NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Güneş Enerji Santrali (GES) Değerleme Raporu

Özel 2024-436

Haziran, 2024

Talep Sahibi	METGÜN ENERJİ YATIRIMLARI A.Ş.
Raporu Düzenleyen	Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Rapor Tarihi	28.06.2024
Rapor Numarası	Özel 2024-436
Raporun Konusu	Güneş Enerji Santrali (GES) Piyasa Değer Tespiti
Değerleme Konusu ve Kapsamı	Burdur İli, Çavdır İlçesi, Bayır Köyü 365 ada 43 ve 44 parsel üzerinde kurulu 34,96 MWm / 20,00 MWe güce sahip **lisanslı** Güneş Enerji Santralinin adil piyasa değerinin Türk Lirası cinsinden tespiti.

↗ İş bu rapor Yetmiş (70) sayfadan oluşmaktadır ve ekleriyle bir bütündür.

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

İÇİNDEKİLER

YÖNETİCİ ÖZETİ 4

1. RAPOR BİLGİLERİ 5

1.1 Değerleme Tarihi, Rapor Tarihi ve Rapor Numarası 5

1.2 Değerlemenin Amacı 5

1.3 Rapor Kapsamı (SPK Mevzuatı Kapsamında Olup Olmadığı) 5

1.4 Dayanak Sözleşme Tarih ve Numarası 5

1.5 Raporu Hazırlayanlar ve Sorumlu Değerleme Uzmanı 5

1.6 Değerleme Konusu Santraller İçin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler 5

2. DEĞERLEME ŞİRKETİ (KURULUŞ) VE TALEP SAHİBİNİ (MÜŞTERİ) TANITICI BİLGİLER 6

2.1 Değerlemeyi Yapan Şirket Bilgileri ve Adresi 6

2.2 Talep Sahibi (Müşteri) Bilgileri ve Adresi 6

2.3 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar 6

2.4 İşin Kapsamı 6

3. ANA GAYRİMENKULÜN VE SANTRALLERİN YASAL DURUMUNA İLİŞKİN BİLGİLER 7

3.1 Santralin Yeri, Konumu, Tanımı ve Çevre Teşekkülü Hakkında Bilgiler 7

3.2 Santralin Kurulu Olduğu Parsellerin Tapu Kayıtları 8

3.3 Santralin Üzerinde Kurulu Olduğu Taşınmaz İle İlgili Herhangi Bir Takyidat veya Devredilmesine İlişkin Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi 9

3.4 Değerlemesi Yapılan Santraller ve Üzerinde Kurulu Olduğu Ana Taşınmazla İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım-Satım İşlemlerine ve Gayrimenkulün Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri vb.) İlişkin Bilgi 9

3.5 Santralin Üzerinde Kurulu Olduğu Taşınmazın ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumuna İlişkin Bilgiler 9

3.6 Santraller İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti Vb Durumlara Dair Açıklamalar . 9

3.7 Santrallere ve Üzerinde Kurulu Olduğu Parsellere İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmelere (Gayrimenkul Satış Vaadi, Kat Karşılığı İnşaat veya Hasılat Paylaşımı Sözleşmeleri Vb.) İlişkin Bilgiler 9

3.8 Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri İçin Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına, Yapı Kullanım İzinlerine İlişkin Bilgileri İle İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gerekli Tüm İzinlerin Alınıp Alınmadığına ve Yasal Gerekliliği Olan Belgelerin Tm ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Bilgi 10

3.9 Değerlemesi Yapılan Projeler İle İlgili Olarak, 29/6/2001 Tarih ve 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Uyarınca Denetim Yapan Yapı Denetim Kuruluşu (Ticaret Unvanı, Adresi vb.) ve Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul İle İlgili Olarak Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi 10

3.10 Eğer belirli bir projeye istinaden değerleme yapılıyorsa, projeye ilişkin detaylı bilgi ve planların ve söz konusu değerin tamamen mevcut projeye ilişkin olduğuna ve farklı bir projenin uygulanması durumunda bulunacak değerin farklı olabileceğine ilişkin açıklama 11

3.11 Varsa, Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi 11

4. SANTRALLERİN FİZİKİ ÖZELLİKLERİ 11

4.1.1 Santralin Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler 11

4.2 Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler İle Bunların Gayrimenkulün Değerine Etkileri 12

4.3 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler 15

4.4 Santralin Fiziki, Yapısal, Teknik ve İnşaat Özellikleri 15

4.5 Varsa, Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeyle İlgili Tespit Edilen Ruhsata aykırı Durumlara İlişki Bilgiler 15

4.6 Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişikliklerin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21.nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerektirir Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi 15

4.7 Gayrimenkulün Değerleme Tarihi İtibariyle Hangi Amaçla Kullanıldığı, Gayrimenkul Arsa veya Arazi İse Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa, Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi 15

5. KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ 16

5.1 Pazar Yaklaşımı 18

5.2 Maliyet Yaklaşımı 19

5.3 Gelir Yaklaşımı 20

5.4 Diğer Tespit ve Analizler 32

6. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ 33

6.1 Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerinin Açıklanması 33

6.2 Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri 33

6.3 Yasal Gerekleri Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş 33

6.4 Varsa, Santralin Kurulu Olduğu Taşınmazın Üzerindeki Takyidat ve İpotekler İle İlgili Görüş 33

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 33

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 33

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 33

6.8 Gayrimenkulün Tapudaki Niteliğinin, Fiili Kullanım Şeklinin ve Portföye Dahil Edilme Niteliğinin Birbiriyle Uyumlu Olup Olmadığı Hakkında Görüş İle Portföye Alınmasında Herhangi Bir Sakınca Olup Olmadığı Hakkında Görüş 33

7. SONUÇ 34

7.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi 34

7.2 Nihai Değer Takdiri 35

8. UYGUNLUK BEYANI 36

9. RAPOR EKLERİ 36

YÖNETİCİ ÖZETİ

Talep Sahibi	METGÜN ENERJİ YATIRIMLARI A.Ş.
Rapor No ve Tarihi	Özel 2024-436 / 28.06.2024
Değerleme Konusu ve Kapsamı	Bu rapor, müşteri talebi üzerine Güneş Enerji Santralinin değerleme tarihindeki piyasa koşulları ve ekonomik göstergeler doğrultusunda güncel piyasa değeri tespitine yönelik olarak, SPK mevzuatı kapsamında kullanılmak üzere, ilgili tebliğde belirtilen esaslar çerçevesinde hazırlanmıştır.
Santrallerin Açık Adresi	Bayır Köyü 365 ada 43 ve 44 parsel. (Çavdır-Fethiye yolu) Çavdır/Burdur
Tapu Kayıt Bilgisi	Burdur İli, Çavdır İlçesi, Bayır Köyü 365 ada 43 ve 44 parsel " Ham Toprak ve Tarla" vasıflı taşınmazlar.
Fiili Kullanımı (Mevcut Durumu)	Rapora konu parseller üzerinde Güneş Enerji Santrali bulunmaktadır.
İmar Durumu	Söz konusu santralin yer aldığı parseller 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı" içerisinde kalmaktadır.
Kısıtlılık Hali (Yıkım vb olumsuz karar, zabıt, tutanak, dava veya tasarrufa engel durumlar)	Rapora konu Güneş Enerji Santrali ile ilgili herhangi bir kısıtlılık durumu bulunmamaktadır.
Piyasa Değeri	**2.334.638.000,00-TL (71.121.183,00-USD)**
KDV Dahil Piyasa Değeri	**2.801.565.600,00 TL**
Açıklama	Tesislere ilişkin gerekli incelemeler yapılmıştır. Değerleme tarihi itibariyle Santralin faal durumda olduğu gözlemlenmiştir. Değerleme sürecini olumsuz etkileyecek bir durum oluşmamıştır.
Raporu Hazırlayanlar	Mehmet AKBALIK – SPK Lisans No: 911340 Özge SONER – SPK Lisans No: 401029 (Makine Mühendisi) Raci Gökcehan SONER – SPK Lisans No: 404622
Sorumlu Değerleme Uzmanı	Erdeniz BALIKÇIOĞLU – SPK Lisans No: 401418

1. RAPOR BİLGİLERİ

1.1 Değerleme Tarihi, Rapor Tarihi ve Rapor Numarası

Söz konusu işlemin değerleme çalışmalarına 25.06.2024 itibariyle başlanmış 28.06.2024 itibariyle tamamlanmıştır. Rapor, 28.06.2024 tarihinde Özel 2024-436 rapor numarasıyla nihai rapor olarak hazırlanmıştır.

1.2 Değerlemenin Amacı

Bu rapor, taraflar arasında imzalanan sözleşmede de belirtildiği üzere Burdur İli, Çavdır İlçesi, Bayır Köyü 365 ada 43 ve 44 parsel üzerinde kurulu 34,96 MWm / 20,00 MWe güce sahip **lisanslı** Güneş Enerji Santralinin piyasa değerlerinin 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 hazırlanmıştır.

1.4 Dayanak Sözleşme Tarih ve Numarası

METGÜN ENERJİ YATIRIMLARI A.Ş. ile Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. arasında 25.06.2024 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 Santraller İçin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Rapora konu Güneş Enerji Santrali için şirketimiz tarafından daha önce herhangi bir rapor hazırlanmamıştır.

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

2.1 Değerlemeyi Yapan Şirket Bilgileri ve Adresi

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

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

2.2 Talep Sahibi (Müşteri) Bilgileri ve Adresi

Şirket Unvanı :	METGÜN ENERJİ YATIRIMLARI A.Ş.
Şirket Adresi :	Huzur Mah. Maslak Ayazağa Cad. Metgün Binası No:2 İç kapı No: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

İş bu rapor, müşteri talebine istinaden tapuda; Burdur İli, Çavdır İlçesi, Bayır Köyü 365 ada 43 ve 44 parsel üzerinde kurulu 34,96 MWm / 20,00 MWe güce sahip lisanslı Güneş Enerji Santralinin piyasa satış değerinin Türk Lirası cinsinden tespitine ilişkin hazırlanmıştır. Müşteri tarafından herhangi bir sınırlama getirilmemiştir.

2.4 İşin Kapsamı

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

3. ANA GAYRİMENKULÜN VE SANTRALLERİN YASAL DURUMUNA İLİŞKİN BİLGİLER

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

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

Enlem – Boylam: 37.1097 – 29.7211

3.2 Santralin Kurulu Olduğu Parsellerin Tapu Kayıtları

Üst Hakkı Tapusu

İL – İLÇE	: Burdur – Çavdır
MAHALLE – KÖY - MEVKİİ	: Bayır Köyü
ADA - PARSEL	: 365 ada 43 parsel (Eski: 4919 parsel)
YÜZÖLÇÜM	: 415.869,33 m2
TAŞINMAZ ID	: 118624498
ANA TAŞINMAZ NİTELİĞİ	: Ham Toprak
MALİK – HİSSE	: Maliye Hazinesi(Fergün Enerji A.Ş.
CİLT - SAYFA NO	: 3/230
TARİH – YEVMİYE – EDİNME SEBEBİ	: Üstk hakkı-17.01.2023-391

Üst Hakkı Tapusu

İL – İLÇE	: Burdur – Çavdır
MAHALLE – KÖY - MEVKİİ	: Bayır Köyü
ADA - PARSEL	: 365 ada 44 parsel (Eski: 1281 parsel)
YÜZÖLÇÜM	: 7.975,09 m2
TAŞINMAZ ID	: 118624499
ANA TAŞINMAZ NİTELİĞİ	: Tarla
MALİK – HİSSE	: Maliye Hazinesi(Fergün Enerji A.Ş.
CİLT - SAYFA NO	: 3/231
TARİH – YEVMİYE – EDİNME SEBEBİ	: Üstk hakkı-21.12.2023-8772

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

İlgili müşteri tarafından gönderilen 31.12.2023 tarihli tapu kaydına göre santrallerin kurulu olduğu parseller üzerinde aşağıdaki takyidatlara ulaşılmıştır;

365 ada 43 Parsel;

Beyan Bilgileri

-3194/18 maddeye göre imar düzenlemesine alınmıştır. 20.05.2019 tarih, 1406 yevmiye.

- Krokide A harfi ile gösterilen 176,75 m^2 ' lik yere 1.derece arkeolojik sit alanı sınırları içinde kalmaktadır.(Başlama tarihi:24.02.2020 – Bitişi tarih:24.02.2020-) 24.02.2020 tarih 780 yevmiye

İrtifak Bilgileri

-Üst hakkı vardır.(Yıllık 89.400,00 TL bedelden 49 yıllığına toplam 4.380.600,00 TL bedel ile irtifak hakkı vardır. Başlama tarih: 20.10.2020 Bitiş tarih:03.09.2069-Süre 99 Yıl)

-Üst hakkı vardır. 49 yıllık süre ile irtifak hakkı tesisi (Başlama tarih 20.10.2020 Bitiş Tarih: 08.10.2069-Süre 49 yıl)

Şerh Bilgileri

İş bu parselin 176,75 m^2'lik kısmı 1. Dereceden Arkeolojik Sit Alanı içerisinde kalmaktadır. 14.12.2021 tarih, 2216 yevmiye.

365 ada 44 Parsel;

Beyan Bilgileri

-3194/18 maddeye göre imar düzenlemesine alınmıştır. 20.05.2019 tarih, 1406 yevmiye.

İrtifak Bilgileri

--Üst hakkı vardır. 46 yıllık süre ile irtifak hakkı tesisi (Başlama tarih 03.09.2023 Bitiş Tarih: 03.09.2069-Süre 49 yıl). 21.12.2023 tarih 8772 yevmiye

Not: Konu santraller parseller üzerine üst hakkı ile kurulmuş olup sistem üzerinden güncel tapu kaydı alınamamıştır. Söz konusu talebin güncel işlemlerde kullanılması durumunda takyidat belgesinin yenilenmesi gerekmektedir.

3.4 Değerlemesi Yapılan Santraller ve Üzerinde Kurulu Olduğu Ana Taşınmazla İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım-Satım İşlemlerine ve Gayrimenkulün Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri vb.) İlişkin Bilgi

Söz konusu parsellerin üst hakkı maliki Nas Enerji A.Ş. iken 17.01.2023 tarih 391 yevmiye numarası ile Fergün Enerji A.Ş. olmuştur. İmar planında herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.

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

Söz konusu santralin yer aldığı parseller 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı" içerisinde kalmaktadır.

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

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

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

Söz konusu Güneş Enerjisi Santralinin konumlu olduğu parseller üzerinde herhangi bir sözleşme bulunmamaktadır.

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

FERNAS-4 GES

EPDK Lisans Belgesi

EÜ/9943-17/04766 lisans no ile 30.12.2020 tarihinde verilmiştir.
(Bu lisans Metgün Enerji Yatırımları A.Ş. ye, Burdur İli'nde güneş enerjisine dayalı Fernas-4 GES projesi kapsamında 30.12.2020 tarihinden itibaren 48 yıl 8 ay 4 gün süreyle üretim faaliyeti göstermek üzere (Nas Enerji A.Ş. ye verilen 03.09.2020 tarihli ve EÜ/9522-20/04602 numaralı üretim lisansı sonlandırılarak devamı mahiyetinde) verilmiştir.

