

Beyan	Diğer (Konusu: İl Mera Komisyonunun 24.06.2020 tarihli 220/5177 sayılı karar, 20.07.2020 tarihli ve 2018835 sayılı Valilik Oluru gereği Bioden Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. ye lisans bitim süresi olan 17.09.2026 tarihine kadar uygun görülmüş olup bu tarihten sonra süre uzatımı olmadığı takdirde tekrar mera vasfına geçilecektir.) Tarih: 08.05.2023 Sayı: 9774546(Şablon: Diğer)	VKN:	Başmakçı - 09-05-2023 13:33 - 1399
		(SN:8313603) AFYONKARAHİSAR VALİLİĞİ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ VKN:1111111111	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
772263858	(SN:8227590) BİODEN ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	49291.62	49291.62	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 26-09-2023 2896	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 315pha90Mu_ kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler/Şişli, Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 270907 - Mers: 08100012709070000000
Tic. Sic. No: 270907 - Mers: 081000127090700000000
Etiler/Şişli, Beşiktaş, İstanbul



T.C.
AFYONKARAHİSAR VALİLİĞİ
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ
Milli Emlak Müdürlüğü

Sayı : 93397461-000(03020102979)-E.12994

01/09/2020

Konu : İrtifak Hakkı Tesisi - Onay

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ MAKAMINA

İlimiz, Başmakçı İlçesi Merkez Mahallesinde bulunan mülkiyeti Hazineye ait M23B-09C pafta ve 17874 parsel numaralı 49.291,62 m² yüzölçümlü ham toprak vasfındaki taşınmazla ilgili olarak, Başmakçı Kaymakamlığının (Milli Emlak Şefliği) 28.08.2020 tarih ve 12845 sayılı yazısı ile İlis Enerji Üretim Pazarlama İthalat ve İhracat Anonim Şirketi adına yenilenebilir enerji sistemlerine dayalı üretim tesis alanı olarak kullanmak üzere irtifak hakkı tesisi yapılması için bilgi ve belgeler gönderilmiştir.

327 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinin III. Yetki, D- İrtifak Hakkı İşlemleri başlıklı bölümünün 2. fıkrası gereğince, Valiliğimize (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) verilen yetkiye dayanarak, 324 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinin, III. Özellik Arz Eden İşlemler, 4. Enerji Yatırımları başlıklı bölümünün, "(1) fıkrası, ç) 6446 sayılı Kanun hükümleri uyarınca, enerji yatırımları için Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından ön lisans verilen yatırımcılar lehine, Kurumun uygun görüşüne istinaden, Yönetmeliğin 12 nci maddesine göre takdir edilecek bedel üzerinden yapılacak kullanma izni veya irtifak hakkı ihalesini müteakip, Kurumca bildirilen süre kadar bedeli karşılığında ön izin verilecektir. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunun görüşleri doğrultusunda, ön izin süresi otuz altı ayı geçmemek üzere uzatılabilir. Adı geçen Kurumun görüşüne istinaden ön lisans lisansa dönüştürülen yatırımcı lehine lisansın sona ereceği tarihe kadar irtifak hakkı tesis edilecek veya kullanma izni verilecektir." hükmü gereğince, söz konusu taşınmaz için, T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunca anılan şirket adına düzenlenmiş, 30/01/2020 tarih ve Ön/9147-5/04427 numaralı, 30/01/2020 tarihinden itibaren 24 (yirmidört) ay süreli Ön lisans belgesine istinaden lisans süresi dikkate alınarak, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunun 51/g maddesi uyarınca ilk yıl 9.860,00-TL (Dokuzbinsekiryüzaltmış-TL) bedel üzerinden irtifak hakkı tesisi ihalesinin yapılması ve sonrasında ön izin verilmesi için, Başmakçı Kaymakamlığına (Milli Emlak Şefliği) izin verilmesini,

Olurlarınıza arz ederim.

 e-imza

Mustafa AKILLIBAŞ
Milli Emlak Müdürü V.

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

Emlak Dairesine Kodu: T03BKE01 Emlak Takip Adresi: <https://www.tekya.gov.tr/emlak-ve-sahiplik-bakanligi>
Selçuklu, Ali Çetinkaya Bulv. No:1, 03030 Merkez/Afyonkarahisar
Tel : (0272) 213 87 06 Fax : (0272) 213 76 96 e-posta : afyon@ceb.gov.tr
Kep: afyonkarahisarcevrevesahiplik@is01.kep.tr

Bilgi için Yalpa KARAS
V.H.K.I



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
ÖZGENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Etiler Mahallesi, Katip Çelebi Caddesi No: 10
Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 270940
Vergi No: 3450000000000000
Tic. Sic. No: 270940
Vergi No: 3450000000000000

Ek-14

(Değişik başlık:RG-11/9/2014-29166) İRTİFAK HAKKINA İLİŞKİN RESMİ SENEDE
YAZILACAK HÜKÜMLER

MADDE 1-

İrtifak hakkı kurulacak taşınmazın:

İli : Afyonkarahisar

İlçesi : Baymakçı

Mahalle/Köyü : Merkez Mah.

Mevkii : -

Pafta No/Cilt No : M23-B-09-

C-C

Ada No / Sayfa No : -

Parsel No / Sıra No : 17874

Yüzölçümü : 49.291,62 m²

Hazine Payı : TAM

Cinsi : Hamtoprak

Tapudaki şerhler : İlis Enerji Üretim Pazarlama İth. Ve İhr. A.Ş. EPDK ön lisans bitim süresi olan 20.01.2022 tarihine kadar irtifak hakkı verilmiş olup, süre uzatımı yapılmadığı takdirde yeniden mera vasfına geçirilmesine.

Sınırları : Planında olduğu gibi

Niteliği : Biyokütle Enerji Santrali - 2 alt bina bulunmaktadır.

MADDE 2- İRTİFAK HAKKININ SÜRESİ, BAŞLAMA VE BİTİŞ TARİHİ

Birinci maddede nitelikleri belirtilen taşınmazın üzerinde aşağıdaki koşullarla bağımsız ve sürekli nitelikli/sürekli (normal) irtifak hakkı kurulmuştur.

Hakkın Süresi: 11/12/2020 tarihinden itibaren 49(Kırkdokuz) yıldır.

Bu hak tapuya tescil tarihinde başlayacaktır.

MADDE 3- HAK SAHİBİ VE ADRESİ

İlis Enerji Üretim Pazarlama İth. Ve İhr. A.Ş. Maslak Mahallesi Büyükdere Cad. No:231/5 SARIYER / İSTANBUL

Adres değişiklikleri, idareye bildirilecektir. Aksi hâlde, her türlü tebligatta bu adres geçerli olarak kabul edilecektir.

MADDE 4- İRTİFAK HAKKININ AMACI VE İRTİFAK HAKKINA KONU TAŞINMAZIN KULLANIM ŞEKLİ

Birinci maddede belirtilen taşınmazın üzerinde, Biyokütle Enerji Santrali - 2 amacıyla irtifak hakkı kurulmuş olup, bu taşınmazın üzerinde Biyokütle Enerji Santrali - 2 üretim tesis yapılmıştır.

İrtifak hakkı süresince, idarece izin verilmedikçe, hak lehtarın irtifak hakkının ve taşınmazın kullanım amacını değiştiremez ve amaç dışı kullanamaz, irtifak hakkı kurulan alanın sınırlarını genişletemez ve değiştiremez.

MADDE 5- (Değişik:RG-11/9/2014-29166) İNŞAATA BAŞLAMA VE BİTİM TARİHLERİ

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

MADDE 6-İRTİFAK HAKKI BEDELİ

A-Zeminin İrtifak Hakkı Bedeli: 3.555,00 TL.

Taşınmazın ilk yıl irtifak hakkı bedeli, ihale bedeli üzerinden, 2 nci ve daha sonraki yıllar irtifak hakkı bedelleri ise Türkiye İstatistik Kurumunca ilan (Değişik ibare:RG-11/9/2014-29166) Yurt İçi Üretici Fiyat

İlis Enerji Üretim Pazarlama
İnşaat Kurumları Kuruluşu
Maslak Mah. Büyükdere Cad. No: 231/5
Sarıyer / İstanbul, Türkiye
Tic. Sic. No: 274444 / Mersis No: 34010100000000000000000000000000

İLİS ENERJİ ÜRETİM PAZARLAMA
İNŞAAT KURUMLARI KURULUŞU
Maslak Mah. Büyükdere Cad. No: 231/5
Sarıyer / İstanbul, Türkiye
Tic. Sic. No: 274444 / Mersis No: 34010100000000000000000000000000

NET KURUMSAL DEĞERLEME
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler Mah. Büyükdere Cad. No: 100/1
Kat: 5 / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 274444 / Mersis No: 34010100000000000000000000000000

Endeksi (YI-ÜFE) = bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranının, tarımın amaçlı sözleşmelerinde iş Taram Ürünleri Üretici Fiyat Endeksi (Taram ÜFE = bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranının bir önceki yıl kullanım bedeli ile çarpımı suretiyle bulunacak miktarın önceki yıl kullanım bedellerine ilavesi suretiyle artırılarak tahsil edilecektir.

İlk yıl irtifak hakkı bedeli, ihalenin onaylanmasına ilişkin kararın müteiriye tebliğ tarihinden itibaren on beş gün içinde peşin olarak ödenir. Müteirip yıllar irtifak hakkı bedelleri ise, (Değişik İhare:RG-11/9/201429166) resmî senette belirtilen tarihte peşin olarak ödenir.

B-Hasılat Payı:

İrtifak hakkı kurulan Hazine taşınmazı üzerinde yapılacak tesisin bizzat hak lehtarınca işletilmesi hâlinde, bu tesisin işletilmesinden elde edilen toplam yıllık hasılatın yüzde biri oranında pay alınır. (Ek cümle:RG11/9/2014-29166) İrtifak hakkı lehtarının bu yerler üzerinde yürüttüğü faaliyetin niteliği gereği toplam yıllık hasılatının tespit edilememesi durumunda; hak lehtarından cari yıl irtifak hakkı bedelinin yüzde yirmisi hasılat payı olarak alınır.

İrtifak hakkı kurulan Hazine taşınmazı üzerinde bulunan tesisin tamamının veya bir kısmının hak lehtarınca üçüncü kişilere kiraya verilmesi hâlinde; hak lehtarından brüt kiranın yüzde biri oranında, kiracı/kiracılarından ise, tesisin işletilmesinden elde edilecek toplam yıllık hasılatın hak lehtarına ödenen kira bedeli düşüldükten sonra, kalan tutar üzerinden yüzde bir oranında ayrıca pay alınır.

(Değişik fıkra:RG-11/9/2014-29166) Hak lehtar ile kiracılar arasında düzenlenen kira sözleşmesinin bir örneği ile bunlardan alınacak kira/hasılat paylarının ödeneceğinin kabul ve tasdiğit edildiğine dair tasdiğitnameler kiralama işleminin yapıldığı tarihten itibaren bir ay içerisinde idareye verilir.

(Değişik fıkra:RG-11/9/2014-29166) Hak lehtarı ve kiracıları alt olan yıllık hasılatı gösteren ve ilgili vergi dairesine yıllık beyanname ekinde verilen gelir tablosu, 1/6/1989 tarihli ve 3568 sayılı Serbest Muhasebecilik, Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik ve Yeminli Mali Müşavirlik Kanununa göre yetkili kılınanlara tasdik ettirilerek, her yılın yıllık beyanname verme dönemini takip eden ay içinde ilgili derkerdarlığa/malmüdürlüğüne verilir ve kira/hasılat payları aynı süre içerisinde ilgili muhasebe birimine yatırılır. Kiracılarından alınamayan hasılat payları hak lehtarından alınır.

(Değişik fıkra:RG-11/9/2014-29166) Toplam yıllık hasılat; işletmenin, irtifak hakkı tesis edilen Hazine taşınmazı üzerindeki faaliyetleri çerçevesinde satılan mal veya hizmetler karşılığında alınan ya da tahakkuk ettirilen her türlü bedellerle, vade ve kur farkları, faiz ve kira gelirleri ile diğer gelirlerden oluşan ve tek düzen muhasebe sistemindeki gelir tablosunda yer alan net satışlar, diğer faaliyetlerden oluşan gelir ve karlar ile olağandışı gelir ve karların toplamı üzerinden tespit edilir.

(Ek fıkra:RG-11/9/2014-29166) İşletmenin faaliyet gösterdiği alanda, irtifak hakkı tesis edilen taşınmazların haricinde özel mülkiyete konu taşınmazların da bulunması hâlinde, hasılat payının tespitine esas yıllık işletme hasılatı; mümkünse irtifak hakkı tesis edilen taşınmazlar için ayrı hesaplanır, değilse işletmenin elde ettiği tüm hasılatın toplam alanın yüzölçümüne bölünmesi suretiyle hesaplanacak olan metrekare birim hasılat miktarının irtifak hakkına konu alanın yüzölçümü ile çarpımı sonucu belirlenir.

(Ek fıkra:RG-11/9/2014-29166) İrtifak hakkı lehtarı tarafından, irtifak hakkına konu taşınmazların ya da üzerindeki tesislerin bazı bölümlerinin, bar istasyonu, bankamatik ve benzeri amaçlarda kullanılmak üzere üçüncü kişilere kiraya verilmesi ve resmî senetlerinde tesislerin kiracılarından ayrıca hasılat veya kdr payı alınacağını ilişkin hüküm bulunmasına karşılık, kiracıların kiraladıkları yerler üzerinde gösterdikleri faaliyetin niteliği gereği yıllık işletme hasılatlarının veya kdrlarının tespit edilememesi durumunda; kiracıların hak lehtarına ödediği bir yıllık kira bedelinin yüzde yirmisi oranında kiracılarından ayrıca pay alınır. Yıllık kira bedelinin tespit edilememesi durumunda ise; taşınmazın rayiç değeri, üzerindeki tesisin niteliği, cari yıl irtifak hakkı bedeli, varsa aynı bölgede yapılan emsal kiralamalara ilişkin kira bedelleri gibi hususlar dikkate alınmak suretiyle valiliklerce (değerdarlık) otaştırılacak komisyon tarafından belirlenecek kira bedelinin yüzde yirmisi oranında kiracılarından ayrıca pay alınır.

C-Bedellerin Süresinde Ödenmemesi:

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

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

MADDE 7- PLAN VE PROJEYE UYGUNLUK

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

ABANPUNGUN GÜT DİREKTÖRÜNE
T.C. KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

İzmir Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

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

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

MADDE 8- İNŞAATIN VE İŞLETMENİN KONTROLÜ

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

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

MADDE 9- ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLER

İrtifak hakkına konu edilen yer bina ise; hak lehtarları sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbir almak, sigorta ettirmek, taşınmazı temiz bulundurmak, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahenğine uygun biçimde boya ve badana gibi onarımları yapmak, arsa veya arazi ise; değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmâl, kusur gibi nedenlerle meydana gelecek zarar-ziyanı ödemek zorundadır.

MADDE 10- ÇEVRE VE KİMYİN KORUNMASI VE KULLANILMASI

İrtifak hakkı kurulan taşınmazın kullanılması sırasında çevre ve deniz kirliliğinin önlenmesi ile ormanların korunması için gereken önlemler alınacak ve bu konadaki mevzuata titizlikle uyulacaktır.

Üzerinde irtifak hakkı kurulan taşınmazın çevresindeki Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler (özellikle kıyılar ve kumsallar) kullanımının kullanılmasına açık tutulacaktır.

MADDE 11- VERGİ, RESİM, HARÇ, PRIM VE BENZERİ MALİ YÜKÜMLÜLÜKLER

İrtifak hakkının tapuya tescilli, devri ve terkini, yapı ve tesislerin inşası ve kullanımı için Maliye Bakanlığı, mahalli idareler ve benzeri kuruluşlara ödemesi gereken her türlü vergi, resim, harç, prim ve benzeri yükümlülükler hak lehtarları tarafından karşılanacaktır.