Kısmi Geçici Kabul Tutanakları

*Bakanlık tarafından 19.10.2020-E32853 proje onayı ve sayısı onaylanan 34,96 MWm/20 MWe lisans gücüne sahip santralin, 2495,61 Kwm/1503,76 Kwe lik kısmının geçici kabul işlemleri **29.10.2020** tarihinde yapılmıştır.

*Bakanlık tarafından 19.10.2020-E32853 proje onayı ve sayısı onaylanan 34,96 MWm/20 MWe lisans gücüne sahip santralin, 11561,94 Kwm/6917,48 Kwe lik kısmının geçici kabul işlemleri **18.12.2020** tarihinde yapılmıştır.

*Bakanlık tarafından 19.10.2020-E32853 proje onayı ve sayısı onaylanan 34,96 MWm/20 MWe lisans gücüne sahip santralin, 20902,45 Kwm/11758,72 Kwe lik kısmının geçici kabul işlemleri **29.01.2021** tarihinde yapılmıştır.

Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması

*Akdeniz EDAŞ ve firma arasında 04.01.2021 tarihinde, EÜ/9943-7/04766 kullanıcı no ile Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması imzalanmıştır.

Dağıtım Sistemi Kullanım Anlaşması

*Akdeniz EDAŞ ve firma arasında 04.01.2021 tarihinde, Dağıtım Sistem Kullanım Anlaşması imzalanmıştır.

ÇED Yazısı

*11.06.2019 tarihli ve 5547 karar numarası ile ÇED olumlu kararı verilmiştir.

Sigorta Poliçeleri

*01.03.2025 tarihli geçerlilik süresi olan sigorta poliçesi bulunmaktadır.

Marjinal Arazi Yazısı

*Rapora konu santralin bulunduğu parselin 31.12.2019 tarihli "Kuru Marjinal Tarım Arazisi" yazısı mevcuttur.

Sanayi Sicil Belgesi

*Rapora konu santralin 24.03.2025 vize bitiş tarihli sanayi sicil belgesi bulunmaktadır.

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 parseller üzerinde Güneş Enerji Santrali (GES) mevcut olup bu şık ile ilgisi bulunmamaktadır.

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

Söz konusu değerleme, GES projesi için yapılmıştır. Farklı bir proje değerlemesi yapılmamıştır.

3.11 Varsa, Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi

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

4. SANTRALLERİN FİZİKİ ÖZELLİKLERİ

4.1.1 Santralin Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler

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

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

İlçeler

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

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

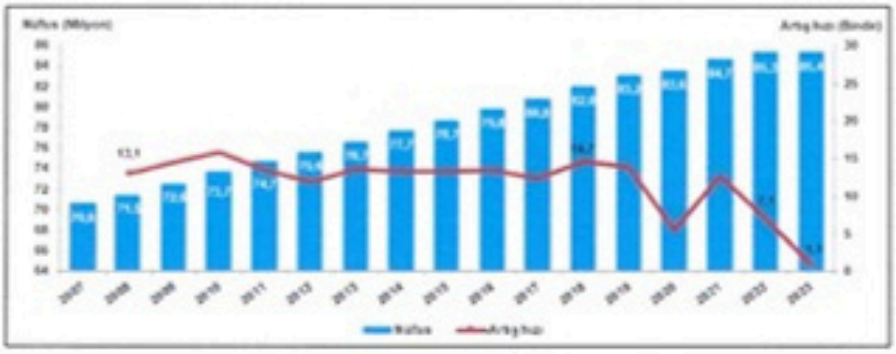
Burdur Güneş Santralleri

İşletmedeki Güneş Santralleri			
Santral Adı	İlçe	Firma	Güç
Fernas 4 GES	Çavdır	Fergun Enerji	20 MW
Yanışlı Güneş Enerji Santrali	Yeşilova	Zen Enerji	8,00 MW
Metgas Burdur GES	Merkez	Metgas Enerji	6,00 MW
Diana Hotel Güneş Enerjisi Santrali	Gölhisar	Diana Hotel	5,60 MW
Hasa Madencilik Güneş Enerjisi Santrali	Merkez	Hasa Madencilik	4,92 MW
Burdur Kızılca Güneş Enerji Santrali	Merkez	Konar Enerji	4,00 MW
Burdur Tefenni GES	Tefenni	Konar Enerji	3,96 MW
Antek Enerji Güneş Enerji Santrali	Bucak	Antek Enerji	2,75 MW
Antek Enerji GES	Bucak		2,00 MW
Gürsu ve Tav Elektrik Güneş Enerjisi Santrali	Merkez	Gürsu ve Tav Elektrik	2,00 MW
Rofa Solar GES	Kemer	Rofa Solar	2,00 MW
Değirmen İnşaat GES	Gölhisar	Değirmen İnşaat	0,90 MW
Deneş Yenilenebilir Enerji GES	Gölhisar		0,90 MW
Gündoğdu Çeli GES	Bucak		0,50 MW
Mercan Mermer GES	Bucak	Portsan Mermer	0,50 MW
Kızılköy Sulama Kooperatifi Solarpark			0,39 MW
Burdur Anadolu Yemek Fabrikası GES	Merkez	Burdur Anadolu Yemek Fabrikası	0,26 MW
Burdur'daki diğer lisansız GES'ler		Çeşitli Firmalar	76 MW
ÖZET: Burdur İli İşletmedeki Güneş Santralleri : 18 santral, 140 MWe			

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

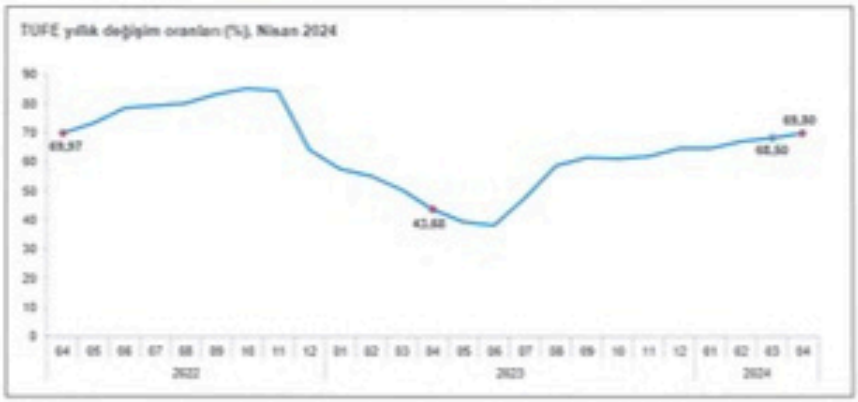
Bazı Ekonomik Veriler ve İstatistikler

Δ Nüfus;



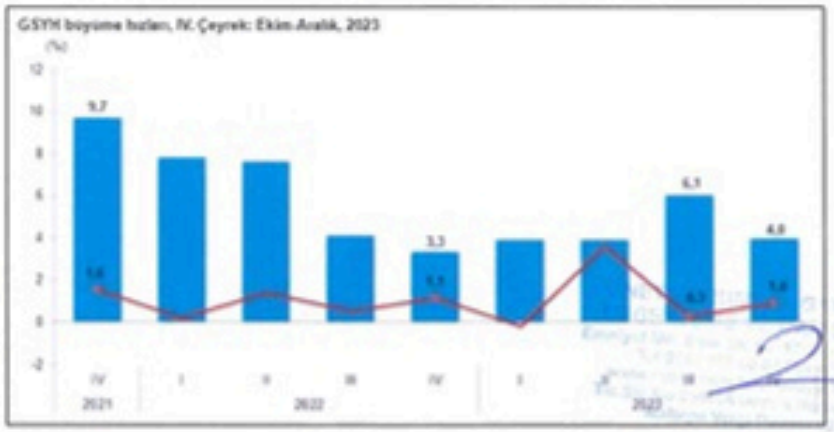
Türkiye'de ikamet eden nüfus, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla bir önceki yıla göre 92 bin 824 kişi artarak 85 milyon 372 bin 377 kişi olmuştur. Erkek nüfus 42 milyon 734 bin 71 kişi olurken, kadın nüfus 42 milyon 638 bin 306 kişi olmuştur. Diğer bir ifadeyle toplam nüfusun %50,1'ini erkekler, %49,9'unu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

Δ TÜFE/Enflasyon Endeksleri;



TÜFE'deki (2003=100) değişim 2024 yılı Nisan ayında bir önceki aya göre %3,18, bir önceki yılın Aralık ayına göre %18,72, bir önceki yılın aynı ayına göre %69,80 ve on iki aylık ortalamalara göre %59,64 olarak gerçekleşti. Bir önceki yılın aynı ayına göre en az artış gösteren ana grup %51,20 ile giyim ve ayakkabı oldu. Buna karşılık, bir önceki yılın aynı ayına göre artışın en yüksek olduğu ana grup ise %103,86 ile eğitim oldu.

Δ GSYİH/Büyüme Endeksleri;



Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasıla tahmini, 2023 yılının dördüncü çeyreğinde cari fiyatlarla bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %75,9 artarak 8 trilyon 431 milyar 375 milyon TL olmuştur. GSYH'nin dördüncü çeyrek değeri cari fiyatlarla ABD doları bazında 304 milyar 402 milyon olarak gerçekleşmiştir.(TUİK)

Δ Türkiye'de Elektrik Enerji Sektörü Hakkında;

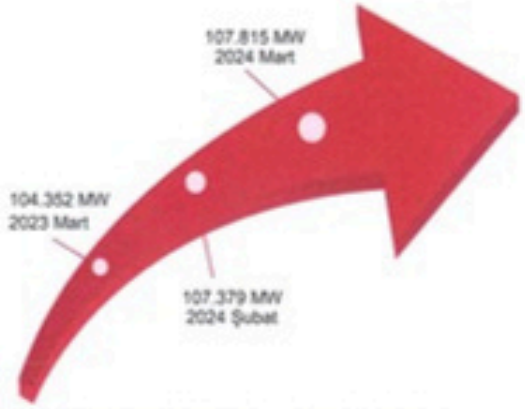
Türkiye elektrik enerjisi tüketimi 2023 yılında bir önceki yıla göre %0,2 oranında azalarak 330,3 TWh, elektrik üretimi ise bir önceki yıla göre %0,6 azalarak 326,3 TWh olarak gerçekleşmiştir.
Türkiye Ulusal Enerji Planı çalışmasının sonuçlarına göre elektrik tüketiminin 2025 yılında 380,2 TWh, 2030 yılında 455,3 TWh, 2035 yılında ise 510,5 TWh seviyesine ulaşması beklenmektedir.

2023 yılında elektrik üretimimizin, %36,3'ü kömürden, %21,4'ü doğal gazdan, %19,6'sı hidrolik enerjiden, %10,4'ü rüzgardan, %5,7'si güneşten, %3,4'ü jeotermal enerjiden ve %3,2'si diğer kaynaklardan elde edilmiştir.

2024 yılı Mart ayı sonu itibarıyla kurulu gücümüzün kaynaklara göre dağılımı; %29,6'sı hidrolik enerji, %23,2'si doğal gaz, %20,2'si kömür, %11,2'si rüzgâr, %11,7'si güneş, %1,6'sı jeotermal ve %2,5'i ise diğer kaynaklar şeklindedir.

Türkiye Sanayi Kalkınma Bankası'nın Mart ayında yayınlanan aylık enerji bültenine göre;

2024 yılı Şubat ayı sonunda 107.379 megavat (MW) seviyesinde olan Türkiye toplam kurulu gücü, 2024 Mart ayında 107.815 MW seviyesine ulaştı. Mart ayında Şubat ayına kıyasla toplam net 436,3 MW kurulu güç daha devreye alınırken, bu kurulu gücün 713,6 MW'ı güneş santrallerinden sağlandı. Aynı dönemde bir önceki aya göre rüzgar enerjisi santrallerinde 75,1 MW, hidroelektrik santrallerin de ise 14,8 MW kurulu güç artışı gerçekleşirken, doğalgaz ve çok yakıtlılardan üretim yapan santrallerin kapasitesi 377,6 MW azalmıştır.



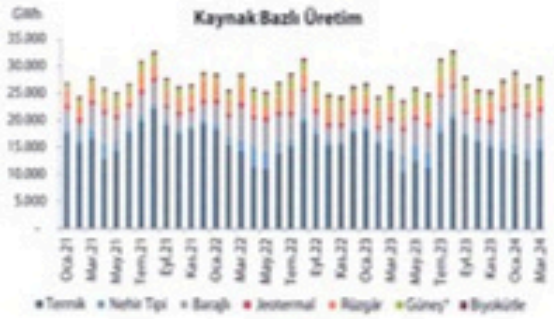
Kaynak: Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ), TSKB Ekonomik Araştırmalar

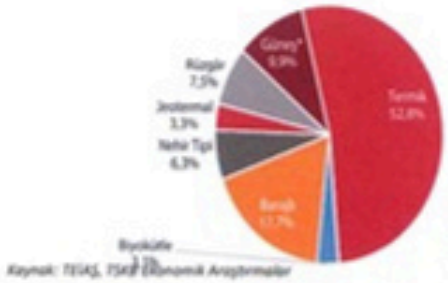
Mart ayında devrede olan santrallerin %56,3'ünü yenilenebilir kaynaklardan elektrik üreten santraller oluşturdu. Böylece yenilenebilir kaynakların oranı %55 seviyesinin üzerinde kalmaya ve artmaya devam etti. Hidroelektrik santraller, Türkiye toplam elektrik kurulu gücünün %29,7'sini oluştururken, rüzgâr ve güneş enerjisi santrallerinin toplam kurulu güçteki payı %22,8 seviyesinde gerçekleşmiştir.

Mart 2024 Kurulu Güç Dağılımı

Kaynak: TEİAŞ, TSKB Ekonomik Araştırmalar

2024 Şubat ayında yaklaşık 26,6 teravatsaat (TWh) olan toplam elektrik üretimi, Mart ayında 28,33 TWh olarak gerçekleşti. Bununla birlikte, Mart ayına ilişkin ortalama günlük elektrik üretiminin bir önceki yılın aynı dönemine göre %6,8 ve bir önceki aya göre %5,4 arttığı görülmektedir.





Kaynak: TEİAŞ, TSKB Ekonomik Araştırmalar

*Mart ayı lisanssız güneş santralleri üretim verileri EPİAŞ Şeffaflık Platformu'nda açıklanmadığından Mart ayı lisanssız güneş enerjisi santralleri elektrik üretimi bir yıl önceki Mart ayındaki kapasite faktörü kullanılarak hesaplanmıştır.

Şubat ayı içerisinde üretilen elektriğin %49,8'ini sağlayan termik santraller, Mart ayında toplam üretilen elektriğin %52,8'ini karşıladı. Elektrik santrallerinin kaynak bazlı kırılımı incelendiğinde ise, bir önceki ay %28,1'lik bir paya sahip olan hidroelektrik santraller, Mart ayında toplam elektriğin %24'ünü üretti. Aynı dönemde rüzgâr enerjisi santrallerinden üretilen elektrik miktarının payı bir önceki aya göre 2,8 yüzde puan azalarak %7,5 seviyesine geriledi. Jeotermal enerji santralleri ise üretilen toplam elektriğin %3,3'lük kısmını sağlamıştır.

2024 yılı Şubat ayında %48,2 olan yenilenebilir enerji santrallerinin elektrik üretimindeki payı, 2024 Mart ayında artarak %44,6 seviyesinde gerçekleşti. İlgili dönemde, baraj tipi hidroelektrik santraller toplam üretimin %17,7'sine katkıda bulunurken, nehir tipi hidroelektrik santralleri toplam üretimin %6,3'ünü karşıladı. Bununla birlikte rüzgâr ve güneş enerjisi santrallerinden elde edilen elektriğin toplam üretilen elektriğe oranı %17,4 olarak kaydedildi. Mart ayında yenilenebilir enerji santralleri arasında güneş enerjisi santralleri %9,9'luk payı ile barajlı hidroelektrik santrallerden sonra en fazla elektrik üreten ikinci kaynak olarak kayıtlara geçmiştir.

4.3 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler

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

4.4 Santralin Fiziki, Yapısal, Teknik ve İnşaat Özellikleri

Δ Santralin Özellikleri;

365 ada 43 parsel; tapu kayıtlarına göre 415.869,33 m2 yüz ölçüme sahip olup geometrik olarak amorf, topoğrafik olarak ise eğimli arazi yapısına sahiptir. Parsel sınırları 44 parsel ile müşterek olarak beton direkli tel örgü ile çevrilidir. Halihazırda üzerinde GES mevcuttur.

365 ada 44 parsel; tapu kayıtlarına göre 7.975,09 m2 yüz ölçüme sahip olup geometrik olarak amorf, topoğrafik olarak ise eğimli arazi yapısına sahiptir. Parsel sınırları 43 parsel ile müşterek olarak beton direkli tel örgü ile çevrilidir. Halihazırda üzerinde GES mevcuttur.

Fernas-4 GES

Mahallinde yapılan incelemede konstrüksiyon işlerinin tamamlandığı, 390 Wp gücünde 89640 adet güneş enerji panellerinin (modül) yerleştirildiği, solar kablo bağlantılarının yapıldığı, 133 adet 175 /150 kWe gücünde inverter kutusunun bağlı bulunduğu, trafo köşkü ve DM binalarının yapılı olduğu ve 34,96 mWm / 20 mWe gücündeki GES de faal olarak elektrik üretimi yapıldığı tespit edilmiştir. Üretime 29.10.2020 tarihinde başlamıştır

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

Söz konusu parseller üzerinde bulunan GES projesi yasal izinlere uygun olarak yapılmıştır.

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

Söz konusu parseller üzerinde GES mevcut olup bu şık ile ilgisi bulunmamaktadır.

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

Rapora konu parseller üzerinde hâlihazırda GES bulunmaktadır.

5. KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ

UDS Tanımlı Değer Esası – Pazar Değeri:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<u>Değerleme Yöntemleri</u>

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

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

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

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

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

5.1 Pazar Yaklaşımı

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

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

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

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

Δ Fiyat Bilgisi Tespit Edilen Emsal Bilgileri ve Bu Bilgilerin Kaynağı

Piyasadan toplanan bazı veriler değerlendirildiğinde, farklı lokasyon ve üretim kapasitesinde satışta olan bazı GES bulunduğu gözlemlenmiştir. Yapılan incelemeler neticesinde belirlenen satış fiyatlarını etkileyen birçok unsur tespit edilmiştir. GES yatırım tutarı oluşumunda makine, ekipman, tefrişat ve donanımlar yer alırken proje aşamasında satış yapılan santrallerde başvuru, harç, yasal prosedür harcamaları, vergi ve KDV, satıcı komisyon bedelleri gibi etkenler de devreye girmektedir.
Ayrıca, kurulu olan bölgenin güneş ışınım miktarının yüksek olması, kullanılan modül/panellerin yüksek teknoloji ve verime sahip olması, bağlantı anlaşma tarihi, devlet alım garantisi durumu, yıllık operasyonel gider durumu, bağlantı uzunluğu/uzaklığı, tesisin bakımlı olma durumu gibi birçok faktör piyasadaki satış rakamlarında farklılık yaratmaktadır. El değiştirme de ise satışa niyetli şirketin üzerinde bulunan kısa ve uzun vade yükümlülükleri, borç durumu, varsa kredi riski, geçmişten doğabilecek her türlü sorun ve sorumluluğun devredilme durumu da ciddi etki yaratmaktadır.
Yukarıdaki açıklamalar ile sektörde GES için yapılan maliyet çalışmaları, akademik çalışmalar, ülke ve uluslararası piyasa değişimleri, istatistikler bir bütün olarak değerlendirildiğinde ortalama teknoloji makine ve ekipman ve donanıma sahip ortalama bir arazi mülkiyetli eksiksiz ve standart sayılabilecek diğer etkenleri içeren 1Mw kurulu güç kapasiteli santralin piyasa değeri değişkenlik göstermektedir. Diğer taraftan piyasada sık el değiştiren ve esasen alım-satım piyasası oluşmamış bir varlık grubudur.

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

5.2 Maliyet Yaklaşımı

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

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

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

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

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

Güneş Enerjisi Santrali yapımında birçok farklı kalem maliyet oluşturmaktadır. Genel olarak maliyete konu unsurlar aşağıdaki şekildedir. Her bir aşama kendi içerisinde çok detay ve tercihe göre farklı maliyetler barındırmaktadır.

1.Aşama
Uygun arazi belirlenmesi ve arazi maliyeti
Arazi fizibilite çalışması için yapılan harcama
Gerekli yasal izinler ve uygunluk için yapılan harcamalar
İmar planı için yapılan harcama
Bu aşama dâhilinde oluşabilecek diğer masraflar (şirket kurulumu, ofis vb giderleri gibi)
2.Aşama
GES için gerekli tüm makine-ekipman ve donanım için yapılacak maliyetler
Yazılımsal harcamalar
Bağlantı için yapılacak harcamalar
3.Aşama
Eğitim, iş güvenliği, işçilik gibi harcamalar
SGK, Sigorta ve/veya garanti uzatımı harcamaları
Sözleşmelerden doğan damga vergileri
Santraller çevresi düzeni (peyzaj, çit, tel örgü vb...)
Mühendislik ve/veya danışmanlık giderleri
4.Aşama
Kabul sonrası faaliyete devam edebilmek için gerekli bakım vb maliyetler
Ön görülemeyen diğer harcamalar

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

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

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

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

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

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

5.3 Gelir Yaklaşımı

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

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

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

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

İNA yönteminde, tahmini nakit akışları değerleme tarihine indirgenmekte ve bu işlem *varlığın* bugünkü değeriyle sonuçlanmaktadır. Gelirlerin getirisi kapitalizasyonu (indirgemesi) olarak ta nitelendirilmektedir. Uzun ömürlü veya sonsuz ömürlü *varlıklarla* ilgili bazı durumlarda, İNA, *varlığın* kesin tahmin süresinin sonundaki değeri temsil eden devam eden değeri içerebilir. Diğer durumlarda, *varlığın* değeri kesin tahmin süresi bulunmayan bir devam eden değer tek başına kullanılarak hesaplanabilir. İNA yönteminin temel adımları aşağıdaki şekildedir:

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

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

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

• Toplam yıllık potansiyel gelir / Kapitalizasyon oranı = Değer

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

► ÜRETİM VE GELİR

Söz konusu santral elektrik üretimine 2020 yılı sonunda başlamıştır. Nakit girişine konu kazançlar yıllık ortalama üretim (Kwh/Yıl) miktarı projeksiyonu ve kWh başı ortalama birim fiyat esasına göre yapılmıştır.

Projeksiyonda yıllara göre belirlenen üretim miktarları hem santrallerde gerçekleşen üretimler hem konu santrallerin bulunduğu lokasyonda bölgenin güneş ışınım miktarları hem de panel ve diğer teknolojik gereçler için yapılan verim ve performans artırıcı bakım ve Ar-Ge çalışmaları dikkate alınarak belirlenmiştir.

Santrallerin faaliyette olduğu sürece ürettikleri elektrik miktarı, uzun vadede oluşacak nakit akışları için sağlıklı bir veri sağlayabilmektedir. Bunun yanında konumlu oldukları bölgenin ışınım miktarları da (Kwh/m^2) dikkate alınarak hesaplama oluşturulmuştur.

Bölge ışınım miktarları projeksiyonu aşağıda belirtilen kurum ve kuruluşlardan edinilen güncel bilgilere göre incelenmiştir.

i. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı-Güneş Enerjisi Potansiyeli Atlası GEPA (Referans: www.gepa.enerji.gov.tr)
ii. Global Solar Atlas (Referans: www.globalsolaratlas.info)
iii. Avrupa Komisyonu – Fotovoltaik Coğrafi Bilgi Sistemleri (Referans: www. https://re.jrc.ec.europa.eu/pvg_tools/en/)

Santralde gerçekleşen üretim miktarları ve diğer referans ışınım miktarları neticesinde yıllara yaygın olarak İNA tablosunda yıl bazında ortalama bir üretim miktarı projeksiyonu öngörülerek hesaplama yapılmıştır. Gerçekleşmesi beklenen bu üretim miktarları gerek elde edilen veriler gerekse de küresel ısınmaya bağlı ışınım miktarındaki artış, güneşlenme süresi vb unsurlar ile yıllar içindeki teknolojik gelişmeler ışığında üretimde sağlanacak verim artışı anlamında dışsal etkenler ve santrallerin düzenli bakım, onarım ve kontrolü sayesinde degradasyonu (Fotovoltaik verim kaybı) azaltma gibi içsel etkenler çerçevesinde değerlendirilmiştir.

Santrallerin üretim miktarı başına kazançlarını belirleyen birim fiyat, santralin yasal olarak kurulduğu zamanda teşvik alıp almadığına, YEKDEM dahilinde olup olmadığına, EPİAŞ piyasa takas fiyatı (PTF) gelişimi, ulusal ve uluslararası enerji piyasası beklentileri gibi unsurları barındırmaktadır.

► GİDER

Bir santralde üretilen elektrik enerjisi üretildiği yerden tüketildiği noktaya taşınması gerekir. Üretilen elektrik, iletim hatlarıyla (TEİAŞ – Türkiye Elektrik İletim AŞ) yerleşim birimlerinin ve sanayi bölgelerinin

yakınına ulaştırılır ve daha sonra dağıtım şebekesi üzerinden kullanıcıların hizmetine sunulur. Söz konusu santrallerin de EPDK tarafından dönemsel (Üç ayda bir) açıkladığı "Üreticiler İçin Veriş Yönünde Tek Terimli Dağıtım Tarifesi" veya "Lisansız Üreticilere İlişkin Tek Terimli Dağıtım Tarifesi" başlıklarında yer alan birim değerler dikkate alınarak hesaplamada kullanılmıştır.

Bir diğer gider kalemini oluşturan unsur ise işletmenin operasyonel maliyeti (OpEx) dir. Bu maliyet kendi içerisinde, santralin faal şekilde elektrik üretebilmek adına üreticinin katlandığı unsurları içermektedir. Bunlar genel olarak; teknik ve güvenlik personel giderleri, sigorta ödemeleri, malzeme ve teknolojik yazılım masrafları vb.

Δ Nakit Akışı Tablosunda Kullanılan Veriler ile Diğer Varsayım ve Kabuller

1. Değerleme periyodu yıllık bazda ve her yıl dönem sonunu gösterecek şekilde oluşturulmuştur. Tablo, santrallerin yasal olarak elektrik üretimine geçmesinden itibaren 49 yıl süre esasına göre hesaplanmıştır. Bu süre belirlenirken özellikle iki durum dikkate alınmıştır.

   Birincisi, Bu tesis, EPDK tarafından 30.12.2020 tarih ve EÜ/9943-17/04766 lisans no ile 48 yıl 8 ay 4 gün süreyle üretim faaliyeti göstermek üzere üretim lisansı verilmiştir.

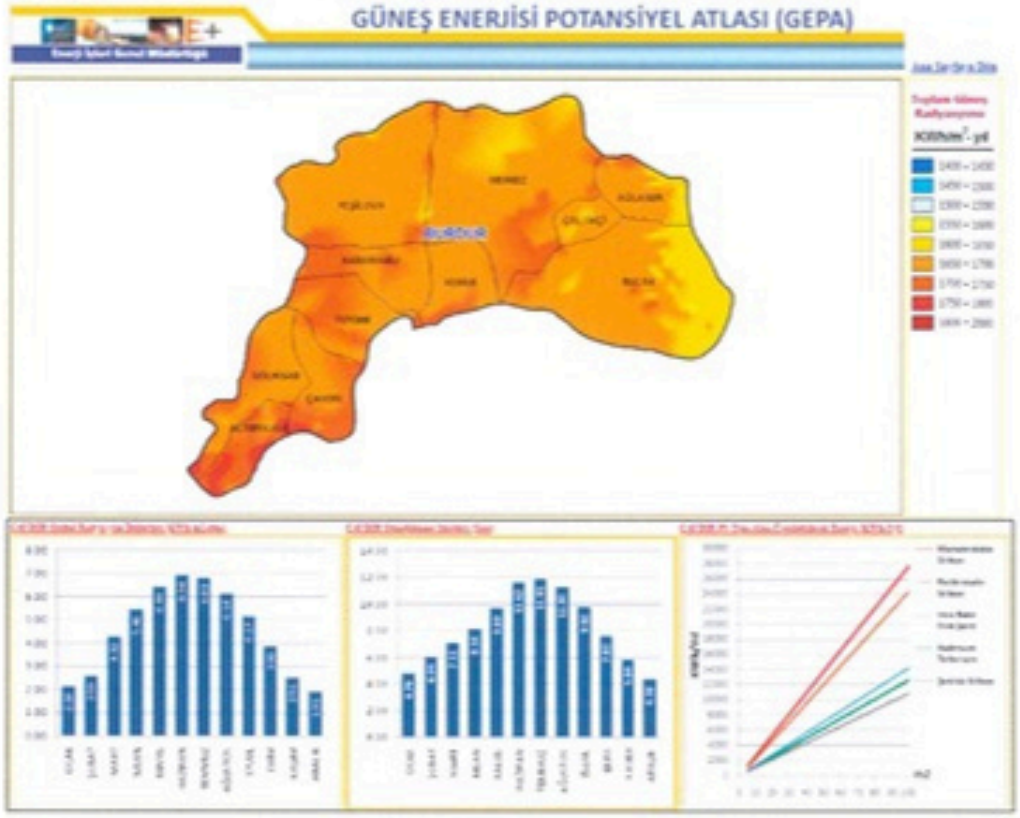
   İkincisi ise, üretimde kullanılan güneş panellerin kullanım süresidir. Panel üreticileri, özellikle sigorta işlemleri çerçevesinde paneller için bir performans garantisi süresi tayin etmektedir. Bu garanti süresi genel olarak, laboratuvar ortamında verim kaybı ön görülerek yapılan çalışmalar neticesinde belirlenmektedir. Günümüz piyasa şartlarında 25 yıl olarak ön görülen performans garantisi süresi sonunda o günkü teknolojiyle üretilen ortalama bir güneş panelinin yaklaşık %90 seviyesinde verimle çalışabileceği belirtilmektedir. Buradaki önemli nokta, panellere tayin edilen garanti süresinin yaklaşık 25 yıl olduğu, ekonomik ömrünün 25 yıl olmadığıdır. Halihazırda 50 yıldır hala çalışan ve elektrik üreten panellerin varlığı bilinmektedir. Yüksek teknoloji ve düzenli bakım ile paneller daha uzun yıllar üretimde kullanılabilmektedir. Bu sebeple paneller için ekonomik ömür 50 yıl alınabilmektedir.