MADDE 12- ALTYAPI GİDERLERİNE KATILMA

İrtifak hakkına konu taşınmazın bulunduğu alanlarda ilgili kamu idarelerince yürütülecek hizmetler karşılığında talep edilecek katılma payları ile varsa bu hizmetlerin görülmesi amacıyla kurulmuş birliklerce yürütülecek hizmetler karşılığında bu birliklerce talep edilecek katılma payları hak lehtarınca ödenecektir.

MADDE 13 - (Değişik :RG-11/9/2014-29166) DEVİR

İrtifak hakkı lehtarları tarafından, irtifak hakkının üçüncü kişilere devrinin talep edilmesi halinde; varsa, idareye olan borçların gecikme faizi ile birlikte ödemesi, sözleşme hükümlerine aykırılıkları idarece verilen süre içerisinde giderilmesi, irtifak hakkından dolayı idare aleyhine açılmış davalardan tüm yargılama giderleri üstlenilerek kayıtsız ve şartsız feragat edilmesi, idarece belirlenecek yeni bedel ve koşulların kabul edilmesi kaydıyla ve yeni resmi senet düzenlenmesi şartıyla, irtifak hakkının devrine Bakanlıkça izin verilebilir.

Ancak, irtifak hakkı bağamsız ve sürekli nitelikli ise, bu hak Bakanlıktan izin alınmadan devredilebilir. Bu durumda, irtifak hakkını herhangi bir şekilde devralan kişiler, bir ay içinde idareye müracaat ederek güncel rayicine göre idarece belirlenecek yeni bedel ve koşullarla ilgili tapu müdürlüğünde yeniden resmi senet düzenlemek zorundadır.

6/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununa tabi olan ve payları borsada işlem gören şirketler ile bağamsız ve sürekli nitelikli irtifak hakları hariç olmak üzere, irtifak hakkı lehtarının şirket olması halinde; şirketin, irtifak hakkı tesis edilen tarihteki ortaklık yapısına göre daha sonra yapılacak ve şirket hisselerinin yüzde ellisinden fazlasının devri sonucunu doğuracak işlemler, irtifak hakkının devri olarak kabul edilir ve birinci fıkraya göre işlem yapılır.

MADDE 14 - (Değişik:RG-11/9/2014-29166) İRTİFAK HAKKININ SONA ERMESİ VE İPTALİ

İrtifak hakkı, süresinin bitimi ile sona erer. Ayrıca, resmi senet hükümlerine aykırı davranılması, taşınmazın irtifak hakkı amacı dışında kullanılması veya hak lehtarları tarafından talep edilmesi halinde irtifak hakkı iptal ve

NET KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Tic. Sic. No: 270900
Mersis No: 08020002709000000000000000
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye

İKTİSADİ KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 270900
Mersis No: 08020002709000000000000000
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye

İKTİSADİ KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 270900
Mersis No: 08020002709000000000000000
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye

tapadan terkân edilir. Bu durumda, hak lehtarından cari yıl ittifak hakkı bedelinin yüzde yirmibeşi tutarında teminat alınır ve ayrıca, alınan teminatlar Hazineye gelir kaydedilir.

Hazine taşınmazları üzerindeki tüm yapı ve tesisler sağlam ve işler durumda tazminat veya bedel ödenmeksizin Hazineye intikal eder ve bundan dolayı hak lehine veya üçüncü kişilerce herhangi bir hak ve talepte bulunulamaz.

İrtifak hakkı stresli sona ermeden hak leh tarafların faaliyetini durdurması veya irtifak hakkının iptaline neden olması hâlinde, faaliyetin durdurulduğu veya iptal tarihine kadar olan irtifak hakkı bedeli ile bakiyat payı tahsil edilir.

Ancak, bu hakka konu taşınmazın kullanılmasını kısmen veya tamamen ortadan kaldıran mülcbir sebebin, hak lehinerinin kusur veya pahasından kaynaklanmaması hâlinde, irifak hakkı tazminat alınmaksızın karşılıklı olarak iptal ve tapudana terkini edilir ve iptal tarihinden sonraki döneme ait bedeller lade edilir.

MADDE 15- TAHLİYE

Hak lehine, hak silresi yanında veya bu (Değişik ibare:RG-11/9/2014-29166) ~~tasami senetle~~ belirtilen veya belirtilmeyen diğer nedenlerden dolayı haksız sen bulması halinde, idarece yapılacak tebligattan itibaren on beş gün içinde tasamayı tahliye etmez ve bu (Değişik ibare:RG-11/9/2014-29166) ~~tasami senetle~~ yazılı şartlarla tım yapı ve teslimleri Hazineye teslim etmez ise, 6 ncı maddeye göre alınacak bedellere ilavz olacak her geçen gün için ilgili yıl iratik hakkı bedelinin yüzde biri kadar ceza ödemek zorundadır. Ceza ödenmesi tasamadan kullanılması ve tahliyenin geciktirilmesi nedeni sayılmaz.

MADDE 16- SORUMLULUK

MADDE 17.- (B. 11-1-2016 TARİHLİ KARAR) Hazineye teslim edileceği güne kadar çevreye verileceği her türlü zarar ve ziyandan (kazı dahil olsa) idari, mali ve cezai açıdan sorumludur.

MADDE 17- (Değişiklik:RG-14/3/2009-27169)

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

- 1 - Tabii afetler (yangın, deprem, su baskını ve benzeri),
- 2 - Ülke genel veya için yapıldığı yerde kısmi seferberlik ilanı,
- 3 - Genel grev, lokavt gibi kısmi hak kullanımlardan doğan imkindsizlikların meydana gelmesi,
- 4 - Bulunıcı hastalıklar, salgın gibi olayların çıkması,
- 5 - İrtifak hakkı ihtarının kasuru dışında kamadan kaynaklanan, fakat hakkın tamamı

kararlaşması veya işin yürütülmesini en az otuz gün süreyle engelleyen hukuki veya fiili bir imkindsizlik durumunun ortaya çıkması, hallerinde, Kamudan kaynaklı fiili veya hukuki imkindsizlik durumunun veya mücbir sebeplerin ortadan kalkmasına kadar geçecek süre kadar, irtifak hakkı süresinin dondurulması suretiyle uzatımı talebinde bulunulabilir.

İrtifak hakkı lehkarının kusuru dışında kamudan kaynaklanan, hukuk tamamen kullanılmaması ve işin yürütülmesini en az otuz gün süreyle engelleyen hukuki veya fiili bir imkindsizlik durumunun ortaya çıkması ya da mülkib sebeplerin varlığı halinde, irtifak hakkı lehkarının talebi üzerine irtifak hakkı stresi, kamudan kaynaklanan fiili veya hukuki imkindsizlik durumunun veya mülkib sebeplerin ortadan kalkmasına kadar geçecek süre kadar döndürülür. Döndürülen süre için bedel alınmaz. Sürenin yeniden işlemeye başladığı tarihte alınacak bedel, döndürülen yıl bedelinin geçen süre kadar (Değişik ibare:RG-11/9/2014-29166) resmi senette belirtilen oranda artırılması suretiyle tespit edilir. Ancak, döndürülen yıl için ödenmiş olan bedelin döndürülen süreye hasar eden kısmı (Değişik ibare:RG-11/9/2014-29166) resmi senette belirtilen oranda artırılarak suretiyle yeni tespit edilen bedelden mahsup edilir. Döndürülen süre (Değişik ibare:RG-11/9/2014-29166) irtifak hakkı stresiine eklenir.

MADDE 18- UYGULANACAK HÜKÜMLER

Bu (Değişik İbare:RG-11/9/2014-29166) resmî seneği hâkim bulunmayan hallerde, 8/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Hazine Tayınatlarının İdareci Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 19- DAVALARLA İLGİLİ YAPILACAK İŞLEMLER

Madde 14- DAVAYLA İLGİLİ YAPILACAK İŞLEMLER
İrtifak hakkı ile ilgili olarak açılmasına ya da açılacak her türlü davaya ilişkin hususları hak lehleri karşılacak, açılan davaları öğrendiği tarihten itibaren altı ayın on beş gün içinde yazılı olarak idareye bildirebilecektir. Bildirilmemesinden dolayı Hazine aleyhine doğabilecek her türlü zarar ziyanın hak lehleri Hazineye karşı sorumlu olacaktır. Davaya Hazine temsilcisi katılan karışmasın dava Hazine veya hak lehleri aleyhine sonuçlanacak olsun hak lehleri Hazinesinden uğradığı veya uğrayacağı zarar ziyan ve kar kaybına karşı herhangi bir tazminat, hak, bedel ve benzeri bir şey istemeyecektir.

Ayrıca, ilerinde itiraz hakkı tesis edilen tapu senetleri ile ilgili olarak hak ihtlarsı aleyhine açılacak her türlü dava hak ihtlarsı tarafından 18/6/1927 tarihli ve 1086 sayılı Hakuk Usulü Meclakemeleri Kanunu hükümleri uyarınca on beş gün içinde Hazineye ihbar edilecektir.

1. *Staphylococcus aureus* (Staph aureus) is a common cause of skin infections, such as abscesses and impetigo. It is also a leading cause of hospital-acquired infections, including pneumonia and bloodstream infections.

ELİS İVERSEN OKUTEM PAZARLAMA
 0212-VE İMCAKAT ANONİM ŞİRKETİ
 Akademiye Sok. No:15 Kat: 5
 Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
 Tel: 0212 366 0019 Fax: 0212 366 18 00
 E-mail: eli@eliv.com.tr

[illegible]

MADDE 20- HAFRİYAT SIRASINDA BULUNACAK TARİHİ ESERLER

Proje uygulama sırasında eski ve tarihi eserlere rastlanıldığında kazı işlemleri derhal durdurulacak, bulunan eserler kazı yerinde muhafaza edilecek, durumdan hemen en yakın mülki amirlik haberdar edilecektir.

MADDE 21- İHTİLAFLARIN ÇÖZÜM YERİ

İhtilafların çözüm yeri DAZKIRI İcra daireleri ve mahkemelerdir.

TARAFLAR

HAZİNE TEMSİLCİSİ
Mehmet MİRAC TOCALOĞLU
Kaymakam

İRTİFAK HAKKI LEHTARI

İTİS ENERJİ ÖRNEK PAZARLAMA
ŞİRKETİ ANONİM ŞİRKETİ
Marmarış Mah. Düzakente Cad. No: 731/5
Samsun / 55000 MARMARİŞ / TR
Tic. Sic. No: 270100 - Mers: 0812 001 500 0000
Mers: 0812 001 500 0000

17875 PARSEL

MECRA İTTİFAK HAKKI SÖZLEŞMESİ

82.9

TABLE 1.

Mezra irtifak hakkı kuralan toynmazın : 0.5020102442

: Aftonkarabiyar

İlçesi ± Harmanlı

Mahalle Köyü : Merkez

Mevkân

Pasta No / Cilt No : M24-A-09.C.C

Adla No / Sayfa No :

Parcel No / Sıra No : 17875

Vollständig	1.721,85
-------------	----------

Marine Pays	1. Taux
-------------	---------

Mecra İttifak Hakkı Tezis Edilecek Kısmı : Tamamı

Cinisi : Ham Tograk

Tapudaki Şerhler : Tapu kaydında serh ve beyan yoktur.

Sarılar : *Pinus edulis* gibi

Nitelikler: : Taymmazın üzerinde herhangi bir mahdusat yoktur.

MADDE 2- MİCRA İRTİFAK HAKKININ EĞİTİLMİ, DAĞILMA VE BİTİŞ TARİHİ

Birinci maddede nitelikleri belirtilen taşınmazın üzerinde aşağıdaki koşullarla mescit inşaatı hakkı kısıtlanmıştır:

Halkın sayısı: 20... (Yirmi...) yıldır

Bu hak tapuya devredilebilir değildir.

MADDE 2- HAK BAHİSİ VE AİHKESİ

800 ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Cinnah Cad. No:279 Çankaya/ANKARA

Adres değişikliği, Marmara Bölgesine olacaktır. Aksi hâlde, her türlü tebliğatta bu adres geçerli olarak kabul edilecektir.

MADDE 4- MECRA İRTİFAK HAKKININ AMACI VE TASINMAZIN KULLANIM ŞEKLİ

BİRİNCİ MADDEDE BELİRTİLEN TAĞİMAZIN ÜZERİNDE, YENİLEMEBİLİR ENERJİ SİSTEMLERİNE DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI AMACIYLA MÜCRA İHTİFAK HAKKI KULLANILMIŞ OLUP, BU TAĞİMAZIN ÜZERİNDE YENİLEMEBİLİR ENERJİ SİSTEMLERİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİ, YERLEŞİMLERİNE

MADDE 6 MEVRA: İhtisap mevra, mevra intifa hakkı kurtulduktan sonra kullanılabilecek ve değiştirilemez.

MADDE 5- MECRA İRTİFAK HAKKI BEDELİ

Fağrınmaz ilk yıl macta irtifak hakkı bedeli, ihale bedeli olan 750.000.000.-TL. üzerinden, 2 nci ve daha sonraki yıllar macta irtifak hakkı bedelleri ise Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksinde (İFİ) eşyudına gılam artış oranını (İFİ) 2002'deki yılın aynı ayına göre yüzde değışim oranı) bir önceki yıl kullanılan bedeli ile çarpma suretiyle bulunacak miktarın önceki yıl kullanılan bedellerine ilavesi suretiyle arttırılarak tahvil edilecektir.

İlk yıl mecca infak hakkı bedeli, ihlakten onaylanmazsa ikinci karara emperyeri tebliğ tarihinden itibaren on beş gün içinde peşin olarak ödenir. Müttakiler villa ve mecca infak hakkı bedelleri için ödedikleri, belirlenen miktarda peşin ödeme yapmazlar.

Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesine göre belirlenen oranla gecikme zammı uygulanır.

MECCRA İZİFLİK HAKKI BEDELİNİN İKİ YIL İÇİN ÖZGÜ SÜRESİ İÇİNDE YATIRILMAMASI HALİNDE MECCRA İZİFLİK HAKKI İPTAL EDİLEBİLİR.

MAHİR 6 - PLAN VE PROJEYE UYGUNLUK

Mecra İtfak'ın bu konu üzerindeki görüşleri ile ilgili olarak, bu konuların plan ve projelerine uygun olarak yapılacaktır.

Maden işi için hakları korunan alan sınırları içinde kalan; Hazineye ait veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerde inşaat yapılmayacak, arazi veya doğanın güzelliği ve doğal yapısı değiştirilmeyecektir.

MADDE 7- ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLER

MADDE 8. ÇEVRE KANUNU AÇILIŞI

MADDE 8- ÇEVRE VE KİMYANIN KORUNMASI VE KULLANILMASI

Mezra irtifak hakkı korunan tapınmazın kullanılması sırasında çevre ve deniz kirliliğinin önlenmesi ile ormanların korunması için gerekli önlemler alınacak ve bu konudaki mevzuata titizlikle uyulacaktır.

Özellikle mecca ittifakı hakkı konulara taşınması çerçevesindeki Devletler bakanı ve tasarruflı altındaki yerler (başlıca kizil ve kumullar) kamunun kullanımına açılacaktır.

MADDE 9. VERGİ, RESİM, HARÇ, PRİM VE BENZERİ MALİ YÜKÜMLÜLÜKLER

Muazzam İhtifak hükmünün tapuya tesisi, devri ve tirkiki, yapı ve tesislerin inşası ve kulllanımı için Maliye Bakanlığının, mahalli idareler ve benzeri kuruluşlara ödemeleri gereken her türlü vergi, resim, harç, prim ve benzeri yükümlülükler hak ihtisası tarafından kararlaştırılır.