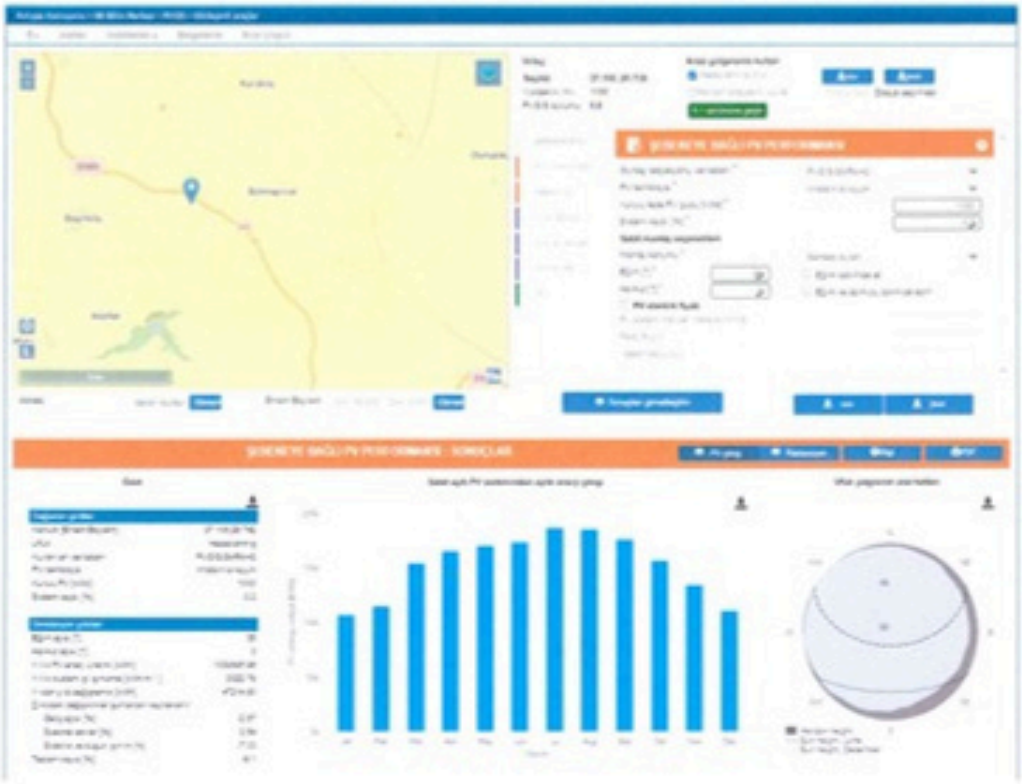
   → İNA tablosunda projeksiyon süresi olarak kabul edilen 49 yılın daha sağlıklı bir sonuç vermesi amacıyla, gelişen teknoloji sebebiyle yüksek verim elde edilebilme imkânı, yıllar içinde oluşabilecek kayıp-kaçak durumu da göz önüne alınarak, üretime başladıktan itibaren 25 yılda her 1 Mwp kurulu güce sahip santral için bugünkü yapılacak maliyet, panel yenileme maliyeti olarak eklenmiştir. Böylelikle kümülatifte, bir panelin toplam kullanım ömrü de 49 yılı bulmamış olacaktır. Bu sebeplerden ötürü İNA tablosu 49 yıl süreyle (yasal üretim başlama tarihi itibariyle) oluşturulmuştur. Süre içerisinde işletmenin devredilmediği/el değiştirmediği ve süre sonunda faaliyetin sonlanmayacağı (üretim lisans süreleri uzatımı yapılabilmektedir.) kabulü ile nakit akışlarının bugünkü değer toplamına herhangi bir lisans/kullanım hakkı eklenmemiş, sadece Artık Değer (Terminal Değer) eklenmiştir.

2. Santralin yıllık ortalama üretim projeksiyonu 3 farklı referans ve gerçek üretim verilerinin teyidi ile belirlenmiştir. Projeksiyon her yıl için sabit ve **55.000.000 kWh/Yıl** olarak hesaba alınmış, bu miktar üzerinden kayıp (degradasyon) hesaplanmıştır. Projeksiyon süresince oluşan ortalama üretim miktarı ise İNA tablosunda yıllık **53.650.237 kWh** şeklinde oluşmuştur. Bu miktar yıllara yaygın beklenen ortalama üretim miktarını temsil etmektedir.

Referans	1 Mwp Başına Yıllık Ortalama Üretim Kwh/Yıl	Santrallerin Toplam Faal Gücü (Mwp)	Projeksiyona Esas Ortalama Toplam Üretim (Kwh/Yıl)
1.Güneş Enerjisi Potansiyeli Atlası (GEPA)	1.600.000		55.936.000
2.Global Solar Atlas	1.709.000		59.746.640
3.Avrupa Komisyonu FV-CBS (EC-PV GIS)	1.838.000	34,96	64.256.480
4.Ortalama Gerçekleşen Üretim (Son 3 Yıl)	1.530.320		53.500.000
Ortalama Üretim Projeksiyonu (Kwh/Yıl) (1 Mwp için)	**1.669.330**		**58.359.780**

*Referans bilgiler aşağıda sunulmuştur.





3. Hem panel üretici firmalardan alınan bilgiler (yıllık ortalama maksimum verim kaybının %0,2-%0,4 olacağı) hem piyasa kabulleri, hem de ulusal ve uluslararası bazda yapılan araştırmalar incelendiğinde, firmanın söz konusu santrallerin yıllara sair ürettikleri elektrik miktarı ve yıllık gözlemlenen degradasyonuna bakıldığında kaliteli malzeme kullanımı, düzenli bakım-onarım ve verim artırıcı çalışmalar sayesinde 25 yıllık sürede yıllık ortalama verim kaybı her yıl için %0,2 (Binde iki) olarak kabul

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

4. Santral 10 yıllık alım garantisi YEKDEM kapsamında olup başlangıç itibariyle santrallerin belirli fiyattan elektrik alım garantisinden faydalanacağı son tarih 2030 yılıdır. Bu tarihe kadar belirlenen birim fiyat olan 0,133 USD/Kwh (13,3 USD Cent/Kwh) üzerinden hesaplama yapılmıştır. Yerli katkı payı ile 0,1155 USD Cent/Kwh olan birim fiyattan faydalanacağı son tarih ise 2025 yılıdır. YEKDEM sonrası ise bu santralin ürettiği elektrikten Kwh başına her yıl bazında bir önceki yıla göre %1,0 artış ön görüsüyle değişen birim fiyat hesaplanmıştır. Projeksiyon süresi olan 49 yılın kalan 46 yılı için ortalama birim fiyat ise 0,162 USD/Kwh karşılık gelmektedir.
Bu birim bedel kabulünde, EPİAŞ tarafından açıklanan Piyasa Takas Fiyatı (PTF) verileri, USD ve TL bazında enflasyon tahminleri, Uluslararası yenilenebilir enerji ajansı verileri, ulusal ve uluslararası düzeyde enerji ekonomisi görünümü, elektrik arz ve talep dengesi, yenilenebilir enerji santralleri teşvik ve destekleri, karbon sıfır hedefi, yeşil mutabakat ve global düzeydeki iklim sözleşmeleri, dijitalleşme ve üretim bazından kaynaklı elektrik talep artışının beklentisi, elektrikli araçların hızlı artışı, nükleer enerjiye yönelik yapılan çalışmalar, döviz kurunun elektrik fiyatına yansıması, elektrik fiyatlarının artışı, fosil yakıt kaynaklı enerji üretiminin yüksek maliyeti ve ulaşımındaki zorluklar, enerji sübvansiyonları, enerjide dışa bağımlılığın azaltılması politikası, nüfus artışı vb. bir çok içsel ve dışsal etkenler neticesinde alım garantisi süresi sonrası İNA tablosundaki projeksiyon süresi sonuna dek sabit bir oranda (%1,0) artış olacağı kabulüyle hesaplamalar yapılmıştır. Bu oran hem uzun vade ortalama USD bazında enflasyonun (%2,0-%2,50) hem ülkemiz yıllık enerji talebi oranının (%3,50-%4,0) hem doğalgaz 10 yıllık fiyat endeksi yıllık artış oranının (%3,0-%3,50) hem de diğer emtia ve yakıt oranlarının yıllık bazdaki artış oranlarının altında bırakılmıştır.
PTF, yani piyasa takas fiyatının güneş enerjisi santralleri için önemli olan noktası şudur: EPİAŞ tarafından saatlik şekilde tutulan veriler de incelendiğinde güneş enerjisinden faydalanılan zaman dilimlerinde elektrik fiyatının pik yaptığı ve yüksek rakamlarla satıldığı saatler gündüz yani bu santrallerin elektrik ürettiği güneşlenme saatleridir. PTF ise günün 24 saatlik ortalamasını almaktadır ki GES'ler için ayrıca bir PTF hesaplanmış olsa elektrik ürettikleri saat ortalamasındaki fiyatlar belirlenen bu ortalama PTF fiyatlarının üstünde kalacaktır. Bir diğer deyişle, HES, RES, Biyokütle gibi 24 saat esasına göre çalışan yenilenebilir enerji santrallerinin de PTF ortalamasının bir miktar altında kalabileceği söylenebilir. 2022 yılında PTF rakamları USD bazında devlet alım garantisi bedeli olan 13,3 USD Cent/Kwh'ı çok üstüne çıkmış durumdayken 2023 yılında dengelenmiştir. İçinde bulunduğumuz yıl dahil PTF aylık ve yıllık ortalama birim fiyatları TL ve USD bazında aşağıdaki gibidir.
TEİAŞ tarafından yıllık olarak hazırlanan ve 2021 yılı için yayınladığı istatistiklerde, Türkiye'de Brüt Elektrik Talebi gelişiminin son 10 yılına bakıldığında ortalama yıllık bazda %3,5-%4,0 aralığında bir artış görülmektedir. Bu artışın projeksiyon yıllarında daha yüksek bir oranla artacağı düşünülmektedir. Bununla birlikte elektrik üretiminde büyük paya sahip kömür ve doğalgaz fiyatlarının da yıllara yaygın artışı beklenmektedir. Bu nedenle elektrik fiyatlarının artış trendinde olacağı söylenebilir.
Aşağıdaki tabloda yıllara yaygın olarak piyasa takas fiyatının aylık bazda değişimi gösterilmektedir. 2022 yılında ortalama PTF rakamının 147 USD/Mwh oluştuğu, Aralık 2022 için ise neredeyse 200 USD/Mwh olarak kayda girdiği görülmektedir. 2023 yılında ise bu ortalamanın yaklaşık 98 USD/Mwh olarak kaydedildiği gözlemlenmiştir.

PTF Ortalamaları		Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Ortalama
2024	TL/Mwh	₺2.053,15	₺2.059,58	₺2.202,65	₺1.819,71	₺2.067,34	₺2.139,02							2043,94
	USD/Mwh	$47,17	$44,59	$69,10	$56,18	$64,21	$65,93							64,82
2023	TL/Mwh	₺3.491,49	₺2.802,71	₺2.124,22	₺1.770,82	₺1.907,28	₺1.429,92	₺1.977,40	₺2.251,01	₺2.006,84	₺2.249,84	₺2.114,25	₺2.121,17	₺2.198,58
	USD/Mwh	$182,96	$148,92	$112,18	$91,80	$97,12	$70,93	$74,95	$89,60	$74,57	$81,00	$76,00	$75,11	$87,05
2022	TL/Mwh	₺1.177,89	₺1.404,50	₺1.470,85	₺1.890,58	₺1.760,03	₺2.340,14	₺2.930,37	₺3.066,55	₺3.850,59	₺3.470,02	₺3.458,91	₺3.720,26	₺2.505,26
	USD/Mwh	$87,27	$103,15	$114,95	$124,79	$112,94	$138,01	$134,15	$170,93	$210,84	$186,97	$184,99	$199,64	$147,91
2021	TL/Mwh	₺297,72	₺286,89	₺311,41	₺312,15	₺360,59	₺402,09	₺518,37	₺557,37	₺520,86	₺689,93	₺890,96	₺1.008,64	₺508,41
	USD/Mwh	$40,28	$40,54	$41,11	$38,24	$43,91	$46,77	$40,28	$45,78	$41,33	$73,10	$80,27	$74,89	$55,49
2020-2018	TL/Mwh	₺256,91												₺256,91
	USD/Mwh	$44,52												$44,52
2017-2010	TL/Mwh	₺256,91												₺150,98
	USD/Mwh	$44,52												$42,69

Referansı: https://seffaflik.epias.com.tr/transparency/piyasalar/gop/ptf.xhtml

2023 yılı tüm günler bazında ağırlık ortalama PTF 2.197,38 TL/MWh, 67,87 USD/MWh olarak ölçülmüştür.

2022 yılı tüm günler bazında ağırlık ortalama PTF 2.528,12 TL/MWh, 148,81 USD/MWh olarak ölçülmüştür.

Yukarıda bahsedilen gerekçelerle beraber, İNA tablosunda projeksiyon süresince ortalama elektrik birim satış fiyatı çok makul bir oranda bırakılarak USD bazında yıllık %1,0'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 da dikkate alınmıştır.

2013 yılı PTF ortalaması 78,86 USD/Mwh iken 2022 yılı PTF ortalaması 147,31 USD/Mwh olmuştur. Bu 10 yıllık süreçte sabit bir artış doğal olarak beklenmezken artış ve azalışlar eşliğinde toplamda %86,80 oranında bir artış kaydedilmiştir. Bu ise her bir yıl için bir öncekine göre %7,19 oranında USD bazında bir artış olduğunu göstermektedir.

Bu santral için projeksiyon dönemi olan 46 yıllık sürede ortalama kabul edilen 0,162 USD Cent/Kwh birim satış fiyatı, 0,133 USD cent/Kwh alım garantisi fiyatının yaklaşık %22, 2023 yılı PTF ortalamasının da sadece yaklaşık %65 üzerinde kalmaktadır.

5. Santraller için 2 (İki) esas ana gider unsurundan bahsetmek mümkündür. Birincisi Operasyon Giderleri (OpEx), diğeri ise Dağıtım Bedeli gideridir.

   Birincisi; santrallerin üretim faaliyetini sürdürebilmesi için bazı operasyonel maliyetlere katlanmaları gerekmektedir. Bu maliyetler gerek ilgili firmadan edinilen veriler gerekse de sektörde yapılan araştırmalar neticesinde belirlenmiştir. İlgili maliyet kalemleri genel olarak; Teknik Personel, Güvenlik, Sigorta, Genel Bakım-Onarım, Sarf Malzemeleri, Yazılım Sistemleri gibi giderlerden oluşmaktadır.

   Hem tarafımıza iletilen bilgi hem de edinilen geçmiş ve güncel veriler ışığında değerlemeye konu 34,96 MWm / 20,00 MWe kurulu güce sahip bu santral için yıllık ortalama **550.000 USD** civarında operasyonel gider kabul edilerek hesaplama başlatılmıştır. Bu gider kalemi İNA tablosunda her yıl sabit olarak %2,0 oranında uzun vade ortalama USD bazlı enflasyon öngörüsüyle artırılmıştır. Diğer taraftan tesisin 25.yılında tüm panellerin değiştirildiği ön görüsüyle Wattp başına 0,30 USD ile çarpılarak (İNA tablosunun alt kısmında gösterilmiştir.) toplam bir panel yenileme maliyet eklenmiştir.

   İkincisi ise; santrallerde üretilen elektriğin tüketildiği noktaya taşınması için Dağıtım Bedeli altında bir maliyet oluşur. Dağıtım bedeli, EPDK tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren uygulanacak tarifelerde Lisanslı Üreticiler için 17,5122 Kr/kWh olarak devam ettirilerek hesaplanmıştır. Bu tarife her üç ayda bir (veya 6 ayda 1) EPDK tarafından değiştirilmektedir. Tabloda bu değerler değerleme tarihi itibariyle belirlenen döviz kuru USD cinsinden hesaplanmıştır.

6. Tarafımıza verilen muhasebe kaydına istinaden, projeksiyon dönemi boyunca yıllık ve sabit olacak şekilde kalan amortisman değerleme tarihine esas kur dikkate alınarak USD bazında hesaplanarak tabloya dahil edilmiştir.

7. Değerleme tarihi itibarıyla İNA tablosunda 2024 yılı oluşan nakit akışının bugünkü değeri kalan 6 ay üzerinden hesaplanmıştır. Lisans süre sonunda ise (46.ncı yıl) nakit akışının bugünkü değeri kalan 7 ay üzerinden hesaba dahil edilmiştir.

8. Kurumlar vergisi oranı 2024 için %25 ve sonraki yıllar için sabit %20 olarak kabul edilmiş olup değerlemeye konu tesisin üretim faaliyetiyle iştigal etmesi ve sanayi sicil belgesi bulunması (raporun ekler kısmında sunulmuştur.) sebebiyle kurumlar vergisi oranı %1 puanlık indirimle hesaplanmış ve projeksiyon sonuna kadar bu oran kullanılmıştır.

9. 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 itibariyle TCMB kuru esas alınarak belirlenmiştir. Döviz kurundaki değişimler değerde radikal farklılıklar yaratabilecektir.
10. Güneş enerjisinden elektrik üretimi yıl boyunca günün ışınım aldığı her saat ve an yapılabildiğinden nakit akışları buna göre oluşturulmuştur.
11. Kullanılan veriler ve oluşan nihai değer KDV hariç değerdir.
12. Söz konusu santralin bulunduğu parseller maliye hazinesine ait olup üst hakkı tesisi kurulmuştur. Üst hakkı kira bedeli opex içinde dikkate alınmıştır.

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

İndirgeme oranı belirlenirken Hazinenin USD bazlı Eurobond Tahvil getirileri dikkate alınmıştır. İNA tablosunda kullanılan indirgeme oranı, rapor tarihi itibarıyla gerçekleşmiş ve son birkaç yıllık ortalama Eurobond getirileri de dikkate alınarak rapor tarihi esaslı olmak üzere 2024 yılı için %8,00, 2025 yılı ile 2030 yılı aralığında her yıl için %7,75, 2031 yılından itibaren projeksiyon süresi boyunca sabit %7,50 kabulüyle hesaplama yapılmıştır. Geçmiş ve günümüz koşulları değerlendirilerek uzun vadeye (2043-2045 tarihli) sahip Eurobond getirilerinin geçmiş dönemlerdeki Alış ve Satış getirileri ortalaması dikkate alınarak bu oran belirlenmiştir.

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

Enerji talebinin artıyor olması, GES bazlı elektrik üretiminde hammadde maliyetinin ve tedarik riskinin olmaması, üretimi ciddi etkileyecek bir doğa olayı faktörünün olmaması, devlet alım garantisinin olması ve bu garanti sonrasında enerji piyasası için günün koşullarında yeni garanti ve kazanım tutarlarının belirlenecek olması, birim kazancın USD bazlı olması, İndirgeme için belirlenen Eurobond oranının yukarıda bahsedilen riskleri içermesi ve aşağıda yapılan risk açıklamaları nedeni ile rapora konu Güneş enerji santrali için ayrıca bir risk primi eklenmemiştir. Kur, enflasyon vb. riskleri de içermesi ve ihraç eden ülkenin risk primi ile doğru orantılı olması sebebiyle hesaba dahil edilen indirgeme oranı uzun vade hesaplanan tabloda USD cinsinden Eurobond getirileri baz alınarak işleme dahil edilmiştir.

SGMK Bülten Tarihi	Menkul Kodu	Vade Sonu	Kupon Oranı	Alış Getiri	Satış Getiri	Alış/Satış Ortalama Getiri
28.06.2024	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	7,88%	7,79%	7,84%
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	7,99%	7,91%	7,95%
28.12.2023	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	8,53%	8,41%	8,47%
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	9,16%	9,04%	9,10%
26.06.2023	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	8,53%	8,41%	8,47%
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	9,16%	9,04%	9,10%
3.03.2023	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	8,53%	8,41%	8,47%
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	9,16%	9,04%	9,10%
30.12.2022	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	8,53%	8,41%	8,47%
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	9,16%	9,04%	9,10%
30.06.2022	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	9,26%	9,14%	9,20%
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	10,23%	10,10%	10,17%
11.04.2022	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	8,10%	8,01%	8,06%
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	8,75%	8,63%	8,69%
6.03.2021	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	6,67%	6,59%	6,63%
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	7,11%	7,04%	7,08%
17.06.2020	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	6,76%	6,69%	6,73%
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	7,28%	7,21%	7,25%
31.12.2019	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	6,32%	6,27%	6,30%
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	6,77%	6,72%	6,75%
5.01.2018	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	5,72%		5,72%
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	5,95%		5,95%
24.04.2017	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	5,68%		5,68%
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	5,86%		5,86%
					Ortalama	7,75%

8,37%

USD cinsinden Eurobondlar

Referans: www.icsyatirim.com.tr

Diğer taraftan, İNA hesaplamalarında genel kabul edilen indirgeme oranı, risksiz faiz oranı + risk primi karşılığıyla da desteklenmiştir. Risksiz faiz oranı olarak ABD 30 yıllık Tahvil oranı uzun vade ortalaması, risk primi olarak ta CDS primi uzun vade ortalaması dikkate alındığında Risksiz faiz oranı: %3,50-%4,00, CDS risk primi olarak %3,50-%4,00 seviyelerinde gerçekleştiği görülmektedir böylelikle ortalama %7,00-%8,00 aralığında indirgeme oranı belirlenebilmektedir.

ABD 30 Yıllık Tahvil Faizi Canlı Grafikleri

Solar Panel fiyatlarının yıllara göre değişimini gösteren bazı grafiklerdir. ↑

Δ Riskler Hakkında Değerlendirme

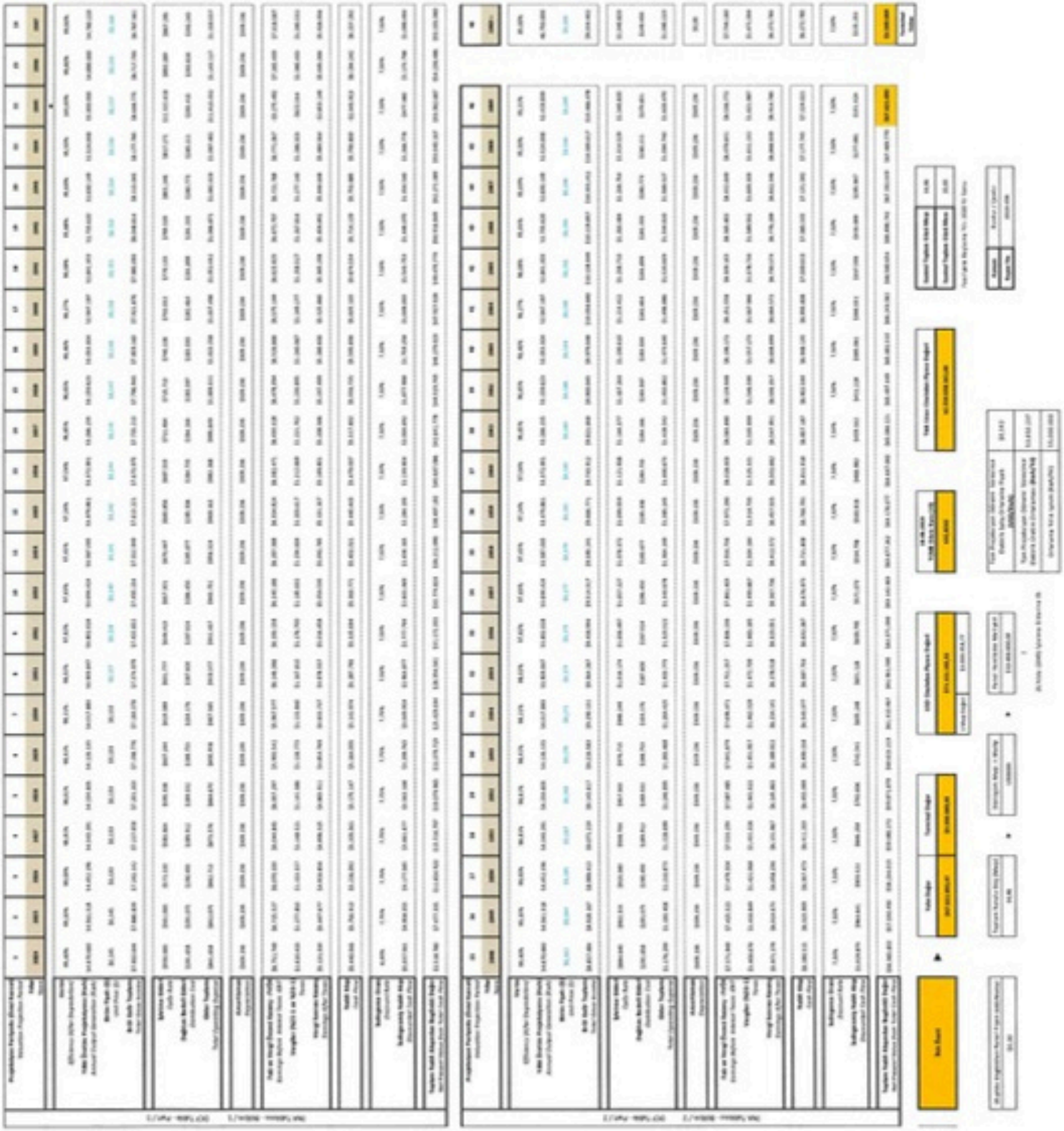
Elektrik üretimi yatırımlarındaki en sık rastlanan risk unsurları; fiyat riski, talep riski, hammadde/yakıt tedarik riski, finansal risk, teknoloji tedariki riski, performans riski, düzenleyici risk, rekabet riski, jeopolitik risk, iletim/dağıtım/şebeke riski, dengeleme riski, çevresel uyum riski ve sosyal kabul edilebilirlik riski olarak tanımlanabilir. Bahsedilen bu riskler, yenilenebilir enerji yatırımları ve GES bağlamında değerlendirildiğinde; *çevresel uyum riski* ve *sosyal kabul edilebilirlik riski* taşımadığı söylenebilir zira yenilenebilir enerjinin desteklenmesinin temel nedenlerinden birisi de çevreyle olan uyumudur ve bu yüzden pek çok paydaş, yatırımcı ve kullanıcı tarafından desteklenmektedir. Öte yandan özellikle sabit fiyattan alım garantilerinin olduğu ve serbest piyasada işlem yapılabildiği durum göz önüne alındığında herhangi bir *talep veya fiyat riski* söz konusu değildir. Ayrıca elektriğe olan ihtiyacın artması sebebiyle elektrik için yeterli hatta fazlasıyla bir talep oluştuğu/oluşacağı da görülmektedir. Bunula beraber yenilenebilir enerji yatırımlarında GES için herhangi bir *hammadde/yakıt tedarik riski* de bulunmamaktadır. Hammadde Güneştir. Her ne kadar doğal gaz ve petrol gibi kaynaklara dayalı elektrik üretimi için *jeopolitik risk* bulunsa da yenilenebilir enerjiye dayalı GES elektrik üretiminde böyle bir riskten söz edilmemekte aksine GES için jeopolitik fayda sağlanmaktadır. GES teknolojisi geçmiş yıllarda zor karşılanmış olsa da günümüzde birçok teknolojik çalışmalar, teknoloji ve ar-ge üretim tesisleri bulunmakta ve gelişmektedir. Bu sebeple *teknoloji tedarik riski* güvenilir düzeyde kalmaktadır. *Finansal risk* ise Türkiye'de sadece yenilenebilir enerji yatırımlarında değil her endüstride yatırımlarda karşılaşılan önemli risklerdendir. Kur, faiz ve enflasyon gibi ekonomik parametrelerde yaşanan olumsuz değişikliklerin elektrik üreticilerinin nakit akımlarını sekteye uğratacak bir risktir ancak, Türkiye'de sabit fiyattan alım garantilerinin Amerikan Doları cinsinden verilmesi, TL bazında enflasyondan ve radikal faiz değişikliklerinden etkilenmemesi finansal riski bir nebze de olsa azaltmaktadır. Güneşlenmedeki oynaklık önemli bir büyüklükte riski içermesine rağmen GES yer seçimleri, santrallerin teknolojik ve mekanik şekilde performansı artırıcı yönde düzenlenmesi, yeni teknolojilerle verim kaybının düşürülmesi ise üreticinin istenilen zamanda ve miktarda elektrik üretmesine imkân tanımakta böylece olası *performans riskinin* önüne geçilmektedir. *İletim/dağıtım/şebeke riski* ise mevcutta lisans, bağlantı anlaşma sahipleri için herhangi bir risk taşımamaktadır. Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı elektrik üretim tesisleri dengeleme birimi olma yükümlülüğünden muaftırlar. Bu da *dengeleme riskinin* ortadan kalkması anlamına gelmektedir. Elektrik üreticisinin piyasada fazla sayıda rakiple karşılaşmasından ötürü katlanacağı maliyetlerin yükselmesi ve kârının azalması ise *rekabet riski* olarak tanımlanmakta ancak Türkiye'de GES'ler için istenilen üretim miktarlarına ulaşılmaması, daha çok elektrik arzının oluşması için düzenlemeler yapılması, enerjide yurtdışına bağımlılığın azaltılması istenmesi ise bu riski etkisiz kılmaktadır. Türkiye'de geçmiş yıllara nazaran yenilenebilir enerji yatırımları için bürokratik süreçlerin uzunluğu ve karmaşıklığının önüne geçilmiş, daha profesyonel bir yönetim sağlanmıştır. Hatta Aralık 2020 başında değişiklik yapılan kanunda ve alınan kurul kararında bu gelişmelerin olumlu yönde etkisi piyasada görülmektedir. Bu sebeple *düzenleyici yani otorite riskinin* bulunmadığı aksine desteklerin ve yeni olumlu düzenlemelerin yapıldığı söylenebilir.