[illegible]

MADDE 10- ALTYAPI GİDERLERİNE KATILMA

Mecra irtifak hakkına konu taşınmazın bulunduğu alanda ilgili kamu idarelerinde yürütülecek hizmetler karşılığ talep edilecek katılma payları ile varsa bu hizmetlerin görülmesi amacıyla kurulmuş birliklerce yürütülecek hizmetler karşılığında bu birliklerce talep edilecek katılma payları hak lehtarına ödenmektedir.

MADDE 11- DEVİR

Mecra irtifak hakkı, idarenin izni ve gözetim rayikine göre idarece belirlenecek bedel üzerinden yeniden sözleşme düzenlenmesi kaydıyla devredilebilir.

MADDE 12- MECRA İRTIFAK HAKKININ SONA ERMESİ VE İPTALI

Mecra irtifak hakkı, süresin bitimi ile sona erer. Ayrıca, sözleşme hükümlerine aykırı davranılması, taşınmazın sözleşmede öngörülen amaç dışında kullanılması veya hak lehtar tarafından talep edilmesi hâlinde, mecra irtifak hakkı idarece iptal edilir. Bu durumda, alınan taminatlar Hazineye gelip kaydedilir. »

Mecra irtifak hakkının sona ermesi veya iptali hâlinde, diğer kamu idarelerindeki özel hükümler saklı kalmak kaydıyla, Hazine taşınmazı üzerindeki varsa tım yapı ve tesisler sağlan ve işler durumda taminat veya bedel ödenmeksizin Hazineye intikal eder ve bundan dolayı hak lehtar veya üçüncü kişilerce herhangi bir hak ve talepte bulunulamaz.

Mecra irtifak hakkı süresi sona ermeden hak lehtarın faaliyetini durdurması veya mecra irtifak hakkı sözleşmesinin iptaline neden olması hâlinde, iptal tarihine kadar olan mecra irtifak hakkı bedeli tahsil edilir. Ayrıca, Hazine taşınmazı üzerinde yapılmışa öngörülen yatırım gerçekleştirilmeyen kısmının cari yıl maliyet bedelinin yüzde üçü oranında taminat alınır.

Ancak, bu hakka konu taşınmazın kullanılmasını kısmen veya tamamen ortadan kaldıran mücbir sebebin, hak lehtarın kusur veya yolsuzdan kaynaklanmaması hâlinde, mecra irtifak hakkı taminat alınmaksızın karyükül olarak iptal edilir ve iptal tarihinden sonraki döneme ait bedeller iade edilir.

MADDE 13- TAHLİYE

Hak lehtar, hak süresi sonunda veya bu sözleşmede belirtilen veya belirlenmeyen diğer nedenlerden dolayı hakkın son bulması hâlinde, idarece yapılacak tebligattan itibaren on beş gün içinde taşınmazı tahliye etmez ve bu sözleşmede yerli parçlarla tım yapı ve tesisleri Hazineye teslim etmez ise, 5 nci maddede göre alınacak bedellere ilave olarak her geçen gün için ilgili yıl mecra irtifak hakkı bedelinin yüzde biri kadar ceza ödemek zorundadır. Ceza ödenmesi taşınmazın kullanılmasına ve tahliyesinin geciktirilmesini nedeni sayılmaz.

MADDE 14- SORUMLULUK

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

MADDE 15- SÜRE UZATIMI

Hak lehtar, mecra irtifak hakkı süresinin uzatılması talebinde bulunamaz.

Ancak;

- 1- Tabii afetler (yangın, deprem, sı baskını ve benzeri),
- 2- Ülkede genel veya için yapıldığı yerde kısmi seferberlik ilanı,
- 3- Genel grev, lokast gibi kısmi hak kullanımlarından doğan imkânsızlıklara meydana gelmesi,
- 4- Bulupıcı hastalık, salgın gibi olayların çıkması,
- 5- Hak sahibinin kusuru dışında kamudan kaynaklanan, fakat hakkın tamamen kullanılmasını ve için yürütülmesini en az otuz gün süreyle engelleyen hukuki veya fiili bir imkânsızlık durumunun ortaya çıkması,

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

Hak sahibinin kusuru dışında kamudan kaynaklanan, hakkın tamamen kullanılmasını ve için yürütülmesini en az otuz gün süreyle engelleyen hukuki veya fiili bir imkânsızlık durumunun ortaya çıkması ya da mücbir sebeplerin varlığı hâlinde, hak sahibinin talebi üzerine mecra irtifak hakkı süresi kamudan kaynaklanan fiili veya hukuki imkânsızlık durumunun veya mücbir sebeplerin ortadan kalkmaması kadar geçecek süre kadar dondurulur. Dondurulan süre için bedel alınmaz. Süresin yeniden işlemeye başladığı tarihte alınacak bedel, dondurulan yıl bedelinin geçen süre kadar sözleşmesinde belirtilen oranda artırılması suretiyle tespit edilir. Ancak, dondurulan yıl için ödenmiş olan bedelin dondurulan süreye hasat eden kısmı sözleşmesinde belirtilen oranda artırılmak suretiyle yeni tespit edilen bedelden mahsup edilir. Dondurulan süre sözleşme süresine eklenir.

MADDE 16- UYGULANACAK HÜKÜMLER

Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hâllerde, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İdare Kanunu ile Hazine Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Hukukî İşler Dairesi Başkanlığı tarafından yayımlanan diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 17- DAVALARLA İLGİLİ YAPILACAK İŞLEMLER

Mecra irtifak hakkı ile ilgili olarak açılacak ya da açılacak her türlü davaya ilişkin hususlar hak lehtar karşılayacak, açılan davaların gündüğü tarihten itibaren on beş gün içinde idareye bildirilecektir. Bildirilmemesinden dolayı Hazine aleyhine deşahilecek her türlü zarar ziyandan hak lehtar Hazineye karşı sorumlu olacaktır. Davaya Hazine temsilkini katılan katılan dava Hazine veya hak lehtar aleyhine sonuçlanacak olursa hak lehtar Hazineseden uğradığı veya uğrayacağı zarar ziyana ve kar kaybına karşı herhangi bir taminat, hak, bedel ve benzeri bir şey istemeyecektir.

Ayrıca, üzerinde mecra irtifak hakkı tesis edilen tapınlarla ilgili olarak hak lehtarı aleyhine açılacak her türlü dava, hak lehtarı tarafından 18/6/1927 tarihli ve 1086 sayılı Hukuk Usulü Mahkemeleri Kanunu hükümleri uyarınca on beş gün içinde Hazineye ibraz edilecektir.

MADDE 18- İHTİLAFLARIN ÇÖZÜM YERİ

İhtilafların çözüm yeri DAĞKİRİ İcra daireleri ve mahkemeleridir.

TARAFLAR

HAZİNE TEMSİLCİSİ

HAKİİ YAZICI
Kaymakam V.

MECRA İRTİFAK HAKKI LEHTARI

9000 DÖNÜŞÜMLÜK İRTİFAK HAKKI LEHTARI
Mecra, 1000 DÖNÜŞÜMLÜK İRTİFAK HAKKI LEHTARI
Mecra, 1000 DÖNÜŞÜMLÜK İRTİFAK HAKKI LEHTARI
Mecra, 1000 DÖNÜŞÜMLÜK İRTİFAK HAKKI LEHTARI
Mecra, 1000 DÖNÜŞÜMLÜK İRTİFAK HAKKI LEHTARI



T.C.
AFYONKARAHİSAR VALİLİĞİ
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ
Milli Emlak Müdürlüğü

Sayı : 93397461-000(03020102981)-E.13034

01/09/2020

Konu : İrtifak Hakkı Tesisi - Onay

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ MAKAMINA

İlimiz, Başmakçı İlçesi Merkez Mahallesinde bulunan mülkiyeti Hazineye ait M23B-09C pafta ve 17876 parsel numaralı 17.274,02 m² yüzölçümlü ham toprak vasfındaki taşınmazla ilgili olarak, Başmakçı Kaymakamlığının (Milli Emlak Şefliği) 28.08.2020 tarih ve 12845 sayılı yazısı ile **İlis Enerji Üretim Pazarlama İthalat ve İhracat Anonim Şirketi** adına yenilenebilir enerji sistemlerine dayalı üretim tesis alanı olarak kullanmak üzere irtifak hakkı tesisi yapılması için bilgi ve belgeler gönderilmiştir.

327 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinin III. Yetki, D- İrtifak Hakkı İşlemleri başlıklı bölümünün 2. fıkrası gereğince, Valiliğimize (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) verilen yetkiye dayanılarak, 324 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinin, III. Özellik Arz Eden İşlemler, 4. Enerji Yatırımları başlıklı bölümünün, "(1) fıkrası, c) 6446 sayılı Kanun hükümleri uyarınca, enerji yatırımları için Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından ön lisans verilen yatırımcılar lehine, Kurumun uygun görüşüne istinaden, Yönetmeliğin 12 nci maddesine göre takdir edilecek bedel üzerinden yapılacak kullanma izni veya irtifak hakkı ihalesini müteakip, Kurumca bildirilen süre kadar bedeli karşılığında ön izin verilecektir. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunun görüşleri doğrultusunda, ön izin süresi otuz altı ayı geçmemek üzere uzatılabilir. Adı geçen Kurumun görüşüne istinaden ön lisansı lisansa dönüştürülen yatırımcı lehine lisansın sona ereceği tarihe kadar irtifak hakkı tesis edilecek veya kullanma izni verilecektir." hükmü gereğince, söz konusu taşınmaz için, T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunca anılan şirket adına düzenlenmiş, 30/01/2020 tarih ve Ön/9147-5/04427 numaralı, 30/01/2020 tarihinden itibaren 24 (yirmidört) ay süreli Ön lisans belgesine istinaden lisans süresi dikkate alınarak, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunun 51/g maddesi uyarınca ilk yıl 3.460,00-TL (Üçbindörtüzaltmış-TL)bedel üzerinden irtifak hakkı tesisi ihalesinin yapılması ve sonrasında ön izin verilmesi için, Başmakçı Kaymakamlığına (Milli Emlak Şefliği) izin verilmesini,

Olurlarınıza arz ederim.

 e-imzalıdır

Mustafa AKILLIBAŞ
Milli Emlak Müdür V.

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

Elektronik Doküman Kodu : ATD000FU Elektronik Takip Adresi : <https://www.tskys.gov.tr/enerji-ve-selulcelik-bakanligi>
Selçuklu, Ali Çetinkaya Bulv. No:1, 03000 Merkez Afyonkarahisar
Tel : (0272) 213 87 06 Fax : (0272) 213 76 96 e-posta : afyon@ceb.gov.tr
Kep : afyonkarahisar@enerji.mil.gov.tr

Büğü için Yalçın KARAŞ

V.H.K.I.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler Kat: 204 No: 1 Kat: 204 No: 1 Kat: 204 No: 1 Kat: 204 No: 1
Etiler Kat: 204 No: 1 Kat: 204 No: 1 Kat: 204 No: 1 Kat: 204 No: 1
Etiler Kat: 204 No: 1 Kat: 204 No: 1 Kat: 204 No: 1 Kat: 204 No: 1
Etiler Kat: 204 No: 1 Kat: 204 No: 1 Kat: 204 No: 1 Kat: 204 No: 1
Etiler Kat: 204 No: 1 Kat: 204 No: 1 Kat: 204 No: 1 Kat: 204 No: 1

MECRA İRTİFAK HAKKI SÖZLEŞMESİ

MADDE 1-

Mecra irtifak hakkı kurulan taşınmazın : 03020102980

İli : Afyonkarahisar

İlçesi : Başmakçı

Mahalle/Köyü : Merkez

Mevkii :

Pafta No / Cilt No : M24-A-09-C-C

Ada No / Sayfa No :

Parsel No / Sıra No : 17878

Yüzölçümü : 1.033,97

Hazine Payı : Tam

Mecra İrtifak Hakkı Tesis Edilecek Kısım : Tamamı

Cinsi : Ham Toprak

Tapudaki Şerhler : Tapu kaydında şerh ve beyan yoktur.

Sınırları : Planında olduğu gibi

Niteliği : Taşınmazın üzerinde herhangi bir müdahale yoktur.

MADDE 2- MECRA İRTİFAK HAKKININ SÜRESİ, BAŞLAMA VE BİTİŞ TARİHİ

Birinci maddede nitelikleri belirtilen taşınmazın üzerinde aşağıdaki koşullarla mecra irtifak hakkı kurulmuştur.

Hakkın süresi: 20 (Yirmi) yıldır.

Bu hak tapuya tescil tarihinde başlayacaktır.

MADDE 3- HAK SAHİBİ VE ADRESİ

BİO ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Cinnah Cad. No:27/9 Çankaya/ANKARA

Adres değişiklikleri, idareye bildirilecektir. Aksi hâlde, her türlü tebliğatta bu adres geçerli olarak kabul edilecektir.

MADDE 4- MECRA İRTİFAK HAKKININ AMACI VE TAŞINMAZIN KULLANIM ŞEKLİ

Birinci maddede belirtilen taşınmazın üzerinde, Yenilenebilir Enerji Sistemlerine Dayalı Üretim Tesis Alanı amacıyla mecra irtifak hakkı kurulmuş olup, bu taşınmazın üzerinde Yenilenebilir Enerji Sistemlerine Dayalı Üretim Tesisi yapılacaktır.

Mecra irtifak hakkı süresince, idarece izin verilmedikçe, hak lehtarı mecra irtifak hakkının ve taşınmazın kullanım amacını değiştiremez ve amaç dışı kullanamaz, mecra irtifak hakkı kurulan alanın sınırlarını genişletemez ve değiştiremez.

MADDE 5- MECRA İRTİFAK HAKKI BEDELİ

Taşınmazın ilk yıl mecra irtifak hakkı bedeli, ihale bedeli olan 210,00-TL üzerinden, 2 nci ve daha sonraki yıllar mecra irtifak hakkı bedelleri ise Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksinde (ÜFE) meydana gelen artış oranının (bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim oranı) bir önceki yıl kullanım bedeli ile çarpımı suretiyle bulunacak miktardan önceki yıl kullanım bedellerine ilavesi suretiyle arttırılarak tahsil edilecektir.

İlk yıl mecra irtifak hakkı bedeli, ihalenin onaylanmasına ilişkin kararın müşteriye tebliğ tarihinden itibaren on beş gün içinde peşin olarak ödenir. Müteakip yıllar mecra irtifak hakkı bedelleri ise, sözleşmede belirtilen tarihte peşin olarak ödenir.

Vadesinde ödenmeyen mecra irtifak hakkı bedelleri ve diğer alacaklara 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesine göre belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

Mecra irtifak hakkı bedelinin iki yıl üst üste süresi içinde yatırılmaması halinde mecra irtifak hakkı iptal edilir.

MADDE 6- PLAN VE PROJEYE UYGUNLUK

Mecra irtifak hakkı konusu taşınmaz üzerinde inşa edilecek yapı ve tesisler, hak lehtarı tarafından plan ve projesine uygun olarak yapılacaktır.

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

MADDE 7- ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLER

Hak lehtarı, mecra irtifak hakkına konu edilen yerin değerini düşülmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmâl, kusur gibi nedenlerle meydana gelecek zarar ve ziyarı ödemek zorundadır.

MADDE 8- ÇEVRE VE KİYNIN KORUNMASI VE KULLANILMASI

Mecra irtifak hakkı kurulan taşınmazın kullanılması sırasında çevre ve deniz kirliliğinin önlenmesi ile ormanların korunması için gereken önlemler alınacak ve bu konadaki mevzuata titizlikle uyulacaktır.