Δ Gelir Yaklaşımı İle Ulaşılan Sonuç

Gelir yaklaşımında yukarıda belirtilen veriler, kabul ve varsayımlar altında oluşan nakit akışları indirgenmiş ve nihai olarak bir değere ulaşılmıştır. Ulaşılan değer rapor tarihi itibariyle piyasa değerini yansıtmaktadır. Sonuç olarak rapora konu 34,96 MWm / 20,00 MWe kurulu güce sahip Güneş Enerjisi Santrali için takdir edilen piyasa değeri 71.121.183 USD olup değerleme tarihi itibariyle TCMB Döviz Kuru 1$: 32,8262 TL ile karşılığı **2.334.638.000 TL** olarak takdir edilmiştir.

▲ İndirgenmiş Nakit Akışı Tablosu / DCF Table aşağıda gösterilmiştir.

▲İndirgenmiş Nakit Akışı Tablosu / DCF Table



5.4 Diğer Tespit ve Analizler

Δ Takdir Edilen Kira Değerleri

Söz konusu GES için kira tespiti yapılmamıştır.

Δ Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri

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

Δ En Verimli ve En İyi Kullanım Değeri Analizi

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

Δ Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Söz konusu değerleme Güneş Enerji Santralinin değer tespitine yönelik hazırlanmıştır. Bölünmüş kısım değer analizi yapılmamıştır.

6. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

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

Rapora konu Güneş Enerji Santrali'nin değerleme çalışmasında Pazar, Maliyet ve Gelir Yöntemi ayrı ayrı analiz edilmiştir. Maliyet yaklaşımı, müşteriden edinilen ve ilgili tarihteki muhasebe kayıtları esasına göre belirlenmiştir. Pazar yaklaşımında Türkiye geneli farklı güç ve büyüklükteki halihazırda satışta olan Santralin piyasa değerlerinde büyük değişkenlik bulunduğu gözlemlenmiş olup Pazar yaklaşımı ile değer tespiti yapılmamıştır. Pazar ve Maliyet yaklaşımlarının neden değerlemede esas alınmayacağı raporun ilgili kısımlarında bahsedilmiştir. Santralin gelir getirmesi ve faaliyet şeklinin de buna dayanması sebebi ile değer takdirinde Gelir Yöntemi esas alınmıştır.

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

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

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

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

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

Konu GES arazileri üzerinde bulunan takyidatlar raporun 3.3 bölümünde açıklanmıştır.

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

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

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

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

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

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

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

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

7. SONUÇ

7.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Müşteri talebi üzerine; Burdur İli, Çavdır İlçesi, Bayır Köyü 365 ada 43 ve 44 parsel üzerinde kurulu 34,96 MWm / 20,00 MWe güce sahip **lisanslı** Güneş Enerji Santralinin piyasa değerinin tespitine yönelik SPK mevzuatı kapsamında asgari unsurları içeren bu değerleme raporu tarafımızca hazırlanmıştır.

Tarafımızca işleme alındığı tarihteki değerleme konusu Santralin mevcut durum piyasa değer tespiti; Santralin mahallinde yapılan inceleme ve araştırma ile resmi kurum ve kuruluşlardan edinilen bilgi, izin ve onaylar, müşteriden edinilen bilgi ve belgeler, ulusal ve uluslararası düzeydeki çalışma ve veriler ve değerlemeye etki edecek faktörler göz önünde bulundurularak yapılmıştır.

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

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

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

Santralin geçmiş dönem üretim verileri (ay ve yıl bazında), bulundukları konumun yıllık bazda ortalama alacağı güneş ışınım miktarları ve mevcut hali üzerine Santralin üretim verimini artırıcı Ar-Ge vb benzeri çalışmalar dikkate alınarak toplam yıllık ortalama üretim miktarı üzerinden yıllara yaygın bir projeksiyon yapılmıştır.

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

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

7.2 Nihai Değer Takdiri

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

■ Değerlemeye konu 6 adet toplamda 34,96 MWm / 20,00 MWe kurulu güce sahip ve faal durumda olan Güneş Enerji Santralleri için 28.06.2024 değerleme tarihi itibariyle takdir edilen ve kanaat getirilen mevcut durum piyasa değeri toplamı;

71.121.183, -USD karşılığı **2.334.638.000, -TL** (İkimilyarüçyüzotuzdörtmilyonaltıyüzotuzsekizbin Türklirası) dır.

(KDV Dâhil: 2.801.565.600 TL)

1. *Tespit edilen bu değerler taşınmazın peşin satışına yöneliktir.*
2. *Nihai değer, KDV Hariç değeri ifade eder.*
3. *İş bu rapor, ekleriyle bir bütündür.*
4. *Nihai değer takdiri, raporun içeriğinden ayrı tutulamaz.*
5. *Değerleme tarihi itibariyle TCMB Döviz Kuru 1$:32,8262 TL'dir.*

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

8. UYGUNLUK BEYANI

Hazırlanan rapor için aşağıdaki maddelerin doğruluğunu beyan ederiz;

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

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

9. RAPOR EKLERİ

Δ Takyidat Belgesi

Δ Geçici Kabul Tutanakları ve Diğer Yasal Evraklar

Δ İmar Durum Yazıları

Δ Panel Yerleşim Planları

Δ Değerleme Konusu Güneş Enerjisi Santraline İlişkin Fotoğraflar

Δ SPK Lisans Belgeleri ve Mesleki Tecrübe Belgeleri

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

TAPU KAYITLARI

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Ana Taşınmaz - Bağımsız Bölümler - Sınırlı Ayni Haklar)

TAŞINMAZ SERHİ / BEYAN / İRTİFAK

S.B.İ.	Açıklama	Malik, Lehdar	Tarih / Yevmiye	Terkin Sebebi / Tarih / Sayı
Beyan	[illegible]		[illegible]	-
Beyan	[illegible]		[illegible]	-
İrtifak	[illegible]	[illegible]	[illegible]	-
Şerh	[illegible]		[illegible]	-
İrtifak	[illegible]	[illegible]	[illegible]	-

NİTELİKLİ BİLGİLER

Sıralama No	Malik	Elbirliği No	Hissesi Pay Paydası	Niteliklerin	Edinme Sebebi / Tarih / Sayı	Terkin Sebebi / Tarih / Sayı
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	-

* Tüm eğilim şerhler ve beyanlar sah elektronik ortamda tanımlanmıştır.

Raporlayan: [illegible]
Bürosu: [illegible]
Kayıt Tarihi: [illegible]

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Ana Taşınmaz - Bağımsız Bölümler - Sınırlı Ayni Haklar)

TAŞINMAZ SERHİ / BEYAN / İRTİFAK

S.B.İ.	Açıklama	Malik, Lehdar	Tarih / Yevmiye	Terkin Sebebi / Tarih / Sayı
Beyan	[illegible]		[illegible]	-
İrtifak	[illegible]	[illegible]	[illegible]	-

NİTELİKLİ BİLGİLER

Sıralama No	Malik	Elbirliği No	Hissesi Pay Paydası	Niteliklerin	Edinme Sebebi / Tarih / Sayı	Terkin Sebebi / Tarih / Sayı
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	-

* Tüm eğilim şerhler ve beyanlar sah elektronik ortamda tanımlanmıştır.

Raporlayan: [illegible]
Bürosu: [illegible]
Kayıt Tarihi: [illegible]

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

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/9943-17/04766

Tarih : 30/12/2020

Bu lisans, Fergün Enerji Anonim Şirketi'ne, Burdur İli'nde güneş enerjisine dayalı Fernas-4 GES projesi kapsamında 30/12/2020 tarihinden itibaren 48 yıl 8 ay 4 gün süreyle üretim faaliyeti göstermek üzere 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 30/12/2020 tarihli ve 9943-17 sayılı Kararı ile verilmiştir. (Bu lisans, Nas Enerji Anonim Şirketi'ne verilen 03/09/2020 tarihli ve EÜ/9522-20/04602 numaralı üretim lisansı sonlandırılarak eskisinin devamı mahiyetinde verilmiştir.)

Mustafa YILMAZ
Başkan

EÜ/9943-17/04766 1 / 3

ÖZEL HÜKÜMLER

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

1- Üretim tesisine ilişkin bilgiler

Proje/Tesis Adı	: Fernas-4 GES
İli	: Burdur
İlçesi	: Çavdır
Tesis tipi	: Güneş
Tesis toplam kurulu gücü	: 34,96 MWm/20 MWe
Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarı	: 40.000.000 kWh/yıl
Sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyeleri	: 154/31,5 kV Tefenni TM'ye OG seviyesinde
Tesis tamamlanma süresi	: 30 ay
Tesis tamamlanma tarihi	:03/03/2023

2- Bildirim adresi: Doğukent Bulvarı Birlik Mahallesi 495. Sk. No:2 Çankaya/ANKARA

3- Lisansın yürürlüğe girmesi ve süresi:

Bu lisans, 30/12/2020 tarihinde yürürlüğe girer ve lisans sahibinin bu lisans kapsamındaki hak ve yükümlülükleri, lisansın yürürlük tarihinden itibaren geçerlilik kazanır. Bu lisans, yürürlük tarihinden itibaren 48(kırksekiz) yıl 8(sekiz) ay 4(dört) gün süreyle geçerlidir.

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

1/25.000 lik pafta adı: N23-c3

Üretim Tesisi Sahası Köşe Koordinatları:

	E	N
K1	742460,650	4110696,140
K2	742392,880	4110512,390
K3	742444,890	4110386,930
K4	742270,340	4110336,380
K5	742251,590	4110454,880
K6	742118,990	4110438,680
K7	742045,270	4110896,320
K8	741936,330	4110454,930
K9	741846,010	4110431,060
K10	741531,790	4110493,180
K11	741570,090	4110579,460
K12	741454,420	4110597,820

	E	N
K13	741449,420	4110692,740
K14	741573,130	4110831,760
K15	741539,520	4110839,930
K16	741560,690	4110888,110
K17	741577,840	4110925,310
K18	741753,930	4110874,510
K19	741841,550	4111015,390
K20	742284,320	4110749,160
K21	742399,090	4110727,770
K22	742373,740	4110674,920
K23	742458,250	4110671,810

5- Mevzuata uyma yükümlülüğü

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

6- Lisansta yapılan tadiller

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

EÜ/9943-17/04766 3/3

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

T.C.
ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME
KURULU

KARAR ÖRNEĞİ

TOPLANTI TARİHİ : 30/12/2020
KARAR SIRA NO : 9943-19

Elektrik Piyasası Dairesi Başkanlığının 28/12/2020 tarihli ve 32380407-110.01.01.01-55300 sayılı Başkanlık Makamına müzekkeresi çerçevesinde ve Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliğinin 5 inci maddesinin üçüncü fıkrası gereğince;

1) Nas Enerji Anonim Şirketi'ne ***"Fernas-4 GES"*** üretim tesisi için verilen 03/09/2020 tarihli ve EÜ/9522-20/04602 numaralı üretim lisansının 30/12/2020 tarihi itibariyle sonlandırılmasına,

2) Fergün Enerji Anonim Şirketi(Şirket)'ne;

a) Burdur ili, Çavdır ilçesinde kurulması planlanan,
b) Yenilenebilir enerji kaynağına dayalı,
c) Kaynak türü güneş enerjisi olan,
d) Tesis toplam kurulu gücü **34,96 MWm/20 MWe** olan,
e) Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarı 40.000.000 kWh olması öngörülen,
f) TEİAŞ Genel Müdürlüğünün 28/09/2015 tarihli ve 74970 sayılı yazısı ile Akdeniz EDAŞ'ın 18/08/2015 tarihli ve 65045 sayılı yazısı kapsamında *"154/31,5 kV Tefenni TM'ye OG seviyesinden "na bağlantısı öngörülen,*
g) Santral sahası köşe koordinatları;

	E	N
K1	742460,650	4110596,140
K2	742392,880	4110512,390
K3	742444,890	4110386,930
K4	742270,340	4110336,380
K5	742251,590	4110454,880
K6	742118,990	4110438,680
K7	742045,270	4110396,320
K8	741936,330	4110454,930
K9	741846,010	4110431,060
K10	741531,790	4110493,180
K11	741570,090	4110579,460
K12	741454,420	4110597,820

	E	N
K13	741449,420	4110692,740
K14	741573,130	4110831,760
K15	741539,520	4110839,930
K16	741560,690	4110888,110
K17	741577,840	4110925,310
K18	741753,930	4110874,510
K19	741841,550	4111015,390
K20	742284,320	4110749,160
K21	742399,090	4110727,770
K22	742373,740	4110674,920
K23	742458,250	4110671,810

şeklinde olan

"Fernas-4 GES" üretim tesisi için, **48 (kırksekiz) yıl 8 (sekiz) ay 4 (dört) gün** süreli eskisinin devamı mahiyetinde yeni üretim lisansı verilmesine,

karar verilmiştir.

Mustafa YILMAZ
Başkan

KARAR SIRA NO: 9943-19

T.C.

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

KISMİ KABUL TUTANAĞI

NAS ENERJİ ANONİM ŞİRKETİ

FERNAS-4 GES

(2495,61 kWm / 1503,76 kWe)

Lisans Tarihi ve Numarası	:	03.09.2020 EÜ 9522-20/04602
Lisanstaki Tesis İli	:	Burdur
Lisanstaki Tesis Tipi	:	Güneş
Lisans Toplam Kurulu Gücü	:	34,96 MWm /20 MWe
Lisans Ünite Sayısı ve Kurulu Gücü	:	Lisansta ünite sayısı ve gücü verilmemiştir.
Kabule Esas Toplam Kurulu Güç	:	2495,61 kWm / 1503,76 kWe
Kabule Esas Ünite Sayısı ve Kurulu Gücü	:	Evirici sayısı: 10 adet. Evirici gücü: 175 kWe
Bu Kabul ile Ulaşılan İşletme Gücü	:	2495,61 kWm / 1503,76 kWe
Proje Onay Tarih ve Sayısı	:	19/10/2020-E32853
(Varsa) Tadilat Projesi Onay Tarih ve Sayısı	:	-

29/10/2020

T.C.

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

Konu: Çavdır FERNAS-4 GES Kabulü

AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'YE

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

Gereğinin yapılmasını rica ederim. 29/10/2020

Kadir ÖZKAN
Kabul Heyeti Başkanı
T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı
Temsilcisi

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

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

T.C.

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

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

KABUL TUTANAĞI

Kabul Tarihi: 29/10/2020

Bu tutanak ekleriyle birlikte …… sayfadan ibarettir

KABUL HEYETİ

Kadir ÖZKAN	Ali Burak YOLAŞAN	Ahmet Ali ARSLAN
Başkan	Üye	Üye
M. Fırat DERMİHAN	Mehmet BORLU	Murat KAYRAKLIK
Üye	Üye	Üye

KABUL TUTANAĞI

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

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

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

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

Başkan **Üye** **Üye**

Üye **Üye** **Üye**

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

KISMİ KABUL TUTANAĞI

NAS ENERJİ ANONİM ŞİRKETİ

FERNAS-4 GES

(11561,94 kWm / 6917,48 kWe)

Lisans Tarihi ve Numarası	:	03.09.2020 EÜ/9522-20/04602
Lisanstaki Tesis İli	:	Burdur
Lisanstaki Tesis Tipi	:	Güneş
Lisans Toplam Kurulu Gücü	:	34,96 MWm /20 MWe
Lisans Ünite Sayısı ve Kurulu Gücü	:	Lisansta ünite sayısı ve gücü verilmemiştir.
Kabule Esas Toplam Kurulu Güç	:	11561,94 kWm / 6917,48 kWe
Kabule Esas Ünite Sayısı ve Kurulu Gücü	:	Evirici sayısı: 46 adet, Evirici gücü: 175 kWe
Bu Kabul ile Ulaşılan İşletme Gücü	:	14057,55 kWm / 8421,24 kWe
Proje Onay Tarih ve Sayısı	:	19/10/2020-32853
(Varsa) Tadilat Projesi Onay Tarih ve Sayısı	:	-

18/12/2020

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

1

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

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

KABUL TUTANAĞI

Kabul Tarihi: 18/12/2020

Bu tutanak ekleriyle birlikte ..... sayfadan ibarettir

KABUL HEYETİ

Başkan Ayhan AKALIN	Üye İsmail GÜLER	Üye Mehmet Kamal DEMİR	Üye Orhan GAYRETLİ
Üye M. Fevaz DEMİRİHAN	Üye Mehmet BORLU	Üye Murat KAYRAKLIK	

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

2

KABUL TUTANAĞI

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

	Ad Soyadı	Mesleği	Kurum Kuruluş/Şirket
Başkan	Ayhan AKALIN	İnşaat Mühendisi	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı EİGM
Üye	Erdal ÇELİK	Elektrik-Elektronik Mühendisi	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı EİGM
Üye	Mehmet Kemal DEMİR	Elektrik-Elektronik Mühendisi	EİAŞ 7. Bölge Müd.
Üye	Orhan GAYRETLİ	Elektrik-Elektronik Mühendisi	Nas Enerji A.Ş.
Üye	M. Fatmaz DEMİRHAN	Elektrik-Elektronik Mühendisi	Nas Enerji A.Ş.
Üye	Mehmet BORLU	İnşaat Müh.	Konelsis Kontrol Elektronik Sis. Otom. Müh. İnş. Taah. San. ve Tic. A.Ş.
Üye	Murat KAYRAKTAK	EK. Müh.	Konelsis Kontrol Elektronik Sis. Otom. Müh. İnş. Taah. San. ve Tic. A.Ş.

Tesis Adı ve Türü	FERNAS-FGES / Güneş
Tesisin Adresi	Burdur İli, Çavdır İlçesi, Bayır Mahallesi, 4919-1281 Parsel
Proje Onay Tarihi ve Sayısı	19.10.2020 tarih ve 32853
Proje Müellifi Mühendisler (Ad Soyad, Oda Sicil No)	Erem GÜNEY (EK. Elektr. Müh. 69009), Erdinç İBAS (İnş. Müh. 82304) İlhan ÖZBEK (Makina Müh. 42377)
Projeyi Onaylayan Kuruluş	Enerji İşleri Genel Müdürlüğü
Lisans/Tesis Sahibi Firma	Nas Enerji Anonim Şirketi
Lisans/Tesis Sahibi Firma Adresi	Değirmen Bulvarı 495. Sk. No:2 Birlik Mahallesi Çankaya/ANKARA
Tesisin İnşaat, Elektrik, Elektromekanik ve Mekanik Yükleniciisi	Konelsis Kontrol Elektronik Sis. Otom. Müh. İnş. Taah. San. ve Tic. A.Ş.
Tesisin Yüklenici Adresleri	İvedik Organize Sanayi Bölgesi 1464 Sok No: 54-56 Yenimahalle / Ankara / TURKEY
Lisans Tarihi ve Sayısı	03.09.2020, EÜ 9522-20.04602
Lisans Kurulu Gücü	34.96 MWm / 20 MWe

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

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

Başkan | Üye | Üye | Üye

Üye | Üye | Üye

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

KISMİ KABUL TUTANAĞI

FERGÜN ENERJİ ANONİM ŞİRKETİ

FERNAS-4 GES

(20902,45 kWm / 11578,72 kWe)
(Bu kabul ile tesis, lisans gücü olan 34,96 MWm / 20 MWe güce ulaşmıştır.)

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

29.01.2021

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

BURDUR VALİLİĞİNE

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

Saygılarımızla arz ederim. 29.01.2021

Valiliğe verilmek üzere teslim aldım.
M.Ferruz DEMİRHAN
28.01.2021

Naci İŞGÖR
Kabul Heyeti Başkanı
Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı
Temsilcisi

NOT:
Nas Enerji A.Ş.'ye ait 03.09.2020, EÜ/9522-20/04602 üretim lisansı sonlandırılarak, Fergün Enerji A.Ş.'ye eskisinin devamı mahiyetinde 30.12.2020, EÜ/9943-17/04766 verilmiştir.

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

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

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

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

KISMİ KABUL TUTANAĞI

Kabul Tarihi: 29.01.2021

Bu tutanak ekleriyle birlikte .... sayfadan ibarettir

KABUL HEYETİ

Başkan Naci İŞGÖR	Üye Murat ŞAHİN	Üye Mehmet Ali YELGEÇ	Üye Orhan GAYRETLİ
Üye M. Fernaz DEMİRHAN	Üye Mehmet BORLU	Üye Murat KAYRAKLIK	

KABUL TUTANAĞI

19.02.2020 tarih ve 31044 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Elektrik Üretim ve Elektrik Depolama Tesisleri Kabul yönetmeliğine uyarak Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 27.01.2021 tarih ve E.45947 sayılı emirleri ile oluşturulan Kabul Heyeti:

	Ad Soyadı	Mesleği	Kurum/Kuruluş/Şirket
Başkan	Naci İŞGÖR	İnşaat Mühendisi	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı EİGM
Üye	Mustafa ŞAHİN	Elektrik-Elektronik Mühendisi	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı EİGM
Üye	Mehmet Ali YELGEÇ	Elektrik-Elektronik Mühendisi	TEİAŞ Genel Müdürlüğü
Üye	Orhan GAYRETLİ	Elektrik-Elektronik Mühendisi	Fergün Enerji A.Ş.
Üye	M. Fersaz DEMİRHAN	Elektrik-Elektronik Mühendisi	Fergün Enerji A.Ş.
Üye	Mehmet BORLU	İnşaat Müh.	Konebis Kontrol Elektronik Sis. Otom. Müh. İnş. Taah. San. ve Tic. A.Ş.
Üye	Murat KAYRAKLIK	Elk. Müh.	Konebis Kontrol Elektronik Sis. Otom. Müh. İnş. Taah. San. ve Tic. A.Ş.

Tesis Adı ve Türü	FERNAS-4 GES / Güneş
Tesisin Adresi	Burdur İli, Çavdır İlçesi, Bayır Mahallesi, 4919-1281 Parsel
Proje Onay Tarihi ve Sayısı	19.10.2020 tarih ve 32853
Proje Müellifi Mühendisler (Ad Soyad, Oda Sicil No)	Eren GÜNEY (Elk. Elektr. Müh. 69009), Erdinç İBAS (İnş. Müh. 82304) İlhan ÖZBEK (Makina Müh.42377)
Projeyi Onaylayan Kuruluş	Enerji İşleri Genel Müdürlüğü
Lisans/Tesis Sahibi Firma	Fergün Enerji Anonim Şirketi
Lisans/Tesis Sahibi Firma Adresi	Doğukent Bulvarı 495. Sk. No:2 Birlik Mahallesi Çankaya/ANKARA
Tesisin İnşaat, Elektrik, Elektromekanik ve Mekanik Yükleniciisi	Konebsis Kontrol Elektronik Sis. Otom. Müh. İnş. Taah. San. ve Tic. A.Ş.
Tesisin Yükleniici Adresleri	İvedik Organize Sanayi Bölgesi 1464 Sok No: 54-56 Yenimahalle / ANKARA
Lisans Tarihi ve Sayısı	30.12.2020, EÜ/9943-17/04766 (Nas Enerji A.Ş.'ye ait 03.09.2020, EÜ/9522-20/04602 üretim lisansı sonlandırılarak, Fergün Enerji A.Ş.'ye eskisinin devamı mahiyetinde verilmiştir)
Lisans Kurulu Gücü (MWm/MWe)	34,96 MWm / 20 MWe
Kabule Esas Ünite Sayısı Ve Kurulu Gücü (MWm/MWe)	Evirici sayısı: 77 adet, Evirici gücü: 150,38 kWe, 20902,45 kWm / 11578,72 kWe
Bu Kabul İle Ulaşılan İşletme Gücü (MWm/MWe)	34,96 MWm / 20 MWe

Yukarıda mahiyet ve nev'i yazılı tesisatın bulunduğu mahale giderek kabul yönetmeliğinde yazılı deney ve incelemeleri yapan kurulumuz, müteakip ekli sayfalardaki sonuçlara dayanarak tesisin kabul edilebileceği kanaatine varmıştır. Tesisin işletmeye açılmasında teknik bir mahzur görülmemiş olduğundan gereken müsaade **29.01.2021** tarihinde Heyet Başkanlığınca **Burdur Valiliği**'ne verilmiştir.

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

Başkan **Üye** **Üye** **Üye**

Üye **Üye** **Üye**

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

KABUL TUTANAĞI

FERGÜN ENERJİ ANONİM ŞİRKETİ

FERNAS-4 GES

(Bu kabul 34,96 MWm / 20 MWe lisans gücü üzerinden işletmede olan FERNAS-4 GES kapsamında lisans gücü değişmeden 17 adet 2000-215KTL-H0 evirici eklenmesi ve 17 adet SUN2000-185 KTL-H1 eviricininde yer değişikliğini kapsamaktadır.)

Lisans Tarihi ve Numarası	:	30.12.2020, EÜ/9943-17/04766
Lisanstaki Tesis İli	:	Burdur
Lisanstaki Tesis Tipi	:	Güneş
Lisans Toplam Kurulu Gücü	:	34,96 MWm /20 MWe
Lisans Ünite Sayısı ve Kurulu Gücü	:	Lisansta ünite sayısı ve gücü verilmemiştir.
Kabule Esas Toplam Kurulu Güç	:	-
Kabule Esas Ünite Sayısı ve Kurulu Gücü	:	Lisansta ünite sayısı ve gücü verilmemiştir.
Bu Kabul ile Ulaşılan İşletme Gücü	:	29.01.2022 tarihli kabul ile 34,96 MWm / 20 MWe güç üzerinden işletmeye açılmıştır.
Proje Onay Tarih ve Sayısı	:	19.10.2020-32853
(Varsa) Tadilat Projesi Onay Tarih ve Sayısı	:	30.06.2022-130583

Kabul Tarihi : 21.07.2022

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

BURDUR VALİLİĞİNE

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

Saygılarımızla arz ederim. 21.07.2022

Aslını valiliğe teslim etmek üzere elden teslim aldım.
M. Ferras DEMİRHAN

Mustafa BENEK
Kabul Heyeti Başkanı
Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı
Temsilcisi

NOT:
Nas Enerji A.Ş.'ye ait 03.09.2020, EÜ/9522-20/04602 üretim lisansı sonlandırılarak, Fergün Enerji A.Ş.'ye eskisinin devamı mahiyetinde 30.12.2020, EÜ/9943-17/04766 verilmiştir.

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

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

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

Fergün Enerji A.Ş.'nin Burdur ili, Çavdır ilçesi sınırları içinde üretim tesisi olarak kurduğu 24,96 MWm / 20 MWe lisans gücü üzerinden işletmede olan FERNAS-4 GES kapsamında **lisans gücü değişmeden** 17 adet 2000-215KTL-H0 evirici eklenmesi ve 17 adet SUN2000-185 KTL-H1 evircinin yer değişikliği ve yardımcı tesislerine ait,

KABUL TUTANAĞI

Kabul Tarihi: 21.07.2022

Bu tutanak ekleriyle birlikte ..... sayfadan ibarettir

KABUL HEYETİ

Başkan	Üye	Üye	Üye
Mustafa BENEK	Durgut YILDIRIM	Abdullah GENÇAY	Orhan GAYRETLİ

Üye	Üye
M. Fırat DEMİRHAN	Erkan ERSAYGILI

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

KABUL TUTANAĞI

19.02.2020 tarih ve 31044 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Elektrik Üretim ve Elektrik Depolama Tesisleri Kabul yönetmeliğine uyarak Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 20.07.2022 tarih ve 133284 sayılı emirleri ile oluşturulan Kabul Heyeti.

	Ad Soyadı	Mesleği	Kurum/Kuruluş/Şirket
Başkan	Mustafa BENEK	Elektrik-Elektronik Mühendisi	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı EİGM
Üye	Duran YILDIRIM	Makine Mühendisi	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı EİGM
Üye	Abdullah GENÇAY	Elektrik-Elektronik Mühendisi	TEİAŞ Genel Müdürlüğü
Üye	Orhan GAYRETLİ	Elektrik-Elektronik Mühendisi	Fergun Enerji A.Ş.
Üye	M. Tamer DÜMİRHAN	Elektrik-Elektronik Mühendisi	Fergun Enerji A.Ş.
Üye	Erkan ERSAYGILI	Santral Operatörü	Fergun Enerji A.Ş.

Tesis Adı ve Türü	FERNAS-4 GES / Güneş
Tesisin Adresi	Burdur İli, Çavdır İlçesi, Bayır Mahallesi, 4910-1281 Parsel
Proje Onay Tarihi ve Sayısı	19.10.2020, 30.06.2022 ve 32853.130583
Proje Müellifi Mühendisler (Ad Soyad, Oda Sicil No)	Öykü Dilan SAVİ (Elk. Elektr. Müh. 78152), Ömer Serdar Pilatin (İnş. Müh. 81372), İlhan ÖZBEK (Makina Müh.42377)
Projeyi Onaylayan Kuruluş	Enerji İşleri Genel Müdürlüğü
Lisans/Tesis Sahibi Firma	Fergun Enerji Anonim Şirketi
Lisans/Tesis Sahibi Firma Adresi	Doğukent Bulvarı 495. Sk. No:2 Birlik Mahallesi Çankaya/ANKARA
Tesisin İnşaat, Elektrik, Elektromekanik ve Mekanik Yükleniciisi	Fergun Enerji Anonim Şirketi
Tesisin Yüklenici Adresleri	Doğukent Bulvarı 495. Sk. No:2 Birlik Mahallesi Çankaya/ANKARA
Lisans Tarihi ve Sayısı	30.12.2020, EÜ/9943-17/047bo
Lisans Kurulu Gücü (MWm/MWe)	34,96 MWm / 20 MWe
Kabule Esas Ünite Sayısı Ve Kurulu Gücü (MWm/MWe)	-
Bu Kabul İle Ulaşılan İşletme Gücü (MWm/MWe)	29.01.2022 tarihli kabul ile 34,96 MWm / 20 MWe güç üzerinden işletmeye açılmıştır

Yukarıda mahiyet ve nevi yazılı tesisatın bulunduğu mahalle giderek kabul yönetmeliğinde yazılı deney ve incelemeleri yapan kurulumuz, mateskip ekli sayfalardaki sonuçlara dayanarak tesisin kabul edilebileceği kanaatine varmıştır. Tesisin işletmeye açılmasında teknik bir mahzur görülmemiş olduğundan gereken müsaade **21.07.2022** tarihinde Heyet Başkanlığınca **Burdur Valiliği**'ne verilmiştir.