Üzerinde mecra irtifak hakkı kurulan taşınmazın çevresindeki Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler (özellikle kıyılar ve kumsallar) kamunun kullanımına açık tutulacaktır.

MADDE 9- VERGİ, RESİM, HARC, PRİM VE BENZERİ MALİ YÜKÜMLÜLÜKLER

Mecra irtifak hakkının tapuya tescili, devri ve terkini, yapı ve tesislerin inşaa ve kullanımı için Maliye Bakanlığı, muhaffi idareler ve benzeri kurumlara ödemesi gereken her türlü vergi, resim, harç, prim ve benzeri yükümlülükler hak lehtarı tarafından karşılanacaktır.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
DANIŞMANLIK VE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Emniyet Caddesi No: 10 Kat: 10. Kat
06500 Çankaya/ANKARA
Tic. Sic. No: 274945
Mers: 08100012749450000000
Tic. Sic. No: 274945
Mers: 08100012749450000000

Ayrıca, üzerinde mevra ittifak hakkı tesis edilen tapınmazla ilgili olarak hak kısıtları aleyhine açılacak her türlü dava, hak kısıtları tarafından 18/6/1927 tarihli ve 1086 sayılı Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu hükümleri uyarınca on beş gün içinde Hazineye ihbar edilecektir.

MADDE 18- İHTİLAFLARIN ÇÖZÜM YERİ

İttilafların çözüm yeri DAZKIRI İcra daireleri ve mahkemeleridir.

TARAFLAR

HAZİNE TEMSİLCİSİ

HALİL YAZICI
Kaymakam V.

MECRA İRTİFAK HAKKI LEHİTARI

ECDEN DRUGS INC IN SALES & SERVICE
 10001 Maple Ridge Blvd. Suite 200
 Dallas, TX 75243-1000
 Tel: (214) 358-0000 Fax: (214) 358-0000
 Mailing No: 0176 041 6500 0000

NOT KURIRVAL O/VIRSHNIKUL
DOSTAVLIM V 17.00 MESTAN K.S.
E-mail: 202...
202...
202...
202...
202...
202...

BASMAKÇI-1 BES LİSANS

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

ÜRETİM LİSANSI

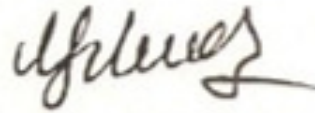
**Bu Lisans kapsamındaki üretim tesisi
Yenilenebilir Enerji Kaynağı kullanmaktadır.**

*(5346 Sayılı Kanunda yer alan, "Bu Kanun kapsamındaki yenilenebilir enerji kaynakları"
tanımı çerçevesinde olan üretim tesisleri için)*

Lisans No : EÜ/8873-1/04325

Tarih : 03/10/2019

Bu lisans Biöden Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne, Aftonkarahisar ili, Başmakçı ilçesinde kurulması planlanan **Başmakçı Biyokütle Enerji Santrali** adlı birleşik yenilenebilir elektrik üretim tesisinde 03/10/2019 tarihinden itibaren 20 (yirmi) yıl süreyle, üretim faaliyeti göstermek üzere, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 03/10/2019 tarihli ve 8873-1 sayılı Kararı ile verilmiştir.



Mustafa YILMAZ
Başkan

Bu lisans, 03/10/2019 tarihinde yürürlüğe girer ve lisans sahibinin bu lisans kapsamındaki hak ve yükümlülükleri, lisansın yürürlük tarihinden itibaren geçerlilik kazanır. Bu lisans, yürürlük tarihinden itibaren 20 (yirmi) yıl süre için geçerlidir.

4- Tesi Yerine ait koordinat bilgileri

Santral Sahası Koordinatları					
Nokta No	E	N	Nokta No	E	N
1	759180,491	4200127,720	13	759402,973	4199859,384
2	759200,208	4200121,529	14	759394,149	4199823,479
3	759247,406	4200107,134	15	759362,137	4199893,239
4	759281,503	4200097,341	16	759332,934	4199700,641
5	759294,829	4200093,516	17	759313,974	4199826,431
6	759315,397	4200087,976	18	759346,317	4199618,169
7	759326,988	4200084,853	19	759592,406	4199555,299
8	759342,477	4200080,677	20	759563,696	4199442,919
9	759390,320	4200068,615	21	759317,606	4199505,789
10	759438,359	4200057,329	22	759140,357	4199551,073
11	759450,958	4200054,589	23	759169,070	4199663,450
12	759443,719	4200025,141	24	759066,191	4199689,736

Yardımcı Kaynak Ünite-1 Koordinatları		
Nokta No	E	N
1	759280,207	4199716,646
2	759190,776	4199739,470
3	759212,567	4199822,992
4	759306,297	4199822,988

Yardımcı Kaynak Ünite-2 Koordinatları		
Nokta No	E	N
1	759169,071	4199863,452
2	759346,317	4199618,169
3	759317,606	4199505,789
4	759140,357	4199551,073

Yardımcı Kaynak Ünite-3 Koordinatları		
Nokta No	E	N
1	759346,317	4199618,169
2	759592,406	4199555,299
3	759563,696	4199442,919
4	759317,606	4199505,789

5- Lisansla yapılan tadiller

Sıra No	Tadil	Tarih ve Sayısı
	Kapsamı	
1	5-Şirketin yükümlülüğü maddesinde; Lisans sahibi, irfak hakkı tesis edilmeden ve yapı ruhsatı alınmadan piyasa faaliyetine başlamaz. değiştirilmiştir.	07/11/2019 tarihli ve 8919-6 sayılı Kurul Kararı
2	4-Tüzel kişilikte yüzde on (halka açık şirketlerde yüzde beş) ve üzerinde doğrudan veya dolaylı pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler maddesinde; Doğrudan Pay Sahibi Ortaklar - Mutlu YAŞAR - Hasan Erdem YILDIZ	11/11/2019, tarihli ve 50098 sayılı Daire Başkanlığı Oluru
	Hisse Oranı (%) 55 40	

EÜ/8873-1/04325

2/6

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Bld. Sırt Taş. Bld. Kat: 10. Kat Kat: 10. Kat
Etiler/Beşiktaş/İstanbul T.C. 34398
www.netkurumsal.com.tr Tic. Sic. No: 274800
Tic. Sic. No: 274800 Kurum Sic. No: 274800
Müşteri Hizmetleri: 0212 254 3029

	değiştirilmiştir																															
3	4-Tüzel kişilikte yüzde on (halka açık şirketlerde yüzde beş) ve üzerinde doğrudan veya dolaylı pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler maddesinde; Doğrudan Pay Sahibi Ortaklar Hisse Oranı (%) - Kemal HALİL 100,00 değiştirilmiştir	27/11/2019 tarihli ve 53077 sayılı Daire Başkanlığı Oluru																														
4	1-Üretim tesisine ilişkin bilgiler maddesinde; Ünite sayısı : 4 (dört) Ünite kurulu güçleri : 1,099 MWm/1,067 MWe Tesis toplam kurulu güçü : 4,396 MWm/4,268 MWe Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarı :29.876.000 (yirmisekizmilyonsekizyüzyetmişaltıbin) kWh değiştirilmiştir.	15/01/2020 tarihli ve 2433 sayılı Daire Başkanlığı Oluru																														
5	2- Bildirim adresi maddesinde; "Çankaya Mahallesi Otnah Caddesi No:27/9 Çankaya/ ANKARA" değiştirilmiştir.	10/03/2020 tarihli ve 12824 sayılı Daire Başkanlığı Oluru																														
6	4- Tüzel kişilikte yüzde on (halka açık şirketlerde yüzde beş) ve üzerinde doğrudan veya dolaylı pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler; maddesinde; Doğrudan Pay Sahibi Ortaklar Hisse Oranı (%) - NURYOL İnşaat Ticaret ve Sanayi Ltd.Şti. 50,00 - METGÜN Enerji Yatırımları A.Ş. 50,00 Dolaylı Pay Sahibi Ortaklar Hisse Oranı (%) - Kemal HALİL 48,50 - Metin GÜNEŞ 42,50 değiştirilmiştir.	20/05/2020 tarihli ve 21026 sayılı Daire Başkanlığı Oluru																														
7	1-Üretim tesisine ilişkin bilgiler maddesinde; Sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyeleri : Tesis edilecek KÖK üzerinden Dazın DM- Yeni Başmakçı ENH'nın 43839 numaralı direğinde hatta girdi-çıkı yapılarak Dinar TM'nin OG Barası değiştirilmiştir.	13/08/2020 tarihli ve 9490-4 sayılı Kurul Kararı																														
8	4- Tesis yerine alt pafta adı/adları ile santral sahası köşe koordinatları ve/veya Ünite koordinatları maddesinde; <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nokta No</th><th>E</th><th>N</th><th>Nokta No</th><th>E</th><th>N</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td><td>759202.44</td><td>4199794.093</td><td>13</td><td>759320.870</td><td>4200058.576</td></tr> <tr> <td>2</td><td>759204.456</td><td>4199801.815</td><td>14</td><td>759320.754</td><td>4200058.172</td></tr> <tr> <td>3</td><td>759213.090</td><td>4199834.901</td><td>15</td><td>759320.870</td><td>4200057.775</td></tr> <tr> <td>4</td><td>759274.046</td><td>4200068.487</td><td>16</td><td>759321.019</td><td>4200057.389</td></tr> </tbody> </table>	Nokta No	E	N	Nokta No	E	N	1	759202.44	4199794.093	13	759320.870	4200058.576	2	759204.456	4199801.815	14	759320.754	4200058.172	3	759213.090	4199834.901	15	759320.870	4200057.775	4	759274.046	4200068.487	16	759321.019	4200057.389	23/09/2021 tarihli ve 10245-3 sayılı Kurul Kararı
Nokta No	E	N	Nokta No	E	N																											
1	759202.44	4199794.093	13	759320.870	4200058.576																											
2	759204.456	4199801.815	14	759320.754	4200058.172																											
3	759213.090	4199834.901	15	759320.870	4200057.775																											
4	759274.046	4200068.487	16	759321.019	4200057.389																											

EÜ/8873-1/04325

3/6

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
 DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
 Etiler Sok. Çayır. No: 10 Kat: 10. Kat Beşiktaş/İSTANBUL
 Telsiz: 0212 441 10 10 Faks: 0212 441 10 11
 E-posta: info@netkurumsal.com.tr
 Telsiz: 0212 441 10 10 Faks: 0212 441 10 11
 E-posta: info@netkurumsal.com.tr

5	5	759308.158	4200059.772	17	759321.199	4200057.018
	6	759316.820	4200092.693	18	759321.409	4200056.663
	7	759328.237	4200089.706	19	759321.648	4200056.325
	8	759320.762	4200060.625	20	759443.715	4200025.139
	9	759320.676	4200060.221	21	759402.975	4199859.384
	10	759320.821	4200059.812	22	759362.235	4199893.628
	11	759320.605	4200059.399	23	759187.850	4199738.180
	12	759320.821	4200058.966			
	değiştirilmiştir.					
	1- Üretim tesisine ilişkin bilgiler* maddesi:					
	Yakıt türü veya türleri : Biyokütle (hayvansal ve bitkisel atık-biyometanizasyon)					
	Tesis tipi : Yenilenebilir enerji					
	Ünite sayısı : 2 adet					
	Ünite kurulu güçleri : 2,054 MWm / 2,000 MWte					
	Tesis toplam kurulu gücü: 4,108 MWm / 4,000 MWte					
9	değiştirilmiş olup					
	"Yardımcı Kaynak Dayalı Üniteye İlişkin Bilgiler, Ana Kaynağa Dayalı Ünitelere İlişkin Bilgiler ve Yardımcı Kaynak Ünite Koordinat Bilgileri"					
	eklenmiştir.					
10	5- Tesis Yerine ait koordinat bilgileri maddesinde; "Santral sahasına ait köşe koordinatları"					
	Nokta No	E	N	Nokta No	E	N
	1	759281.505	4200097.342	12	759362.137	4199893.239
	2	759294.829	4200093.516	13	759332.934	4199700.641
	3	759315.397	4200087.976	14	759313.974	4199826.431
	4	759326.988	4200084.853	15	759169.066	4199663.453
	5	759342.477	4200080.677	16	759187.747	4199737.782
	6	759390.320	4200068.615	17	759202.444	4199794.091
	7	759438.359	4200057.329	18	759204.457	4199801.814
	8	759450.956	4200054.589	19	759213.023	4199834.920
	9	759443.719	4200025.141	20	759221.607	4199867.814
	10	759402.973	4199859.384	21	759273.977	4200068.502
	11	759394.149	4199823.479			
	değiştirilmiştir.					
	29/09/2022 tarihli ve 11252-2 sayılı Kurul Kararı					

11	1- Üretim tesisine ilişkin bilgiler* maddesinde; Ünite sayısı : 3 (üç) adet Ünite kurulu güçleri: [(2x2,054) + 0,5994] MWm / (2x2,000) MWe Tesis toplam kurulu gücü: 4,7074 MWm / 4,0000 MWe 2.Yardımcı Kaynağa Dayalı Üniteye İlişkin Bilgiler maddesinde, Ünite sayısı : 1 bir adet Ünite kurulu gücü : 0,5994 MWm Toplam kurulu gücü : 0,5994 MWm 4- Tesis Yerine ait koordinat bilgileri maddesinde <table border="1" data-bbox="486 629 914 1283"> <thead> <tr> <th colspan="3">Santral Sahası Koordinatları</th> </tr> <tr> <th>Nokta No</th> <th>E</th> <th>N</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>759066,191</td><td>4199689,736</td></tr> <tr><td>2</td><td>759169,070</td><td>4199663,450</td></tr> <tr><td>3</td><td>759313,974</td><td>4199626,431</td></tr> <tr><td>4</td><td>759332,934</td><td>4199700,641</td></tr> <tr><td>5</td><td>759362,137</td><td>4199693,239</td></tr> <tr><td>6</td><td>759394,149</td><td>4199823,479</td></tr> <tr><td>7</td><td>759402,973</td><td>4199859,384</td></tr> <tr><td>8</td><td>759443,719</td><td>4200025,141</td></tr> <tr><td>9</td><td>759450,958</td><td>4200054,589</td></tr> <tr><td>10</td><td>759438,359</td><td>4200057,329</td></tr> <tr><td>11</td><td>759390,320</td><td>4200068,615</td></tr> <tr><td>12</td><td>759342,477</td><td>4200080,677</td></tr> <tr><td>13</td><td>759326,988</td><td>4200084,853</td></tr> <tr><td>14</td><td>759315,397</td><td>4200087,976</td></tr> <tr><td>15</td><td>759294,829</td><td>4200093,516</td></tr> <tr><td>16</td><td>759281,503</td><td>4200097,341</td></tr> <tr><td>17</td><td>759247,406</td><td>4200107,134</td></tr> <tr><td>18</td><td>759200,208</td><td>4200121,529</td></tr> <tr><td>19</td><td>759180,491</td><td>4200127,720</td></tr> </tbody> </table> değiştirilmiş olup "Yardımcı Kaynak Ünite-2 Koordinatları" eidenmiştir.	Santral Sahası Koordinatları			Nokta No	E	N	1	759066,191	4199689,736	2	759169,070	4199663,450	3	759313,974	4199626,431	4	759332,934	4199700,641	5	759362,137	4199693,239	6	759394,149	4199823,479	7	759402,973	4199859,384	8	759443,719	4200025,141	9	759450,958	4200054,589	10	759438,359	4200057,329	11	759390,320	4200068,615	12	759342,477	4200080,677	13	759326,988	4200084,853	14	759315,397	4200087,976	15	759294,829	4200093,516	16	759281,503	4200097,341	17	759247,406	4200107,134	18	759200,208	4200121,529	19	759180,491	4200127,720	19/01/2022 tarihli ve 11576-4 sayılı Kurul Kararı
Santral Sahası Koordinatları																																																																	
Nokta No	E	N																																																															
1	759066,191	4199689,736																																																															
2	759169,070	4199663,450																																																															
3	759313,974	4199626,431																																																															
4	759332,934	4199700,641																																																															
5	759362,137	4199693,239																																																															
6	759394,149	4199823,479																																																															
7	759402,973	4199859,384																																																															
8	759443,719	4200025,141																																																															
9	759450,958	4200054,589																																																															
10	759438,359	4200057,329																																																															
11	759390,320	4200068,615																																																															
12	759342,477	4200080,677																																																															
13	759326,988	4200084,853																																																															
14	759315,397	4200087,976																																																															
15	759294,829	4200093,516																																																															
16	759281,503	4200097,341																																																															
17	759247,406	4200107,134																																																															
18	759200,208	4200121,529																																																															
19	759180,491	4200127,720																																																															

1-Üretim tesisine ilişkin bilgiler* maddesinde;

Ünite sayısı : 4 (dört) adet

Ünite kurulu güçleri: [(2x2.054) + 0.5994+1.4242] MWm / (2x2.000) MWe

Tesis toplam kurulu gücü: 6.1316 MWm / 4.0000 MWe

1.2-Yardımcı Kaynağa Dayalı Üniteye İlişkin Bilgiler:

Kaynak türü : Güneş

Ünite sayısı : 2 (iki) adet

Ünite kurulu gücü : (0.5994+1.4242) MWm

Toplam kurulu gücü : 2.0236 MWm

Tesis tamamlanma tarihi : 0.5994 MWm'lık yardımcı kaynağa dayalı

Ünite işletmede, 1.4242 MWm'lık yardımcı kaynağa dayalı ünite içine

02/01/2025 (02/02/2023 tarihinden itibaren 22 (yirmi) ay)

4- Tesis Yerine ait koordinat bilgileri maddesinde;

Santral Sahası Koordinatları		
Nokta No	E	N
1	759180.491	4200127.720
2	759200.208	4200121.529
3	759247.406	4200107.134
4	759281.503	4200097.341
5	759294.829	4200093.516
6	759315.397	4200087.976
7	759326.988	4200084.853
8	759342.477	4200080.677
9	759390.320	4200068.615
10	759438.359	4200057.329
11	759450.958	4200054.589
12	759443.719	4200025.141
13	759402.973	4199859.384
14	759394.149	4199823.479
15	759362.137	4199693.239
16	759332.934	4199700.641
17	759313.974	4199626.431
18	759346.317	4199618.169
19	759317.606	4199505.789
20	759140.357	4199551.073
21	759169.070	4199663.450
22	759066.191	4199689.736

10/08/2023
tarihli ve
12002-5 sayılı
Kurul Kararı

değiştirilmiş olup "Yardımcı Kaynak Ünite-3 Koordinatları" eklenmiştir.

BASMAKÇI-2 BES LİSANS



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

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

(5346 Sayılı Kanunda yer alan, "Bu Kanun kapsamındaki yenilenebilir enerji kaynakları" tanımı çerçevesinde olan üretim tesisleri için)

Lisans No : EÜ/11445-2/05323

Tarih : 15/12/2022

Bu lisans, Biöden Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne, Afyonkarahisar ilinde kurulması planlanan **Başmakçı Blokütle Enerji Santrali-2** adlı birleşik yenilenebilir elektrik üretim tesisinde 15/12/2022 tarihinden itibaren 46 (kırkaltı) yıl, 9 (dokuz) ay, 2 (iki) gün süreyle, üretim faaliyeti göstermek üzere 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 15/12/2022 tarihli 11445-2 sayılı Kararı ile verilmiştir. (Bu lisans, İlis Enerji Üretim Pazarlama İthalat ve İhracat Anonim Şirketi'ne verilen 17/09/2020 tarihli ve EÜ/9547-1/04609 numaralı üretim lisansı sonlandırılarak eskisinin devamı mahiyetinde verilmiştir)

Mustafa YILMAZ
Başkan

ÖZEL HÜKÜMLER

Bu lisans Bioden Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne aşağıda bilgileri verilen üretim tesisi için verilmiştir.

1- Üretim tesisine ilişkin bilgiler

Proje/Tesis Adı	: Başmakçı Biyokütle Enerji Santrali-2
İl	: Afyonkarahisar
İlçesi	: Başmakçı
Tesis tipi	: Birleşik Yenilenebilir Elektrik Üretim Tesis
Enerji kaynağı	: Biyokütle (hayvansal atık-biyometanizasyon) /Güneş
Ünite sayısı	: 5 (beş) adet
Ünite kurulu güçleri	: [(2x2,054) + 0,5994+1,4242+1,9752] MWm / (2x2,000) MWe
Tesis toplam kurulu gücü	: 8,1068 MWm / 4,0000 MWe
Öngörülen ortalama yıllık üretim miktarı	: 28.000.000 (yirmisekizmilyon) kWh
Sisteme bağlanış noktası ve gerilim seviyeleri	: Tesis edilecek Bioden DM ve MBK ile Dazkırı DM üzerinden Dinar TM'nin OG Barası

1.1- Ana Kaynağa Dayalı Ünitelere İlişkin Bilgiler:

Kaynak türü	: Biyokütle (hayvansal ve bitkisel atık-biyometanizasyon)
Ünite sayısı	: 2 adet
Ünite kurulu gücü	: 2,054 MWm/2,000 MWe
Toplam kurulu gücü	: 4,108 MWm / 4,000 MWe
Tesis tamamlanma tarihi: İşletmeye	

1.2- Yardımcı Kaynağa Dayalı Üniteye İlişkin Bilgiler:

Kaynak türü	: Güneş
Ünite sayısı	: 3 (üç) adet
Ünite kurulu gücü	: (0,5994+1,4242+1,9752) MWm
Toplam kurulu gücü	: 3,9988 MWm

Tesis tamamlanma tarihi: 0,5994 MWm'lik yardımcı kaynağa dayalı ünite için 06/11/2024 (06/01/2022 tarihinden itibaren 22 (yirmiki) ay), 1,4242 MWm'lik yardımcı kaynağa dayalı ünite için; 02/01/2025 (02/03/2023 tarihinden itibaren 22 (yirmiki) ay), 1,9752 MWm'lik yardımcı kaynağa dayalı ünite için; 19/09/2025 (19/11/2023 tarihinden itibaren 22 (yirmiki) ay)

2- Bildirim adresi : Maslak Mahallesi Büyükdere Caddesi Metgün Plaza Sit. No:231/5 Sarıyer/ İSTANBUL

3- Lisansın yürürlüğe girmesi ve süresi

Bu lisans, 15/12/2022 tarihinde yürürlüğe girer ve lisans sahibinin bu lisans kapsamındaki hak ve yükümlülükleri, lisansın yürürlük tarihinden itibaren geçerlilik kazanır. Bu lisans, yürürlük tarihinden itibaren 46 (kırkaltı) yıl, 9 (dokuz) ay, 2 (iki) gün süreyle geçerlidir.

4- Tesis yerine ait koordinat bilgileri

Santral sahasına ait köşe koordinatları:

Santral Sahası Koordinatları					
Nokta No	E	N	Nokta No	E	N
1	759450.958	4200054.589	11	759563.696	4199442.919
2	759486.582	4200046.841	12	759592.479	4199555.588
3	759520.110	4200040.113	13	759519.484	4199573.930
4	759589.110	4200027.241	14	759313.970	4199626.435
5	759621.961	4200022.107	15	759332.934	4199700.641
6	759599.911	4199925.667	16	759362.137	4199693.239
7	759720.254	4199895.956	17	759394.149	4199823.479
8	759678.934	4199729.496	18	759402.973	4199859.384
9	759710.989	4199722.155	19	759443.719	4200025.141
10	759642.175	4199422.869			

Yardımcı Kaynak Ünite-1 Koordinatları		
Nokta No	E	N
1	759536.660	4199649.010
2	759561.270	4199756.650
3	759641.260	4199738.190
4	759614.030	4199629.400

Yardımcı Kaynak Ünite-2 Koordinatları		
Nokta No	E	N
1	759599.911	4199925.667
2	759720.254	4199895.956
3	759678.934	4199729.496
4	759561.270	4199756.650

Yardımcı Kaynak Ünite-3 Koordinatları		
Nokta No	E	N
1	759641.260	4199738.190
2	759678.934	4199729.496
3	759710.989	4199722.155
4	759642.175	4199422.869
5	759563.696	4199442.919
6	759592.479	4199555.588
7	759519.484	4199573.930
8	759536.655	4199649.008
9	759614.030	4199629.400

5- Lisansla yapılan tadiller

Sıra No	Tadilin	
	Kapsamı	Tarihi ve Sayısı
1	1- Üretim tesisine ilişkin bilgiler maddesinde; Şerh :Yapı ruhsatı alınmadan geçici kabul işlemlerine başlanamaz. kaldırılmıştır.	22/10/2020 tarihli ve 9647-1 sayılı Kurul Kararı
2	4- Tüzel kişilikte yüzde on (halka açık şirketlerde yüzde beş) ve üzerinde doğrudan veya dolaylı pay	10/11/2020 tarihli ve 47920

2/4

EÜ/11445-2/05323

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 270915
Mersis: 34020127091500000001
Tic. Sic. No: 270915
Mersis: 34020127091500000001
Etiler/Beşiktaş/İstanbul

	sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler maddesinde; Doğrudan Pay Sahibi Ortaklar Hisse Oranı (%) – NURYOL İnşaat Ticaret ve Sanayi Ltd. Şti. 50,00 – METGÜN Enerji Yatırımları A.Ş. 50,00 Doğrudan Pay Sahibi Ortaklar Hisse Oranı (%) – Kemal HALİL 48,50 – Metin GÜNEŞ 42,50 değiştirilmiştir.	sayılı Daire Başkanlığı Olur'u																																	
3	4- Tesis yerine ait koordinat bilgileri maddesinde; <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nokta No</th><th>E</th><th>N</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>759443,788</td><td>4200025,119</td></tr> <tr><td>2</td><td>759528,660</td><td>4200003,436</td></tr> <tr><td>3</td><td>759613,531</td><td>4199981,752</td></tr> <tr><td>4</td><td>759589,206</td><td>4199876,491</td></tr> <tr><td>5</td><td>759565,480</td><td>4199773,822</td></tr> <tr><td>6</td><td>759536,649</td><td>4199649,064</td></tr> <tr><td>7</td><td>759449,478</td><td>4199671,335</td></tr> <tr><td>8</td><td>759362,306</td><td>4199693,606</td></tr> <tr><td>9</td><td>759392,474</td><td>4199816,345</td></tr> <tr><td>10</td><td>759417,623</td><td>4199918,664</td></tr> </tbody> </table> değiştirilmiştir.	Nokta No	E	N	1	759443,788	4200025,119	2	759528,660	4200003,436	3	759613,531	4199981,752	4	759589,206	4199876,491	5	759565,480	4199773,822	6	759536,649	4199649,064	7	759449,478	4199671,335	8	759362,306	4199693,606	9	759392,474	4199816,345	10	759417,623	4199918,664	23/09/2021 tarihli ve 10245-8 sayılı Kurul Kararı
Nokta No	E	N																																	
1	759443,788	4200025,119																																	
2	759528,660	4200003,436																																	
3	759613,531	4199981,752																																	
4	759589,206	4199876,491																																	
5	759565,480	4199773,822																																	
6	759536,649	4199649,064																																	
7	759449,478	4199671,335																																	
8	759362,306	4199693,606																																	
9	759392,474	4199816,345																																	
10	759417,623	4199918,664																																	
4	"1- Üretim tesisine ilişkin bilgiler" maddesinde; Yakıt türü veya türleri : Biyokütle (hayvansal ve bitkisel atık biyometanizasyon) Tesis tipi : Yenilenebilir enerji Ünité sayısı : 2 adet Ünité kurulu güçleri : 2,054 MWm / 2,000 MWe Tesis toplam kurulu gücü: 4,108 MWm / 4,000 MWe değiştirilmiş olup "Yardımcı Kaynak Dayalı Üniteye İlişkin Bilgiler, Ana Kaynağa Dayalı Ünitelere İlişkin Bilgiler ve Yardımcı Kaynak Ünite Koordinat Bilgileri" eklenmiştir.	06/01/2022 tarihli ve 10710-3 sayılı Kurul Kararı																																	
5	1- Üretim tesisine ilişkin bilgiler" maddesinde; Ünité sayısı : 3 (üç) adet Ünité kurulu güçleri: [(2x2,054) + 0,5994] MWm / (2x2,000) MWe Tesis toplam kurulu gücü: 4,7074 MWm / 4,0000 MWe 1.2.Yardımcı Kaynağa Dayalı Üniteye İlişkin Bilgiler maddesinde; Ünité sayısı : 1 bir adet Ünité kurulu gücü : 0,5994 MWm Toplam kurulu gücü : 0,5994 MWm 4- Tesis Yerine ait koordinat bilgileri maddesinde; <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nokta No</th><th>E</th><th>N</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>759450,958</td><td>4200054,589</td></tr> <tr><td>2</td><td>759486,582</td><td>4200046,841</td></tr> <tr><td>3</td><td>759520,110</td><td>4200040,113</td></tr> <tr><td>4</td><td>759589,110</td><td>4200027,241</td></tr> <tr><td>5</td><td>759621,961</td><td>4200022,107</td></tr> <tr><td>6</td><td>759536,655</td><td>4199649,008</td></tr> <tr><td>7</td><td>759519,487</td><td>4199573,925</td></tr> </tbody> </table>	Nokta No	E	N	1	759450,958	4200054,589	2	759486,582	4200046,841	3	759520,110	4200040,113	4	759589,110	4200027,241	5	759621,961	4200022,107	6	759536,655	4199649,008	7	759519,487	4199573,925	16/02/2023 tarihli ve 11649-4 sayılı Kurul Kararı									
Nokta No	E	N																																	
1	759450,958	4200054,589																																	
2	759486,582	4200046,841																																	
3	759520,110	4200040,113																																	
4	759589,110	4200027,241																																	
5	759621,961	4200022,107																																	
6	759536,655	4199649,008																																	
7	759519,487	4199573,925																																	

3/4

EÜ/11445-2/05323

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emekçi Sok. Kat: 10, Kat: 10, Kat: 10, Kat: 10
Tic. Sic. No: 271199, Mers: 08100012711990000000
Etiler, Beşiktaş, İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 271199, Mers: 08100012711990000000
Etiler, Beşiktaş, İstanbul / Türkiye

6	8	759313,974	4199626,431
	9	759332,934	4199700,641
	10	759362,137	4199693,239
	11	759394,149	4199823,479
	12	759402,973	4199859,384
	13	759443,719	4200025,141
	değiştirilmiş olup "Yardımcı Kaynak Ünite-2 Koordinatları" eklenmiştir.		
	1-Üretim tesisine ilişkin bilgiler" maddesinde;		
	Ünite sayısı : 4 (dört) adet Ünite kurulu güçleri: $[(2 \times 2.054) + 0.5994 + 1.4242]$ MWim / (2×2.000) MWe Tesis toplam kurulu gücü: 6.1316 MWim / 4.0000 MWe		
	1.2-Yardımcı Kaynağa Dayalı Üniteye İlişkin Bilgiler:		
	Kaynak türü : Güneş Ünite sayısı : 2 (iki) adet Ünite kurulu gücü : $(0.5994 + 1.4242)$ MWim Toplam kurulu gücü : 2.0238 MWim Tesis tamamlanma tarihi : 0.5994 MWim'lik yardımcı kaynağa dayalı ünite için 06/11/2024 (06/01/2022 tarihinden itibaren 22 (yirmiki) ay), 1.4242 MWim'lik yardımcı kaynağa dayalı ünite için: 02/01/2025 (02/03/2023 tarihinden itibaren 22 (yirmiki) ay)		
	4- Tesis Yerine ait koordinat bilgileri maddesinde:		
	Santral Sahası Koordinatları		
	Nokta No	E	N
	1	759450,958	4200054,589
	2	759486,582	4200046,841
	3	759520,110	4200040,113
	4	759589,110	4200027,241
	5	759621,961	4200022,107
	6	759599,911	4199925,667
	7	759720,254	4199895,956
	8	759678,934	4199729,496
	9	759641,260	4199738,190
	10	759614,030	4199629,400
	11	759536,660	4199649,010
	12	759519,484	4199573,930
	13	759313,970	4199626,435
	14	759332,934	4199700,641
	15	759362,137	4199693,239
	16	759394,149	4199823,479
	17	759402,973	4199859,384
	18	759443,719	4200025,141
	değiştirilmiş olup "Yardımcı Kaynak Ünite-3 Koordinatları" eklenmiştir.		

10/08/2023
tarihli ve 12002-6
sayılı Kurul Kararı

BAŞMAKÇI BELEDİYESİ MECLİS KARAR KAĞIDI

KARAR TARİHİ	04.03.2020	KARAR NUMARASI	3.Birleşimin 1. Oturumu (23)
BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDENLERİN ADI SOYADI	Başmakçı Belediye Meclisi Belediye Başkanı Ayhan GÖNÜLLÜ'nün başkanlığında Meclis üyelerinden İsmail UÇAR, Ali KUYUMCU, Melihat BERBER, Sami İNCE, İbrahim KÖROĞLU, Hasan Hüseyin OĞUL, Bülent YAPICI'nın iştiraki ile toplanıldı. (Nevzat TEZCAN ve Üzeyir İÇEN katılmadı)		

Gündemin 3. Maddesi :

Özeti : Bioden Enerji Üretim San.ve Tic. A.Ş. tarafından İlçemiz Merkez Mahallesi sınırları içerisinde yapılması ve işletilmesi planlanan " Başmakçı Biyokütle Enerji Santralına " ait İlave İmar Planı için İmar Komisyonuna sevk olan Komisyon Raporunun görüşülmesi hk.

Başkan : Bioden Enerji Üretim San.ve Tic. A.Ş. tarafından İlçemiz Merkez Mahallesi sınırları içerisinde yapılması ve işletilmesi planlanan " Başmakçı Biyokütle Enerji Santralına " ait İlave İmar Planı için İmar Komisyonuna sevk olan Komisyon Raporu hususundaki konuyu müzakerelerimize sunuyorum.

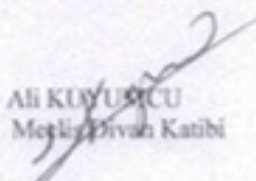
Meclis üyeleri tarafından yapılan görüşmeler neticesinde aşağıdaki şekilde karar alınması cihetine gidildi.

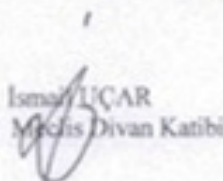
Verilen Karar :

Bioden Enerji Üretim San.ve Tic. A.Ş. tarafından 29.01.2020 tarihinde Başkanlığımıza verilen dilekçede ; İlçemiz Merkez Mahallesi sınırları içerisinde Bioden Enerji Üretim San.ve Tic. A.Ş. tarafından yapılması ve işletilmesi planlanan " Başmakçı Biyokütle Enerji Santralına " ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar planları ve Açıklama Raporlarına istinaden 11401,00 m2'lik alanda İlave İmar Planı yapılmasında 3194 sayılı İmar Kanunun 8b. Maddesine göre sakınca olmadığından Meclisimizcede sakınca olmadığına ve **İlave İmar Planının ONANMASI'na** , 1 ay süreyle askıya çıkarılmasına ;

Belediye Meclisinin 04.03.2020 tarihli toplantısında oy birliği ile kabul edilip karar verildi.


Ayhan GÖNÜLLÜ
Meclis Başkanı


Ali KUYUMCU
Meclis Divan Katibi


İsmail UÇAR
Meclis Divan Katibi

Belediye Meclisi Kararı
Tarih: 04.03.2020
Karar No: 11.03.2020
24

**AFYONKARAHİSAR İLİ, BAŞMAKÇI İLÇESİ, MERKEZ MAHALLESİ
BİYOGAZ TESİSİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR DEĞİŞİKLİĞİ**

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

YAPILININ SINIRI

YENİLENERLENER ENERJİ KAYNAKLARINA ÖZGÜ ÇEVREYİ KORUMA ALANI
(BİYOGAZ TESİSİ ALANI)

ULUSAL YOL



ÖLÇEK: 1/1000

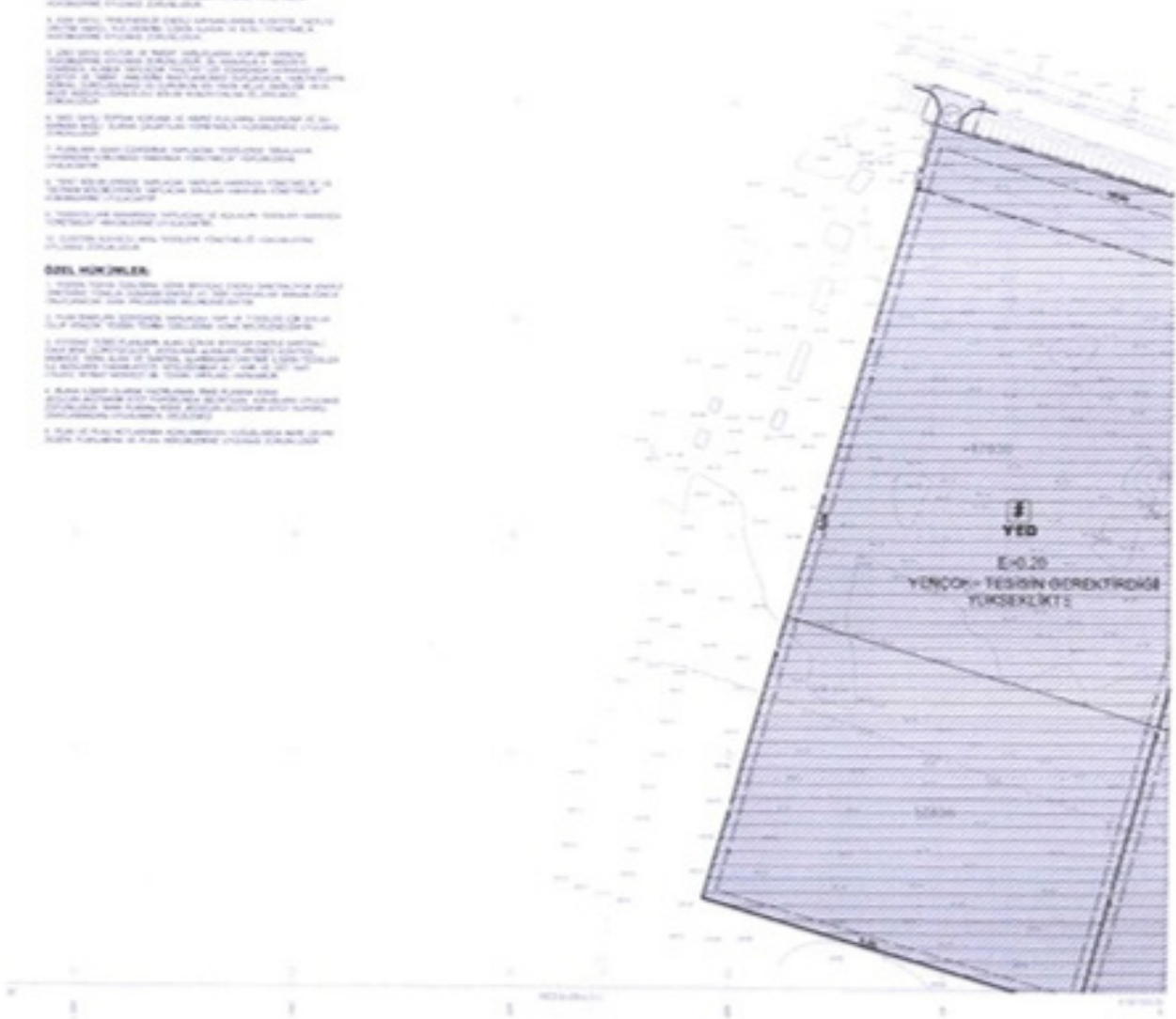
PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER:

1. PLAN, İMAR KANUNU VE İKİNCİ KÖY YERLEŞİM KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR.
2. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR.
3. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR.
4. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR.
5. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR.
6. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR.
7. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR.
8. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR.
9. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR.
10. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR.

ÖZEL HÜKÜMLER:

1. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR.
2. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR.
3. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR.
4. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR.
5. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR. İMAR KANUNU'NA GÖRE ÇİZİLMİŞTİR.



T.C. BAŞMAKÇI BELEDİYESİ İnşaat Servisi Şefi Sayı : Tarih :		İ.LİS ENERJİ İZ. ENG. İST. VE İZ. A.Ş. Adres : Mimarlar İlk Yolu No: 15/30 Başmakçı / AFYONKARAHİSAR 01 02.10.2020		Tarihli Dilekçenize Karşılıklıdır.	
Aynen Hizmetine Ayrdan		Tevhit ve İhraz		Frg.	
Sahedir		Ayrdan Saha		Dip	
Ruhsat için proje ile müracaat edildiği zaman tapudan alınacak röperli kroki ihraz edilecektir.				İşkan dışı sahada	
				İkigat sahada	
				İşkan sahada X	
				Sanayi sahada	
Kadastro					
Pafta		Ada	Parsel	Tapu	Yev.No.
M2ha.09.c.c		-	17826		1144
			17824		1143
					199
					19631
					19629
					23.07.2020
					23.07.2020

İmar Durum Kroki

Bina Yüksekliği	Özel Hükümetler ve diğer	İnşaat Nizamı	
Bina Derinliği	uygundur.	Seçer - Paraket	0.50
Ön Bahçe Mesafesi		Çatı Eğimi	% 33
Komşu Mesafesi		İtiraz	Cephe
Arka Bahçe Mesafesi		Çatı	Saha

İZAHAT : İlgilinin istifi yerine verilmiştir.

Adı Soyadı :
Nuri BERKAY
Yönetici

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI

KABUL TUTANAĞI

BİODEN ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE
TİCARET A. Ş.

BAŞMAKÇI BİYOKÜTLE ENERJİ SANTRALİ
2x(2,054 MW_m / 2,000 MW_e)
G1-G2 No'lu
Gaz Motoru-Generatör Grubu

LİSANS TARİHİ VE NUMARASI	: 03.10.2019 / EÜ-BBTS-1-04325
LİSANS TAKİ TESİS İLİ	: AFYONKARAHİSAR
LİSANS TAKİ TESİS TİPİ	: YENİLENEBİLİR ENERJİ
LİSANS TOPLAM KURULU GÜCÜ	: 4,108 MW _m / 4,000 MW _e
LİSANS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 2 x (2,054 MW _m / 2,000 MW _e)
KABULE ESAS TOPLAM KURULU GÜCÜ	: 4,108 MW _m / 4,000 MW _e
KABULE ESAS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 2 x (2,054 MW _m / 2,000 MW _e)
BU KABUL İLE ULAŞILAN İŞLETME GÜCÜ	: 4,108 MW _m / 4,000 MW _e
PROJE ONAY TARİHİ VE SAYISI	: 15.09.2020 / 28584

23.10.2020

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emelîye Cad. Tarih: 15.10.2020 / Sayı: 15/2020-1
Mühür: 15.10.2020 / Sayı: 15/2020-1
Tarih: 15.10.2020 / Sayı: 15/2020-1
Mühür: 15.10.2020 / Sayı: 15/2020-1

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

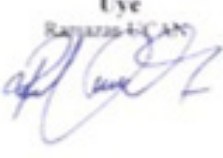
Bioden Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin Afyonkarahisar İli, Başmakçı İlçesi sınırları içinde üretim tesisi olarak kurduğu 4,108 MWm / 4,000 MWe lisans gücündeki Başmakçı Biyokütle Enerji Santrali'nin 2x(2,054MWm/2,000MWe) kurulu gücündeki 2 adet gaz motoru-generatör grubu (G1-G2), bu ünitelere ait (2x2500 kVA) gücündeki ünite yükseltici transformatörü (TR1, TR2), 1 adet 630 kVA gücündeki iç ihtiyaç trafosu (SSTR), 1 adet 400 kVA gücündeki iç ihtiyaç jeneratörü (DG) ve bunlara bağlı 36 kV hücreleri ve yardımcı tesislerine ait;

KABUL TUTANAĞI

Kabul Tarihi: 23.10.2020

Bu tutanak ekleriyle birlikte sayfaдан ibarettir.

KABUL HEYETİ

Başkan Gökmen AKIN 	Üye Murat FAKKEÇ 	Üye Emrah POLATAN 	Üye İsmail AKDEMİR 	Üye Tamer ÜNER 
Üye Ergün Aydın YILMAZ 	Üye Emre KAMALI 	Üye Barışcan GÜCAN 	Üye Ece Tamer 	Üye Canrı GÜLERİYUZ 

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler Ofis: Büyükdere Caddesi No: 10 Kat: 10
Yürütme Kurulu
Yürütme Kurulu Başkanı
Yürütme Kurulu Üyesi
Yürütme Kurulu Üyesi
Yürütme Kurulu Üyesi
Yürütme Kurulu Üyesi
Yürütme Kurulu Üyesi

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

KABUL TUTANAĞI

**İLİS ENERJİ ÜRETİM PAZARLAMA İTHALAT VE
İHRACAT A. Ş.**

**BAŞMAKÇI BİYOKÜTLE ENERJİ SANTRALİ-2
2x(2,054 MW_m / 2,000 MW_e)= 4,108 MW_m / 4,000 MW_e
GMG1-GMG2 No'lu
Gaz Motoru-Generatör Grupları**

LİSANS TARİHİ VE NUMARASI	: 17.09.2020 / EÜ/9547-1/04609
LİSANS TAKİ TESİS İLİ	: AFYONKARAHİSAR
LİSANS TAKİ TESİS TİPİ	: YENİLENEBİLİR ENERJİ
LİSANS TOPLAM KURULU GÜCÜ	: 4,108 MW _m / 4,000 MW _e
LİSANS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 2 x (2,054 MW _m / 2,000 MW _e)
KABULE ESAS TOPLAM KURULU GÜCÜ	: 4,108 MW _m / 4,000 MW _e
KABULE ESAS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: 2 x (2,054 MW _m / 2,000 MW _e)
BU KABUL İLE ULAŞILAN İŞLETME GÜCÜ	: 4,108 MW _m / 4,000 MW _e
PROJE ONAY TARİHİ VE SAYISI	: 16.11.2020 / 36400
(VARSA) TADİLAT PROJESİ ONAY TARİHİ VE SAYI	: 30.11.2020 / 38173

18.12.2020

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 270754 / Mers: 08100012707540000000
Kavayir Yolu Kat: 5/24 34398

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

İlis Enerji Üretim Pazarlama İthalat ve İhracat A.Ş.'nin Afyonkarahisar İli, Başmakçı İlçesi sınırları içinde üretim tesisi olarak kurduğu 4,108 MWm / 4,000 MWe lisans gücündeki Başmakçı Büyükötle Enerji Santrali-2'nin 2x(2,054MWm/2,000MWe) kurulu gücündeki 2 adet gaz motoru-generatör grubu (GMG1-GMG2), bu ünitelere ait (2500 kVA) gücündeki ünite yükseltici transformatörleri (TR1, TR2), 1 adet 630 kVA gücündeki iç ihtiyaç trafosu (SSTR), 1 adet 275 kVA gücündeki dizel jeneratörü (DG) ve bunlara bağlı 36 kV OG hücreleri ve yardımcı tesislerine ait;

KABUL TUTANAĞI

Kabul Tarihi: 18.12.2020

Bu tutanak ekleriyle birlikte sayfadan ibarettir.

KABUL HEYETİ

 Başkan Onur GÜLŞEN	 Üye İzzet YUNA	 Üye İzzet KARADEMİR	 Üye İzzet YILDIRIM	 Üye İzzet UNVER
 Üye Ergün Aydın YILMAZ	 Üye Emre KAMAL	 Üye Mustafa YILDIRIM	 Üye Mustafa KARAGÖZ	 Üye Mehmet Erteğül ÇELİK

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

Bloden Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin Arşınkarahisar İl, Bağrakçı İlçesi sınırları içinde üretim tesisi olarak [2x(2,0540 MWh / 2,000 MWe)] [Ana Kaynak (Biyokütle)] = 0,5994 MWh [Yardımcı Kaynak (Güneş)] = 4,7074 MWh / 4,000 MWh lisans gücündeki Bağrakçı Biyokütle Enerji Santraline ait yardımcı kaynağa (güneş) dayalı üniteler kapsamında kurulan 0,5992 MWh gücündeki GES'e ait 535 W gücündeki 1120 adet güneş paneli, 215 kVA kurulu gücündeki 3 adet Evirici (Inverter), GES ADP Panoları, 1 adet monoblok beton köşk, 1 adet 630 kVA gücünde güç trafosu, OG hatları ve yardımcı tesislerine ait,

KABUL TUTANAĞI

Kabul Tarihi: 30.09.2022

Bu tutanak ekleriyle birlikte sayfa(s)dan ibarettir.

KABUL HEYETI

Haykan
Melahat Arif
YORGANCILAR

İyşe
İsmail ÖZDEMİR


Emrah ARSLAN


Aydin KUCUKCELİK

Öye
Halil Ibrahim
TURKMEÑOĞLU

Emre
Emre KAMAL


Üye
İbrahim Sami ÖZKAN

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

YENİ

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

Tarih: 06/03/2020

Kullanıcı(*) No:.....

Bu anlaşma; isim ve/veya unvanı ile kanuni ikametgah adresi aşağıda belirtilen kullanıcılara ait Başmakçı Biyokütle Enerji Santrali tesisinin, Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca 4,268 MWm/ 4,00 MWe bağlanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.

Kanuni Adresleri
Dağıtım Şirketi:
İstiklal Mah.
Şair Fuzuli Cad.No:7 26010
Odunpazarı/ESKİŞEHİR

Kullanıcı: Başmakçı Biyokütle
Kullanıcı Sıfatı:
Çankaya Mah.Cinnah Cad.
No:27/9
Çankaya/ANKARA

KEP:
osmangaziedas@hs03.kep.tr

KEP:
bioden@hs01.kep.tr

Temsile Yetkili Kişiler
(İmzalar)

Dağıtım Şirketi

Kullanıcı

Halil ÇIKARMAZ
Seri Kayıt No: 27000
Ticaret Sicil No: 27000
Ticaret Sicil No: 27000

BIODEN ENERJİ ÜRETİM
SAN. VE TİC. A.Ş.

BIODEN ENERJİ ÜRETİM SAN. VE TİC. A.Ş.
Cinnah Cad. No: 27/9 Çankaya/ANKARA
Tic. Sicil No: 27000
Tic. Sicil No: 27000
Tic. Sicil No: 27000

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

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

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Cad. No: 15
Tic. Sicil No: 27000
Tic. Sicil No: 27000
Tic. Sicil No: 27000

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

DAĞITIM SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

Tarih: 02/07/2020

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

Kanuni Adresleri

İstiklal Mah.Şair Fuzuli Cad.
No:7 26010
Odunpazarı/ESKİŞEHİR

KEP:
osmangaziedas@hs.03.tr

Kullanıcı(*):
Kullanıcı Sıfatı:

Çankaya Mah.Cinnah Cad.
No:27/9
Çankaya/ANKARA

KEP:
bioden@hs01.kep.tr

Temsile Yetkili Kişiler
(İmzalar)

Dağıtım Şirketi
OSMANGAZİ EDAS

Sc: [Signature]
Tarih: [Date]
[Stamp: OSMANGAZİ EDAS, 2008]

Kullanıcı

BIODEN ENERJİ ÜRETİM TİC.AŞ.

A. İsmet Ünver
BIODEN ENERJİ ÜRETİM
SARAY VE TİCARET ANKARA ŞİRKETİ
Maslak Mah. Büyükdere Cad.No:23115
Sarıyer/İSTANBUL Maslak V.Dİ: 176 Ocak 2000
Mersis No: 0870 0412 0000 0001

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.

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

DAĞITIM SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

Tarih: 05/11/2020

Bu anlaşma; isim ve/veya unvanı ile kanuni ikametgah adresi aşağıda belirtilen.....Başmakçı Biyokütle Enerji Santrali-2.....tesisin/tesislerin, Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuatı uyarınca dağıtım sistemini kullanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.

Kanuni Adresleri

İstiklal Mah.Şair Fuzuli Cad.
No:7 26010
Odunpazarı/ESKİŞEHİR

Kullanıcı(*):
Kullanıcı Sıfatı:

Çankaya Mah.Cinnah Cad.
No:27/9
Çankaya/ANKARA

KEP:
osmangaziedas@hs.03.tr

KEP:
ilis.enerji@hs03.kep.tr

Temsile Yetkili Kişiler
(İmzalar)

Dağıtım Şirketi
OSMANGAZİ EDAŞ


Halil AÇIK
Tic. Sic. No: 270900
Fatih HASAL
Tic. Sic. No: 270900

Kullanıcı
İsmet ÜNVER
İLİS ENERJİ ÜRETİM
PAZ. İTİ VE İHRA. Ş.
İLİS ENERJİ ÜRETİM PAZARLAMA
İTİ VE İHRA. Ş. ANONİM ŞİRKETİ
Mazda Mah. Şair Fuzuli Cad. No: 27/9
Sakarya / 06060, Sıra No: 473 833 9725
Sakarya No: 0473 0329 7260 0015

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.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK A.Ş.
Emekler Mah. Dışişleri B. No: 10 Kat: 10. Kat
Tic. Sic. No: 270900
www.netkurumsal.com.tr
Tic. Sic. No: 270900 Sıra No: 473 833 9725
Etiler/Beşiktaş/İstanbul 34398



T.C.
BAŞMAKÇI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Zabıta Amirliği

Ruhsat Tarihi: 23.02.2022

Ruhsat No : 224

İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATI

İSYERİ SAHİBİNİN

ADI SOYADI :

ÜNVANI : BİODEN ENERJİ ÜRETİM SAN.TİC.A.Ş.

FAALİYET KONUSU : ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ(BİOGAZ)

ADRESİ : MİMAR SİNAN MAH.YENİMERİ MEVKİ NO :28

İŞYERİNİN
BULUNDUĞU YER **Ada No:** **Parsel No:** 17838

SINIFI : 750 M2

Sıhhi Müessese ☐Umuma Açık İstirahat ve Eğlence Yeri ☐

2.....Sınıf Gayri Mülkesese ☒

DiĞER FALİYET ALANI : KATI VE SIVI ORGANİK GÜBRE ÜRETİMİ

3572 Sayılı İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatlarına Dair Kanun ile buna dayanarak Bakanlar Kurulu tarafından çıkarılan 2005/9207 sayılı Yönetmelik hükümlerine göre hazırlanan iş bu ruhsatnamesi 10/06/2009 No'lu makbuz ile

AYHAN GÖNÜLLÜ
Bölüm Başkanı



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

Sayı : 53785661-220-01-E-9790
Konu : BİODEN Afiyon Biyogazı Biyogaz Tesisi (8 MW_{el}/3,32 MW_{th}/9,4 MW_g)
Proje ÇED Olumlu Kararı

19.06.2017

BİODEN ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARİET LTD. ŞTİ.
(Yarıpınar Mah. 308. Sok. No:1/2 Merkez/Adıyaman)

Afyonkarahisar İl, Başmakçı İlçesi, Akkayış Köyü Meskûlünde, Bioden Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. tarafından yapılması planlanan Bioden Afiyon Biyogazı Biyogaz Tesisi (8 MW_{el}/3,32 MW_{th}/9,4 MW_g) projesi ile ilgili olarak Bakanlığımıza Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetim Sisteminden sunulan ÇED Raporu, İnceleme Değerlendirme Komisyonu tarafından incelenmiş ve değerlendirilmiştir.

Bioden Afiyon Biyogazı Biyogaz Tesisi (8 MW_{el}/3,32 MW_{th}/9,4 MW_g) hakkında ÇED Yönetmeliğinin 14. maddesi gereğince Bakanlığımıza "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" Kararı verilmiş olup, Afyonkarahisar Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) tarafından kararın halka duyurulması gerekmektedir.

Söz konusu projeye ait Nihai ÇED Raporu ve eklerinde belirtilen hususlar ile 2872 sayılı Çevre Kanununa istinaden yürürlüğe giren yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, mef' mevzuatı uyarınca ilgili karar/kararlardan gerekli işlemlerin alınması, projede yapılacak Yönetmeliğe tabi değişikliklerin de Bakanlığımıza veya Afyonkarahisar Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) ne iletilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

M. Mustafa SATILMIŞ

Bakan a.
Genel Müdür

Ek : ÇED Olumlu Kararı

Düştür:

ORMAN VE ŞİŞLERİ BAKANLIĞINA
(Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü)

ORMAN VE ŞİŞLERİ BAKANLIĞINA
(Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü)

Say: 53785661-220-01-E-9790 Sayılı Kararıyla ilgili bilgi için aşağıdaki adreslere iletilmiştir.
Çevre Değerlendirme Kurumu: 06100 06100 06100 06100 (E-posta: iletme@ced.gov.tr) (Telefon: 06100 06100 06100)
Mühürli Karar Mühürli Kararlar Devletin Yürürlüğünde Bulunması İçin: Say: 278
Çevre ve Şehircilik Bakanlığı: 06100 06100 06100 06100 (E-posta: iletme@ced.gov.tr) (Telefon: 06100 06100 06100)





**TÜRK
PATENT**
TİCARET VE HUKUK KURUMU

MARKA TESCİL BELGESİ

No: 2022 110569 - Ticaret - Hizmet



Marka Sahibi

BİODEN ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

Mal / Hizmet Sınıfları

01, 35

Bu marka, 6769 sayılı Sınai Mülkiyet Kanunu kapsamında,
04.08.2022 tarihinden itibaren 10 yıl süreyle korunmak üzere,
01.02.2023 tarihinde tescil edilmiştir.



Cemil BAŞPINAR
Kurum Başkanı

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Enerji Stk. Ziraat Cad. No: 10 Kat: 10
Yenimahalle/Ankara 06560
Tic. Sic. No: 271977 - Mersis No: 0725001271977000000
Etiler/Beşiktaş/İstanbul 34354
Kutuluca Yolu/Beşiktaş/İstanbul 34354



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Bitkisel Üretim Genel Müdürlüğü

GIDA VE KURU
MAMULLER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

LİSANS BELGESİ

Firmanın	
Ticari Unvanı*	BİODEN ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
Lisans Türü	Üretici
Lisans No	5506
Merkez Adresi*	MASLAK MAH. BÜYÜKDERE CAD. METGÜN PLAZA NO:231/5 SARIYER/İSTANBUL
Telefon Numarası	0212 358 20 10
Faks Numarası	0212 358 18 69
Vergi Dairesi	MASLAK VERGİ DAİRESİ MÜD.
Vergi Numarası	1760412690
Sermayesi	5.935.000 TL
Kayıtlı Olduğu Meslek Kuruluşu Adı, Kayıt Numarası ve Tarihi	İSTANBUL TİCARET ODASI No:232832-5 Tarih:16/12/2014
Üretici ise Üretim Tesislerinin Adresi*	BİODEN ENERJİ ÜRETİM TESİSİ MİMAR SİNAN MAH. YENİ MERA KÜMEEVLER NO:28 BAŞMAKÇI / AFYONKARAHİSAR,
Fason Üretimlerde Fason Üreticinin Adı ve Üretim Tesisi Adresi*	STO MADENCİLİK TARIM İTHALAT İHRACAT SANAYİ VE TİCARET LIMITED ŞİRKETİ Kozu Mah. Selahattin Çolak Bulv. No:1 A Seyhan / ADANA
Veriliş Nedeni	ÜRETİM YERİ İLAVESİ
* Ad ve adres değişiklikleri 30 gün içinde Bakanlığa bildirilecektir.	
Bu belge 13/02/2023 tarihinden itibaren 5 yıl geçerlidir.	

Bu belge 09/06/2021 tarih ve 31506 (Mükerrer) Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan "Tarımda Kullanılan Gübrelerin Piyasa Gözetimi ve Denetimi Yönetmeliği" gereği KİMYEVİ GÜBRE üreten veya ithal eden gerçek ve tüzel kişilere düzenlenmiştir.

Tarih:22/03/2023

Ayhan GÜNERİ
Genel Müdür a.
Daire Başkanı V.

[illegible]

YAPI RUHSATI									
Bina Adı: ...									
Bina No: ...									
1. Bina Adı: ... 2. Bina No: ... 3. Bina Adres: ... 4. Bina Sahibi: ... 5. Bina Yüzölçümü: ... 6. Bina Kat Sayısı: ... 7. Bina Kullanım Amacı: ... 8. Bina İnşaat Başlangıç Tarihi: ... 9. Bina İnşaat Bitiş Tarihi: ... 10. Bina Ruhsatı Alınan Tarihi: ...									
11. Bina Sahibi: ... 12. Bina Sahibi Adresi: ... 13. Bina Sahibi Telefonu: ... 14. Bina Sahibi E-postası: ... 15. Bina Sahibi İmza: ... 16. Bina Sahibi Mühür: ...									
17. Bina Sahibi: ... 18. Bina Sahibi Adresi: ... 19. Bina Sahibi Telefonu: ... 20. Bina Sahibi E-postası: ... 21. Bina Sahibi İmza: ... 22. Bina Sahibi Mühür: ...									
23. Bina Sahibi: ... 24. Bina Sahibi Adresi: ... 25. Bina Sahibi Telefonu: ... 26. Bina Sahibi E-postası: ... 27. Bina Sahibi İmza: ... 28. Bina Sahibi Mühür: ...									
29. Bina Sahibi: ... 30. Bina Sahibi Adresi: ... 31. Bina Sahibi Telefonu: ... 32. Bina Sahibi E-postası: ... 33. Bina Sahibi İmza: ... 34. Bina Sahibi Mühür: ...									
35. Bina Sahibi: ... 36. Bina Sahibi Adresi: ... 37. Bina Sahibi Telefonu: ... 38. Bina Sahibi E-postası: ... 39. Bina Sahibi İmza: ... 40. Bina Sahibi Mühür: ...									
41. Bina Sahibi: ... 42. Bina Sahibi Adresi: ... 43. Bina Sahibi Telefonu: ... 44. Bina Sahibi E-postası: ... 45. Bina Sahibi İmza: ... 46. Bina Sahibi Mühür: ...									
47. Bina Sahibi: ... 48. Bina Sahibi Adresi: ... 49. Bina Sahibi Telefonu: ... 50. Bina Sahibi E-postası: ... 51. Bina Sahibi İmza: ... 52. Bina Sahibi Mühür: ...									
53. Bina Sahibi: ... 54. Bina Sahibi Adresi: ... 55. Bina Sahibi Telefonu: ... 56. Bina Sahibi E-postası: ... 57. Bina Sahibi İmza: ... 58. Bina Sahibi Mühür: ...									
59. Bina Sahibi: ... 60. Bina Sahibi Adresi: ... 61. Bina Sahibi Telefonu: ... 62. Bina Sahibi E-postası: ... 63. Bina Sahibi İmza: ... 64. Bina Sahibi Mühür: ...									
65. Bina Sahibi: ... 66. Bina Sahibi Adresi: ... 67. Bina Sahibi Telefonu: ... 68. Bina Sahibi E-postası: ... 69. Bina Sahibi İmza: ... 70. Bina Sahibi Mühür: ...									
71. Bina Sahibi: ... 72. Bina Sahibi Adresi: ... 73. Bina Sahibi Telefonu: ... 74. Bina Sahibi E-postası: ... 75. Bina Sahibi İmza: ... 76. Bina Sahibi Mühür: ...									
77. Bina Sahibi: ... 78. Bina Sahibi Adresi: ... 79. Bina Sahibi Telefonu: ... 80. Bina Sahibi E-postası: ... 81. Bina Sahibi İmza: ... 82. Bina Sahibi Mühür: ...									
83. Bina Sahibi: ... 84. Bina Sahibi Adresi: ... 85. Bina Sahibi Telefonu: ... 86. Bina Sahibi E-postası: ... 87. Bina Sahibi İmza: ... 88. Bina Sahibi Mühür: ...									
89. Bina Sahibi: ... 90. Bina Sahibi Adresi: ... 91. Bina Sahibi Telefonu: ... 92. Bina Sahibi E-postası: ... 93. Bina Sahibi İmza: ... 94. Bina Sahibi Mühür: ...									
95. Bina Sahibi: ... 96. Bina Sahibi Adresi: ... 97. Bina Sahibi Telefonu: ... 98. Bina Sahibi E-postası: ... 99. Bina Sahibi İmza: ... 100. Bina Sahibi Mühür: ...									

ASLINDAN FOTOKOPİ
EĞİLİ MİSTİR
M. ...
M. ...
M. ...

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Kurumun Adres ve Telefon Bilgileri
Kurumun E-posta Adresi
Kurumun Web Sitesi

YAPI RUHSATI									
Binaların Yapılması İçin									
T.C. 2896 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede									
1. Proje Adı: YAPI RUHSATI		2. Proje No: 2012/15		3. Proje Adres: ...		4. Proje Alanı: ...		5. Proje Durumu: ...	
6. Proje Sahibi: ...		7. Proje Mühür: ...		8. Proje Mühür: ...		9. Proje Mühür: ...		10. Proje Mühür: ...	
11. Proje Mühür: ...		12. Proje Mühür: ...		13. Proje Mühür: ...		14. Proje Mühür: ...		15. Proje Mühür: ...	
16. Proje Mühür: ...		17. Proje Mühür: ...		18. Proje Mühür: ...		19. Proje Mühür: ...		20. Proje Mühür: ...	
21. Proje Mühür: ...		22. Proje Mühür: ...		23. Proje Mühür: ...		24. Proje Mühür: ...		25. Proje Mühür: ...	
26. Proje Mühür: ...		27. Proje Mühür: ...		28. Proje Mühür: ...		29. Proje Mühür: ...		30. Proje Mühür: ...	
31. Proje Mühür: ...		32. Proje Mühür: ...		33. Proje Mühür: ...		34. Proje Mühür: ...		35. Proje Mühür: ...	
36. Proje Mühür: ...		37. Proje Mühür: ...		38. Proje Mühür: ...		39. Proje Mühür: ...		40. Proje Mühür: ...	
41. Proje Mühür: ...		42. Proje Mühür: ...		43. Proje Mühür: ...		44. Proje Mühür: ...		45. Proje Mühür: ...	
46. Proje Mühür: ...		47. Proje Mühür: ...		48. Proje Mühür: ...		49. Proje Mühür: ...		50. Proje Mühür: ...	
51. Proje Mühür: ...		52. Proje Mühür: ...		53. Proje Mühür: ...		54. Proje Mühür: ...		55. Proje Mühür: ...	
56. Proje Mühür: ...		57. Proje Mühür: ...		58. Proje Mühür: ...		59. Proje Mühür: ...		60. Proje Mühür: ...	
61. Proje Mühür: ...		62. Proje Mühür: ...		63. Proje Mühür: ...		64. Proje Mühür: ...		65. Proje Mühür: ...	
66. Proje Mühür: ...		67. Proje Mühür: ...		68. Proje Mühür: ...		69. Proje Mühür: ...		70. Proje Mühür: ...	
71. Proje Mühür: ...		72. Proje Mühür: ...		73. Proje Mühür: ...		74. Proje Mühür: ...		75. Proje Mühür: ...	
76. Proje Mühür: ...		77. Proje Mühür: ...		78. Proje Mühür: ...		79. Proje Mühür: ...		80. Proje Mühür: ...	
81. Proje Mühür: ...		82. Proje Mühür: ...		83. Proje Mühür: ...		84. Proje Mühür: ...		85. Proje Mühür: ...	
86. Proje Mühür: ...		87. Proje Mühür: ...		88. Proje Mühür: ...		89. Proje Mühür: ...		90. Proje Mühür: ...	
91. Proje Mühür: ...		92. Proje Mühür: ...		93. Proje Mühür: ...		94. Proje Mühür: ...		95. Proje Mühür: ...	
96. Proje Mühür: ...		97. Proje Mühür: ...		98. Proje Mühür: ...		99. Proje Mühür: ...		100. Proje Mühür: ...	

YAPI RUHSATI Building Licence										Form No: YR-01/2019	
1. YAPILANIN ADI VE YERİ										2. YAPILANIN ADI VE YERİ	
1. YAPILANIN ADI VE YERİ										2. YAPILANIN ADI VE YERİ	
3. YAPILANIN YERİ VE YERİ										4. YAPILANIN YERİ VE YERİ	
5. YAPILANIN YERİ VE YERİ										6. YAPILANIN YERİ VE YERİ	
7. YAPILANIN YERİ VE YERİ										8. YAPILANIN YERİ VE YERİ	
9. YAPILANIN YERİ VE YERİ										10. YAPILANIN YERİ VE YERİ	
11. YAPILANIN YERİ VE YERİ										12. YAPILANIN YERİ VE YERİ	
13. YAPILANIN YERİ VE YERİ										14. YAPILANIN YERİ VE YERİ	
15. YAPILANIN YERİ VE YERİ										16. YAPILANIN YERİ VE YERİ	
17. YAPILANIN YERİ VE YERİ										18. YAPILANIN YERİ VE YERİ	
19. YAPILANIN YERİ VE YERİ										20. YAPILANIN YERİ VE YERİ	
21. YAPILANIN YERİ VE YERİ										22. YAPILANIN YERİ VE YERİ	
23. YAPILANIN YERİ VE YERİ										24. YAPILANIN YERİ VE YERİ	
25. YAPILANIN YERİ VE YERİ										26. YAPILANIN YERİ VE YERİ	
27. YAPILANIN YERİ VE YERİ										28. YAPILANIN YERİ VE YERİ	
29. YAPILANIN YERİ VE YERİ										30. YAPILANIN YERİ VE YERİ	
31. YAPILANIN YERİ VE YERİ										32. YAPILANIN YERİ VE YERİ	
33. YAPILANIN YERİ VE YERİ										34. YAPILANIN YERİ VE YERİ	
35. YAPILANIN YERİ VE YERİ										36. YAPILANIN YERİ VE YERİ	
37. YAPILANIN YERİ VE YERİ										38. YAPILANIN YERİ VE YERİ	
39. YAPILANIN YERİ VE YERİ										40. YAPILANIN YERİ VE YERİ	
41. YAPILANIN YERİ VE YERİ										42. YAPILANIN YERİ VE YERİ	
43. YAPILANIN YERİ VE YERİ										44. YAPILANIN YERİ VE YERİ	
45. YAPILANIN YERİ VE YERİ										46. YAPILANIN YERİ VE YERİ	
47. YAPILANIN YERİ VE YERİ										48. YAPILANIN YERİ VE YERİ	
49. YAPILANIN YERİ VE YERİ										50. YAPILANIN YERİ VE YERİ	
51. YAPILANIN YERİ VE YERİ										52. YAPILANIN YERİ VE YERİ	
53. YAPILANIN YERİ VE YERİ										54. YAPILANIN YERİ VE YERİ	
55. YAPILANIN YERİ VE YERİ										56. YAPILANIN YERİ VE YERİ	
57. YAPILANIN YERİ VE YERİ										58. YAPILANIN YERİ VE YERİ	
59. YAPILANIN YERİ VE YERİ										60. YAPILANIN YERİ VE YERİ	
61. YAPILANIN YERİ VE YERİ										62. YAPILANIN YERİ VE YERİ	
63. YAPILANIN YERİ VE YERİ										64. YAPILANIN YERİ VE YERİ	
65. YAPILANIN YERİ VE YERİ										66. YAPILANIN YERİ VE YERİ	
67. YAPILANIN YERİ VE YERİ										68. YAPILANIN YERİ VE YERİ	
69. YAPILANIN YERİ VE YERİ										70. YAPILANIN YERİ VE YERİ	
71. YAPILANIN YERİ VE YERİ										72. YAPILANIN YERİ VE YERİ	
73. YAPILANIN YERİ VE YERİ										74. YAPILANIN YERİ VE YERİ	
75. YAPILANIN YERİ VE YERİ										76. YAPILANIN YERİ VE YERİ	
77. YAPILANIN YERİ VE YERİ										78. YAPILANIN YERİ VE YERİ	
79. YAPILANIN YERİ VE YERİ										80. YAPILANIN YERİ VE YERİ	
81. YAPILANIN YERİ VE YERİ										82. YAPILANIN YERİ VE YERİ	
83. YAPILANIN YERİ VE YERİ										84. YAPILANIN YERİ VE YERİ	
85. YAPILANIN YERİ VE YERİ										86. YAPILANIN YERİ VE YERİ	
87. YAPILANIN YERİ VE YERİ										88. YAPILANIN YERİ VE YERİ	
89. YAPILANIN YERİ VE YERİ										90. YAPILANIN YERİ VE YERİ	
91. YAPILANIN YERİ VE YERİ										92. YAPILANIN YERİ VE YERİ	
93. YAPILANIN YERİ VE YERİ										94. YAPILANIN YERİ VE YERİ	
95. YAPILANIN YERİ VE YERİ										96. YAPILANIN YERİ VE YERİ	
97. YAPILANIN YERİ VE YERİ										98. YAPILANIN YERİ VE YERİ	
99. YAPILANIN YERİ VE YERİ										100. YAPILANIN YERİ VE YERİ	

[illegible]

GENEL SAHA GÖRSELLERİ



AL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME A.Ş.
Etiler, Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270904
Mersis No: 34700002700002700001
KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.



NET KURUMSAL DEĞERLEME
GÖRÜŞÜNDÜ VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler 2/1, Kat: 20, Beşiktaş/İstanbul/34354
Tic. Sic. No: 272701 - Şirket Sic. No: 272701/00000000
Tic. Sic. No: 272701 - Şirket Sic. No: 272701/00000000
Etiler 2/1, Kat: 20, Beşiktaş/İstanbul/34354



Yatırım ve İşletim Hizmetleri
Tic. Sic. No: 270000, Mersis: 08020000000000000000
Kırsal Yatırım ve İşletim Hizmetleri

GÜBRE FABRİKASI





NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 270900
Mersis No: 34020100000000000000
Tic. Sic. No: 270900
Mersis No: 34020100000000000000
Tic. Sic. No: 270900
Mersis No: 34020100000000000000

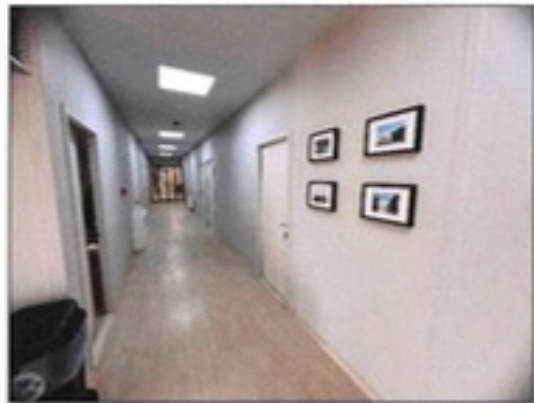
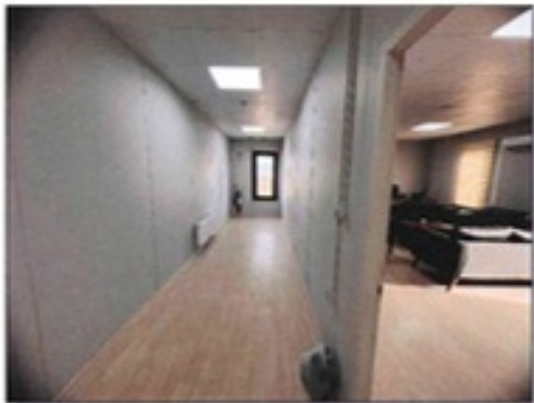
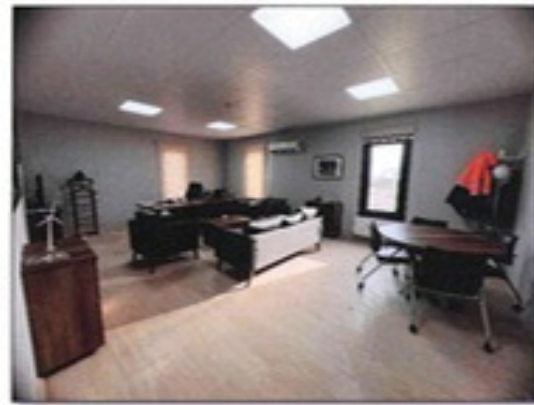
GAZ MOTORLARI BİNASI





NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Kızılkaya Bulvarı No: 1 Kat: 3 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270977 Mers: 08100012709770000000
Tic. Sic. No: 270977 Mers: 081000127097700000000
Etiler / Beşiktaş / İstanbul 34398
Etiler / Beşiktaş / İstanbul 34398

İDARİ BİNA



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler/Beşiktaş, Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 275145 / Mersis: 34020127514500000
Tic. Sic. No: 275145 / Mersis: 34020127514500000
Tic. Sic. No: 275145 / Mersis: 34020127514500000
Tic. Sic. No: 275145 / Mersis: 34020127514500000

LABARATUVAR BİNASI



TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 04.08.2010

No : 401418

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.


İlkey ARIKAN
GENEL SEKRETER
E. Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN**TSPAKB** TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 11.03.2009

No : 401029

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.


İlkey ARIKAN
GENEL SEKRETER
E. Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN



Tarih : 13.07.2015

No : 804022

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

Raci Gökcehan SONER

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Lütfi MANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ


Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR



Düzenlenme Tarihi: 10.08.2010

Bolge No: 911340

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

MEHMET AKBALIK

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Lütfi MANLIOĞLU
LİSANSLAMA SİCİL VE SİCİL MÜDÜRÜ


Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİCİLİK ÜYESİ



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı
Tic. Sic. No: 274997, Mersis No: 34710000000000000000
Etiler, Beşiktaş, İstanbul



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


Doruk KARŞI
Genel Sekreter


Şinasi BAYRAKTAR
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 13.08.2020

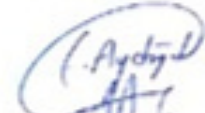
Belge No: 2019-01.3399

Sayın Mehmet AKBALIK

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

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul 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

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mah. No: 10 Kat: 10.01
Etiler - Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 270900
Mersis No: 34010000900000000000000000
Kırsal Yolu Dışarı 131 054 9038