<u>Not:</u> Bu Kabul kapsamındaki tesis, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu kapsamında özel sektör tarafından yapılmış olan üretim santrali olup söz konusu projeye ilişkin olarak Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı tarafından herhangi bir sözleşme, ihale, hak ediş, vb.'ye ilişkin işlem yapılmamıştır. Bu tutanak "Yerli Aksam Yönetmeliği" için referans alınamaz ve söz konusu yönetmeliğe ilişkin hak iddia edilmesi için kullanılamaz.

Başkan | Üye | Üye | Üye | Üye | Üye

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş. ANKARA

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

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

Tarih: 04/01/2021 Kullanıcı(*) No: EÜ/9943-17/04766

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

Kanuni Adresleri

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

Kullanıcı:
Kullanıcı Sıfatı:

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

KEP:

KEP: fergun@hs03.kep.tr

Temsile Yetkili Kişiler
(İmzalar)

Dağıtım Şirketi

Sinan BOZAN
Tesis, Devir, Abone ve Ölçü Sistemleri Müdürü

Pervin ACAR
Müşteri Operasyonları Direktörü

Kullanıcı

Orhan GAYRETLI
Vekaleten

FERGÜN ENERJİ ANONİM ŞİRKETİ

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

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

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
ANKARA
Mali̇yet Vergi Dai̇resi: 21 654 9028

DAĞITIM SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

04/01/2021

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

Kanuni Adresleri

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

Kullanıcı(*):

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

Kullanıcı Sıfatı:
Dağıtım Sistemini Kullanan Üretim Faaliyeti Gösteren Tüzel Kişi

KEP: akdenizedas@hs02.kep.tr

KEP: fergun@hs03.kep.tr

Temsile Yetkili Kişiler
(İmzalar)

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

Kullanıcı

FERGÜN ENERJİ ANONİM ŞİRKETİ
SFÖMENLER V.D. No: 3051543003
Birlik Mahallesi 495 Cadde Kapı No:2 Çankaya-ANKARA
Email: fatura@nas4ne5.com.tr

Elvan DOĞRULAR
Mali Uzlaştırma ve Tahakkuk Yöneticisi

Ayhan ÇALIŞKAN
Piyasa Mali Uzlaştırma ve Tarife Müdürü

Orhan GAYRETLİ
Vekaleten

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

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

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

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

T.C.
BURDUR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : 11771203-230.04.02-E.4084516 31.12.2019
Konu : Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzinleri

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

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

İlimiz Çavdır ilçesi, Bayır mahallesi 0 ada, 1281 ve 4919 parsel numaralı, toplam 402.170,59 m^2 yüzölçümünde, tarla ve ham toprak vasıflı taşınmazların güneş enerji santrali kurulması için imar planı yapılması amacıyla ilgi (a)'da kayıtlı yazı ile Nas Enerji A.Ş. adına tarım dışı kullanım izni talep edilmiştir. Sözkonusu talebin Bakanlığınız TAD Portal sistemine 2019-15-000495 takip numarası ile giriş yapıldığı ilgi (b)'de kayıtlı yazı ile bildirilmiştir.

Talepte bulunulan taşınmazlarda teknik ekip tarafından 09.12.2019 tarihinde yerinde yapılan inceleme sonucunda, taşınmazların **Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA)** sınıfında olduğu tespit edilmiştir. Buna göre 402.170,59 m^2 yüzölçümlü taşınmazlara güneş enerji santralı kurulması, 19.07.2005 tarih ve 25580 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu"nun 13'üncü maddesi ve 09.12.2017 tarih ve 30265 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik"in 6'ncı maddesi birinci fıkrası (ğ) bendi kapsamında Valilik Makamının 30.12.2019 tarihli Olur'u ile uygun bulunmuştur.

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

Rica ederim.

Güvenli Elektronik İmzalı
Aslı İle Aynıdır
31./12./2019
Ömer DEMİR
İl Müdür Yardımcısı (Mühendis)

e-imzalıdır
Oktay DARCAN

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

Evrak Doğrulama Kodu: DVXDTZRU Evrak Takip Adresi: https://www.turkiyegiris.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys
Bahçelievler Mah.Şehit Pilot Teğmen Hasan Diker Cad.No:3 Merkez / BURDUR
Tel: (0248) 233 10 45 Faks:
Kep: burdur@gtb.hs01.kep.tr

Bilgi için: Özgür Refik KAYGISIZ
Mühendis

1 / 2

T.C.
BURDUR VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : E-85339437-220.99-11491 17.12.2020

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

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

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

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

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

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

Bilgilerinizi rica ederim.

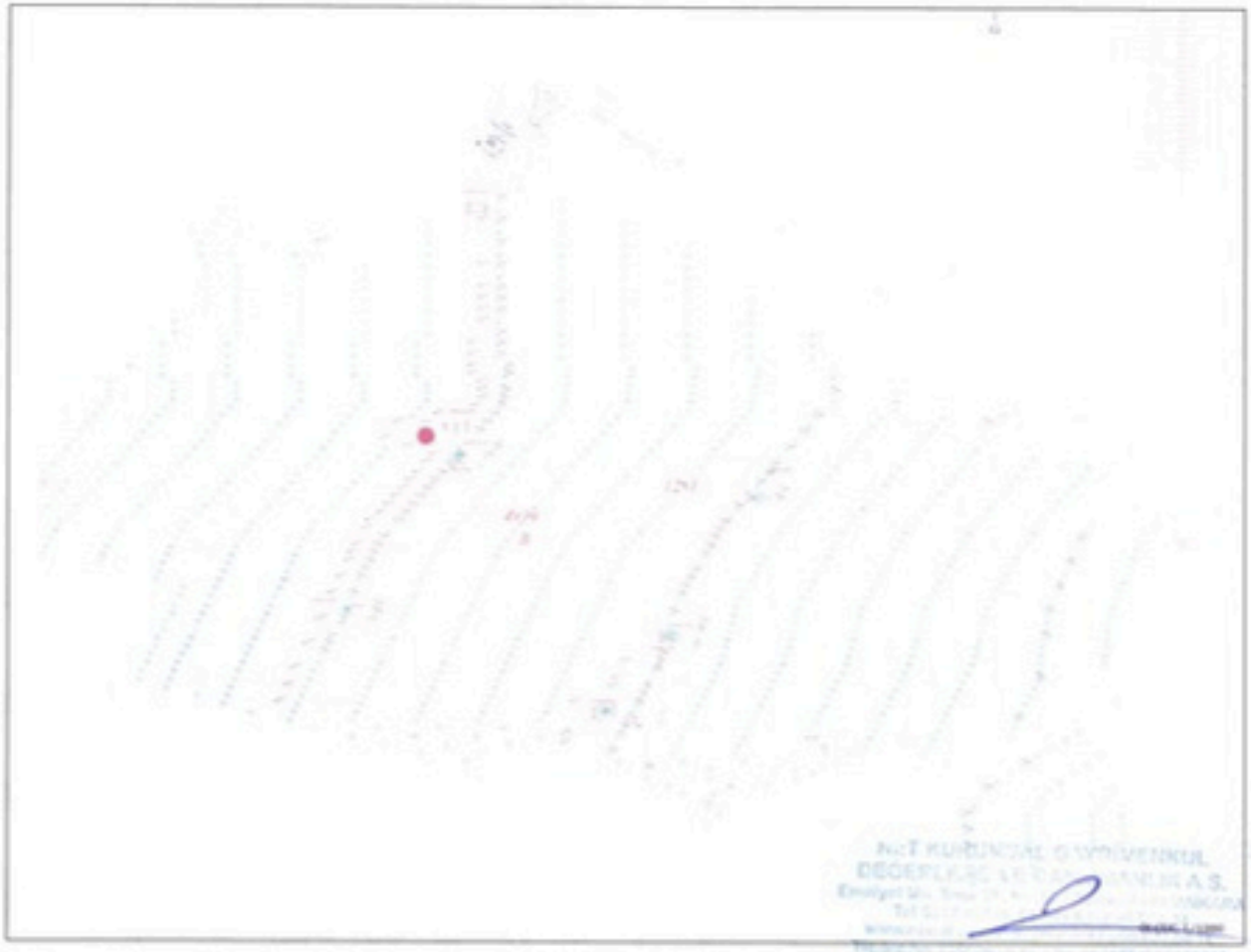
Murat ALACATLI
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu : OQKWBPGD Belge Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi
Atatürk Mah. Bülent Ecevit Blv. No:55 Merkez / BURDUR 15100 Çed ve Çevre İzinleri Şube Müdürlüğü
http://www.csb.gov.tr/iller/burdur - kep: burdurcevresehircilik@hs01.kep.tr
Tel:0 248 242 80 88 Faks:0 248 242 80 53
Bilgi için:Yasemin UYSAL ÇOĞMEN
Şube Müdürü V.

623928586 - 623928586 - 623928586 - 623928586

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Enerji İşleri Genel Müdürlüğü

YETKİLİ İMZALI MÜHENDİSİ				
PROJE MÜELLİFİ FİRMA				
İNŞAAT SAHİBİ FİRMA	NAS ENERJİ A.Ş.			
TESİSİN İNŞAAT İŞİ ADI	FERNAS-4 GES			
PAFTANIN İÇİNDİKİ İŞİN ADI	SANTRAL GENEL YERLEŞİM PLANI			



T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
SANAYİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

SANAYİ SİCİL BELGESİ

e-belge

Belge Tarihi : 24/03/2021	Belge No : 772065	Vergi/TC No : 3651543913
İşyeri İşletme Ünvanı : FERGÜN ENERJİ A.Ş. ANONİM ŞİRKETİ		
İşyeri Adresi : BAYIR MAHALLESİ ÇAVDIR FETİYE YOLU SOKAK DIŞ KAPI NO: 144 ÇAVDIR/BURDUR		
Vize Tarihi : 24/03/2023	Vize Dönemi Bitiş Tarihi : 24/03/2025	

Üretim Konusu

ELEKTRİK ENERJİSİ (ELEKTRİK)

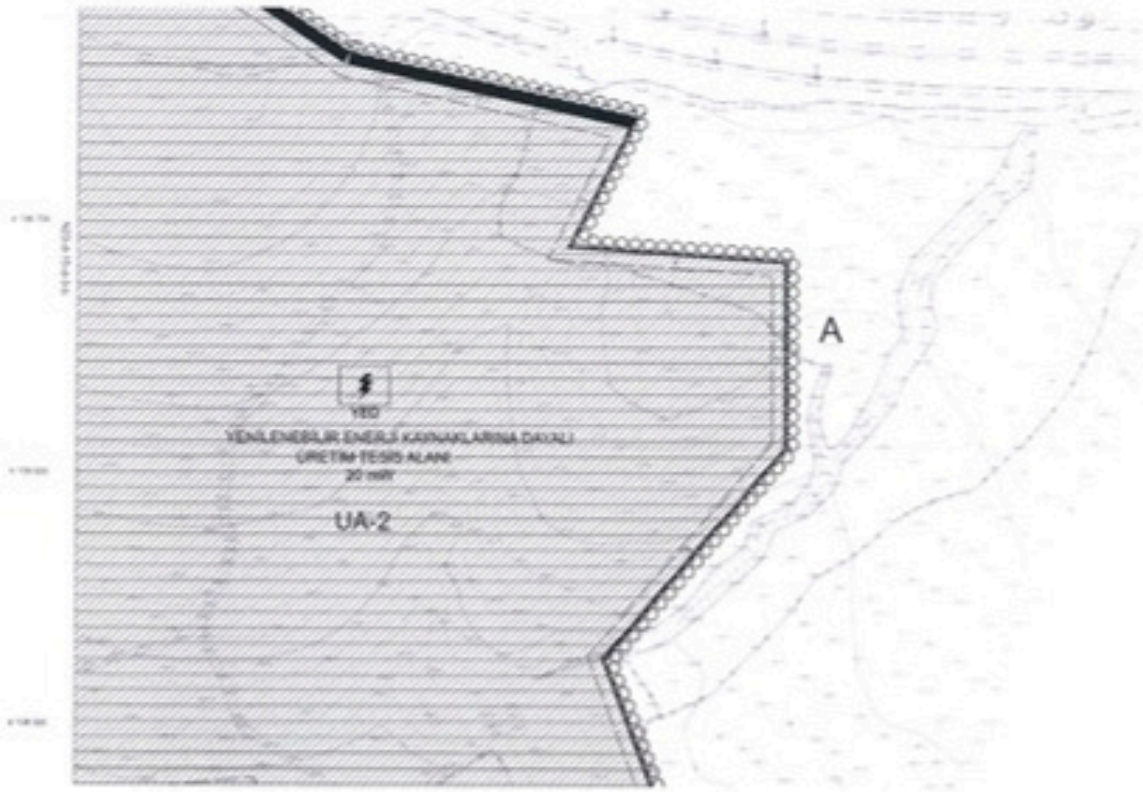
Yukarıda hüviyeti yazılı işletme 24.04.1957 tarih ve 6948 sayılı Kanunun ikinci maddesi gereğince tescil edilmiş olup 2941 sayılı Seferberlik ve Savaş Hali Kanunu hükümleri gereğince Türk Silahlı Kuvvetlerine tahsis edildiği takdirde bu tahsis tashihi etmiş sayılır.

Belge Basım Tarihi : 29/03/2023

Bu belge düzenleme tarihi itibarıyla belge sözü gerçekleşmediği sürece geçerli olup iki yılda bir vize ettirmek zorundadır.

Sanayi Sicil Belgesi 1/1. sayfadır.

İş bu e-belge BURDUR Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü tarafından düzenlenmiş olup belge geçerliliği doğrulamak için yukarıdaki QRCode veya aşağıdaki link kullanılmalıdır.



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

SAHA GÖRÜNTÜLERİ

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLE... A.Ş.

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih: 04.09.2010 No: [illegible]

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Erdeniz BALIKÇIOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

Osman ÖZTANGÜT
BAŞKAN

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih: 11.03.2009 No: [illegible]

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Özge ÖZTÜRK

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

Osman ÖZTANGÜT
BAŞKAN

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME

SPL

Tarih : 13.07.2015 No : 8046.22

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

Raci Gökcehan SONER

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR

SPL

Düzenlenme Tarihi: 10.08.2010 Belge No: 911340

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

MEHMET AKBALIK

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ

TDUB

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

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

Sayın Erdeniz BALIKÇIOĞLU

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

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan

TDUB

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 02.08.2019 Belge No: 2019-01.1376

Sayın Özge SONER

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

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan

TDUB

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 27.02.2019 Belge No: 2019-01.1066

Sayın Raci Gökcehan SONER

(T.C. Kimlik No: 43903302186- Lisans No: 404122)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

İlhasi BAYRAKTAR
Başkan

TDUB

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 13.08.2020 Belge No: 2019-01.3399

Sayın Mehmet AKBALIK

(T.C. Kimlik No: 20802721448 - Lisans No: 911340)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan