



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Biyogaz Enerji Santrali Değerleme Raporu

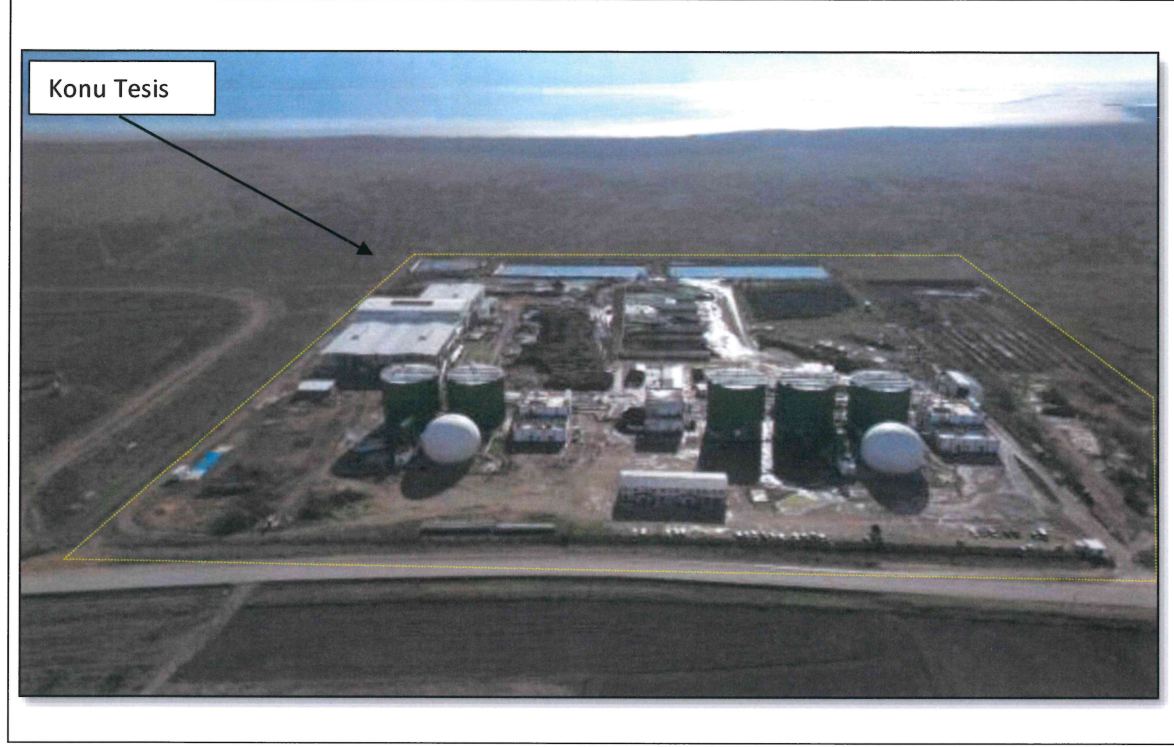
Başmakçı BES ve Başmakçı BES-2, Afyonkarahisar

16,2136 MWm / 8,00 MWe



Özel 2023 - 1646

Aralık, 2023



Talep Sahibi	METGÜN ENERJİ YATIRIMLARI A.Ş.
Raporu Düzenleyen	Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Rapor Tarihi	29.12.2023
Rapor Numarası	Özel 2023-1646
Raporun Konusu	Biyogaz Enerji Üretim Santrali Piyasa Değer Tespiti
Değerleme Konusu ve Kapsamı	Afyonkarahisar İli, Başmakçı İlçesi, Merkez Başmakçı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 17836-17838-17874-17875-17876-17878-17905-17906 parseller üzerinde 16,2136 MWm/8,00 MWe lisans gücü, 8,8152 MWm/8,00 MWe kurulu güce sahip Başmakçı BES ve Başmakçı BES-2 nin mevcut durum değerinin Türk Lirası cinsinden tespiti.

➤ İş bu rapor, Yüzyirmibir (121) 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 Gerekli Hususlar" çerçevesinde Tebliğin 1 inci maddesi ikinci fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

İÇİNDEKİLER

YÖNETİCİ ÖZETİ.....	5
1. RAPOR BİLGİLERİ	6
1.1 Değerleme Tarihi, Rapor Tarihi ve Rapor Numarası	6
1.2 Değerlemenin Amacı	6
1.3 Rapor Kapsamı (SPK Mevzuatı Kapsamında Olup Olmadığı)	6
1.4 Dayanak Sözleşme Tarih ve Numarası	6
1.5 Raporu Hazırlayanlar ve Sorumlu Değerleme Uzmanı	6
1.6 Değerleme Konusu Santral İçin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler	6
2. DEĞERLEME ŞİRKETİ (KURULUŞ) VE TALEP SAHİBİNİ (MÜŞTERİ) TANITICI BİLGİLER	7
2.1 Değerlemeyi Yapan Şirket Bilgileri ve Adresi	7
2.2 Talep Sahibi (Müşteri) Bilgileri ve Adresi	7
2.3 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar	7
2.4 İşin Kapsamı	7
3. SANTRALİN YASAL DURUMUNA İLİŞKİN BİLGİLER	8
3.1 Santralin Yeri, Konumu, Tanımı ve Çevre Teşekkülü Hakkında Bilgiler	8
3.2 Santralin Kurulu Olduğu Taşınmazın Tapu Kayıtları	10
3.3 Santralin Üzerinde Kurulu Olduğu Taşınmaz İle İlgili Herhangi Bir Takyidat veya Devredilmesine İlişkin Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi	10
3.4 Değerlemesi Yapılan Santral ve Üzerinde Kurulu Olduğu Ana Taşınmaz İle İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemlerine Ve Gayrimenkulün Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri Vb.) İlişkin Bilgi	10
3.5 Santralin Üzerinde Kurulu Olduğu Taşınmazın ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumuna İlişkin Bilgiler ...	10
3.6 Santral İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti Vb Durumlara Dair Açıklamalar ...	11
3.7 Santrale ve Üzerinde Kurulu Olduğu Parcele İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmelere (Gayrimenkul Satış Vaadi, Kat Karşılığı İnşaat veya Hasılat Paylaşımı Sözleşmeleri Vb.) İlişkin Bilgiler	11
3.8 Santraller ve Santral Projeleri İçin Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına, Yapı Kullanım İzinlerine İlişkin Bilgileri İle İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gerekli Tüm İzinlerin Alınıp Alınmadığına ve Yasal Gerekliliği Olan Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Bilgi	11
3.9 Değerlemesi Yapılan Projeler İle İlgili Olarak, 29/6/2001 Tarih ve 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Uyarınca Denetim Yapan Yapı Denetim Kuruluşu (Ticaret Unvanı, Adresi vb.) ve Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul İle İlgili Olarak Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi	12
3.10 Eğer belirli bir projeye istinaden değerlendirme yapılıyorsa, projeye ilişkin detaylı bilgi ve planların ve söz konusu değer in tamamen mevcut projeye ilişkin olduğuna ve farklı bir projenin uygulanması durumunda bulunacak değer in farklı olabileceğine ilişkin açıklama	12
3.11 Varsa, Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi	12
4. SANTRALİN FİZİKİ ÖZELLİKLERİ	13
4.1 Santralin Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler	13
4.2 Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler İle Bunların Gayrimenkulün Değerine Etkileri	13
4.3 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler	13

4.4	Varsa, Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi	21
4.5	Santralin Fiziki, Yapısal, Teknik ve İnşaat Özellikleri	21
4.6	Varsa, Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeye İlgili Tespit Edilen Ruhsata aykırı Durumlara İlişki Bilgiler	23
4.7	Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişikliklerin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21.nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerekçendirir Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi	23
4.8	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.	23
5.	KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ	23
5.1	Pazar Yaklaşımı	25
5.2	Maliyet Yaklaşımı	28
5.3	Gelir Yaklaşımı	32
5.4	Diğer Tespit ve Analizler	42
6.	ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	42
6.1	Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerinin Açıklanması	42
6.2	Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri	42
6.3	Yasal Gerekleri Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş	42
6.4	Varsa, Santralin Kurulu Olduğu Taşınmazın Üzerindeki Takyidat ve İpotekler İle İlgili Görüş	42
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	43
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	43
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	43
6.8	Gayrimenkulün Tapudaki Niteliğinin, Fiili Kullanım Şeklinin ve Portföye Dahil Edilme Niteliğinin Birbirine Uyumlu Olup Olmadığı Hakkında Görüş İle Portföye Alınmasında Herhangi Bir Sakınca Olup Olmadığı Hakkında Görüş	43
7.	SONUÇ	43
7.1	Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi	43
7.2	Nihai Değer Takdiri	44
8.	UYGUNLUK BEYANI	45
9.	RAPOR EKLERİ	45

YÖNETİCİ ÖZETİ

<u>Talep Sahibi</u>	METGÜN ENERJİ YATIRIMLARI A.Ş.
<u>Rapor No ve Tarihi</u>	Özel 2023-1646 / 29.12.2023
<u>Değerleme Konusu ve Kapsamı</u>	Bu rapor, müşteri talebi üzerine belirtilen kayıta bulunan Biyogaz Enerji Üretim 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.
<u>Santralin Açık Adresi</u>	Mimar Sinan Mahallesi Yeni Mera Mevkii No:28 Başmakçı/Afyonkarahisar
<u>Tapu Kayıt Bilgisi</u>	Tapu kayıtları tablosunda belirtilmiştir.
<u>Fiili Kullanımı (Mevcut Durumu)</u>	Mevcut durumda Biyogaz Enerji Üretim Santrali olarak kullanılmaktadır.
<u>İmar Durumu</u>	Değerlemeye konu santralin kurulu olduğu parsellerin detaylı imar durumu raporun 3.5 maddesinde detaylı olarak açıklanmıştır.
<u>Kısıtlılık Hali (Yıkım vb olumsuz karar, zabıt, tutanak, dava veya tasarrufa engel durumlar)</u>	Konu santralin herhangi bir kısıtlılık durumu bulunmamaktadır.
<u>Piyasa Değeri</u>	876.690.000,00 TL
<u>KDV Dahil Piyasa Değeri</u>	1.052.028.000,00-TL
<u>Açıklama</u>	Biyogaz Enerji Üretim Santrali, yerinde görülmüştür. Değerleme sürecini olumsuz etkileyecek bir durum oluşmamıştır. Değerleme tarihi itibarıyla, risk yaratacak herhangi bir unsur bulunmamaktadır.
<u>Raporu Hazırlayanlar</u>	Mehmet AKBALIK – SPK Lisans No: 911340 Özge SONER - SPK Lisans No: 401029 Raci Gökcehan SONER – SPK Lisans No: 404622
<u>Sorumlu Değerleme Uzmanı</u>	Erdeniz BALIKÇIOĞLU – SPK Lisans No: 401418

1. RAPOR BİLGİLERİ

1.1 Değerleme Tarihi, Rapor Tarihi ve Rapor Numarası

Söz konusu işlemin değerlendirme çalışmalarına 25.12.2023 itibarıyla başlanmış, 29.12.2023 tarihinde tamamlanmıştır. Rapor, 29.12.2023 tarihinde Özel 2023-1646 rapor numarasıyla nihai rapor olarak hazırlanmıştır.

1.2 Değerlemenin Amacı

Bu rapor, METGÜN ENERJİ YATIRIMLARI A.Ş. 'nin talebi üzerine; Afyonkarahisar İli, Başmakçı İlçesi, Merkez Başmakçı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 17836-17838-17874-17875-17876-17878-17905-17906 parseller üzerinde 16,2136 MWm/8,00 MWe lisans gücü, **8,8152 MWm/8,00 MWe** kurulu güce sahip Başmakçı BES ve Başmakçı BES-2 nin mevcut durum değerinin Türk Lirası cinsinden tespitine yönelik hazırlanan Değerleme Raporu'dur.

1.3 Rapor Kapsamı (SPK Mevzuatı Kapsamında Olup Olmadığı)

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

1.4 Dayanak Sözleşme Tarih ve Numarası

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

1.5 Raporu Hazırlayanlar ve Sorumlu Değerleme Uzmanı

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

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

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

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

2.1 Değerlemeyi Yapan Şirket Bilgileri ve Adresi

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

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

2.2 Talep Sahibi (Müşteri) Bilgileri ve Adresi

Şirket Unvanı : METGÜN ENERJİ YATIRIMLARI A.Ş.
Şirket Adresi : Huzur Mah. Maslak Ayazağa Cad. Metgün Binası No:2 İç kapı No:1 34475
Sarıyer / İSTANBUL
Şirket Amacı : -
Sermayesi : 28.914.911,14 TL
Halka Açıklık : -
Telefon : 0 312 358 20 10 Pbx
E-Posta : info@metgun.com

2.3 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar

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

2.4 İşin Kapsamı

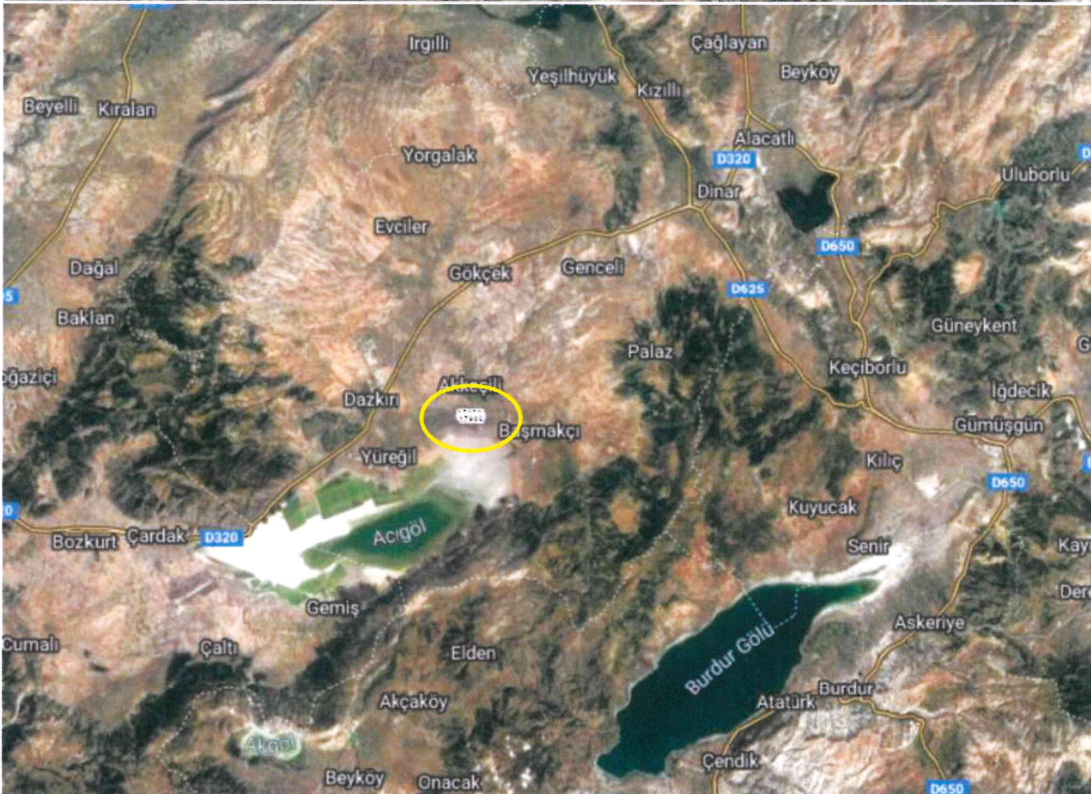
İşin kapsamı, SPK mevzuatı kapsamında ve asgari unsurlar çerçevesinde müşterinin değerlemesini talep ettiği tapu bilgilerine istinaden değerlendirme raporunun hazırlanarak müşteriye ıslak imzalı şekilde teslim edilmesidir.

3. SANTRALİN YASAL DURUMUNA İLİŞKİN BİLGİLER

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

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

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





Koordinatlar: E: 37.9077, 27.9500

3.2 Santralin Kurulu Olduğu Taşınmazın Tapu Kayıtları

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

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

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

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

Müşteri tarafından alınan 29.12.2023 tarihli üst hakkı tapu kayıt belgelerine göre parseller üzerinde müşterek olarak;

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

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

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

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

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

Rapora konu santralin bulunduğu üst hakkı tesis edilen;

*17874 parsel ve 17876 parsel için;

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hükümlerince; "Yenilenebilir Enerji Üretim Alanı " içerisinde kalmaktadır. Emsal:0,20 – Yençok = Tesisin gerektiği yüksekliktedir.

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

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

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

Konu santralin kurulu olduğu 17874 ve 17876 parseller için 49 yıl üst hakkı tesis edilmiştir. 17836,17838,17875,17878 parseller için ise 20 yıl süreli kira sözleşmesi bulunmaktadır. 17905,17906 parseller için ise ön izin sözleşmesi düzenlenmiştir.

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

EPDK Üretim Lisansı :

Bioden Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. ye Afyonkarahisar İli, Başmakçı ilçesinde kurulması planlanan Başmakçı Biyokütle Enerji Santrali adlı birleşik yenilenebilir elektrik üretim tesisinde 03.10.2019 tarihinden itibaren 20 yıl süreyle, üretim faaliyeti göstermek üzere 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu”nun 03.10.2019 tarihli ve 8873-1 sayılı kararı ile verilmiştir. (Başmakçı – 1)

(Lisans No: EÜ/8873-1/04325) – 03.10.2019

Biyodan Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. ye Afyonkarahisar İli, Başmakçı ilçesinde kurulması planlanan Başmakçı Biyokütle Enerji Santrali-2 adlı birleşik yenilenebilir elektrik üretim tesisinde 15.12.2022 tarihinden itibaren 46 yıl, 9 ay, 2 gün süreyle, üretim faaliyeti göstermek üzere 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 15.12.2022 tarihli ve 11445-2 sayılı kararı ile verilmiştir. (Başmakçı – 2)

(Lisans No: EÜ/11445-2/05323) – 15.12.2022

[illegible]

Geçici Kabul Tutanakları :

23.10.2020 tarihli kabul tutanağına esas ;

 $2 \times (2,054 \text{ MWm} / 2,000 \text{ MWe})$

G1-G2 No'lu

Gaz Motoru-Generatör Grubu

18.12.2020 tarihli kabul tutanağına esas ;

$$2 \times (2,054 \text{ MW}_m / 2,000 \text{ MW}_e) = 4,108 \text{ MW}_m / 4,000 \text{ MW}_e$$

GMG1-GMG2 No'lu

Gaz Motoru-Generatör Grupları

30.09.2022 tarixli kabul tutanağına esas ; 0,5992 Mw m yardımçı kaynak GES.

Dağıtım Sistem Kullanım Anlaşması :

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

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

Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması :

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

CED Onay Belgesi :

Karar Tarihi: 19.06.2017 - Karar No: 4666

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı :

23.02.2022 / 224

Bitkisel Üretim Lisans Belgesi :

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

Kapasite Raporu :

11.01.2026 tarihine kadar geçerlilik süresi mevcuttur.

Sigorta Poliçeleri:

Poliçe No: 100000116765333 (12.01.2024 tarihine kadar geçerlidir.)

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

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

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

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

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

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

3.11 Varsa, Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi

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

4. SANTRALİN FİZİKİ ÖZELLİKLERİ

4.1 Santralin Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler

Afyonkarahisar iline bağlı Başmakçı ilçesi il merkezine 135 km mesafededir. Son yapılan Adrese Dayalı Nüfus Tespit Çalışmasına göre ilçenin toplam nüfusu 5100'dür. Afyonkarahisar'ın ilçeleri arasında kooperatifler ilçesi olarak adlandırılır. Üretici, girişimci yaptığı en küçük uğraşısı kooperatif kurarak devam ettirmektedir. En önemli geçim kaynağı büyükbaş süt hayvancılığı, yumurta tavukçuluğu ve gülyağı üreticiliğidir.

Başmakçı ilçesi Türkiye yumurta piyasasının belirlendiği yer olarak adını duyurmuştur. Başmakçı Tavukçuluk Kooperatifi, 1976 yılında 7 kurucu üyesi ve 10.000 tavuk kapasitesi ile kurulmuştur ve halen faaliyetine devam etmektedir. Kooperatif şu an 3.950.000 adet tavuk ve üretim kapasitesine sahip olan ve 22 kişiden oluşan personeli ile çalışmaktadır. Yurt içine olduğu gibi yurt dışına da yıllık 10.000.000 \$'ı aşan satışlar yapılmaktadır. Tavukçuluk kooperatifine kayıtlı 1650'nin üzerinde üye mevcuttur ve Türkiye'nin yumurta borsası özelliğine sahiptir. Yani Türkiye'deki yumurta fiyatlarını belirlemektedir.

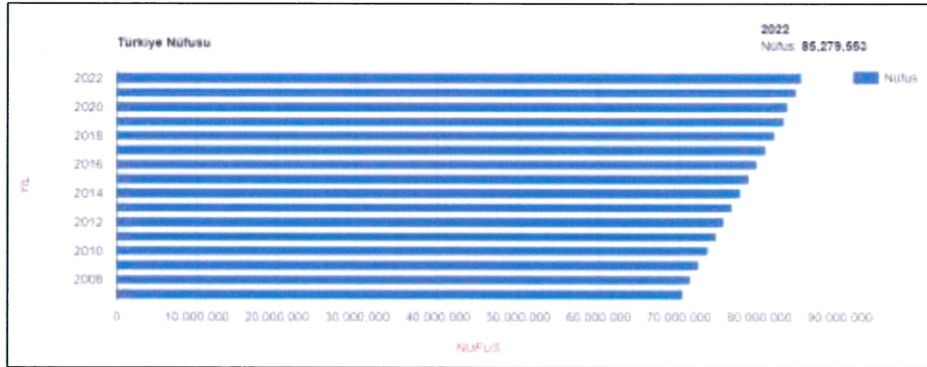
1980 yılında kurulan Sütçülük kooperatifi merkez ve çevre köylerden günlük 30 ton süt toplanmaktadır. Toplanan sütler Antalya ve Burdur'daki fabrikalara gönderilmektedir. 6.000'in üzerinde kültür ırkı süt ineği ile önemli sayılabilecek miktarda süt üretilmektedir.

Gülcülük kooperatifi 1972 yılında kurulmuş ve 350 dönüm araziden 250 ton gül yaprağını işlemektedir. Ayrıca gül çiçeğinden Gülyağı üretimi yapılmakta olup, yağın dış ülkelere ihracı ile ilçeye önemli derecede gelir sağlanmaktadır.

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

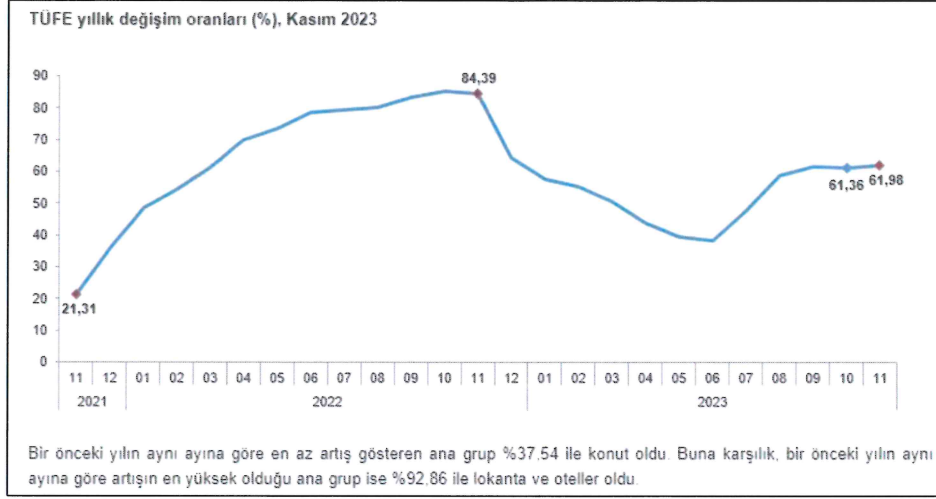
Bazı Ekonomik Veriler ve İstatistikler

Δ Nüfus;

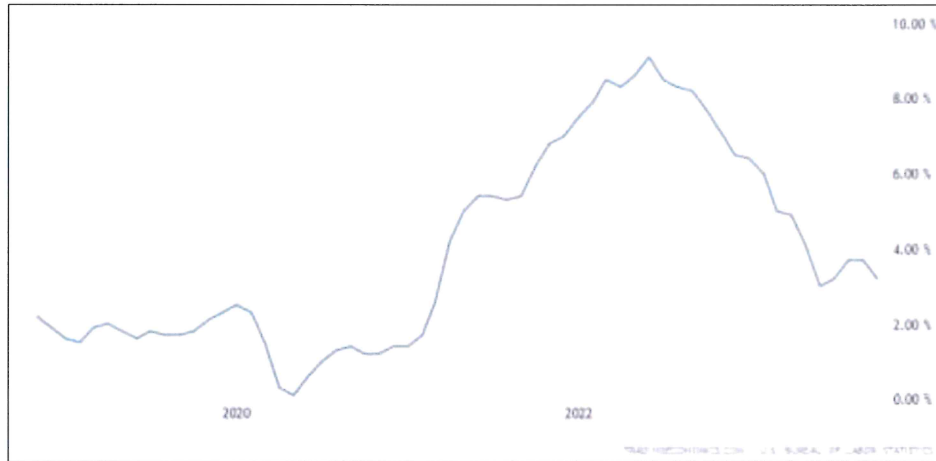


Türkiye'de ikamet eden nüfus, 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla bir önceki yıla göre 599 bin 280 kişi artarak 85 milyon 279 bin 553 kişiye ulaştı. Erkek nüfus 42 milyon 704 bin 112 kişi olurken, kadın nüfus 42 milyon 575 bin 441 kişi oldu. Diğer bir ifadeyle toplam nüfusun %50,1'ini erkekler, %49,9'unu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

Δ TÜFE/Enflasyon Endeksleri;

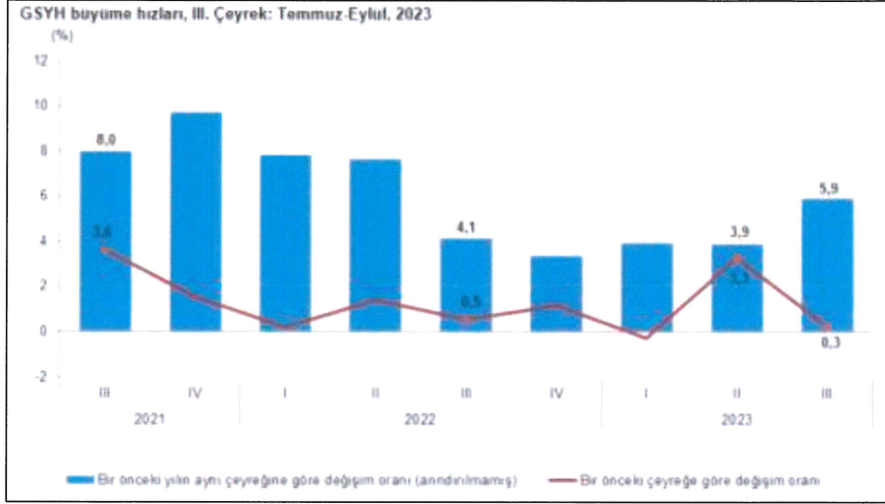


TÜFE'deki (2003=100) değişim 2023 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre %3,28, bir önceki yılın Aralık ayına göre %60,09, bir önceki yılın aynı ayına göre %61,98 ve on iki aylık ortalamalara göre %53,40 olarak gerçekleşti. Bir önceki yılın aynı ayına göre en az artış gösteren ana grup %37,54 ile konut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



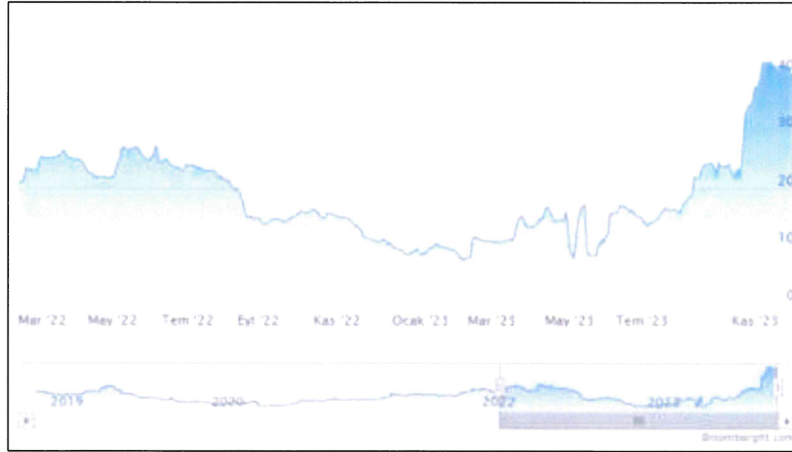
A.B.D son 5 yıllık tüketici fiyat endeksi grafiği ve oranları yukarıdaki gibidir. 2020 yılı itibarıyla enflasyon oranı yıllık bazda Nisan ayına kadar ortalama %2,3 seviyelerinde iken Nisan ayı ile birlikte ciddi düşüş göstermiş olup, bu oran %0,5 altına kadar inmiştir. 2021 Ocak ayında %1,7 olan enflasyon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

Δ GSYİH/Büyüme Endeksleri;

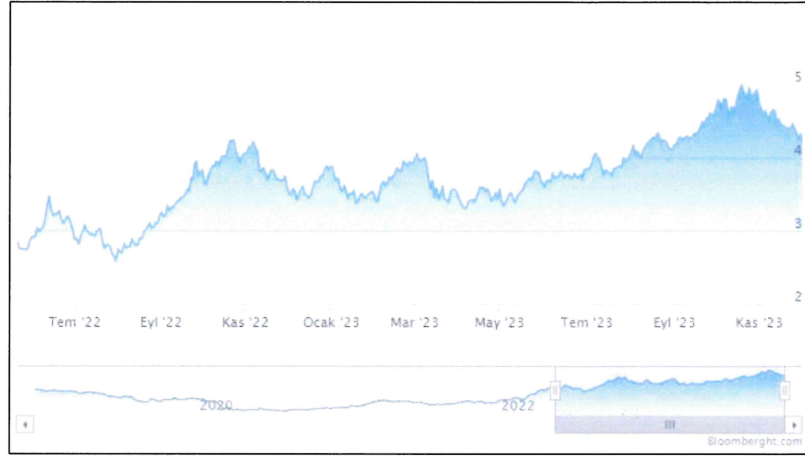


GSYH 2023 yılı üçüncü çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %5,9 arttı. Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasıla tahmini, 2023 yılının üçüncü çeyreğinde cari fiyatlarla bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %79,8 artarak 7 trilyon 681 milyar 432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

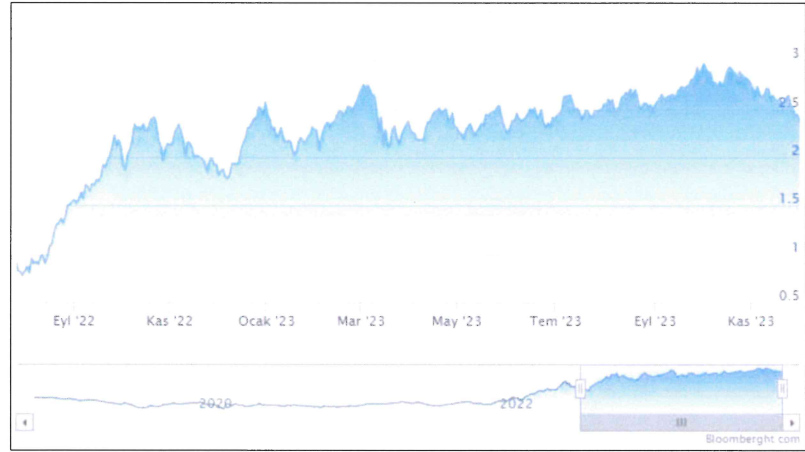
Δ TR ve USD ile EURO 10 Yıllık Devlet Tahvili Değişimi;



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

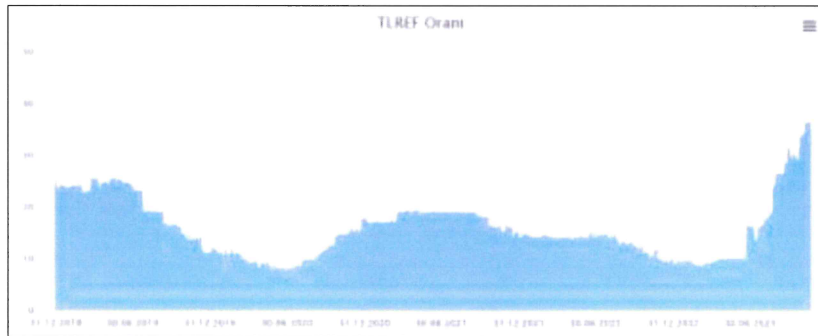


Yaklaşık son 10 yıllık dönemde USD 10 yıllık DİBS olan tahvil oranları ortalama %2 seviyelerinde seyrederken 2019 yılı son çeyreğiyle birlikte ciddi düşüşe geçerek %1,5 ve altı seviyelere inmiş, Ağustos 2020 itibarıyla %0,6'ya kadar gerilemiştir. Bu süreçten sonra artış göstererek devam etmiş ve rapor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

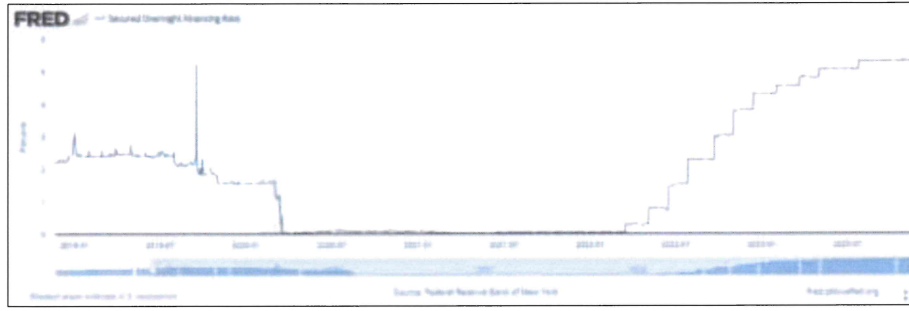


2019 yılı Mayıs ayı ile birlikte Euro 10 yıllık Alman Tahvili ise 0'ın altına inmiş olup 2021 ve 2022 yılında pozitif yönde devam etmiştir. Artış son dönemlerde dalgalı bir şekilde devam etmekte olup rapor tarihi itibarıyla ortalama %2,35 seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberght.com)

Δ Referans Faiz Oran Değişimi;

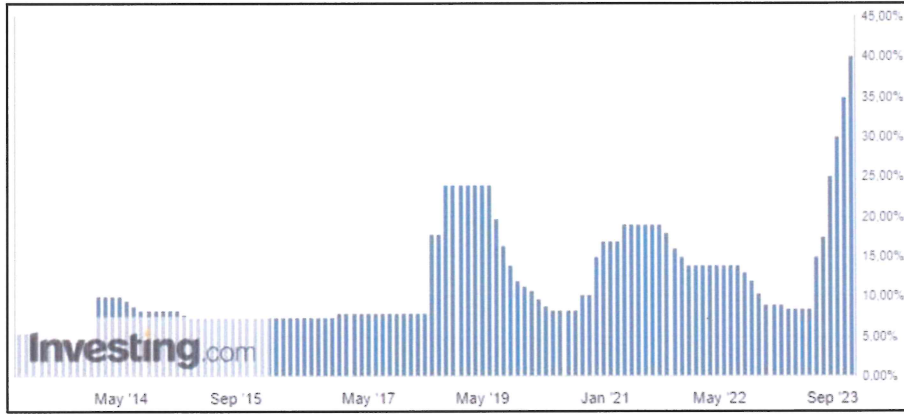


Borsa İstanbul tarafından yayımlanan Türk Lirası Referans Faiz Oranları uygulamasıyla hazırlanmış yukarıdaki grafik yıllara göre TR referans faiz oranlarını göstermektedir. 2023 yılında görüldüğü üzere TR yıllık referans faiz oranı 2023 yılı ilk yarısında %10 düzeyinde iken rapora tarihi itibarı ile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

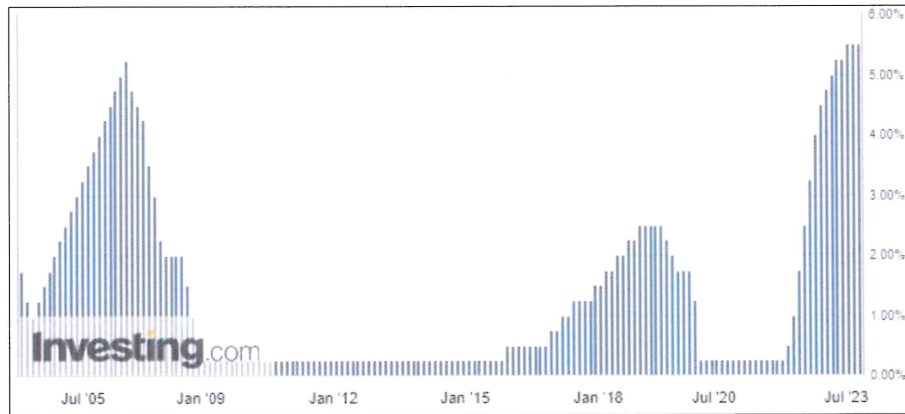


ICE tarafından yayımlanan USD Referans Faiz Oranları uygulamasıyla hazırlanmış yukarıdaki grafik yıllara göre USD referans faiz oranlarını göstermektedir. USD 12 aylık referans faiz oranı 30.06.2021 itibariyle %0,5 seviyesindedir. 2022 yılında görüldüğü üzere USD-referans faiz oranı Nisan ayından itibaren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

Δ TCMB ve FED Faiz Oran Değişimi;



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



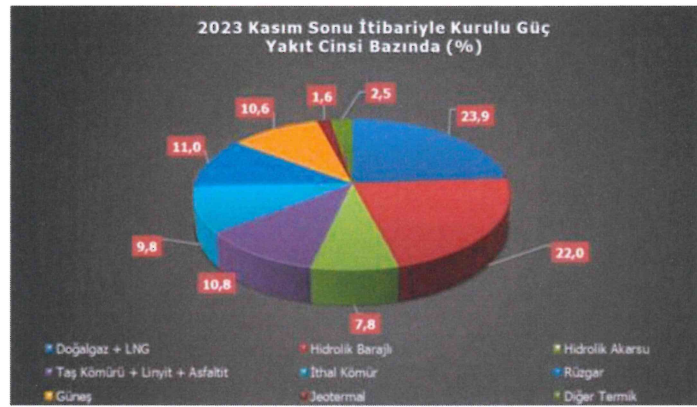
A.B.D Merkez Bankası FED tarafından açıklanan son verilere göre faiz oranı %5,00 tir. 2017 – 2019 itibariyle %2,50 seviyelerine kadar çıkmışken, faiz oranı 2022 itibariyle kademeli düşerek %0,50 altına gelmiştir. Mart ayı itibariyle tekrar artışa geçmiş olup günümüz itibari ile %5,50 seviyesindedir.

Δ Türkiye’de Elektrik Enerji Sektörü Hakkında:

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

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

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



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

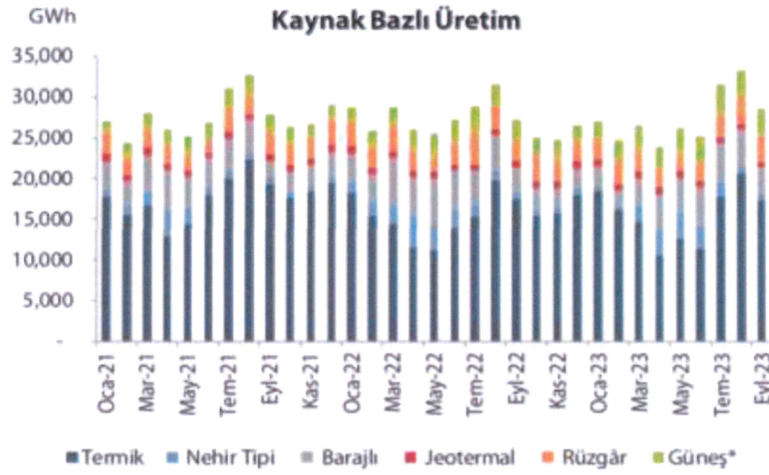
KAYNAK	SANTRAL ADEDİ	KURULU GÜÇ (MW)
Akarsu	642	8.311
Asfaltit Kömür	1	405
Atık Isı	165	389
Barajlı	100	23.285
Biyokütle	91	2.050
Doğalgaz	283	25.352
Fuel Oil	1	260
Güneş	9.553	11.205
İthal Kömür	1	10.374
Jeotermal	15	1.691
Linyit	258	10.194
LNG	2	2
Motorin	1	1
Nafta	5	5
Rüzgar	97	11.643
Taşkömür	841	841
Toplam	10.263	106.008

2023 Kasım Ayı Kurulu Güç Tablosu

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

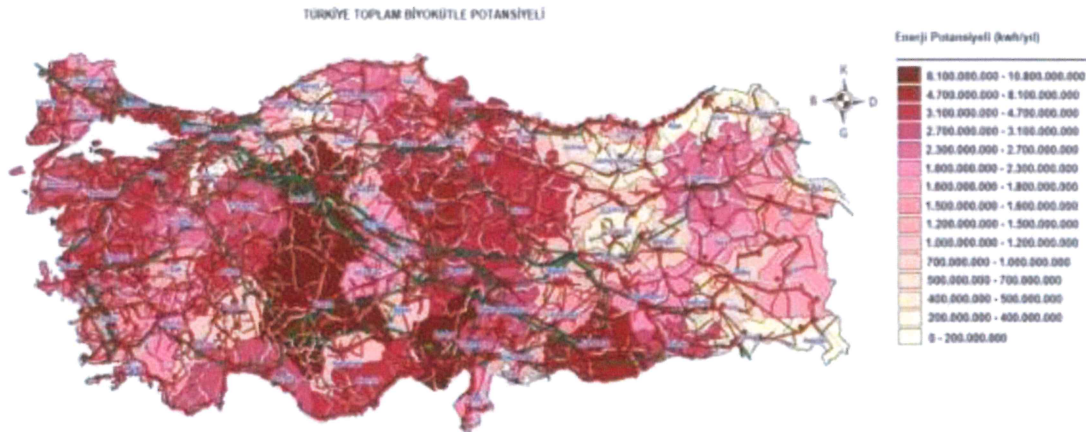
Ağustos ayı içerisinde üretilen elektriğin %62,1'ini sağlayan termik santraller, Eylül ayında toplam üretilen elektriğin %60,9'unu karşıladı. Elektrik santrallerinin kaynak bazlı kırılımı incelendiğinde ise, bir önceki ay %16,3'lük bir paya sahip olan hidroelektrik santraller, Eylül ayında toplam elektriğin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

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



TÜRKİYE BİYOKÜTLE ENERJİSİ POTANSİYELİ

Türkiye, biyokütle malzemesi üretimi bakımından elverişli güneş, tarımsal alanın kullanılabilirliği, su kaynakları ve iklim koşullarına sahip olup biyokütle enerjisi için bol miktarda kaynak sunabilecek yapıya sahiptir. Genel olarak, Türkiye'nin biyokütle kaynakları tarım, orman, hayvan, organik kentsel atık vb. maddelerden oluştuğu dikkate alındığında, biyokütle enerjisi potansiyelinin dağılımı aşağıda görülmektedir.

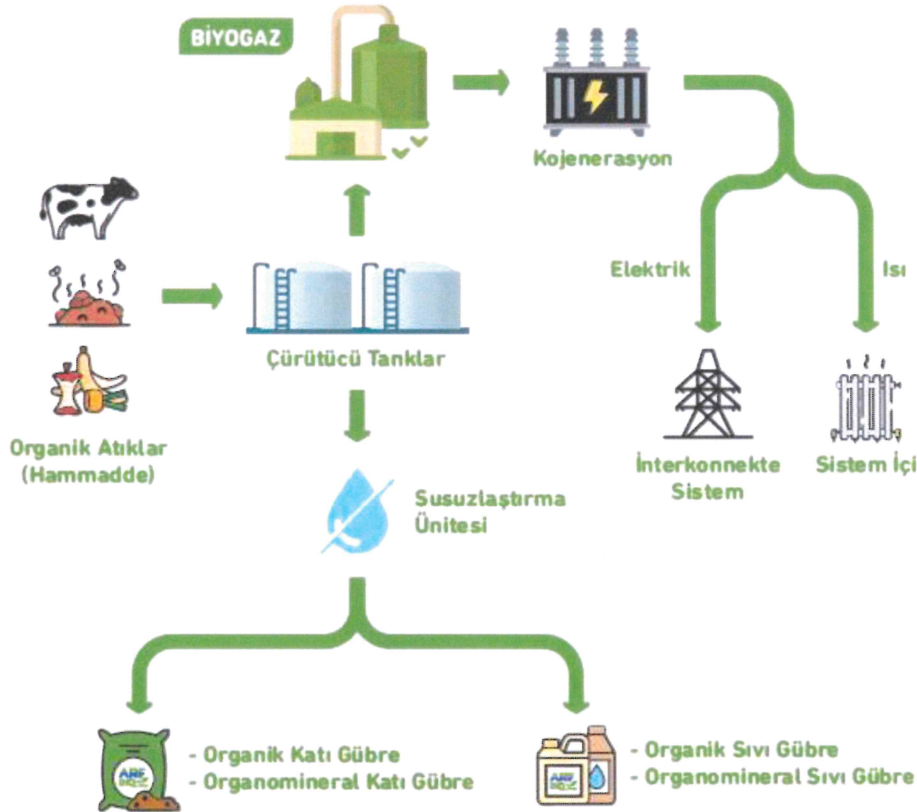


Biyokütle enerjisi potansiyeli ile ilgili olarak Enerji Tabii Kaynaklar Bakanlığı Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü'nün Türkiye Biyokütle Enerjisi Potansiyeli Atlası (BEPA) adlı bir uygulaması bulunmaktadır. BEPA, Türkiye'nin neresinde hangi biyokütle kaynağından ne kadar elektrik, ne kadar biyoyakıt üretme potansiyeli olduğunu, bu kaynakların ülkenin hangi yörelerinde yoğunlaştığını harita üzerinde grafiksel ve sayısal ifadeler ile dinamik olarak sunabilen Coğrafik Bilgi Sistemi (CBS) uygulaması olarak tanımlanmaktadır.

BEPA ile atık miktarları ve atıkların toplam enerji miktarı gibi bilgiler de güncel olarak alınabilmektedir. BEPA ile hem il hem de ilçe bazında biyokütle enerjisi potansiyeli analizi işlemleri yapılabilmektedir.

S.	Santral Adı	İl	Kurulu Güç
1)	İBB Biyokütle Santrali	İstanbul	86 MW
2)	Karaman BES	Karaman	40 MW
3)	Seymen Biyokütle Santrali	İstanbul	37 MW
4)	Odayeri Çöp Gazı Santrali	İstanbul	34 MW
5)	Çiğli Harmandalı BES	İzmir	32 MW
6)	Toros Tarım Samsun Santrali	Samsun	31 MW
7)	Mutlular Biyokütle Santrali	Balıkesir	30 MW
8)	ITC Antalya BES	Antalya	25 MW
9)	Çadırtepe Biyokütle Santrali	Ankara	23 MW
10)	Oyka Enerji Biyokütle Santrali	Zonguldak	21 MW

Biyogaz Enerji Santrali Üretim Akış Şeması



4.3 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler

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

4.4 Varsa, Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi

Söz konusu değerlendirme santral için yapılmış olup bu şık ile ilgisi bulunmamaktadır.

4.5 Santralin Fiziki, Yapısal, Teknik ve İnşaat Özellikleri

Δ Santral Özellikleri;

Değerleme konusu Başmakçı BES ve Başmakçı BES-2 Enerji Üretim Santrali; Afyonkarahisar İli, Başmakçı İlçesi, Merkez Başmakçı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 17836-17838-17874-17875-17876-17878-17905-17906 parseller üzerinde 16,2136 MWm/8,00 MWe lisans gücü, **8,8152 MWm/8,00 MWe kurulu** güce sahiptir. (her bir tesis için lisansa derç edilen 3 adet toplamda 3,9988 Mwm güce sahip yardımcı kaynak olarak Güneş Enerjisi planlanmıştır. Halihazırda 0,5992 Mwe lik kısmı faal durumdadır.) Planlanan kurulu güç ile santralin üretebileceği net elektrik enerjisi miktarı her bir santral için 28,00 GWh/yıl olarak öngörülmektedir.

Santralde hammadde olarak “Yumurta tavuğu ve etlik tavuk gübresi ile büyükbaş hayvan gübresi ve bitkisel atık” kullanılmaktadır. Reaktörler aracılığıyla hammadde fermente edilmekte ve sonucunda çıkan gaz ile motorlar çalışmaktadır. Gaz motoru vasıtasıyla elektrik enerjisi üretilmektedir. Kojenerasyon sistemi 4x(2,054 Mwm / 2,00 Mwe olmak üzere 4 adet toplam 8,216 MWm kapasiteli gaz motorundan oluşmaktadır. Üretilen enerji, şalt sistemi üzerinden ulusal elektrik şebekesine aktarılmaktadır. Tesiste kullanılan atıklar besi çiftliklerinden üzeri kapatılabilir, koku / sıvı açısından sızdırmazlığı sağlanmış kamyonlarla getirilerek atık deposuna boşaltılmaktadır.

Santrale atık taşıyan araçların yüklerini boşaltması sonrasında tesisten çıkmadan tüm aracın basınçlı dezenfektan suyla yıkanacağı bir bölümden geçmeleri sağlanmaktadır. Bu şekilde kamyonların dışı kaynaklı hastalık taşıma riski de en düşük seviyeye indirilmektedir.

Üretilen elektrik enerjisinin sınırlı bir bölümü santralin kendi elektrik ihtiyacı için kullanılmakta olup Enerjinin büyük bölümü trafo merkezi üzerinden genel elektrik şebekesine verilmektedir.

Proje kapsamında biyogazdan çıkan;

*150 ton/gün %65 nemli ham kompost

*150*0,35/0,85 = 60 ton/gün %15 nemli Olgun kompost

*60 ton/gün*365=21.900 ton/yıl %15 nemli olgun kompost elde edilmesi planlanmaktadır.

GAZ MOTORU-GENERATÖR SETLERİ (G1-G2)	
İmalatçı	CATERPILLAR
Tip	CG 170-20
İmal Yılları	2020-2020
Güç	2000 kW
Frekans	50 Hz
Akımı	2887 A
Ağırlık	19850 kg
Makine Noları	1635133-1635132
GENERATÖRLER (G1-G2)	
İmalatçı	MARELLI MOTORI
Tip	MJB 560 LB4 B20
Makina No	1015952-1015953
Güç	2800 kVA
Gerilim	400 V
Akım	4041 A
Devir	1500 dev/dk
Cos Ø	0.8
Frekans	50 Hz
Bağlantı Şekli	YILDIZ
İzolasyon Sınıfı	H
Koruma Sınıfı	IP23

SANTRAL YERLEŞİM PLANI



1 Nolu Gübre Fabrikası : Mahallinde yapılan incelemede betonarme/çelik prefabrik yapı tarzında, Zemin + asma kat olarak inşa edilmiştir. Yapı ruhsatı ve mahallinde yapılan incelemede 8317,19 m2 kapalı alana sahiptir. Zemin beton kaplama, duvarlar plastik boya, çatı çelik konstrüksiyon üzeri panel kaplıdır. İçerisinde gübre çeşitlerini ayırmak için beton bölme bloklar mevcut olup ayrıca prefabrik idari kısım bulunmaktadır.

2 Nolu Fermenterler : Her biri 380 m2 oturum alanına sahip olup 5 adet bulunmaktadır. Betonarme yapı tarzında yapılmıştır. Dış kısmı çelik kaplamadır.

3 Nolu Santral Binası : 2 adet tip proje ile yapılmıştır. Mahallinde yapılan incelemede betonarme yapı tarzında, zemin kat olarak inşa edilmiştir. Yapı ruhsatı ve iskan belgesine uygun olup her biri 750 m2 kapalı alana sahiptir. Zemin beton kaplama, duvarlar plastik boya, tavan brüt betondur. Dış cephesi beyaz boyalı, pencereler ısı camlı pvc doğramadır.

4 Nolu Gaz Balonu Temel : Mahallinde yapılan incelemede iki adet olduğu tespit edilmiştir. Her biri 314 m2 oturum alanına sahiptir. Gaz tutma kısmı membran malzemeden olup depolama olarak kullanılmaktadır.

5 Nolu Susuzlaştırma Binası : 400 m2 oturum alanına sahiptir. Betonarme yapı tarzında yapılmıştır.

6 Nolu Çökeltim Tankları ve Isı Dağıtım Binası : 3 adet tank mevcut olup 2 adet bina bulunmaktadır. Binaların her biri 220 m2 oturum alanına sahip, betonarme yapı tarzında yapılmıştır.

7 Nolu İdari Bina : Mahallinde yapılan incelemede zemin+1 katlı, prefabrik yapı tarzında inşa edildiği tespit edilmiştir. 520 m2 zemin, 520 m2 1.kat olmak üzere toplamda 1040 m2 kapalı alana sahiptir. Yapı içerisinde oda zeminleri laminat parke, hol ve ortak alanlar seramik kaplıdır. Duvarlar alçı sıva üzeri saten boyalıdır. Pencereler ısı camlı pvc doğrama olup ısıtma klima ile sağlanmaktadır.

8 Nolu Laboratuvar: Mahallinde yapılan incelemede gübre fabrikası önünde tek katlı olarak inşa edilmekte olup yaklaşık 200 m2 kapalı alana sahiptir. Yapının kaba inşaatı bitmiş olup ince işleri devam etmektedir.

9 Nolu Lagün: 2 adet mevcuttur. Her biri yaklaşık 6000 m2 alana sahiptir.

10 Nolu Yardımcı Kaynak (GES): Mahallinde yapılan incelemede faal olarak çalıştığı ve 0,5992 Mwe kurulu güce sahip olduğu görülmüştür.

11 Nolu Bitkisel Hammadde: Mahallinde yapılan incelemede beton bloklar ile bölünmüş açık alanlardan oluştuğu gözlenmiştir.

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

Söz konusu parseller üzerinde bulunan Biyogaz Enerji Üretim Santrali projesi yasal izinlere uygun olarak yapılmıştır.

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

Santral bünyesinde yer alan yapıların yeniden ruhsat alınmasını gerektirecek herhangi bir durum söz konusu değildir.

4.8 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 Biyogaz Enerji Üretim Santrali 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 değerlendirme tarihi itibarıyla el değiştirmesinde kullanılması gerekli görülen tahmini tutardır. Pazar değerinin tanımı aşağıdaki kavramsal çerçeveye uygun olarak uygulanması gerekir:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

➤ Değerleme girdilerinin yapısının ve kaynağının, sonuçta *değerleme amacı* ile ilgili olması *gerek* değer esasını yansıtmaması *gerekir*. Örneğin, pazar değerini belirlemek amacıyla, pazardan türetilmiş veriler kullanılmak şartıyla, farklı yaklaşımlar ve yöntemler kullanılabilir. Pazar yaklaşımı tanım olarak

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

Δ Fiyat Bilgisi Tespit Edilen Emsal Bilgileri ve Bu Bilgilerin Kaynağı

[E:1 Satılık Tarla] Değerleme konusu santralin güney batısında, ana yola yakın konumlu, suyu bulunan tarla vasıflı, 1.300 m² yüz ölçüme sahip taşınmaz 265.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

İlgili : 0 505 623 38 41

[E:2 Satılık Tarla] Değerleme konusu santralin kuzeyinde konumlu, suyu bulunan tarla vasıflı, 2.800 m² yüz ölçüme sahip taşınmaz 500.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

İlgili : 0 501 260 16 25

[E:3 Satılık Tarla] Değerleme konusu santralin doğusunda ilçe merkezine yakın mesafede konumlu, tarla vasıflı, 1.625 m² yüz ölçüme sahip taşınmaz 250.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

İlgili : 0 533 598 45 22

[E:4 Satılık Tarla] Değerleme konusu santralin kuzey doğusunda, ilçe merkezine yakın konumlu, tarla vasıflı, 3.379 m² yüz ölçüme sahip taşınmaz 450.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

İlgili : -

[E:5 Satılık Tarla] Değerleme konusu santralin kuzey doğusunda ilçe merkezine uzak mesafede konumlu, tarla vasıflı, 2.182 m² yüz ölçüme sahip taşınmaz 255.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

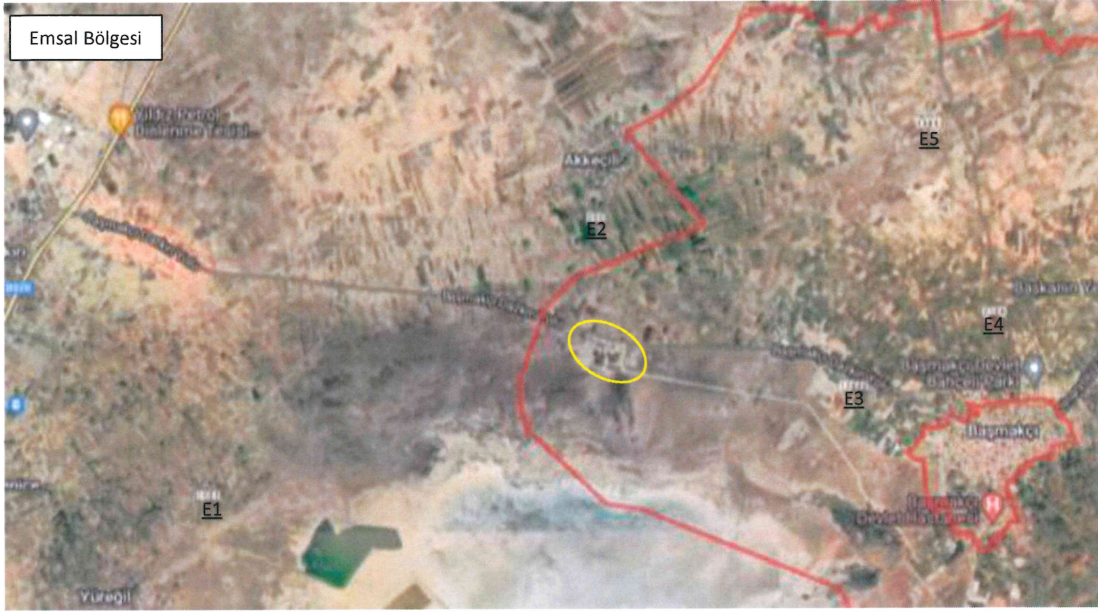
İlgili : 0 543 233 56 79

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

EMSAL DÜZELTME TABLOSU										
İçerik	Emsal 1		Emsal 2		Emsal 3		Emsal 4		Emsal 5	
Brüt alanı (m²)	1.300,00m²		2.800,00m²		1.625,00m²		3.379,00m²		2.182,00m²	
Satış fiyatı	₺265.000,00		₺500.000,00		₺250.000,00		₺450.000,00		₺255.000,00	
m² birim fiyatı	₺203,85		₺178,57		₺153,85		₺133,18		₺116,87	
Pazarlık	5%	-	5%	-	5%	-	5%	-	5%	-
Konum şerefiyesi	25%	+	35%	+	25%	+	40%	+	50%	+
Altyapı Şerefiyesi	15%	+	15%	+	20%	+	20%	+	20%	+
İmar şerefiyesi	60%	+	60%	+	60%	+	60%	+	60%	+
İndirgenmiş birim fiyat	₺397,50		₺366,07		₺307,69		₺286,33		₺262,95	
Ortalama Birim fiyat					₺324,11					

Not: Emsal düzeltme ana yola cephe parseller için yapılmıştır.

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



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

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

Mülk sahipleri ile yapılan görüşmede genelde %5 oranında pazarlık düşündükleri öğrenilmiştir. Emsallerin konumları haritada işaretlenmiş, santrale göre daha kötü konumda oldukları görülmüş, bu doğrultuda pozitif yönde konum şerefiyesi uygulanmıştır. 1 ve 2. Emsalde su bağlantısı olması sebebiyle alt yapı şerefiyesi % 15, diğer emsallerde ise % 20 olarak alınmıştır. (Altyapı; elektrik, su, kanalizasyon vb.) Emsaller imarsız olup konu santralin bulunduğu parselin 1/1000 ölçekli plan dahilinde olması sebebiyle pozitif yönde şerefiye uygulanmıştır.

Δ Pazar Yaklaşımı İle Ulaşılan Sonuç

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

ARSA DEĞERİ					
Sıra No	Ada	Parsel	Yüzölçümü (m2)	Birim Değer (TL/M2)	DEĞER (TL)
1	-	17874	49.291,62	₺324,11	₺15.975.787,57
2	-	17876	17.274,02	₺324,11	₺5.598.640,78
TOPLAM					₺21.574.428,36

Pazar yaklaşımı yöntemi sonucunda santralin bulunduğu üst hakkı kurulan parsellerin toplam değeri yaklaşık (K.D.V hariç) **21.574.500,00- TL** takdir edilmiştir.

5.2 Maliyet Yaklaşımı

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

Maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımdır. Bu yaklaşımda, bir varlığın cari ikame maliyetinin veya yeniden üretim maliyetinin hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir.

Aşağıda yer verilen durumlarda, maliyet yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir: (a) katılımcıların değerleme konusu varlıkla önemli ölçüde aynı faydaya sahip bir varlığı yasal kısıtlamalar olmaksızın yeniden oluşturabilmesi ve varlığın, katılımcıların değerleme konusu varlığı bir an evvel kullanabilmeleri için önemli bir prim ödemeye razı olmak durumunda kalmayacakları kadar, kısa bir sürede yeniden oluşturulabilmesi,

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

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

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

Söz konusu tesiste bulunan yapılar nitelikli yapı sınıfına girdiği için birim m2 değeri tespit edilirken Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından birim fiyatlar kullanılmamıştır. Mevcut piyasa koşullarında yeniden yapım maliyetleri araştırılmış ve birim değer takdir edilmiştir. (Tesis içerisinde bulunan yapılar gerek temel gerek temel üstü olsun beton, demir hesabı yüksek seviyede nitelikli yapı sınıfına giren binalardır. Kaba inşaat maliyeti bu doğrultuda standart binalara göre artış göstermektedir.)

› Yapı Değer Tablosu

Yapı No	Yapı Adı	Yapı Alanı (m2)	Birim Değeri (TL/m2)	Amortisman (%)	Yapı Değeri (TL)
1	Gübre Fabrikası	8317,19	35.000,00 ₺	0,97	282.368.600,50 ₺
2	Fermenter Deposu (5 Adet)	1900,00	27.500,00 ₺	0,97	50.682.500,00 ₺
3	Santral Binası (2 Adet)	1500,00	25.000,00 ₺	0,97	36.375.000,00 ₺
4	Gaz Balonu Temel (2 Adet)	628,00	7.500,00 ₺	0,97	4.568.700,00 ₺
5	Susuzlaştırma Binası	400,00	12.500,00 ₺	0,97	4.850.000,00 ₺
6	Çökeltim ve Isı Dağıtım Binası (2 Adet)	440,00	10.000,00 ₺	0,97	4.268.000,00 ₺
7	İdari Bina	1040,00	20.000,00 ₺	0,97	20.176.000,00 ₺
8	Labaratuar (Natamam)	200,00	10.000,00 ₺	1	2.000.000,00 ₺
Toplam					405.288.800,50 ₺

Yapıların toplam değeri yaklaşık 405.289.000,00 TL dir.

» Makine Teçhizat Değer Tablosu

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

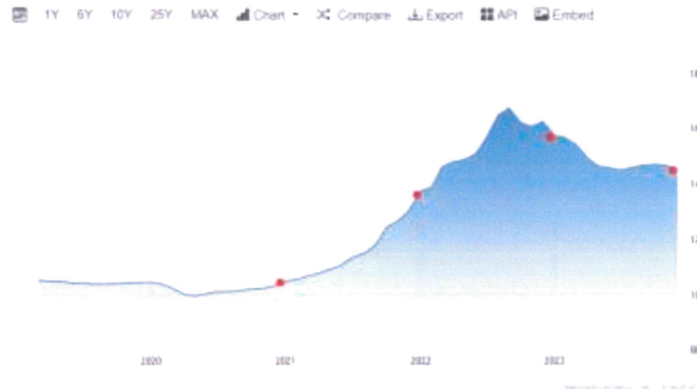
Ayrıca tesisin faaliyete geçmesi durumunda gerekli standart makine-ekipmanlar için bu iş özelinde hizmet sağlayan (alım-satım-kurulum-know-how vb.) yerlerden güncel fiyat teklifi alınmış, geçmiş satış tutarları hakkında bilgi edinilmiş, ortalama bir fiyat artışı hesaplanmıştır. Tesiste kullanılan makine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

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

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

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

Kayıtlara Göre Gerçekleşmiş Tutarlar				Yi-Üfe Eskalasyonu (TUIK)		Üretici Fiyat Endeksi (Eurostat)	
Döviz Kuru	Euro (€)	Fatura Tarihi	Fatura Tutarı (₺)	Yi-ÜFE	Güncel Değer	PPI Değişim % Index	Güncel Değer
₺9,11	€ 5.340.886,73	31.12.2020	₺48.655.478,10	412,96%	₺249.583.140,46	45,00%	€ 7.744.285,76
₺9,11	€ 1.815.596,77	31.12.2020	₺16.540.086,62	412,96%	₺84.844.028,33	45,00%	€ 2.632.615,32
₺9,76	€ 28.541,55	31.03.2021	₺278.565,52	474,04%	₺1.599.077,51	36,00%	€ 38.816,51
₺10,32	€ 65.248,67	30.06.2021	₺673.366,24	420,31%	₺3.503.591,88	36,00%	€ 88.738,19
₺10,32	€ 85.723,65	30.06.2021	₺884.668,10	420,31%	₺4.603.016,59	36,00%	€ 116.584,17
₺10,29	€ 20.710,79	30.09.2021	₺213.114,06	393,08%	₺1.050.822,81	36,00%	€ 28.166,68
₺10,29	€ 88.621,97	30.09.2021	₺911.920,02	393,08%	₺4.496.495,23	36,00%	€ 120.525,87
₺32,57	€ 295.424,50	31.12.2023	₺9.621.976,00	0,00	₺9.621.976,00	0,00	€ 295.424,50
₺32,57	€ 1.052.208,13	31.12.2023	₺34.270.418,76	0,00	₺34.270.418,76	0,00	€ 1.052.208,13
₺32,57	€ 460.546,52	31.12.2023	₺15.000.000,00	0,00	₺15.000.000,00	0,00	€ 460.546,52
€ 9.253.509,28				₺127.049.593,42		€ 12.577.911,64	
						₺409.662.582,06	



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

Atık Susuzlaştırma Seperatörü 3 adet		ermenter-1 Optimix 2GB Hızlı Karış 3 ade	
Gerçekleşen		Gerçekleşen	
Tarih	31.12.2020	Tarih	31.12.2020
Döviz Karşılığı	€ 30.000	Döviz Karşılığı	€ 25.000
Güncel Teklif		Güncel Teklif	
Bedel	€ 74.250	Bedel	€ 46.800
Emtia Değer Artış Oranı (€ Bazında)	147,50%	Emtia Değer Artış Oranı (€)	87,20%

4,8 Mw için Biogaz Tesisi Besleme Ekipmanları			
Gerçekleşen		Güncel Teklif	
Tarih	2021-2022	Tarih	29.12.2023
Bedel	€ 644.094	Satış Bedeli	€ 1.166.775
Emtia Değer Artış Oranı (€ Bazında)	81,15%		

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



Makine ve Ekipman Listesi Değerleme Detayı	
Gerçekleşen Alım Tutarı Toplamı (Türklirası)	₺127.049.593
Gerçekleşen Alım Tutarı Toplamı (Euro)	€ 9.253.509
3 Yıllık Sürede Ortalama Gerçekleşen Euro Döviz Kuru	₺13,73
Güncel Teklif ve Araştırmalara Göre Ort. Fiyat Artış Oranı	84,23%
Güncel Teklif ve Araştırmalara Göre Oluşan Güncel Fiyat (Euro)	€ 17.047.427
Değerleme Tarihi İtibarıyla Güncel Euro Döviz Kuru	₺32,5739
Makine+Ekipman Güncel Değer Takdiri	₺555.301.175

Yukarıda gösterildiği üzere Yi-ÜFE, Euro bölgesi PPI üretici fiyat endeksi ve güncel emsal teşkil edebilecek değerlerin eskalasyonu neticesinde farklı değerlere ulaşılmıştır. Bu değerler yaklaşımlarında özellikle emtia fiyat artış oranına ulaşılmak istenmiş olup söz konusu makine-teçhizatların bugünkü değerine ulaşmak için hesaplamada ortalama alınarak kullanılmıştır. Böylelikle rapora konu tesisteki makine-teçhizat için yaklaşık olarak **457.845.000 TL** değer takdir ve tahmin edilmiştir.

Δ Maliyet Yaklaşımı ile Ulaşılan Sonuç

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

Üst Hakkı - Kira Sözleşme Süresi ve Oran Tablosu (17874 PARSEL)	
Üst Hakkı Tesisi Tarihi	11.12.2020
Üst Hakkı Süresi	49 Yıl
Üst Hakkı Süresi Gün Bazında	17897
Üst Hakkı Bitiş Tarihi	11.12.2069
Değerleme Tarihi	29.12.2023
Değerleme Tarihi İtibari ile Kalan Üst Hakkı Kullanım Süresi Gün Bazında	16784
Üst Hakkı Kalan Kullanım Süresi Yüzdesi	93,78
Takdir Edilen Tam Mülkiyet Arsa Birim Değeri	324,11 ₺
Arsa Yüzölçümü	49291,62
Arsa Toplam Değeri	15.975.787,57 ₺
Üst Hakkı Değerinin Oranı	0,67
Üst Hakkı Kalan Kullanım Süresi Yüzdesi	93,78
Üst Hakkına Esas Arsa Birim Değeri	203,65 ₺
Arsa Yüzölçümü	49291,62
Üst Hakkına Esas Arsa Toplam Değeri	10.038.118,37 ₺

Üst Hakkı - Kira Sözleşme Süresi ve Oran Tablosu (17876 PARSEL)	
Üst Hakkı Tesisi Tarihi	11.12.2020
Üst Hakkı Süresi	49 Yıl
Üst Hakkı Süresi Gün Bazında	17897
Üst Hakkı Bitiş Tarihi	11.12.2069
Değerleme Tarihi	29.12.2023
Değerleme Tarihi İtibari ile Kalan Üst Hakkı Kullanım Süresi Gün Bazında	16784
Üst Hakkı Kalan Kullanım Süresi Yüzdesi	93,78
Takdir Edilen Tam Mülkiyet Arsa Birim Değeri	324,11 ₺
Arsa Yüzölçümü	17274,02
Arsa Toplam Değeri	5.598.640,78 ₺
Üst Hakkı Değerinin Oranı	0,67
Üst Hakkı Kalan Kullanım Süresi Yüzdesi	93,78
Üst Hakkına Esas Arsa Birim Değeri	203,65 ₺
Arsa Yüzölçümü	17274,02
Üst Hakkına Esas Arsa Toplam Değeri	3.517.812,10 ₺

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

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

Üst Hakkı ile Maliyet Değeri	
Arsa Değeri	₺13.556.000,00
Yapı Değeri	₺405.289.000,00
Makine Değeri	₺457.845.000,00
Genel Toplam	₺876.690.000,00

Değerleme konusu santralin maliyet yöntemine göre üst hakkına konu arsa ve yapı ile makine-teçhizat değerleri toplamı **876.690.000, -TL** olarak takdir edilmiştir. Rapor tarihi itibarıyla bu değer yaklaşık 29.780.700, -USD karşılık gelmektedir.

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

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

5.3 Gelir Yaklaşımı

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

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

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

→ İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) Yöntemi:

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

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

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

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

1. Değerleme periyodu yıllık bazda ve her yıl dönem sonunu gösterecek şekilde oluşturulmuştur. İndirgenmiş nakit akışı tablosu, santrallerin üretim lisansında belirtilen (Başmakçı BES 03.10.2019 itibarıyla 20 yıl ve Başmakçı BES 2 15.12.2022 itibarıyla 46 Yıl 9 Ay 2 Gün) süre dikkate alınarak oluşturulmuş ve buna göre hesaplama yapılmıştır. İNA projeksiyonu, Başmakçı BES santralinin 20 yıllık lisans süresinin tamamlanması akabinde uzatılarak Başmakçı BES-2 şeklinde lisans süresine sahip olacağı kabulüyle tek bir hesap altında oluşturulmuştur.
2. Santrallerin lisansa işlenen yıllık üretim miktarı tam güç için $(4,108 \text{ Mwm} \times 2)$ için $28.000.000 \text{ Kwh} \times 2 = 56.000.000 \text{ Kwh}$ tır. Yardımcı kaynağa dayalı ünite olarak halihazırda tamamlanarak faal olan 0,5992 Mwe Güneş enerjisi santrali de yer almaktadır. Nakit akışında bu durum üretilen elektrik miktarı içerisinde dikkate alınmıştır.

Tesis toplamı halihazırda 8,216 Mwm/8,000 Mwe kurulu güç ile faaliyet göstermektedir. Santralin yıllık bazda üreteceği elektrik projeksiyonu aşağıda gösterildiği üzere 2 farklı şekilde hesaplanmıştır. Birincisi; son 3 yıllık üretim verilerinin ortalaması şeklindedir. Santralin elektrik üretme prosesinde ortalama harcadığı iç tüketim düşülerek son üç yıllık ortalamada satışa konu ettiği elektrik miktarı yıllık **19.170.675 Kwh** şeklindedir.

Firma tedarik zincirinin sağlam olması ve piyasada benzer özelliklere sahip tesisin olmaması dikkate alınıp hammadde probleminin olmayacağı (firmanın hammadde tedarığı için yaptığı anlaşmalar da dikkate alınarak) ayrıca üretim miktarından %10 oranında iç tüketime gideceği (enerji üretim için harcanacak elektrik miktarı) ve yıllık çalışma saatinin de 365 gün üzerinden %7 kayıp yaşanacağı (bakım, onarım, arıza, hammadde tedarik gecikmesi vb) gibi etkenler göz önüne alınarak 2024 yılı ve sonrası için yıllık 56.750.000 kWh elektrik üretiminin gerçekleşeceği dikkate alınarak nakit akışı tablosunda %10 iç tüketim düşülmesiyle yaklaşık **51.000.000 kWh** üzerinden hesaplama yapılmıştır. Tesisin yeni olması ve gübre üretim ve satışına yönelik çalışmalarına yeni başlıyor olması sebebi ile gübre üretimi, satışı ve karşılığında santralde ulaşılabacak elektrik üretimi projeksiyonu buna göre yapılmıştır. Tesiste gerçekleştirilmesi planlanan gübre üretimi ve satışının tam anlamıyla faaliyete geçmemesi göz önünde bulundurularak bu durumun hammadde girdisi, gübre çıktısı, elektrik üretimi, toplam gelir ve toplam maliyeti de etkileyecek olmasından dolayı gelecek yıllarda gerçekleşmiş veriler dahilinde raporun revize edilmesi önerilmektedir.

BASMAKÇI 1-2 BİYOGAZ

Kontrat Bilgileri

Santral Kurulu Gücü (Mwe) (Fiilen kurulu kısmı)	8
Çalışma Prensibi (Gün)	365
Çalışma Prensibi (Saat/Yıl)	8760

Projeksiyonda Kullanılan Veriler

Santral Kurulu Gücü (Mwe)	8
Çalışma Prensibi (Gün) (-%7)	339
Çalışma Prensibi (Saat/Yıl)	7884

Kurulu Güç Üretim Miktarı (Kwh/Yıl)	63.072.000
İç Tüketim (-%10) Sonrası Üretim (Kwh/Yıl)	56.764.800

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

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

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

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

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

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

BASMAKÇI 1-2 BİYOGAZ

Kontrat/Lisans Bilgileri

Lisans Gücü (Mwe)	4+4
Elektrik Üretimi (Kwh/Yıl)	56.000.000
Santral Kurulu Gücü (Mwe) (Fiilen Kurulu)	4+4
Çalışma Prensibi (Gün)	365
Çalışma Prensibi (Saat/Yıl)	8760

Projeksiyonda Kullanılan Veriler

Santral Kurulu Gücü (Mwe)	8
Çalışma Prensibi (Gün) (-%7)	339
Atık Hammadde Karışımı İhtiyacı (Gün/Ton)	990,0
Atık Hammadde Karışımı İhtiyacı (Yıl/Ton)	336.056
Karışımın Gaz Üretimi için Kullanılan Kısmı (%20) (Yıl/Ton)	67.211
Karışımın Gübre Üretimi için Kalan Kısmı (Yıl/Ton)	268.844
Kapasite Verimi	85,00%
Ortalama Fermente Ürün Çıktısı (Organik Gübre)	228.518
Ortalama Fermente Katı Ürün (Organik Gübre) Oranı	25,00%
Ortaya çıkacak Organik Gübre (Ton/Yıl)	57.129,4

Organik, Kimyevi ve Organomineral Gübre	\$250,00
Ortalama Birim Fiyat (USD/Ton)	
Yıllık Katı Gübre Geliri (USD)	\$14.282.358,75

4. Santral 10 yıllık alım garantisi YEKDEM kapsamında olup üretime başlangıç tarihi itibarıyla (2021) santrallerin belirli fiyattan elektrik alım garantisinden faydalanacağı son tarih 2028 yılıdır. Bu tarihe kadar belirlenen birim fiyat olan 0,133 USD/Kwh (13,3 USD Cent/Kwh) üzerinden hesaplama yapılmıştır. YEKDEM sonrası ise piyasaya satış yapılacak olup 2031 itibarıyla **0,09189 USD/Kwh (2023 Aralık PTF ortalaması yaklaşık 0,080 kabul edilmiş ve arka planda 2031 yılına dek %2 lik artış yapılmıştır.)** başlayarak her yıl bazında bir önceki yıla göre %2,0 artış ön görüşüyle değişen birim fiyat hesaplanmıştır. Projeksiyon süresi olan **kalan 46 yıl için ortalama birim fiyat ise 0,137 USD/Kwh** karşılık gelmektedir.

Bu birim bedel kabulünde, EPIAŞ tarafından açıklanan Piyasa Takas Fiyatı (PTF) verileri, USD ve TL bazında enflasyon tahminleri, Uluslararası yenilenebilir enerji ajansı verileri, ulusal ve uluslararası düzeyde enerji ekonomisi görünümü, elektrik arz ve talep dengesi, yenilenebilir enerji santralleri teşvik ve destekleri, karbon sıfır hedefi, yeşil mutabakat ve global düzeydeki iklim sözleşmeleri, dijitalleşme ve üretim bazından kaynaklı elektrik talep artışının beklentisi, nükleer enerjiye yönelik yapılan çalışmalar, döviz kurunun elektrik fiyatına yansımaları, global elektrik fiyatlarının artışı, fosil yakıt kaynaklı enerji üretiminin yüksek maliyeti ve ulaşımındaki zorluklar, enerji sübvansiyonları, enerjide dışa bağımlılığın azaltılması politikası, enerji arz güvenliği vb. bir çok içsel ve dışsal etkenler neticesinde alım garantisi süresi sonrası piyasada oluşan elektrik fiyatının İNA tablosundaki projeksiyon süresi sonuna dek her yıl sabit bir oranda (%2,0) artış olacağı kabulüyle hesaplamalar yapılmıştır. Bu artış oranı hem uzun vade ortalama USD bazında enflasyonun (%2,50-%3,00) hem ülkemiz yıllık enerji talebi artışı oranının (%3,50-%4,0) hem doğalgaz 10 yıllık fiyat endeksi yıllık artış oranının (%3,0-%3,50) hem de diğer emtia ve yakıt oranlarının yıllık bazdaki artış oranlarının altında bırakılmıştır.

EPIAŞ tarafından tutulan veriler de incelendiğinde elektrik fiyatının pik yaptığı ve yüksek rakamlarla satıldığı dönemlerin genellikle yaz dönemleri ve gündüz saatleri olduğu görülebilmektedir. Bu haliyle Biyogaz Enerjisi Santralleri ise genellikle 24 saat esasına göre (atıkların metanizasyon süreci ve miktarına bağlı olarak) farklı zaman dilimlerinde üretim potansiyellerini yaratmaktadır. Piyasa Takas Fiyatı ortalamasında seyrinde işlem görmeleri de bu sebepten normaldir. İçinde bulunduğumuz yıl dahil PTF aylık ve yıllık ortalama birim fiyatları TL ve USD bazında aşağıdaki gibidir.

TEİAŞ tarafından yıllık olarak hazırlanan ve 2021 yılı için yayınladığı istatistiklerde, Türkiye’de Brüt Elektrik Talebi gelişiminin son 10 yılına bakıldığında ortalama yıllık bazda %3,5-%4,0 aralığında bir artış görülmektedir. Bu artışın projeksiyon yıllarında daha yüksek bir oranla artacağı düşünülmektedir. Bununla birlikte elektrik üretiminde büyük paya sahip kömür ve doğalgaz fiyatlarının da yıllara yaygın artışı beklenmektedir. Bu nedenle elektrik fiyatlarının artış trendinde olacağı söylenebilir.

Aşağıdaki tabloda yıllara yaygın olarak piyasa takas fiyatının aylık bazda değiştiği gösterilmektedir. 2022 yılında ortalama PTF rakamının 147 USD/Mwh olduğu, 2023 yılında ortalama PTF rakamının ise 97 USD/Mwh olarak kayda girdiği görülmektedir.

EPIAŞ PTF Ortalamaları		Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Ortalama
2023	TL/Mwh	€3.431,49	€2.802,71	€2.126,22	€1.770,82	€1.907,28	€1.623,92	€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	\$70,33	\$74,95	\$83,60	\$74,57	\$81,00	\$74,00	\$73,11	\$97,05
2022	TL/Mwh	€1.177,99	€1.404,50	€1.670,85	€1.830,56	€1.763,03	€2.340,14	€2.330,37	€3.066,55	€3.850,59	€3.470,02	€3.438,31	€3.720,26	€2.505,26
	USD/Mwh	\$87,27	\$103,15	\$114,65	\$124,73	\$112,94	\$138,01	\$134,15	\$170,33	\$210,84	\$186,97	\$184,99	\$199,66	\$147,31
2021	TL/Mwh	€297,72	€286,89	€311,41	€312,15	€360,59	€402,03	€518,37	€557,37	€520,86	€669,93	€830,96	€1.008,64	€506,41
	USD/Mwh	\$40,28	\$40,54	\$41,11	\$38,24	\$43,31	\$46,77	\$60,28	\$65,78	\$61,33	\$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												\$62,69

Referans: <https://seffalik.epias.com.tr/transparency/piyasalar/gop/ptf.xhtml>

2023 yılı tüm günler bazında Ağırlık ortalama PTF 2.237,38 TL/MWh, 97,97 USD/MWh olarak ölçülmüştür.

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

Söz konusu bileşik tesiste üretilen elektrik piyasaya serbest şekilde 2031 yılı ve sonrası satılacak olup bu tarihe dek garanti alım fiyatı olan 0,133 USD cent/Kwh üzerinden hesaplama yapılmıştır. Günümüz itibariyle Epiaş gün öncesi piyasasında PTF (piyasa takas fiyatı) günlük ortalama bazında 75-80 USD/Mwh civarında işlem görmektedir.

Yukarıda bahsedilen gerekçelerle beraber, İNA tablosunda projeksiyon süresince ortalama elektrik birim satış fiyatı biyogaz santrali için çok makul bir oranda bırakılarak **USD bazında yıllık %2,0'lik** artış öngörüsüyle işlem yapılmıştır. Bu artış oranı belirlenirken özellikle son 10 yılın USD bazında enflasyon artışı ortalaması, elektrik tüketimi artışına bağlı elektrik arzı dengesinde üretime ve satış fiyatına yapılan/yapılacak olası artışlar ile döviz etkisi de dikkate alınmıştır.

2023 yılı PTF ortalaması yaklaşık 97 USD/Mwh iken 2022 yılı PTF ortalaması 147,31 USD/Mwh olmuştur. Geriye dönük 13 yıllık süreçte sabit bir artış doğal olarak gerçekleşmemişken artış ve azalışlar eşliğinde şu güne dek toplamda yaklaşık %56 oranında döviz bazında bir artış kaydedilmiştir. Bu ise her bir yıl için bir öncekine göre %4,0-%4,5 oranında USD bazında bir artış olduğunu göstermektedir.

Bu santral için projeksiyon dönemi olan 46 yıllık sürede ortalama kabul edilen 0,137 USD Cent/Kwh birim satış fiyatı, 2022 yılı PTF ortalamasının da altında, 2023 yılı PTF rakamının ise %40 üzerinde kalmaktadır.

5. Tesislerin faaliyetini sürdürebilmesi için katlandıkları gider kalemleri firmadan temin edilmiş olup gerçekleşmiş veriler ve gelecek projeksiyonları USD bazındadır. Hem tarafımıza iletilen bilgi hem de edinilen geçmiş ve güncel veriler ışığında değerlemeye konu bu santral mevcut kurulu güç **8,0 Mwe** kapsamında ve gübre üretim faaliyetini de içeren maliyetler çerçevesinde İNA projeksiyon başlangıcında toplamda yıllık ortalama **10.000.000 USD** civarında tüm faaliyet gideri kabul edilerek hesaplama başlatılmıştır. Bu gider kalemi İNA tablosunda, uzun vade ortalama USD bazlı enflasyon, USD/TRY döviz kuru değişimi, santralin yıpranma durumu, gerekli hammadde tedariki ve ürün hizmet alımı fiyat artışı, çalışan makine-ekipmanın gerek arıza gerek değişim durumu da dikkate alınarak her yıl sabit olacak şekilde **%1,50** oranında artırılmıştır. İlgili gider kalemleri aşağıda gösterilmiştir.

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

Santralde iç tüketim sonrası sisteme verilecek elektriğin tüketildiği noktaya taşınması için Dağıtım Bedeli altında bir maliyet oluşur. Dağıtım bedeli, EPDK tarafından yayınlanan ve 1 Ekim 2023 tarihinden itibaren uygulanacak tarifelerde Lisanslı Üreticiler için 12,4980 Kr/kWh olarak hesaplanmıştır. Bu tarife her üç ayda bir EPDK tarafından değiştirilmektedir. Tabloda bu değerler değerlendirme tarihi itibariyle belirlenen döviz kuru USD cinsinden hesaplanmıştır.

6. Tarafımıza verilen muhasebe kaydına istinaden, projeksiyon dönemi boyunca yıllık ve sabit olacak şekilde kalan amortisman, değerlendirme tarihi itibariyle geçerli döviz kuru üzerinden USD bazında hesaplanarak tabloya dahil edilmiştir.
7. Kurumlar vergisi oranı vergisi oranı 2024 için %25, devam eden yıllar için sabit %20 olarak kabul edilmiştir. Tesisin sanayi sicil belgesi olması sebebi ile uygulama gereği bu oranlardan %1 puanlık düşüş sağlanarak hesaplama yapılmıştır.

8. Nakit Akışı tablosu, santrale elektrik üretim faaliyeti göstermek üzere verilen lisans tarihi baz alınarak oluşturulmuş ve buna göre projeksiyon yılı belirlenmiştir. Santralin elektrik üretim lisansının, elektrik üretme ve üretilen elektriği satma hakkı doğrultusunda işletme süresi boyunca yasal kullanım hakkından kaynaklı bir bedel olarak Terminal Değer; süre sonunda faaliyetin sonlanmayacağı (üretim lisans süre uzatımı) kabulü ile nakit akışlarının bugünkü değer toplamına eklenerek hesaplanmıştır. İNA tablosunda Terminal (artık) değer eklenmiş olup projeksiyon üretimi %15 azaltılarak ve %1 büyüme oranı kabulüyle hesaplama yapılmıştır.
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 itibarıyla TCMB kuru esas alınarak belirlenmiştir. Döviz kurundaki değişimler değerde radikal farklılıklar yaratabilecektir.
10. Biyogaz enerjisinden elektrik üretimi yıl boyunca her saat ve an yapılabildiğinden nakit akışları buna göre oluşturulmuştur. Her yıl dönem sonu toplamı ifade etmektedir.
11. Kullanılan veriler ve oluşan nihai değer KDV hariç değerdir.

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

İndirgeme oranı belirlenirken Hazinesin USD bazlı Eurobond Tahvil getirileri dikkate alınmıştır. Nakit akışında kullanılan indirgeme oranı 2024 yılı için %14,50, 2025 yılı için %14,00, 2026 yılı için %13,50, 2027 yılı için %13,00, 2028 yılı için %12,50 ve takip eden yıllarda ise sabit %12,00 kabulüyle hesaplama yapılmıştır.

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

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

Böylelikle projeksiyon döneminin ilk yılı için Eurobond %8,75, CDS primi %4,25 ve sektörel risk primi olarak ta %1,50 toplamında %14,50 indirim oranı hesaplanmıştır. Devam eden yıllar için ise Eurobond getiri oranı ve risk primlerinin de aşağı yönlü seyredeceği kabulüyle son Eurobond oranının 10 yıllık ortalamasını (%7,50-%8,00) yakalayacağı ve CDS priminin (%3,0-%3,5) yine aynı şekilde ortalama seyredeceği düşünülerek 2028 yılı sonrasında indirim oranı %7,50+%3,50+%1,0 toplamı kabulüyle yukarıdaki sıralama toplamına göre **%12,00** olarak sabit bırakılmıştır.

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

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

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

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

ABD 30 Yıllık Tahvil Faizi Cans Grafikleri





Δ Gelir Yaklaşımı İle Ulaşılan Sonuç

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

Sonuç olarak rapora konu 8,8152 Mwm/8,0 Mwe kurulu güce sahip Başmakçı BES ve Başmakçı BES-2 Biyogaz Enerjisi Santrali ve Gübre Üretim Kompleksi için takdir edilen piyasa değeri **63.951.000 USD** olup, değerlendirme tarihi itibarıyla TCMB Döviz Kuru 1\$: 29,4382 TL ile düzeltilmiş **1.882.606.000,00 TL** olarak takdir edilmiştir.

▲ İndirgenmiş Nakit Akışı Tablosu / DCF Table aşağıda gösterilmiştir.

(Değerleme Yılı) Periyot (İkinci Kurum)	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049
Yıllık Üretim Proje Kuvveti (kW) Annual Output Generation (kW)	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133
Elektrik Birim Fiyatı (\$/MWh) Electricity Unit Price (\$/MWh)	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133
Elektrik Üretimi Brüt Gelir Toplamı Electricity Gen. Total Gross Income	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133
Yıllık Gübre Üretim Proje Kuvveti (Ton) Annual Fertilizer Production (Ton)	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133
Gübre Satış Birim Fiyatı (\$/Ton) Fertilizer Sales Unit Price (\$/Ton)	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133
Gübre Üretimi Brüt Gelir Toplamı Fertilizer Production Total Gross Income	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133
Toplam Brüt Gelir Total Gross Income	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133
İhtimale Göreli Oran Oran	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133
Dahilî Bedel Güdeleri Total Operating Expense	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133
Amortisman Amortization	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133
Fikih ve Vergi Öncesi Kazanç - PVOK Earnings Before Interest Taxes & EBIT	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133
Vergiler (N25.5 ve N20.4) Vergi Sonrası Kazanç	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133
Nakit Akışı Cash Flow	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133
İndirgenmiş Oran Discount Rate	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133
İndirgenmiş Nakit Akışı Discounted Cash Flow	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133
Toplam Nakit Akışından Başlangıçlı Değer Net Present Value from Total Cash Flow	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133	50.133

46	Büyüme Oranı
2009 >	1,00%
\$1.000.000	
\$0,195	
\$9.946.445	
\$7.129	
\$391	
\$22.340.188	
\$32.296.634	
\$13.542.130	
\$216.521	
\$19.758.651	
\$0,00	
\$11.536.983	
\$2.382.027	
\$10.154.956	
\$10.154.956	
\$10.154.956	
\$2,00%	
\$55.390	
\$207.666	
Terminal Value	

(Değerleme Yılı) Perpet (Üst Dönem) Valuation Year	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46
Yıllık Üretim Projesiyemi (Kwh) Annual Output Generation (Kwh)	\$1.000.000	\$1.000.000	\$1.000.000	\$1.000.000	\$1.000.000	\$1.000.000	\$1.000.000	\$1.000.000	\$1.000.000	\$1.000.000	\$1.000.000	\$1.000.000	\$1.000.000	\$1.000.000	\$1.000.000	\$1.000.000	\$1.000.000	\$1.000.000	\$1.000.000	\$1.000.000	\$1.000.000
Elektrik Birim Fiyatı (\$/KWh) Electricity Unit Price (\$/KWh)	\$0,131	\$0,134	\$0,137	\$0,139	\$0,142	\$0,145	\$0,148	\$0,151	\$0,154	\$0,157	\$0,160	\$0,163	\$0,166	\$0,170	\$0,173	\$0,177	\$0,180	\$0,184	\$0,187	\$0,191	\$0,195
Elektrik Üretim Brüt Gelir Toplamı Electricity Gen. Total Gross Income	\$6.693.672	\$6.827.546	\$6.964.097	\$7.103.379	\$7.245.446	\$7.390.355	\$7.538.162	\$7.688.926	\$7.842.704	\$7.999.558	\$8.159.549	\$8.322.740	\$8.489.195	\$8.658.979	\$8.832.159	\$9.008.802	\$9.188.978	\$9.372.757	\$9.560.213	\$9.751.417	\$9.946.445
Yıllık Güç Üretim Projesiyemi (Ton) Annual Output Generation (Ton)	\$7.129	\$7.129	\$7.129	\$7.129	\$7.129	\$7.129	\$7.129	\$7.129	\$7.129	\$7.129	\$7.129	\$7.129	\$7.129	\$7.129	\$7.129	\$7.129	\$7.129	\$7.129	\$7.129	\$7.129	\$7.129
Güç Birim Fiyatı (\$/Ton) Electricity Unit Price (\$/Ton)	\$331	\$324	\$327	\$330	\$334	\$337	\$340	\$344	\$347	\$351	\$354	\$358	\$361	\$365	\$369	\$372	\$376	\$380	\$383	\$387	\$391
Güç Üretim Brüt Gelir Toplamı Fertilizer Production Total Gross Income	\$18.316.154	\$18.499.315	\$18.684.309	\$18.871.152	\$19.059.863	\$19.250.462	\$19.442.966	\$19.637.396	\$19.833.770	\$20.032.108	\$20.232.429	\$20.434.753	\$20.639.101	\$20.845.492	\$21.053.947	\$21.264.466	\$21.477.131	\$21.691.902	\$21.908.821	\$22.127.909	\$22.349.188
Toplam Brüt Gelir Total Gross Income	\$25.009.826	\$25.326.861	\$25.644.405	\$25.974.530	\$26.305.309	\$26.640.817	\$26.981.129	\$27.326.322	\$27.676.474	\$28.031.666	\$28.391.878	\$28.757.493	\$29.128.296	\$29.504.471	\$29.886.105	\$30.273.288	\$30.666.109	\$31.064.660	\$31.469.034	\$31.879.326	\$32.295.634
Nete Gelir Diyar Gelir	\$14.509.454	\$14.727.095	\$14.944.002	\$15.172.227	\$15.399.805	\$15.630.802	\$15.865.264	\$16.103.243	\$16.344.792	\$16.589.964	\$16.838.813	\$17.091.395	\$17.347.766	\$17.607.983	\$17.872.103	\$18.140.184	\$18.412.287	\$18.688.471	\$18.968.798	\$19.253.330	\$19.542.130
Diyarın Bedeli Gelir	\$216.521	\$216.521	\$216.521	\$216.521	\$216.521	\$216.521	\$216.521	\$216.521	\$216.521	\$216.521	\$216.521	\$216.521	\$216.521	\$216.521	\$216.521	\$216.521	\$216.521	\$216.521	\$216.521	\$216.521	\$216.521
Toplam Gider Toplamı Total Operating Expense	\$14.725.974	\$14.943.616	\$15.161.523	\$15.388.743	\$15.616.326	\$15.843.323	\$16.070.785	\$16.307.764	\$16.545.313	\$16.783.484	\$17.021.334	\$17.259.916	\$17.499.437	\$17.739.900	\$17.981.315	\$18.223.680	\$18.466.000	\$18.709.283	\$18.952.630	\$19.196.051	\$19.439.651
Amortisman Amortization	\$283.999	\$283.999	\$283.999	\$283.999	\$283.999	\$283.999	\$283.999	\$283.999	\$283.999	\$283.999	\$283.999	\$283.999	\$283.999	\$283.999	\$283.999	\$283.999	\$283.999	\$283.999	\$283.999	\$283.999	\$283.999
Faiz ve Vergi Ücreti Kazanç - PVK Emmigr After Taxes (PVK)	\$0.999.853	\$10.099.247	\$10.199.884	\$10.301.789	\$10.404.985	\$10.509.495	\$10.615.345	\$10.722.559	\$10.831.163	\$10.941.183	\$11.052.646	\$11.165.579	\$11.280.010	\$11.395.969	\$11.513.483	\$11.632.584	\$11.753.303	\$11.875.669	\$11.999.716	\$12.125.477	\$12.252.984
Vergiler (PVK) Vergiler (PVK)	\$1.899.972	\$1.918.857	\$1.937.978	\$1.957.340	\$1.976.947	\$1.996.804	\$2.016.916	\$2.037.286	\$2.057.921	\$2.078.825	\$2.100.003	\$2.121.460	\$2.143.202	\$2.165.234	\$2.187.562	\$2.210.191	\$2.233.127	\$2.256.377	\$2.279.946	\$2.303.841	\$2.328.067
Vergi Karşılığı Kazanç Emmigr After Taxes	\$6.099.881	\$6.180.390	\$6.261.906	\$6.344.449	\$6.428.038	\$6.512.691	\$6.598.430	\$6.685.273	\$6.773.242	\$6.862.258	\$6.952.443	\$7.043.619	\$7.135.808	\$7.229.075	\$7.323.393	\$7.418.791	\$7.515.292	\$7.612.929	\$7.711.770	\$7.811.836	\$7.913.137
Nakit Akış Cash Flow	\$8.383.880	\$8.464.388	\$8.545.905	\$8.628.448	\$8.712.036	\$8.796.690	\$8.882.428	\$8.969.271	\$9.057.241	\$9.146.357	\$9.236.642	\$9.328.117	\$9.420.807	\$9.514.733	\$9.609.920	\$9.706.392	\$9.804.174	\$9.903.291	\$10.003.769	\$10.105.635	\$10.208.916
İndirgeme Oranı Discount Rate	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%
İndirgenmiş Nakit Akış Discounted Cash Flow	\$440.328	\$396.925	\$357.811	\$322.560	\$290.790	\$262.156	\$236.350	\$213.090	\$192.125	\$173.228	\$156.194	\$140.840	\$127.000	\$114.523	\$103.276	\$93.136	\$83.995	\$75.754	\$68.324	\$61.624	\$55.898
Toplam Nakit Akışından Bugünkü Değer Net Present Value from Total Cash Flow	\$50.932.009	\$60.328.994	\$60.686.805	\$61.009.165	\$61.300.154	\$61.562.311	\$61.798.661	\$62.011.750	\$62.203.875	\$62.377.103	\$62.533.397	\$62.674.137	\$62.801.137	\$62.915.660	\$63.018.936	\$63.112.073	\$63.196.088	\$63.271.822	\$63.340.145	\$63.401.769	\$63.456.459

Bugünkü Değer Toplamları:	Yatırım/Gider Değer	Yatırıya Anlık Değer
USD Karşılığı Toplam Piyasa Değeri:	\$63.443.457,55	\$507.665,55
Dönüş Kuru 29.12.2023 TCMB (1\$)	\$63.951.123,10	
	25.482,4	
Türk Lirası Karşılığı Piyasa Değeri:	1.882.605.972,94	

Rapor tarihi itibarıyla ilgili güc	Ortalama 1 Yıllık Değer (5)	Ortalama 1 Yıllık Değer (6)
Sanal Toplam Güç Mem	\$7.783.725,69	\$7.993.890,39
Sanal Toplam Güç İne	8	8

Baımakçı 1-2 BİS Ocak 2023-1646

Tüm Yıllar Ortalama Değerim (Kwh)	\$1.000.000
Tüm Yıllar Ort. Bilim Piyas (Kwh)	0,137

5.4 Diğer Tespit ve Analizler

Δ Takdir Edilen Kira Değerleri

Değerleme çalışmasına konu taşınmaz Biyogaz Enerji Üretim Santrali olup kira tespiti yapılmamıştır.

Δ Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri

Rapora konu parseller üzerinde Biyogaz Enerji Üretim Santrali mevcut olup bu sebeple proje geliştirme yapılmamıştır.

Δ En Verimli ve En İyi Kullanım Değeri Analizi

Söz konusu santralin mevcut durumu ve alınan yasal izinler doğrultusunda en verimli kullanım şeklinin Biyogaz Enerji Üretim Santrali olacağı kanaatine varılmıştır.

Δ Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Söz konusu parseller üzerinde Biyogaz Enerji Üretim Santrali mevcut olup bölünmüş kısım değerlendirme 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 Biyogaz Enerji Üretim Santrali ve Gübre Üretim Tesisi'nin değerlendirme çalışmasında Maliyet ve Gelir Yöntemi ayrı ayrı analiz edilmiştir. Maliyet yaklaşımı, yapılar için güncel piyasa koşulları dikkate alınarak birim fiyat üzerinden, makine teçhizat için de müşteriden edinilen ve ilgili tarihteki muhasebe kayıtları esasına göre elde edilen verilerle hesaplama yapılmış ayrıca arazi değerleri için emsal karşılaştırma yöntemine göre bulunan değerler hesaplanmıştır. Konu tesisin Türkiye sınırlarında alanında az sayıda olması ve herhangi bir alım-satım piyasası olmaması sebebi ile Pazar yaklaşımı kullanılmamış sadece arsa değerine ulaşmak için kullanılmıştır. Gelir yaklaşım projeksiyonu, söz konusu tesis kompleksinin hem elektrik hem de gübre üretiminden kaynaklı oluşan nakit akışlarının bugünkü değerini temsil etmektedir. Tesis bütünü 2024 yılı ve sonrası için planlanan tam kapasite çalışması (henüz gübre üretim merkezinde yapım ve tamamlama çalışmalarının da devam ediyor olması sebebiyle) neticesinde gerek sektör araştırmaları ile geçmiş deneyim gerekse de kapasite raporu ve müşteriden edinilen teknik verilerle hesaplama yapılmıştır. Gelir yaklaşımının her ne kadar güncel değeri yansıttığı düşünülse de nihai olarak değer takdiri Maliyet Yaklaşımı dikkate alınarak verilmiştir. Bunun sebebi ise yukarıda yapılan açıklamalardan ötürü tesisin planlanan çalışma kapasitesini yeni uygulamaya alıyor olmasıdır. Bu sebeple (1) bir yıl sonrasında gerçekleşen veriler bütünüyle dikkate alınarak gelir yaklaşımına konu edilmesinin daha sağlıklı olacağı düşünüldüğü için nihai değer maliyet esasına göre verilmiştir. Gelir yaklaşımına konu rapordaki veri ve hesaplamalar bilgi amacıyla sunulmuştur.

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, Biyogaz Enerji Üretim Santrali için alınması gereken tüm yasal belge ve bilgilerin mevcut olduğu, yasal gerekliliklerin de yerine getirildiği görülmüştür. Değerleme tarihi itibarıyla de herhangi bir yasal kısıt, karar vb olumsuzluğunun bulunmadığı bilgileri edinilmiştir.

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

Konu santral üzerinde bulunan takyidatlar raporun 3.3 maddesinde 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

Söz konusu santralin devrine ilişkin bu maddede belirtildiği üzere herhangi bir sınırlama veya kısıtlama bulunmamaktadır.

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

Değerleme konusu taşınmaz arsa veya arazi değildir, parseller üzerinde rapor içerisinde bilgileri detaylı şekilde verilen izinleri alınmış, Biyogaz Enerji Üretim Santrali nitelikli tesis bulunmaktadır.

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

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

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

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

7. SONUÇ

7.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

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

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

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

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

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

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

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

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 **8,8152 MWm/8,00 MWe** kurulu güce sahip ve faal durumda olan Başmakçı BES ve Başmakçı BES-2 için 29.12.2023 değerleme tarihi itibariyle Maliyet Yaklaşımı'na göre nihai takdir edilen mevcut piyasa değeri;

876.690.000, - TL (Sekizyüzetmişaltımilyonaltıyüzdoksanbin Türk Lirası)

(%20 KDV Dahil: 1.052.028.000, 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 itibarıyla TCMB Döviz Kuru 1\$:29,4382 TL dir.

<u>Değerleme Uzmanı</u>	<u>Değerleme Uzmanı</u>	<u>Değerleme Uzmanı</u>	<u>Sorumlu Değerleme Uzmanı</u>
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

Wahab

11



8. UYGUNLUK BEYANI

Hazırlanan rapor için aşağıdaki maddelerin doğruluğunu beyan ederiz;

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

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

9. RAPOR EKLERİ

- Δ Takyidat Belgeleri,
- Δ Lisans Belgesi, Kabul Tutanakları
- Δ Sözleşme ve Sigorta Poliçesi ve Diğer Yasal Belgeler
- Δ SPK Lisans Belgeleri ve Mesleki Tecrübe Belgeleri



BİODEN ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

15.12.2022

Sayı : BİO-2022-151201
Konu : Şirket Birleşmesi Hk.

**T.C.
BAŞMAKÇI KAYMAKAMLIĞI
BAŞMAKÇI MİLLİ EMLAK ŞEFLİĞİ
AFYONKARAHİSAR**

Şirketimiz Bioden Enerji Üretim San. ve Tic. A.Ş. ("Bioden Enerji") ile aynı ortaklık yapısına sahip İlis Enerji Üretim Pazarlama İthalat ve İhracat A.Ş. ("İlis Enerji") 21.10.2022 tarihi itibarı, 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanununa ve Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'ndan ("EPDK") alınan birleşme izni kapsamında; tüm hak ve alacakları, aktif ve pasifi ile birleşmiş olup, faaliyetlerine Bioden Enerji unvanı altında devam edeceklerdir.

Bu çerçevede, Milli Emlak Şefliğiniz ile mülga İlis Enerji Üretim Paz. İth. ve İhr. A.Ş. arasında, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu kapsamında, Başmakçı BES-2 Üretim Lisansı için imzalanmış olan irtifak hakkı sözleşmelerinden doğan hak ve yükümlülüklerin Bioden Enerji Üretim San. ve Tic.A.Ş. tarafından kullanılması hususunda gereğini arz ederiz.

Saygılarımızla,

Kadir SAYGIN
(Vekaleten)

BİODEN ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
Maslak Mah. Büyükdere Cad. No: 231/5
Sarıyer / İSTANBUL - Mersis No: 34485 34485 0001
Tel: 0212 358 20 10 Faks: 0212 358 18 69
E-posta: biden@hs03.kep.tr
Mersis No: 0176 0412 6900 0001

16.12.2022 tarihinde
bölüm aldım
O. Başar

Ekleri:

- 1) 27 Ekim 2022 Tarihli ve 10691 Sayılı Ticaret Sicil Gazetesi Birleşme İlanı
- 2) EPDK'nın 20.10.2022 tarihli ve 545235 Sayılı Birleşme İzin Yazısı

Maslak Mah. Büyükdere Cad. No:231/5, 34485 Sarıyer-İSTANBUL
Maslak Vergi Dairesi Vergi Numarası: 1760412690
Tel: 0 212 358 20 10 Faks: 0 212 358 18 69 biden@hs03.kep.tr
Mersis: 0176 0412 6900 0001

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sımr Sk. No:171/1 Minihaller/ANKARA
Tel:0312 467 00 61 Faks:0312 467 00 34
www.netgd.com.tr Şirket Payı: 14.000.000,00 TL
Tic.Sic.No:256006 Mersis No:031054939500019
Maltepe Vergi Dairesi 631 054 9369

İli	AFYONKARAHİSAR	 TAPU SENEDİ		Fotoğraf			
İlçesi	BAŞMAKÇI						
Mahallesi	MERKEZ/BAŞMAKÇI						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii							
Satış Bedeli		Pafta No	Ada No	Parsel No	Yüzölçümü		
9.00		M24-A-09-C-C		17836	ha	m ²	dm ²
					21 016.12 m2		
GAYRİMENKULUN	Niteliği	Ham Toprak					
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 106871131 QRKodu kullanarak taşınmazın haritasına ulaşabilirsiniz					
	Edinme Sebebi	Ota Halkının Tesisi İşlemlerinden TESTS EDİLEN Ota hakkı vardır (Yıllık 3500,00 TL (ÜçbinbeşyüzTL) bedelle 20 yıl süreli olarak BİODEN ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (bioden enerji) LEHTAR, BİODEN ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Baş Tarih: 18/10/2019,20 Yıl)					
	Sahibi	MALİYE HAZİNESİ Tam					
Geldisi		Yevmiye No	Cilt No	Sahite No	Sıra No	Tarih	Geldisi
Cilt No		1581	198	19569		18/10/2019	Cilt No
Sahite No		 Mevlan DUVELİ Tapu Müdürü				Sahite No	
Sıra No						Sıra No	
Tarih						Tarih	
NOT : 1- Mutlakten önce tapu siciline tescim edilmiş ve tapu siciline tescim edilmiştir. 2- Tapu siciline tescim edilmiş ve tapu siciline tescim edilmiştir.							

İli	AFYONKARAHISAR	<i>Türkiye Cumhuriyeti</i>  <i>TAPU SENEDİ</i>		Fotoğraf									
İlçesi	BAŞMAKÇI												
Mahallesi	MERKEZ/BAŞMAKÇI												
Köyü													
Sokağı													
Mevkii													
Satış Bedeli	0,00	Pafta No.	M24-A-09-C-C	Ada No.		Parsel No.	17838	Yüzölçümü		ha	m ²	dm ²	36.983,88 m ²
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	Ham Toprak											
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 106871133 QRKodu kullanarak taşınmazın haritasına ulaşabilirsiniz.											
	Edinme Sebebi	Öst Hakkının Tesisi işleminden. TESIS EDİLEN. Öst hakkı vardır (Yıllık 5500,00 TL (BeşbinbeşyüzTL) bedelle 20 yıl süreli olarak BİODEN ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ lehine irtifak hakkı) LEHTAR BİODEN ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Baş Tarih 18/10/2019,20 Yıl)											
	Sahibi	MALİYE HAZİNESİ Tam											
Çekülisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi							
Cilt No.	1581	198	19570		18/10/2019	Cilt No.							
Sahife No.	Siciline Uygundur. Metin LEVİLCİ Tapu Müdürü					Sahife No.							
Sıra No.						Sıra No.							
Tarih						Tarih							
NOT : * Mülkiyetin aynı anda taşınmazın üzerine konulan Hüküme idarî tasarrufla edilmelidir. ** Tebliğat Kanunu Hükümleri gereğince idarece tebliğ edilecek işlemler için Tapu Sicil Müdürlüğüne başvurulmalıdır.													

D.M.O. Başımı İlg. Md.

Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır

Stok No 126

İRTİFAK HAKKI SÖZLEŞMESİ

MADDE 1-

İrtifak hakkı kurulacak taşınmazın:

İli : Afyonkarahisar

İlçesi : Başmakçı

Mahalle/Köyü : Merkez Mahallesi

Mevkii : ---

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

Ada No / Sayfa No : 0

Parsel No / Sıra No : 17838

Yüzölçümü : 36.983,88

Hazine Payı : Tan

Cinsi : Ham Toprak

Tapudaki şerhler : Tapu kaydında şerh ve beyan yoktur.

Sınırları : Planında olduğu gibi

Niteliği : Taşınmazın üzerinde herhangi bir muhdesat yoktur.

MADDE 2- İRTİFAK HAKKININ SÜRESİ, BAŞLAMA VE BİTİŞ TARİHİ

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

Hakkın Süresi: **20 (Yirmi) yıldır.**

Bu hak tapuya tescil tarihinde başlayacaktır.

MADDE 3- HAK SAHİBİ VE ADRESİ

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

Çankaya / ANKARA

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

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

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

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

MADDE 5- İNŞAATA BAŞLAMA VE BİTİM TARİHLERİ

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

MADDE 6-İRTİFAK HAKKI BEDELİ

A-Zeminin İrtifak Hakkı Bedeli:

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

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

BİODEN ENERJİ ÜRETİM SAN. VE TİC.A.Ş.

Cinnah Cad. No: 27/9 Çankaya-ANKARA

Hıht Ve Gl. Adresi : 1760412650

Mersis No: 0176041269000001

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

Y.

B-Hasılat Payı:

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

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

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

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

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

C-Bedellerin Süresinde Ödenmemesi:

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

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

MADDE 7- PLAN VE PROJEYE UYGUNLUK

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

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

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

MADDE 8- İNŞAATIN VE İŞLETMENİN KONTROLÜ

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

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

MADDE 9- ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLER

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

Y.

BİODEN ENERJİ ÜRETİM SAN. VE TİC.A.Ş.
Cinnah Caddesi No: 27/9 Çankaya-ANKARA
Mük. Vergi Dairesi : 1760412690
Mersis No: 0176041269000001
Tic. Sic. No: 286604
Tic. Sic. No: 286604

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sımr Sk. No: 14 Yenimahalle/ANKARA
Tel: 0312 467 06 51 / 0312 467 00 34
www.netgd.com.tr E-posta: 14.000.000.00 TL
Tic. Sic. No: 286604
Mük. Vergi Dairesi: 631 054 9389
Sıra No: 50 | 121

MADDE 10- ÇEVRE VE KİYİNİN KORUNMASI VE KULLANILMASI

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

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

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

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

MADDE 12- ALTYAPI GİDERLERİNE KATILMA

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

MADDE 13- DEVİR

İrtifak hakkı, idarenin izni ve günün rayicine göre idarece belirlenecek bedel üzerinden yeniden sözleşme düzenlenmesi kaydıyla devredilebilir.

Ancak, irtifak hakkı bağımsız ve sürekli nitelikli ise, bu hak Bakanlıktan izin almadan devredilebilir. Bu durumda, irtifak hakkını herhangi bir şekilde devralan kişiler, bir ay içinde idareye müracaat ederek günün rayicine göre idarece belirlenecek bedel üzerinden yeniden sözleşme yapmak zorundadırlar.

MADDE 14- İRTİFAK HAKKININ SONA ERMESİ VE İPTALİ

İrtifak hakkı, sürenin bitimi ile sona erer. Ayrıca, sözleşme hükümlerine aykırı davranılması, taşınmazın sözleşmede öngörülen amaç dışında kullanılması veya hak lehtarları tarafından talep edilmesi hâlinde sözleşme idarece feshedilir. Bu durumda, hak lehtarından cari yıl irtifak hakkı bedeli tutarında tazminat alınır ve ayrıca, alınan teminatlar Hazineye gelir kaydedilir.

İrtifak hakkının sona ermesi veya iptali hâlinde, diğer kanunlardaki özel hükümler saklı kalmak kaydıyla, Hazine taşınmazı üzerindeki tüm yapı ve tesisler sağlam ve işler durumda tazminat veya bedel ödenmeksizin Hazineye intikal eder ve bundan dolayı hak lehtarları veya üçüncü kişilerce herhangi bir hak ve talepte bulunulamaz.

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

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

MADDE 15- TAHLİYE

Hak lehtarları, hak süresi sonunda veya bu sözleşmede belirtilen veya belirtilmeyen diğer nedenlerden dolayı hakkın son bulması halinde, idarece yapılacak tebligattan itibaren on beş gün içinde taşınmazı tahliye etmez ve bu sözleşmede yazılı şartlarla tüm yapı ve tesisleri Hazineye teslim etmez ise, 6 ncı maddede göre alınacak bedellere ilave olarak her geçen gün için ilgili yıl irtifak hakkı bedelinin yüzde biri kadar ceza ödemek zorundadır. Ceza ödenmesi taşınmazın kullanılması ve tahliyenin geciktirilmesi nedeni sayılmaz.

MADDE 16- SORUMLULUK

Hak lehtarları hakkın tapuya tescil edildiği tarihten itibaren taşınmazın Hazineye teslim edileceği güne kadar çevreye verebileceği her türlü zarar ve ziyandan (kaza dâhil olmak üzere) idari, mali ve cezai açıdan sorumludur.

Y.

ODEN ENERJİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Cinnah Cad. No: 27/9 Çankaya-ANKARA
Hizmetleri Merkezi - 1700413750
Tic. Sic. No: 256696 Şişli-İstanbul
Tel: 0312 426 00 17 Faks: 0312 426 96 19

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

Ancak;

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

- 4 - Bulaşıcı hastalık, salgın gibi olayların çıkması,

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

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

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

MADDE 18- UYGULANACAK HÜKÜMLER

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

MADDE 19- DAVALARLA İLGİLİ YAPILACAK İŞLEMLER

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

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

MADDE 20- HAFRİYAT SIRASINDA BULUNACAK TARİHİ ESERLER

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

MADDE 21- İHTİLAFLARIN ÇÖZÜM YERİ

İhtilafların çözüm yeri DAZKIRI icra daireleri ve mahkemelerdir.

TARAFLAR

HAZİNE TEMSİLCİSİ

Halil YAZICI
Kaymakam V.

İRTİFAK HAKKI LEHTARI

BİODEN ENERJİ ÜRETİM SAN. VE TİC.A.Ş.
Ginnah Cad. No: 27/3 Çankaya-ANKARA
Hıttı Vefai Dairesi - 1760412650
Mersis No: 0176041269000001
Tel: 0312 426 96 17 Faks: 0312 426 96 19

**NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**
Emniyet Mh. Sımr Sk. No: 2/1 Yenimahalle/ANKARA
Tel: 0312 467 00 00 Faks: 0312 467 00 04
www.netgd.com.tr Sermaye: 14.000.000 TL
Tic.Sic.No: 256496 Mersis No: 063105492900019
Maltepe Vefai Dairesi 031 054 9369

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 29-12-2023-17:49



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

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

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

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

1 / 2

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

MÜLKİYET BİLGİLERİ

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

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

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



2 / 2



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

Sayı : 93397461-000[03020102979]-E.12994

01/09/2020

Konu : İrtifak Hakkı Tesisi - Onay

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ MAKAMINA

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

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

Olurlarınıza arz ederim.

 e-imzalıdır

Mustafa AKILLIBAŞ
Milli Emlak Müdür V.

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

Evrak Doğrulama Kodu : TOSBREU Evrak Takip Adresi: <https://www.netkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
Selçuklu, Ali Çetinkaya Bulv. No:1, 03030 Merkez/Afyonkarahisar
Tel : (0272) 213 87 06 Fax : (0272) 213 76 96 e-posta : afyon@csb.gov.tr
Kep: afyonkarahisarcevreseshircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Yalçın KARAS
V.H.K.I.



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sınır Sk. No:27/1 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel:0312 467 06 00 Fax:0312 467 00 03
www.netgd.com.tr Sermaye:14.000.000 00 TL
Tic.Sic.No:258899 Menkul Değerler Sic.No:180493/900019
Maltepe Vergi Dairesi 631 054 9389

Ek-14

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

MADDE 1-

İrtifak hakkı kurulacak taşınmazın:

İli : Afyonkarahisar

İlçesi : Baymakçı

Mahalle/Köyü : Merkez Mah.

Mevkil : -

Pafta No/Cilt No M23-B-09-

C-C

Ada No / Sayfa No : -

Parsel No / Sıra No : 17874

Yüzölçümü : 49.291.62 m2

Hazine Payı : TAM

Cinsi : Hamtoprak

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

Sınırları : Planında olduğu gibi

Niteliği : Biyokütle Enerji Santrali – 2 ait bina bulunmaktadır.

MADDE 2- İRTİFAK HAKKININ SÜRESİ, BAŞLAMA VE BİTİŞ TARİHİ

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

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

Bu hak tapuya tescil tarihinde başlayacaktır.

MADDE 3- HAK SAHİBİ VE ADRESİ

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

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

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

Birinci maddede belirtilen taşınmazın üzerinde, Biyokütle Enerji Santrali – 2 amacıyla irtifak hakkı kurulmuş olup; bu taşınmazın üzerinde Biyokütle Enerji Santrali – 2 üretim tesis yapmıştır.

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

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

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

MADDE 6-İRTİFAK HAKKI BEDELİ

A-Zeminin İrtifak Hakkı Bedeli: 3.555,00 TL

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

İLİS ENERJİ ÜRETİM PAZARLAMA
İTH.VE İHRACAT ANONİM ŞİRKETİ
Maslak Mah. Büyükdere Cad. No: 231/5
Sarıyer / İstanbul Maslak YD. 473 038 9726
Teli: 0212 358 2018 Faks: 0212 358 18 69
Mersis No : 0873 0338 7290 0015

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sımr Sk. No:17/1 Yenimahalle/ANKARA
Teli:0312 467 00 91 Faks:0312 467 03 54
www.netgd.com.tr Sayf. Sayf:14.000.00 TL
Tic.Sic.No:256000 Mersis No: 0631054913900019
Maltepe Vergi Dairesi 631 054 9369
S a y f a 55 | 121

Endeksi (Yİ-ÖFE – bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranının, tarımsal amaçlı sözleşmelerde ise Tarım Ürünleri Üretici Fiyat Endeksi (Tarım ÖFE – bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranının bir önceki yıl kullanım bedeli ile çarpımı suretiyle bulunacak miktarın önceki yıl kullanım bedellerine ilavesi suretiyle artırılarak tahsil edilecektir.

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

B-Hasılat Payı:

İrtifak hakkı kurulan Hazine taşınmazı üzerinde yapılacak tesisin bizzat hak lehtarınca işletilmesi hâlinde, bu tesisin işletilmesinden elde edilen toplam yıllık hâsılatın yüzde biri oranında pay alınır. (Ek efüme:RG119/2014-29166) İrtifak hakkı lehtarının bu yerler üzerinde yürüttüğü faaliyetin niteliği gereği toplam yıllık hâsılatının tespit edilememesi durumunda; hak lehtarından cari yıl irtifak hakkı bedelinin yüzde yirmisi hâsılat payı olarak alınır.

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

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

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

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

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

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

C-Bedellerin Süresinde Ödenmemesi:

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

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

MADDE 7- PLAN VE PROJEYE UYGUNLUK

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

[illegible]

İLİS ENERJİ ÜRETİM PAZARLAMA
İTH. VE İHRACAT ANONİM ŞİRKETİ
Maslak Mah. Büyükdere Cad. No: 231/5
Sarıyer / İSTANBUL, Türkiye
Tel: 0212 358 2010 Faks: 0212 358 18 69
Kırsal No: 0212 0339 7260 0015

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

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

MADDE 8- İNŞAATIN VE İŞLETMENİN KONTROLÜ
İdare, inşaat aşamasında, inşaat

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

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

MADDE 9- ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLER

ALTIYERİ GEREKEN ÖNLEMLER

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

MADDE 10- ÇEVRE VE KİYİNİN KORUNMASI VE KULLANILMASI

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

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

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

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

MADDE 12- ALTYAPI GİDERLERİNE KATILMA
İstifak, beldeme...

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

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

Ancak, ittifak hakkı bağımız ve diğerleri ile ilgili olarak Bakanlıkça izin verilebilir.

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

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

MADDE 14 – (Değişik:RG-11/9/2014-29166) İRTİFAK HAKKININ SONA ERMESİ VE İPTALİ
İrtifak hakkı, sürenin bitimi ile sona erer. Ayrıca, resmî kayıt tutulmazsa

MADDE 14 – (Değişik:RG-II/9/2014-29166) İRTİFAK HAKKININ SONA ERMESİ VE İPTALİ
İrtifak hakkı, sürenin bitimi ile sona erer. Ayrıca, resmi senet hükümlerine aykırı davranılması, taşınmazın irtifak hakkı dışında kullanılması veya hak lehleri tarafından talep edilmesi hâlinde irtifak hakkı iptal ve

İLİS ENERJİ ÜRETİM PAZARLAMA
KEM. VE İRACAT ANONİM ŞİRKETİ
Maslak Mah. Büyükdere Cad. No: 231/5
Sarıyer / İSTANBUL Maslak P.D. 433 033 9726
Tel: 0212 358 2010 Fax: 0212 358 16 69
Mersis No : 04700339 7260 0015

tapudan terkin edilir. Bu durumda, hak lehtarından cari yıl irtifak hakkı bedelinin yüzde yirmibeşi tutarında tazminat alınır ve ayrıca, alınan teminatlar Hazineye gelir kaydedilir.

İrtifak hakkının sona ermesi veya iptali hâlinde, diğer kanunlardaki özel hükümler saklı kalmak kaydıyla, Hazine taşınmazı üzerindeki tüm yapı ve tesisler sağlam ve işler durumda tazminat veya bedel ödenmeksizin Hazineye intikal eder ve bundan dolayı hak lehtarı veya üçüncü kişilerce herhangi bir hak ve talepte bulunulamaz.

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

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

MADDE 15- TAHLİYE

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

MADDE 16- SORUMLULUK

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

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

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

- 1 - Tabii afetler (yangın, deprem, su baskını ve benzeri.),
- 2 - Ülkede genel veya işin yapıldığı yerde kısmi seferberlik ilanı,
- 3 - Genel grev, lokavt gibi kısmi hak kullanımından doğan imkânsızlıkların meydana gelmesi,
- 4 - Bulaşıcı hastalık, salgın gibi olayların çıkması,
- 5 - İrtifak hakkı lehtarının kusuru dışında kamudan kaynaklanan, fakat hakkın tamamen

kullanılmasını ve işin yürütülmesini en az otuz gün süreyle engelleyen hukukî veya fiilî bir imkânsızlık durumunun ortaya çıkması, hallerinde, kamudan kaynaklanan fiilî veya hukukî imkânsızlık durumunun veya mücbir sebeplerin ortadan kalkmasına kadar geçecek süre kadar, irtifak hakkı süresinin dondurulması suretiyle uzatımı talebinde bulunulabilir.

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

MADDE 18- UYGULANACAK HÜKÜMLER

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

MADDE 19- DAVALARLA İLGİLİ YAPILACAK İŞLEMLER

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

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

ANILAN TAŞINMAZIN İSTİFRAK HAKKI İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİN
TÜM HÜKÜMLERİ İÇERİNDEN ÇIKARILAN VE
TÜM HÜKÜMLERİ İÇERİNDEN ÇIKARILAN VE
TÜM HÜKÜMLERİ İÇERİNDEN ÇIKARILAN VE
TÜM HÜKÜMLERİ İÇERİNDEN ÇIKARILAN VE
TÜM HÜKÜMLERİ İÇERİNDEN ÇIKARILAN VE

İLİS ENERJİ ÜRETİM PAZARLAMA
KİTİ VE İHİACAT ANONİM ŞİRKETİ
Maslak Mh. Büyükdere Cad. No: 231/5
Sarıyer / İSTANBUL / Maslak V.İ. 473 033 9726
Tel: 0212 358 2010 Fax: 0212 358 18 69
Mobil: No : 0473 0339 7260 0015

MADDE 20- HAFRIYAT SIRASINDA BULUNACAK TARİHİ ESERLER

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

MADDE 21- İHTİLAFLARIN ÇÖZÜM YERİ

İhtilafların çözüm yeri DAZKIRI icra daireleri ve mahkemelerdir.

TARAFLAR

HAZİNE TEMSİLCİSİ
Mehmet MİRAC TOPALOĞLU
Kaymakam A.

İRTİFAK HAKKI LEHTARI

İLİS ENERJİ ÜRETİM PAZARLAMA
KİT. VE İTHRAÇ ANONİM ŞİRKETİ
Maslak Mah. Büyükdere Cad. No: 231/5
Sarıyer / İSTANBUL / Maviye Ü.D. 477 033 9726
Tel: 0212 258 2010 - Faks: 0212 258 16 69
Mersis No: 0873 0339 7260 0015

17875 PARSEL

MECRA İRTİFAK HAKKI SÖZLEŞMESİ

EK-3

MADDE 1-

Mecra irtifak hakkı kurulan taşınmazın : 03020102982

İli : Afyonkarahisar

İlçesi : Başmakçı

Mahalle/Köyü : Merkez

Mevkii :

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

Ada No / Sayfa No :

Parsel No / Sıra No : 17875

Yüzölçümü : 3.721,85

Hazine Payı : Tam

Mecra İrtifak Hakkı Tesis Edilecek Kısmı : Tamamı

Cinsi : Ham Toprak

Tâbüdaki Şerhler : Tapu kaydında şerh ve beyan yoktur.

Sınırları : Planında olduğu gibi

Niteliği : Taşınmazın üzerinde herhangi bir muhdesat yoktur.

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

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

Hakkın süresi: 20... (Yirmi ...) yıldır.

Bu hak tapuya tescil tarihinde başlayacaktır.

MADDE 3- HAK SAHİBİ VE ADRESİ

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

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

MADDE 4- MECRA İRTİFAK HAKKININ AMACI VE TAŞINMAZIN KULLANIM ŞEKLİ

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

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

MADDE 5- MECRA İRTİFAK HAKKI BEDELİ

Taşınmazın ilk yıl mecra irtifak hakkı bedeli, ihale bedeli olan 750,00.....TL üzerinden, 2 nci ve daha sonraki yıllar mecra irtifak hakkı bedelleri ise Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksinde (İFF) meydana gelen artış oranının (bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim oranı) bir önceki yıl kullanım bedeli ile çarpımı suretiyle bulunacak miktarın önceki yıl kullanım bedellerine ilavesi suretiyle arttırılarak tahsil edilecektir.

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

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

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

MADDE 6- PLAN VE PROJEYE UYGUNLUK

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

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

MADDE 7- ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLER

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

MADDE 8- ÇEVRE VE KİYNİN KORUNMASI VE KULLANILMASI

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

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

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

Mecra irtifak hakkının tapuya tescili, devri ve terkini, yapı ve tesislerin inşası ve kullanımı için Maliye Bakanlığı, mahalli idareler ve benzeri kuruluşlara ödenmesi gereken her türlü vergi, resim, harç, prim ve benzeri yükümlülükler hak lehtar tarafından karşılanacaktır.

MADDE 10- ALTYAPI GİDERLERİNE KATILMA

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

MADDE 11- DEVİR

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

MADDE 12- MECRA İRTİFAK HAKKININ SONA ERMESİ VE İPTALİ

Mecra irtifak hakkı, sürenin bitimi ile sona erer. Ayrıca, sözleşme hükümlerine aykırı davranılması, taşınmazın sözleşmede öngörülen amaç dışında kullanılması veya hak lehtarı tarafından talep edilmesi hâlinde, mecra irtifak hakkı idarece iptal edilir. Bu durumda, alınan teminatlar Hazineye gelir kaydedilir. -

Mecra irtifak hakkının sona ermesi veya iptali hâlinde, diğer kanunlardaki özel hükümler saklı kalmak kaydıyla, Hazine taşınmazı üzerindeki varsa tüm yapı ve tesisler sağlam ve işler durumda tazminat veya bedel ödenmeksizin Hazineye intikal eder ve bundan dolayı hak lehtarı veya üçüncü kişilerce herhangi bir hak ve talepte bulunulamaz.

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

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

MADDE 13- TAHLİYE

Hak lehtarı, hak süresi sonunda veya bu sözleşmede belirtilen veya belirlenmeyen diğer nedenlerden dolayı hakkın son bulması halinde, idarece yapılacak tebligattan itibaren on beş gün içinde taşınmazı tahliye etmez ve bu sözleşmede yazılı şartlarla tüm yapı ve tesisleri Hazineye teslim etmez ise, 5 nci maddeye göre alınacak bedellere ilave olarak her geçen gün için ilgili yıl mecra irtifak hakkı bedelinin yüzde biri kadar ceza ödemek zorundadır. Ceza ödenmesi taşınmazın kullanılması ve tahliyenin geciktirilmesi nedeni sayılmaz.

MADDE 14- SORUMLULUK

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

MADDE 15- SÜRE UZATIMI

Hak lehtarı, mecra irtifak hakkı süresinin uzatılması talebinde bulunamaz.

Ancak;

1- Tabii afetler (yangın, deprem, su baskını ve benzeri.),

2- Ülkede genel veya işin yapıldığı yerde kısmi seferberlik ilanı,

3- Genel grev, lokavt gibi kısmi hak kullanımından doğan imkânsızlıkların meydana gelmesi,

4- Bulaşıcı hastalık, salgın gibi olayların çıkması,

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

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

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

MADDE 16- UYGULANACAK HÜKÜMLER

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

MADDE 17- DAVALARLA İLGİLİ YAPILACAK İŞLEMLER

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

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

MADDE 18- İHTİLAFLARIN ÇÖZÜM YERİ

İhtilafların çözüm yeri DAZKIRI icra daireleri ve mahkemelerdir.

TARAFLAR

HAZİNE TEMSİLCİSİ

HAİLİ YAZICI
Kaymakam V.

MECRA İRTİFAK HAKKI LEHTARI

BÜYÜK EMLAK YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
Müşahh. No: 10750/5
Müşahh. No: 231/5
SİTİMEK İSTANBUL Müşahh. No: 776 041 2690
Tel: 0212 340 1010 Fax: 0212 340 78 68
Müşahh. No: 0176 0412 6900 0000

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 29-12-2023-17:49



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

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBI var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	DaimiMustakilHak	Ada/Parsel:	0/17876
Taşınmaz Kimlik No:	111911241	AT Yüzölçümü(m2):	17274.02
İl/İlçe:	AFYONKARAHİSAR/BAŞMAKÇI	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Başmakçı	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ/BAŞMAKÇI Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	199/19631	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	49 yıl süre ile 199. cilt 19631. sayfadaki 17876 parsel üzerindeki "Üst (İnşaat) Hakkı"

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

1 / 2

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

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
772263860	(SN:8227590) BİODEN ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V		1/1	17274.02	17274.02	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 26-09-2023 2896	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 1aaGdK1IUQw kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2



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

Sayı : 93397461-000[03020102981]-E.13034

01/09/2020

Konu : İrtifak Hakkı Tesisi - Onay

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ MAKAMINA

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

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

Olurlarınıza arz ederim.

e-imzalıdır

Mustafa AKILLIBAŞ
Milli Emlak Müdür V.

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

Evrak Doğrulama Kodu : AİDTODFU Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
Selçuklu, Ali Çennıkaya Bulv. No:1, 03030 Merkez/Afyonkarahisar
Tel : (0272) 213 87 06 Fax : (0272) 213 76 96 e-posta : afyon@csb.gov.tr
Kep: afyonkarahisarcevrevesehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Yalçın KARAŞ
VHKİ



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sımr Sk. No:27/1 Yenimahalle/ANKARA
Tel:0312 467 09 61 / 0312 467 03 34
www.netgd.com.tr Sayfa:14.000.000.00 TL
Tic.Sic.No:266096 Tic.Sic.No: 083105453590019
Maltepe Vergi Dairesi 631 054 9309
Sayfa 64 | 121

17878 Parsel

Ek-3

MECRA İRTİFAK HAKKI SÖZLEŞMESİ

MADDE 1- Mecra irtifak hakkı kurulan taşınmazın : 03020102980

İli : Afyonkarahisar
İlçesi : Başmakçı
Mahalle/Köyü : Merkez
Mevkii :
Pafta No / Cilt No : M24-A-09-C-C
Ada No / Sayfa No :
Parsel No / Sıra No : 17878
Yüzölçümü : 1.033,97
Hazine Payı : Tam
Mecra İrtifak Hakkı Tesis Edilecek Kısmı : Tamamı
Cinsi : Ham Toprak
Tapudaki Şerhler : Tapu kaydında şerh ve beyan yoktur.
Sınırları : Planında olduğu gibi
Niteliği : Taşınmazın üzerinde herhangi bir muhdesat yoktur.

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

Birinci maddede nitelikleri belirtilen taşınmazın üzerinde aşağıdaki koşullarla mecra irtifak hakkı kurulmuştur.
Hakkın süresi: 20 (Yirmi) yıldır.

Bu hak tapuya tescil tarihinde başlayacaktır.

MADDE 3- HAK SAHİBİ VE ADRESİ

BİO ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Cinnalı Cad. No:27/9 Çankaya/ANKARA
Adres değişiklikleri, İdareye bildirilecektir. Aksi hâlde, her türlü tebligatta bu adres geçerli olarak kabul edilecektir.

MADDE 4- MECRA İRTİFAK HAKKININ AMACI VE TAŞINMAZIN KULLANIM ŞEKLİ

Birinci maddede belirtilen taşınmazın üzerinde, Yenilenebilir Enerji Sistemlerine Dayalı Üretim Tesis Alanı amacıyla mecra irtifak hakkı kurulmuş olup, bu taşınmazın üzerinde Yenilenebilir Enerji Sistemlerine Dayalı Üretim Tesisi . yapılacaktır.
Mecra irtifak hakkı süresince, İdarece izin verilmedikçe, hak lehtarı mecra irtifak hakkının ve taşınmazın kullanım amacını değiştiremez ve amaç dışı kullanamaz, mecra irtifak hakkı kurulan alanın sınırlarını genişletemez ve değiştiremez.

MADDE 5- MECRA İRTİFAK HAKKI BEDELİ

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

İlk yıl mecra irtifak hakkı bedeli, ihalenin onaylanmasına ilişkin kararın müşteriye tebliğ tarihinden itibaren on beş gün içinde peşin olarak ödenir. Müteakip yıllar mecra irtifak hakkı bedelleri ise, sözleşmede belirtilen tarihte peşin olarak ödenir.
Vadesinde ödenmeyen mecra irtifak hakkı bedelleri ve diğer alacaklara 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesine göre belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.
Mecra irtifak hakkı bedelinin iki yıl üst üste süresi içinde yatırılmaması halinde mecra irtifak hakkı iptal edilir.

MADDE 6- PLAN VE PROJEYE UYGUNLUK

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

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

MADDE 7- ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLER

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

MADDE 8- ÇEVRE VE KİİYİNİN KORUNMASI VE KULLANILMASI

Mecra irtifak hakkı kurulan taşınmazın kullanılması sırasında çevre ve deniz kirliliğinin önlenmesi ile ormanların korunması için gereken önlemler alınacak ve bu konudaki mevzuata titizlikle uyulacaktır.
Üzerinde mecra irtifak hakkı kurulan taşınmazın çevresindeki Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler (özellikle kıyılar ve kumsallar) kamunun kullanımına açık tutulacaktır.

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

Mecra irtifak hakkının tapuya tescili, devri ve terkin, yapı ve tesislerin inşası ve kullanımı için Maliye Bakanlığı, mahalli idareler ve benzeri kuruluşlara ödenmesi gereken her türlü vergi, resim, harç, prim ve benzeri yükümlülükler hak lehtarı tarafından karşılanacaktır.

MADDE 10- ALTYAPI GİDERLERİNE KATILMA

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

MADDE 11- DEVİR

Mecra irtifak hakkı, Idarenin izni ve günün rayicine göre idarece belirlenecek bedel üzerinden yeniden sözleşme düzenlenmesi kaydıyla devredilebilir.

MADDE 12- MECRA İRTİFAK HAKKININ SONA ERMESİ VE İPTALI

Mecra irtifak hakkı, sürenin bitimi ile sona erer. Ayrıca, sözleşme hükümlerine aykırı davranılması, taşınmazın sözleşmede öngörülen amaç dışında kullanılması veya hak lehtarı tarafından talep edilmesi hâlinde, mecra irtifak hakkı idarece iptal edilir. Bu durumda, alınan teminatlar Hazineye gelir kaydedilir. -

Mecra irtifak hakkının sona ermesi veya iptali hâlinde, diğer kanunlardaki özel hükümler saklı kalmak kaydıyla, Hazine taşınmazı üzerindeki varsa tüm yapı ve tesisler sağlam ve işler durumda tazminat veya bedel ödenmeksizin Hazineye intikal eder ve bundan dolayı hak lehtarı veya üçüncü kişilerce herhangi bir hak ve talepte bulunulamaz.

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

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

MADDE 13- TAHLİYE

Hak lehtarı, hak süresi sonunda veya bu sözleşmede belirtilen veya belirtilmeyen diğer nedenlerden dolayı hakkın son bulması halinde, idarece yapılacak tebligattan itibaren on beş gün içinde taşınmazı tahliye etmez ve bu sözleşmede yazılı şartlarla tüm yapı ve tesisleri Hazineye teslim etmez ise, 5 nci maddede göre alınacak bedellere ilave olarak her geçen gün için ilgili yıl mecra irtifak hakkı bedelinin yüzde biri kadar ceza ödemek zorundadır. Ceza ödenmesi taşınmazın kullanılması ve tahliyenin geciktirilmesi nedeni sayılmaz.

MADDE 14- SORUMLULUK

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

MADDE 15- SÜRE UZATIMI

Hak lehtarı, mecra irtifak hakkı süresinin uzatılması talebinde bulunamaz.

Ancak;

1- Tabii afetler (yangın, deprem, su baskını ve benzeri.).

2- Ülkede genel veya işin yapıldığı yerde kısmi seferberlik ilanı,

3- Genel grev, lokavt gibi kısmi hak kullanımından doğan imkânsızlıkların meydana gelmesi,

4- Bulaşıcı hastalık, salgın gibi olayların çıkması,

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

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

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

MADDE 16- UYGULANACAK HÜKÜMLER

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

MADDE 17- DAVALARLA İLGİLİ YAPILACAK İŞLEMLER

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

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

MADDE 18- İHTİLAFLARIN ÇÖZÜM YERİ

İhtilafların çözüm yeri DAZKIRI icra daireleri ve mahkemelerdir.

TARAFLAR

HAZINE TEMSİLCİSİ

HALİL YAZICI
Kaymakam V.

MECRA İRTİFAK HAKKI LEHTARI

BİODEN ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
Mantık Mah. Büyükdere Cad. No: 231/5
Sarıyer / İSTANBUL Maslak V.D. 176 041 2690
Tic. Sic. No: 0212 358 2010 Fax: 0212 358 28 68
Mersis No: 0176 0412 6900 0001

BAŞMAKÇI BES LİSANS



T.C. ENERJİ PİYASASI
DÜZENLEME KURUMU

ÜRETİM LİSANSI

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

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

Lisans No : EÜ/8873-1/04325

Tarih : 03/10/2019

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

Mustafa YILMAZ
Başkan

ÖZEL HÜKÜMLER

1- Üretim tesisine ilişkin bilgiler

Bu Lisans, Bioden Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne ait ve bilgileri aşağıda yer alan üretim tesisi için verilmiştir:

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

1.1- Ana Kaynağa Dayalı Ünitelere İlişkin Bilgiler:

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

1.2- Yardımcı Kaynağa Dayalı Üniteye İlişkin Bilgiler:

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

Tesis tamamlanma tarihi : 0,5994 MWm'lık yardımcı kaynağa dayalı ünite işletmede, 1,4242 MWm'lık yardımcı kaynağa dayalı ünite için; 02/01/2025 (02/02/2023 tarihinden itibaren 22 (yirmiiki) ay), 1,9752 MWm'lık yardımcı kaynağa dayalı ünite için; 19/09/2025 (19/11/2023 tarihinden itibaren 22 (yirmiiki) ay)

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

3- Lisansın yürürlüğe girmesi ve süresi

EÜ/8873-1/04325

1/6

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

4- Tesis Yerine ait koordinat bilgileri

Santral Sahası Koordinatları					
Nokta No	E	N	Nokta No	E	N
1	759180,491	4200127,720	13	759402,973	4199859,384
2	759200,208	4200121,529	14	759394,149	4199823,479
3	759247,406	4200107,134	15	759362,137	4199693,239
4	759281,503	4200097,341	16	759332,934	4199700,641
5	759294,829	4200093,516	17	759313,974	4199626,431
6	759315,397	4200087,976	18	759346,317	4199618,169
7	759326,988	4200084,853	19	759592,406	4199555,299
8	759342,477	4200080,677	20	759563,696	4199442,919
9	759390,320	4200068,615	21	759317,606	4199505,789
10	759438,359	4200057,329	22	759140,357	4199551,073
11	759450,958	4200054,589	23	759169,070	4199663,450
12	759443,719	4200025,141	24	759066,191	4199689,736

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

Yardımcı Kaynak Ünite-2 Koordinatları		
Nokta No	E	N
1	759169,071	4199663,452
2	759346,317	4199618,169
3	759317,606	4199505,789
4	759140,357	4199551,073

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

5- Lisansla yapılan tadiller

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

EÜ/8873-1/04325

	değiştirilmiştir																															
3	4-Tüzel kişilikte yüzde on (halka açık şirketlerde yüzde beş) ve üzerinde doğrudan veya dolaylı pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler maddesinde; Doğrudan Pay Sahibi Ortaklar Hisse Oranı (%) — Kemal HALİL 100,00 değiştirilmiştir	27/11/2019 tarihli ve 53077 sayılı Daire Başkanlığı Olur'u																														
4	1-Üretim tesisine ilişkin bilgiler maddesinde; Ünite sayısı : 4 (dört) Ünite kurulu güçleri : 1,099 MWm/1,067 MWe Tesis toplam kurulu gücü: : 4,396 MWm/4,268 MWe Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarı :29.876.000 (yirmisekizmilyonsekizyüzyetmişaltıbin) kWh değiştirilmiştir.	15/01/2020 tarihli ve 2433 sayılı Daire Başkanlığı Olur'u																														
5	2- Bildirim adresi maddesinde; "Çankaya Mahallesi Cinnah Caddesi No:27/9 Çankaya/ ANKARA" değiştirilmiştir.	10/03/2020 tarihli ve 12824 sayılı Daire Başkanlığı Olur'u																														
6	4- Tüzel kişilikte yüzde on (halka açık şirketlerde yüzde beş) ve üzerinde doğrudan veya dolaylı pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler; maddesinde; Doğrudan Pay Sahibi Ortaklar Hisse Oranı (%) — NURYOL İnşaat Ticaret ve Sanayi Ltd.Şti. 50,00 — METGÜN Enerji Yatırımları A.Ş. 50,00 Dolaylı Pay Sahibi Ortaklar Hisse Oranı (%) — Kemal HALİL 48,50 — Metin GÜNEŞ 42,50 değiştirilmiştir.	20/05/2020 tarihli ve 21026 sayılı Daire Başkanlığı Olur'u																														
7	1-Üretim tesisine ilişkin bilgiler maddesinde; Sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyeleri : Tesis edilecek KÖK üzerinden Dazkırı DM- Yeni Başmakçı ENH'nin 43839 numaralı direğinde hatta girdi-çıkışı yapılarak Dınar TM'nin OG Barası değiştirilmiştir.	13/08/2020 tarihli ve 9490-4 sayılı Kurul Kararı																														
8	4- Tesis yerine alt pafta adı/adları ile santral sahası köşe koordinatları ve/veya Ünite koordinatları maddesinde; <table><thead><tr><th>Nokta No</th><th>E</th><th>N</th><th>Nokta No</th><th>E</th><th>N</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>759202,441</td><td>4199794,093</td><td>13</td><td>759320,670</td><td>4200058,576</td></tr><tr><td>2</td><td>759204,456</td><td>4199801,815</td><td>14</td><td>759320,754</td><td>4200058,172</td></tr><tr><td>3</td><td>759213,090</td><td>4199834,901</td><td>15</td><td>759320,870</td><td>4200057,775</td></tr><tr><td>4</td><td>759274,046</td><td>4200068,487</td><td>16</td><td>759321,019</td><td>4200057,389</td></tr></tbody></table>	Nokta No	E	N	Nokta No	E	N	1	759202,441	4199794,093	13	759320,670	4200058,576	2	759204,456	4199801,815	14	759320,754	4200058,172	3	759213,090	4199834,901	15	759320,870	4200057,775	4	759274,046	4200068,487	16	759321,019	4200057,389	23/09/2021 tarihli ve 10245-3 sayılı Kurul Kararı
Nokta No	E	N	Nokta No	E	N																											
1	759202,441	4199794,093	13	759320,670	4200058,576																											
2	759204,456	4199801,815	14	759320,754	4200058,172																											
3	759213,090	4199834,901	15	759320,870	4200057,775																											
4	759274,046	4200068,487	16	759321,019	4200057,389																											

	5	759308,158	4200059,772	17	759321,199	4200057,018
	6	759316,620	4200092,693	18	759321,409	4200056,663
	7	759328,237	4200089,706	19	759321,648	4200056,325
	8	759320,762	4200060,625	20	759443,715	4200025,139
	9	759320,676	4200060,221	21	759402,975	4199859,384
	10	759320,623	4200059,812	22	759362,235	4199693,628
	11	759320,605	4200059,399	23	759187,850	4199738,180
	12	759320,621	4200058,986			

değiştirilmiştir.

1- Üretim tesisine ilişkin bilgiler" maddesi:
Yakıt türü veya türleri : Biyokütle (hayvansal ve bitkisel atık-biyometanizasyon)
Tesis tipi : Yenilenebilir enerji
Ünite sayısı : 2 adet
Ünite kurulu güçleri : 2,054 MWm / 2,000 MWe
Tesis toplam kurulu gücü: 4,108 MWm / 4,000 MWe

değiştirilmiş olup

"Yardımcı Kaynak Dayalı Üniteye İlişkin Bilgiler, Ana Kaynağa Dayalı Ünitelere İlişkin Bilgiler ve Yardımcı Kaynak Ünite Koordinat Bilgileri" eklenmiştir.

24/03/2022
tarihli ve
10868-7 sayılı
Kurul Kararı

	5- Tesis Yerine ait koordinat bilgileri maddesinde; "Santral/ sahasına ait köşe koordinatları"																																																																									
	<table border="1"> <tr> <th>Nokta No</th><th>E</th><th>N</th><th>Nokta No</th><th>E</th><th>N</th></tr> <tr><td>1</td><td>759281,505</td><td>4200097,342</td><td>12</td><td>759362,137</td><td>4199693,239</td></tr> <tr><td>2</td><td>759294,829</td><td>4200093,516</td><td>13</td><td>759332,934</td><td>4199700,641</td></tr> <tr><td>3</td><td>759315,397</td><td>4200087,976</td><td>14</td><td>759313,974</td><td>4199626,431</td></tr> <tr><td>4</td><td>759326,988</td><td>4200084,853</td><td>15</td><td>759169,066</td><td>4199663,453</td></tr> <tr><td>5</td><td>759342,477</td><td>4200080,677</td><td>16</td><td>759187,747</td><td>4199737,782</td></tr> <tr><td>6</td><td>759390,320</td><td>4200068,615</td><td>17</td><td>759202,444</td><td>4199794,091</td></tr> <tr><td>7</td><td>759438,359</td><td>4200057,329</td><td>18</td><td>759204,457</td><td>4199801,814</td></tr> <tr><td>8</td><td>759450,958</td><td>4200054,589</td><td>19</td><td>759213,023</td><td>4199834,920</td></tr> <tr><td>9</td><td>759443,719</td><td>4200025,141</td><td>20</td><td>759221,607</td><td>4199867,814</td></tr> <tr><td>10</td><td>759402,973</td><td>4199859,384</td><td>21</td><td>759273,977</td><td>4200068,502</td></tr> <tr><td>11</td><td>759394,149</td><td>4199823,479</td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>	Nokta No	E	N	Nokta No	E	N	1	759281,505	4200097,342	12	759362,137	4199693,239	2	759294,829	4200093,516	13	759332,934	4199700,641	3	759315,397	4200087,976	14	759313,974	4199626,431	4	759326,988	4200084,853	15	759169,066	4199663,453	5	759342,477	4200080,677	16	759187,747	4199737,782	6	759390,320	4200068,615	17	759202,444	4199794,091	7	759438,359	4200057,329	18	759204,457	4199801,814	8	759450,958	4200054,589	19	759213,023	4199834,920	9	759443,719	4200025,141	20	759221,607	4199867,814	10	759402,973	4199859,384	21	759273,977	4200068,502	11	759394,149	4199823,479				
Nokta No	E	N	Nokta No	E	N																																																																					
1	759281,505	4200097,342	12	759362,137	4199693,239																																																																					
2	759294,829	4200093,516	13	759332,934	4199700,641																																																																					
3	759315,397	4200087,976	14	759313,974	4199626,431																																																																					
4	759326,988	4200084,853	15	759169,066	4199663,453																																																																					
5	759342,477	4200080,677	16	759187,747	4199737,782																																																																					
6	759390,320	4200068,615	17	759202,444	4199794,091																																																																					
7	759438,359	4200057,329	18	759204,457	4199801,814																																																																					
8	759450,958	4200054,589	19	759213,023	4199834,920																																																																					
9	759443,719	4200025,141	20	759221,607	4199867,814																																																																					
10	759402,973	4199859,384	21	759273,977	4200068,502																																																																					
11	759394,149	4199823,479																																																																								

değiştirilmiştir.

29/09/2022
tarihli ve
11252-2 sayılı
Kurul Kararı

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

12	1-Üretim tesisine ilişkin bilgiler* maddesinde; Ünite sayısı : 4 (dört) adet Ünite kurulu güçleri: [(2x2,054) + 0,5994+1,4242] MWm / (2x2,000) MWe Tesis toplam kurulu gücü: 6,1316 MWm / 4,0000 MWe 1.2-Yardımcı Kaynağa Dayalı Üniteye İlişkin Bilgiler: Kaynak türü : Güneş Ünite sayısı : 2 (iki) adet Ünite kurulu gücü : (0,5994+1,4242) MWm Toplam kurulu gücü : 2,0236 MWm Tesis tamamlanma tarihi : 0,5994 MWm'lık yardımcı kaynağa dayalı ünite işletmede, 1,4242 MWm'lık yardımcı kaynağa dayalı ünite için; 02/01/2025 (02/02/2023 tarihinden itibaren 22 (yirmiki) ay) 4- Tesis Yerine ait koordinat bilgileri maddesinde; <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Santral Sahası Koordinatları</th> </tr> <tr> <th>Nokta No</th> <th>E</th> <th>N</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>759180,491</td><td>4200127,720</td></tr> <tr><td>2</td><td>759200,208</td><td>4200121,529</td></tr> <tr><td>3</td><td>759247,406</td><td>4200107,134</td></tr> <tr><td>4</td><td>759281,503</td><td>4200097,341</td></tr> <tr><td>5</td><td>759294,829</td><td>4200093,516</td></tr> <tr><td>6</td><td>759315,397</td><td>4200087,976</td></tr> <tr><td>7</td><td>759326,988</td><td>4200084,853</td></tr> <tr><td>8</td><td>759342,477</td><td>4200080,677</td></tr> <tr><td>9</td><td>759390,320</td><td>4200068,615</td></tr> <tr><td>10</td><td>759438,359</td><td>4200057,329</td></tr> <tr><td>11</td><td>759450,958</td><td>4200054,589</td></tr> <tr><td>12</td><td>759443,719</td><td>4200025,141</td></tr> <tr><td>13</td><td>759402,973</td><td>4199859,384</td></tr> <tr><td>14</td><td>759394,149</td><td>4199823,479</td></tr> <tr><td>15</td><td>759362,137</td><td>4199693,239</td></tr> <tr><td>16</td><td>759332,934</td><td>4199700,641</td></tr> <tr><td>17</td><td>759313,974</td><td>4199626,431</td></tr> <tr><td>18</td><td>759346,317</td><td>4199618,169</td></tr> <tr><td>19</td><td>759317,606</td><td>4199505,789</td></tr> <tr><td>20</td><td>759140,357</td><td>4199551,073</td></tr> <tr><td>21</td><td>759169,070</td><td>4199663,450</td></tr> <tr><td>22</td><td>759066,191</td><td>4199689,736</td></tr> </tbody> </table> değiştirilmiş olup "Yardımcı Kaynak Ünite-3 Koordinatları" eklenmiştir.	Santral Sahası Koordinatları			Nokta No	E	N	1	759180,491	4200127,720	2	759200,208	4200121,529	3	759247,406	4200107,134	4	759281,503	4200097,341	5	759294,829	4200093,516	6	759315,397	4200087,976	7	759326,988	4200084,853	8	759342,477	4200080,677	9	759390,320	4200068,615	10	759438,359	4200057,329	11	759450,958	4200054,589	12	759443,719	4200025,141	13	759402,973	4199859,384	14	759394,149	4199823,479	15	759362,137	4199693,239	16	759332,934	4199700,641	17	759313,974	4199626,431	18	759346,317	4199618,169	19	759317,606	4199505,789	20	759140,357	4199551,073	21	759169,070	4199663,450	22	759066,191	4199689,736	10/08/2023 tarihli ve 12002-5 sayılı Kurul Kararı
Santral Sahası Koordinatları																																																																										
Nokta No	E	N																																																																								
1	759180,491	4200127,720																																																																								
2	759200,208	4200121,529																																																																								
3	759247,406	4200107,134																																																																								
4	759281,503	4200097,341																																																																								
5	759294,829	4200093,516																																																																								
6	759315,397	4200087,976																																																																								
7	759326,988	4200084,853																																																																								
8	759342,477	4200080,677																																																																								
9	759390,320	4200068,615																																																																								
10	759438,359	4200057,329																																																																								
11	759450,958	4200054,589																																																																								
12	759443,719	4200025,141																																																																								
13	759402,973	4199859,384																																																																								
14	759394,149	4199823,479																																																																								
15	759362,137	4199693,239																																																																								
16	759332,934	4199700,641																																																																								
17	759313,974	4199626,431																																																																								
18	759346,317	4199618,169																																																																								
19	759317,606	4199505,789																																																																								
20	759140,357	4199551,073																																																																								
21	759169,070	4199663,450																																																																								
22	759066,191	4199689,736																																																																								

BAŞMAKÇI-2 BES LİSANS



T.C.ENERJİ PİYASASI
DÜZENLEME KURUMU

ÜRETİM LİSANSI

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

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

Lisans No : EÜ/11445-2/05323

Tarih : 15/12/2022

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

Mustafa YILMAZ
Başkan

ÖZEL HÜKÜMLER

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

1- Üretim tesisine ilişkin bilgiler

Proje/Tesis Adı	: Başmakçı Biyokütle Enerji Santrali-2
İli	: Afyonkarahisar
İlçesi	: Başmakçı
Tesis tipi	: Birleşik Yenilenebilir Elektrik Üretim Tesis
Enerji kaynağı	: Biyokütle [hayvansal atık-biyometanizasyon] /Güneş
Ünite sayısı	: 5 (beş) adet
Ünite kurulu güçleri	: [(2x2,054) + 0,5994+1,4242+1,9752] MWm / (2x2,000) MWe
Tesis toplam kurulu gücü	: 8,1068 MWm / 4,0000 MWe

Öngörülen ortalama yıllık üretim miktarı : 28.000.000 (yirmisekizmilyon) kWh

Sisteme bağlantı noktası ve
gerilim seviyeleri : Tesis edilecek Bioden DM ve MBK ile Dazkırı DM üzerinden
Dinar TM'nin OG Barası

1.1- Ana Kaynağa Dayalı Ünitelere İlişkin Bilgiler:

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

1.2- Yardımcı Kaynağa Dayalı Üniteye İlişkin Bilgiler:

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

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

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

3- Lisansın yürürlüğe girmesi ve süresi

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

4- Tesis yerine ait koordinat bilgileri

Santral sahasına ait köşe koordinatları:

Santral Sahası Koordinatları					
Nokta No	E	N	Nokta No	E	N
1	759450,958	4200054,589	11	759563,696	4199442,919
2	759486,582	4200046,841	12	759592,479	4199555,588
3	759520,110	4200040,113	13	759519,484	4199573,930
4	759589,110	4200027,241	14	759313,970	4199626,435
5	759621,961	4200022,107	15	759332,934	4199700,641
6	759599,911	4199925,667	16	759362,137	4199693,239
7	759720,254	4199895,956	17	759394,149	4199823,479
8	759678,934	4199729,496	18	759402,973	4199859,384
9	759710,989	4199722,155	19	759443,719	4200025,141
10	759642,175	4199422,869			

Yardımcı Kaynak Ünite-1 Koordinatları		
Nokta No	E	N
1	759536,660	4199649,010
2	759561,270	4199756,650
3	759641,260	4199738,190
4	759614,030	4199629,400

Yardımcı Kaynak Ünite-2 Koordinatları		
Nokta No	E	N
1	759599,911	4199925,667
2	759720,254	4199895,956
3	759678,934	4199729,496
4	759561,270	4199756,650

Yardımcı Kaynak Ünite-3 Koordinatları		
Nokta No	E	N
1	759641,260	4199738,190
2	759678,934	4199729,496
3	759710,989	4199722,155
4	759642,175	4199422,869
5	759563,696	4199442,919
6	759592,479	4199555,588
7	759519,484	4199573,930
8	759536,655	4199649,008
9	759614,030	4199629,400

5- Lisansla yapılan tadiller

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

2/4

EÜ/11445-2/05323

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

3/4

EÜ/11445-2/05323

6	8	759313,974	4199626,431
	9	759332,934	4199700,641
	10	759362,137	4199693,239
	11	759394,149	4199823,479
	12	759402,973	4199859,384
	13	759443,719	4200025,141
	değiştirilmiş olup "Yardımcı Kaynak Ünite-2 Koordinatları" eklenmiştir.		
	1-Üretim tesisine ilişkin bilgiler" maddesinde;		
	Ünite sayısı : 4 (dört) adet		
	Ünite kurulu güçleri: [(2x2,054) + 0,5994+1,4242] MWm / (2x2,000) MWe		
	Tesis toplam kurulu gücü: 6,1316 MWm / 4,0000 MWe		
	1.2-Yardımcı Kaynağa Dayalı Üniteye İlişkin Bilgiler:		
	Kaynak türü : Güneş		
	Ünite sayısı : 2 (iki) adet		
	Ünite kurulu gücü : (0,5994+1,4242) MWm		
	Toplam kurulu gücü : 2,0236 MWm		
	Tesis tamamlanma tarihi : 0,5994 MWm'lık yardımcı kaynağa dayalı ünite için 06/11/2024 (06/01/2022 tarihinden itibaren 22 (yirmiiki) ay), 1,4242 MWm'lık yardımcı kaynağa dayalı ünite için; 02/01/2025 (02/03/2023 tarihinden itibaren 22 (yirmiiki) ay)		
	4- Tesis Yerine ait koordinat bilgileri maddesinde;		
	Santral Sahası Koordinatları		
	Nokta No	E	N
	1	759450,958	4200054,589
	2	759486,582	4200046,841
	3	759520,110	4200040,113
	4	759589,110	4200027,241
	5	759621,961	4200022,107
	6	759599,911	4199925,667
	7	759720,254	4199895,956
	8	759678,934	4199729,496
	9	759641,260	4199738,190
	10	759614,030	4199629,400
	11	759536,660	4199649,010
	12	759519,484	4199573,930
	13	759313,970	4199626,435
	14	759332,934	4199700,641
	15	759362,137	4199693,239
	16	759394,149	4199823,479
	17	759402,973	4199859,384
	18	759443,719	4200025,141
	değiştirilmiş olup "Yardımcı Kaynak Ünite-3 Koordinatları" eklenmiştir.		

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

BAŞMAKÇI BELEDİYESİ MECLİS KARAR KAĞIDI

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

Gündemin 3. Maddesi :

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

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

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

Verilen Karar :

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

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

ASLINDAN FOTOKOPİ
EDİLMİŞTİR

Belediye Meclisi Kararı
Tarih: 04.03.2020
Karar No: 11.03.2020
24

Ayhan GÖNÜLLÜ
Meclis Başkanı

Ali KUYUMCU
Meclis Divan Katibi

İsmail UÇAR
Meclis Divan Katibi

T.C. BAŞMAKÇI BELEDİYESİ İnşaat Servisi Şefi		Adres : BİODEN EN. İR. SAN. VE TİC. A.Ş. Nispetiye Sırtak. Tarih: 10.10.2019 Başmakçı / AFYONKARAHİSAR	
Sayı :	Tarihli dilekçenize karşılıklıdır.		
Tarih :	02.10.2019		
Amme Hizmetine Ayrılan	Tevhit ve İhraza	Prg.	İskan dışı sahada
Sahadır	Ayrılan Saha	Dış:	İnkişaf sahasında
Ruhsat için proje ile müracaat edildiği zaman tapudan alınacak röperli kroki ilraz edilecektir.			İskan sahasında X
			Sanayi sahasında
Kadastro			
Pafta	Ada	Parsel	Tapu
N2409.c.c	—	17838 17848 17895 17836	Yev.No. 1581 1145 1144 1157
			Cilt No. 198 199 199 198
			Sahife No. 19570 19632 19630 19569
			Sıra No. Tarihi 18.10.2019 29.07.2010 29.07.2010 09.08.2019
İmar Durum Kroki			
Bina Yüksekliği	Özellikler	İnşaat Nizamı	
Bina Derinliği	Özellikler	Şaek - Paraket	0.50
Ön Bahçe Mesafesi	Özellikler	Çatı Eğimi	% 33
Komşu Mesafesi	Özellikler	İlraz Cephe	
Arka Bahçe Mesafesi	Özellikler	Şartlı Saha	
İZAHAT			
İlgilinin isteği üzerine verilmiştir.			

Adı Soyadı
Nuri BERKAN
Tarih

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

GÖSTERİM

--- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

--- YAPI YAKLAŞMA SINIRI



YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI
(BİYOGAZ TESİSİ ALANI)



ULAŞIM YOLU



ÖLÇEK 1/1000

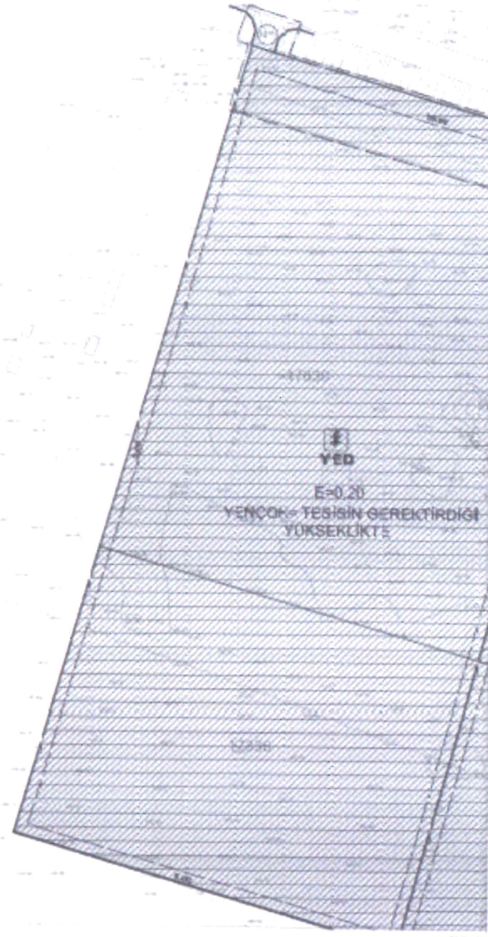
PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER:

1. YER SAĞLIK BAKIMINDAN VE İKLİM KONTROLÜNE HANGİ ENERJİ YATIRIMI ZARARLI OLMAMALIDIR.
2. ZETİ SAĞLIK BAKIMINDAN VE İKLİM KONTROLÜNE HANGİ ENERJİ YATIRIMI ZARARLI OLMAMALIDIR.
3. YER SAĞLIK BAKIMINDAN VE İKLİM KONTROLÜNE HANGİ ENERJİ YATIRIMI ZARARLI OLMAMALIDIR.
4. YER SAĞLIK BAKIMINDAN VE İKLİM KONTROLÜNE HANGİ ENERJİ YATIRIMI ZARARLI OLMAMALIDIR.
5. YER SAĞLIK BAKIMINDAN VE İKLİM KONTROLÜNE HANGİ ENERJİ YATIRIMI ZARARLI OLMAMALIDIR.
6. YER SAĞLIK BAKIMINDAN VE İKLİM KONTROLÜNE HANGİ ENERJİ YATIRIMI ZARARLI OLMAMALIDIR.
7. YER SAĞLIK BAKIMINDAN VE İKLİM KONTROLÜNE HANGİ ENERJİ YATIRIMI ZARARLI OLMAMALIDIR.
8. YER SAĞLIK BAKIMINDAN VE İKLİM KONTROLÜNE HANGİ ENERJİ YATIRIMI ZARARLI OLMAMALIDIR.
9. YER SAĞLIK BAKIMINDAN VE İKLİM KONTROLÜNE HANGİ ENERJİ YATIRIMI ZARARLI OLMAMALIDIR.
10. YER SAĞLIK BAKIMINDAN VE İKLİM KONTROLÜNE HANGİ ENERJİ YATIRIMI ZARARLI OLMAMALIDIR.
11. YER SAĞLIK BAKIMINDAN VE İKLİM KONTROLÜNE HANGİ ENERJİ YATIRIMI ZARARLI OLMAMALIDIR.

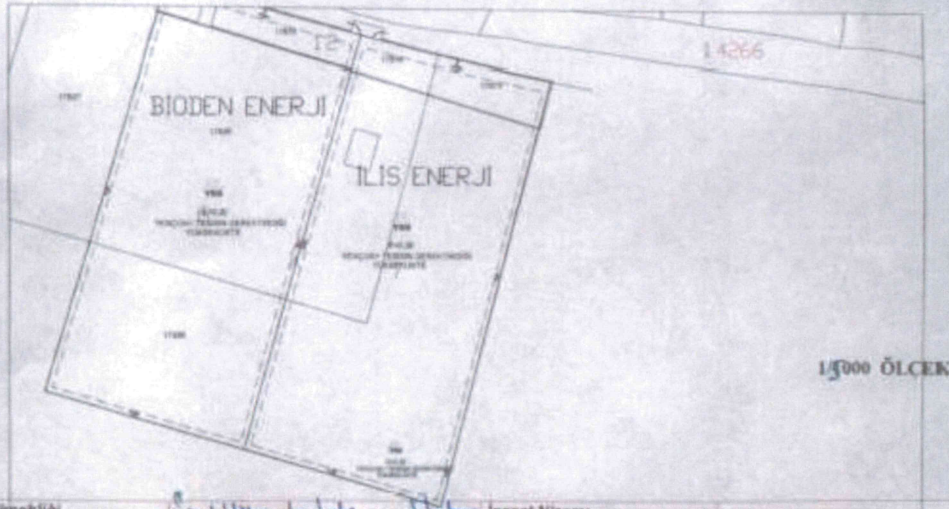
ÖZEL HÜKÜMLER:

1. YER SAĞLIK BAKIMINDAN VE İKLİM KONTROLÜNE HANGİ ENERJİ YATIRIMI ZARARLI OLMAMALIDIR.
2. YER SAĞLIK BAKIMINDAN VE İKLİM KONTROLÜNE HANGİ ENERJİ YATIRIMI ZARARLI OLMAMALIDIR.
3. YER SAĞLIK BAKIMINDAN VE İKLİM KONTROLÜNE HANGİ ENERJİ YATIRIMI ZARARLI OLMAMALIDIR.
4. YER SAĞLIK BAKIMINDAN VE İKLİM KONTROLÜNE HANGİ ENERJİ YATIRIMI ZARARLI OLMAMALIDIR.
5. YER SAĞLIK BAKIMINDAN VE İKLİM KONTROLÜNE HANGİ ENERJİ YATIRIMI ZARARLI OLMAMALIDIR.
6. YER SAĞLIK BAKIMINDAN VE İKLİM KONTROLÜNE HANGİ ENERJİ YATIRIMI ZARARLI OLMAMALIDIR.
7. YER SAĞLIK BAKIMINDAN VE İKLİM KONTROLÜNE HANGİ ENERJİ YATIRIMI ZARARLI OLMAMALIDIR.
8. YER SAĞLIK BAKIMINDAN VE İKLİM KONTROLÜNE HANGİ ENERJİ YATIRIMI ZARARLI OLMAMALIDIR.
9. YER SAĞLIK BAKIMINDAN VE İKLİM KONTROLÜNE HANGİ ENERJİ YATIRIMI ZARARLI OLMAMALIDIR.
10. YER SAĞLIK BAKIMINDAN VE İKLİM KONTROLÜNE HANGİ ENERJİ YATIRIMI ZARARLI OLMAMALIDIR.
11. YER SAĞLIK BAKIMINDAN VE İKLİM KONTROLÜNE HANGİ ENERJİ YATIRIMI ZARARLI OLMAMALIDIR.



T.C. BAŞMAKÇI BELEDİYESİ İnşaat Servisi Şefi Sayı : Tarih :		İLİS ENERJİ UL. PAZ. 1711. VE 1712. A.Ş. Adres : Mırsinönü İl. Yenı Merkez. No:30 Başmakçı / AFYONKARAHİSAR 01..... 07.10.2020		Tarihli Dilekçenize Karşılıklıdır.	
Anme Hizmetine Ayrılan		Tevhit ve İfraza		Prg.	
Sahadır		Ayrılan Saha		Değ.	
Ruhsat için proje ile müracaat edildiği zaman tapudan alınacak iÖperli krukı ibraz edilecektir.				İskan dışı sahada	
				İnkişaf sahasında	
				İskan sahasında X	
				Sanayi sahasında	
Kadastro		Pafta		Ada	
		Parsel		Tapu	
		Yev.No.		Cilt No.	
		Sahife No.		Sıra No.	
		Tarih			
M24a.09.c.c		-		17876	
		17874		1144	
				199	
				19631	
				29.07.2020	
				1143	
				199	
				19629	
				29.07.2020	

İmar Durum Kroki



Bina Yüksekliği	Özel Hükümlerdeki maddelere uygulanır.	İnşaat Nizamı	
Bina Derinliği		Sacak - Paraket	0.50
Ön Bahçe Mesafesi		Çatı Eğimi	% 33
Komşu Mesafesi		İtiraz Cephe	
Arka Bahçe Mesafesi		Şarhı Saha	
İZAHAT		İlgilinin istikği yerine verilmiştir.	

Adı Soyadı
Nuri BERKAY
Tarih:

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR
BAKANLIĞI

KABUL TUTANAĞI

BİODEN ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE
TİCARET A. Ş.

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

LİSANS TARİHİ VE NUMARASI	03.10.2019 / EÜ/8873-1-04325
LİSANS TAKİ TESİS İLİ	AFYONKARAHİSAR
LİSANS TAKİ TESİS TİPİ	YENİLENEBİLİR ENERJİ
LİSANS TOPLAM KURULU GÜCÜ	4,108 MW _m / 4,000 MW _e
LİSANS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	2 x (2,054 MW _m / 2,000 MW _e)
KABÜLE ESAS TOPLAM KURULU GÜCÜ	4,108 MW _m / 4,000 MW _e
KABÜLE ESAS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	2 x (2,054 MW _m / 2,000 MW _e)
BÜ KABÜLE İLE ULAŞILAN İŞLETME GÜCÜ	4,108 MW _m / 4,000 MW _e
PROJE ONAY TARİHİ VE SAYISI	15.09.2020 / 28584

23.10.2020

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

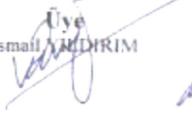
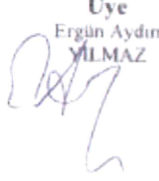
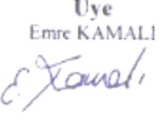
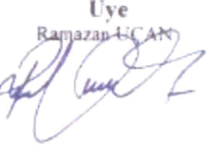
Bioden Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin Afyonkarahisar İli, Başmakçı İlçesi sınırları içinde üretim tesisi olarak kurduğu 4,108 MWm / 4,000 MWe lisans gücündeki Başmakçı Biyokütle Enerji Santrali'nin 2x(2,054MWm/2,000MWe) kurulu gücündeki 2 adet gaz motoru-generatör grubu (G1-G2), bu ünitelere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

KABUL TUTANAĞI

Kabul Tarihi: 23.10.2020

Bu tutanak ekleriyle birlikte sayfadan ibarettir.

KABUL HEYETİ

Başkan Gökmen AKOĞA 	Üye Murat ERKEÇ 	Üye Emrah ARSLAN 	Üye İsmail YILDIRIM 	Üye Tamer ÜNVER 
Üye Ergün Aydın YILMAZ 	Üye Emre KAMALI 	Üye Ramazan UÇKAN 	Üye Ece Tamer 	Üye Cansu GÜLER YUZ 

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

KABUL TUTANAĞI

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

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

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

18.12.2020

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

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

KABUL TUTANAĞI

Kabul Tarihi: 18.12.2020

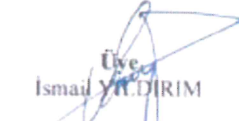
Bu tutanak ekleriyle birlikte sayfadan ibarettir.

KABUL HEYETİ

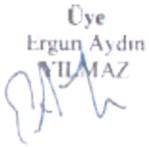

Başkan
Onur GÜLŞEN

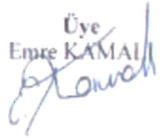

Üye
Hüseyin PUNA

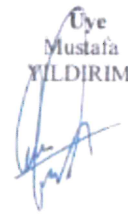

Üye
İsmail KARADEMİR


Üye
İsmail YILDIRIM


Üye
İsmet ÜNVER


Üye
Ergun Aydın
YILMAZ


Üye
Emre KAMALI


Üye
Mustafa YILDIRIM


Üye
Mustafa KARAGÖZ


Üye
Mehmet Ertugrul
CELEBIOĞLU

YARDIMCI KAYNAK (GES) KABUL TUTANAĞI

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

KISMİ KABUL TUTANAĞI

**BİODEN ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE
TİCARET A.Ş.**

**BAŞMAKÇI BİYOKÜTLE ENERJİ SANTRALİ
YARDIMCI KAYNAĞA (GÜNEŞ)
DAYALI GES**

0,5992 MW_m

LİSANSTARİHİ VE NUMARASI	: 03.10.2019 FÜ/8873-1/04325
LİSANSTAKİ TESİS İLİ	: AFYONKARAHİSAR
LİSANSTAKİ TESİS TİPİ	: Birleşik Yenilenebilir Elektrik Üretim Tesisi
LİSANS TOPLAM KURULU GÜCÜ	: 4,7074 MW _m / 4,0000 MWe [2x(2,0540 MW _m / 2,0000 MWe)] [Ana Kaynak (Biyokütle) + 0,5994 MW _m [Yardımcı Kaynak (Güneş)]
LİSANS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: (Biyokütle) + 0,5994 MW _m [Yardımcı Kaynak (Güneş)]
KABULE ESAS TOPLAM KURULU GÜCÜ	: 0,5992 MW _m [Yardımcı Kaynak (Güneş)]
KABULE ESAS ÜNİTE SAYISI VE KURULU GÜCÜ	: İnvertör Sayısı: 3, Gücü : 215 kVA, Panel Sayısı: 1120, Gücü:535 W
BU KABUL İLE ULAŞILAN İŞLETME GÜCÜ	: 4,7072 MW _m / 4,0000 MWe
PROJE ONAY TARİH VE SAYISI	: 15.09.2020/28584 - 23.09.2022 / 143979

30.09.2022

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

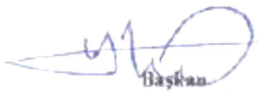
Bioden Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin Afyonkarahisar İli, Başmakçı ilçesi sınırları içinde üretim tesisi olarak [2x(2,0540 MWm / 2,0000 MWe)] [Ana Kaynak (Biyokütle)] + 0,5994 MWm [Yardımcı Kaynak (Güneş)] = 4,7074 MWm / 4,0000 MWe lisans gücündeki Başmakçı Biyokütle Enerji Santraline ait yardımcı kaynağa (güneş) dayalı üniteler kapsamında kurulan 0,5992 MWm gücündeki GES'e ait 535 W gücündeki 1120 adet güneş paneli, 215 kVA kurulu gücündeki 3 adet Evirici (Inverter), GES ADP Panoları, 1 adet monoblok beton köşk, 1 adet 630 kVA gücünde güç trafosu, OG hücreler ve yardımcı tesislerine ait;

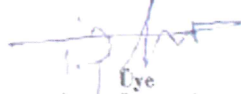
KABUL TUTANAĞI

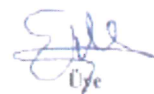
Kabul Tarihi: 30.09.2022

Bu tutanak ekleriyle birlikte sayfacan ibarettir

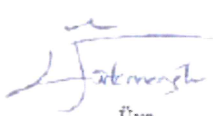
KABUL HEYETİ

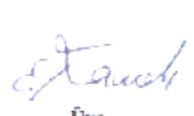

Başkan
Mehmet Arif
YORGANCILAR


Üye
İsmail ÖZDEMİR


Üye
Emrah ARSLAN


Üye
Azmi KÜÇÜKKELEŞ


Üye
Halil İbrahim
TURKMENOĞLU


Üye
Emre KAMAL


Üye
İbrahim Semih ÖZKAN

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

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

Tarih: 06/03/2020

Kullanıcı(*) No:.....

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

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

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

KEP:
osmangaziedas@hs03.kep.tr

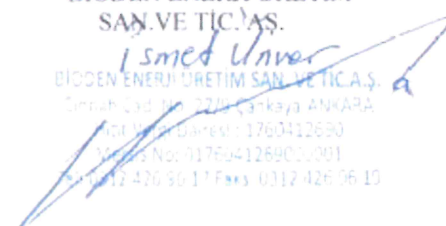
KEP:
bioden@hs01.kep.tr

Temsile Yetkili Kişiler
(İmzalar)

Dağıtım Şirketi

Kullanıcı


Hüseyin CEMAL
Yönetim Kurulu Başkanı
Serkani DEMİR
Uzman Mühendislik Hizmetleri

BIODEN ENERJİ ÜRETİM
SAN.VE TİC.AŞ.

BIODEN ENERJİ ÜRETİM SAN.VE TİC.A.Ş.
Cinnah Cad. No: 27/9 Çankaya ANKARA
Tic. Sic. No: 276996 Mersis No: 0631054933900019
Tic. Sic. No: 276996 Mersis No: 0631054933900019
Tic. Sic. No: 276996 Mersis No: 0631054933900019
Tic. Sic. No: 276996 Mersis No: 0631054933900019

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

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

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

DAĞITIM SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

Tarih: 02/07/2020

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

Kanuni Adresleri

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

KEP:
osmangaziedas@hs.03.tr

Kullanıcı(*):
Kullanıcı Sıfatı:

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

KEP:
bioden@hs01.kep.tr

Temsile Yetkili Kişiler
(İmzalar)

Dağıtım Şirketi
OSMANGAZİ EDAS

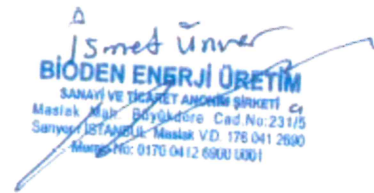
Sı
Uzman II



Kullanıcı

BIODEN ENERJİ ÜRETİM TİC.AŞ.

İsmet Ünver



BIODEN ENERJİ ÜRETİM
SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
Maslak Mah. Büyükdere Cad.No:231/5
Sarıyer/İSTANBUL-Maslak V.D. 178 041 2690
Muhur No: 0170 0412 6900 0001

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

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

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

Tarih: 27/02/2020

Kullanıcı(*) No:.....

Bu anlaşma; isim ve/veya unvanı ile kanuni ikametgah adresi aşağıda belirtilen kullanıcıya ait Başmakçı Biyokütle Enerji Santrali tesisinin, Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca 4,108 MWm/4,00 MWe bağlanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.

Kanuni Adresleri
Dağıtım Şirketi:

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

Kullanıcı:Başmakçı Biyokütle
Enerji Santrali-2

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

KEP:
osmangaziedas@hs03.kep.tr

KEP:
ilis.enerji@hs03.kep.tr

Temsile Yetkili Kişiler
(İmzalar)

Dağıtım Şirketi



Serkan DEMİR
Uzman Mühendislik ve Teknik Hizmetleri

Kullanıcı

İLİS ENERJİ ÜRETİM
PAZ.İTH.VE İHR.AŞ.

İsmet Uyar
İLİS ENERJİ ÜRETİM PAZ.İTH.VE İHR.AŞ.
Cinnah Cad. No: 27/9 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 426 96 17 Fax: 0312 426 96 19
Müh. Yeter Dairesi 473 033 9726
Mersis No 0473 0339 7260 0015

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.

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

DAĞITIM SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

Tarih: 05/11/2020

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

Kanuni Adresleri

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

KEP:
osmangaziedas@hs.03.tr

Kullanıcı(*):
Kullanıcı Sıfatı:

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

KEP:
ilis.enerji@hs03.kep.tr

Temsile Yetkili Kişiler
(İmzalar)

Dağıtım Şirketi
OSMANGAZİ EDAS

Yönetici
Fatih KASAL
İmza

Kullanıcı
İsmet UNVER
İLİS ENERJİ ÜRETİM
PAZ.İTH.VE İHR.A.Ş.
İLİS ENERJİ ÜRETİM PAZARLAMA
İTH.VE İHRAKAT ANONİM ŞİRKETİ
Maslak Mah. BCGüdele Cad.No:231/5
Sarıyer/İSTANBUL Maslak V.D. 473 033 9726
Mersis No: 0473 0339 7260 0015

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



T.C.
BAŞMAKÇI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Zabıta Amirliği

Ruhsat Tarihi: 23.02.2022

Ruhsat No : 224

İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATI

İŞYERİ SAHİBİNİN

ADI SOYADI :

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

FAALİYET KONUSU : ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ(BİOGAZ)

ADRESİ : MİMAR SİNAN MAH.YENİMERA MEVKİ NO :28

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

SINIFI :750.....M2

Sıhhi Müessese

Umuma Açık İstirahat ve Eğlence Yeri ☐

.....Sınıf Gayri Müessesese ☒

Diğer Faaliyet Alanı : KATI VE SIVI ORGANİK GÜBRE ÜRETİMİ

3572 Sayılı İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatlarına Dair Kanun ile buna dayanarak Bakanlar Kurulu tarafından çıkarılan 2005/9207 sayılı Yönetmelik hükümlerine göre hazırlanan iş bu ruhsatnamesi 000993 No'lu mabuz ile

AYHAN GÖNÜLLÜ
Belediye Başkanı



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

Sayı : 53785661-220.01-E.9790 19.06.2017
Konu : BİODEN Afyon Bağmakçı Biyogaz Tesisi (8 MWe/8,32 MWm/9,4 MWt)
Projesi ÇED Olumlu Kararı

BİODEN ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ.NE
(Yenişehir Mah. 308. SOK. No 1/2 Merkez/ Afyamon)

Afyonkarahisar İl, Bağmakçı İlçesi, Akkeçili Köyü Mevki'inde, BİODEN Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. tarafından yapılması planlanan BİODEN Afyon Bağmakçı Biyogaz Tesisi (8 MWe/8,32 MWm/9,4 MWt) projesi ile ilgili olarak Bakanlığımıza Çevrimiçi ÇED direkt Yönetim Sisteminden sunulan ÇED Raporu, İnceleme Değerlendirme Komisyonu tarafından incelenmiş ve değerlendirilmiştir.

BİODEN Afyon Bağmakçı Biyogaz Tesisi (8 MWe/8,32 MWm/9,4 MWt) hakkında ÇED Yönetmeliğinin 14. maddesi gereğince Bakanlığımıza "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" Kararı verilmiş olup, Afyonkarahisar Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) tarafından kararın halka duyurulması gerekmektedir.

Sizle konulu projeye ait nihai ÇED Raporu ve eklerinde belirtilen hususlar ile 2872 sayılı Çevre Kanununa istinaden yürürlüğe giren yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, mer'i mevzuat uyarınca ilgili kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması, projede yapılacak Yönetmeliğe tabi değişikliklerin de Bakanlığımıza veya Afyonkarahisar Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) ne iletilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

M. Mustafa SATILMIŞ

Bakan a.
Genel Müdür

EK : ÇED Olumlu Kararı

Dağıtım:

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

ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞINA
(Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü)

REJİSTRASYON KURULU
ÇED Raporu - AÇIKLAMALI
21.06.2017
Sahibi: BİODEN ENERJİ

Not: NET Kurumsal Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ile ilgili çalışmalarımız devam etmektedir.

İzmir (Bağmakçı Köyü) 0130 53785661-220.01-E.9790 (Etiler) 0312 467 00 34 (Etiler) 0312 467 00 34
Müşteri Hizmetleri (Etiler) 0312 467 00 34 (Etiler) 0312 467 00 34
Cankaya - ANKARA Telefon No: 0312 467 00 34 Faks: 0312 467 21 92 (Etiler) 0312 467 00 34
Çevre ve Şehircilik Uzmanı



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sımsık Sk. No:101 Yeminhanesi/ANKARA
Tel:0312 467 00 34 Faks:0312 467 00 34
www.netgd.com.tr Şirket Kayıt No:14.000.000.00 TL
Tic.Sic.No:256982 Mersis No:083105433900019
Maltepe Vangı Dairesi 631 054 9389



TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ KAPASİTE RAPORU



DINAR TİCARET VE SANAYİ ODASI

Geçerlilik Süresi Sonu
11.01.2026

Rapor Tarihi: 10.01.2024
Rapor No: 2024-001

Üretim Ünvanı	BİODEN ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ AFYON ŞUBESİ	Sermaye Sicil No: 2766771
Tescilli Markaları		Ürün Sicil No: 29001
Vergi Dairesi No	Maslak V.D.: 1760412690	Ticaret Sicil No: 31103
İşyeri SGK No	23511010110915140031207 - 23511010110968910031242 442220101108453200312	Faaliyet Kodu: 35.11.19 (NACE)
MERSİS No	0176041269000001	

Üretim Yapıldığı Yer	Adres: MİMAR SİNAN MAH. YENİMİTRAMİVKİ KÜLTÜRİ NO 28 BASMAKCI AFYONKARAHİSAR
	İşyeri Tel (Kodlu): 507-3874646 Faks: Web: www.biodenenerji.com.tr
	e-posta: muhasebe@biodenenerji.com.tr

Merkez	Adres: Maslak Mah. Hıyozdere Cad. NO:25-5 SARIYER İSTANBUL
	Büro Tel (Kodlu): Faks:

Üretim Konuları	ELEKTRİK ÜRETİMİ - FİRMANIN AFYON ŞUBESİNDE ÜRETİLEN KATIYERGİLERİN GÜBRE VE KATKIMATERYALLERİN ORGANOMİNERAL GÜBRE ÜRETİMİ
-----------------	--

Üretim Tesisinin Durumu	Sermaye Kısmetler Durumu (TL)	Personel Durumu
Kapasite Yüzey (m ²): 134.318 Ekipman Kapasite Sahası (m ²): 8.550 Üretim Tesis Tipi: B.A.R.M.F.	Makine ve Teçhizat Değeri: 892.387.548 Tescilli Sermayesi: 2.932.000	Matematis: 5 Teknisyenden: 1 Usta: 1 İşçi: 28 İdari Pers: 9 Toplam: 50

Üretim Faaliyetine Başlama Tarihi: 23.11.2020

Yabancı Sermaye	Gayri Maddi Hak
Oran (%)	Patent Know-How Lisans Tutarı

Sentetikalar Cihaz Laboratuvar

Yukarıda ünvanı yazılı işletmenin, işyerinde mevcut makine ve teçhizatını kullanarak, yatırım ve işletme giderleri, enerji ve diğer giderleri, personel giderleri, amortisman giderleri ile üretim kapasitesi ile tüketim kapasitesini kapsayan bu kapasite raporu 01.01.2024 gününe kadardır hazırlanmıştır.

RAPORTÖR TANISU KURU Genel Sekreter	TEKSPER BERKAY İSKAN İnsaat Mühendisi	TEKSPER
---	---	---------

Feden KUM
Genel Sekreter V.

ASLININ AYNIDIR
...1.2.-01...2024
TASDİK OLUNUR



**TURK
[PATENT]**
TÜRK PATENT VE MARKA KURUMU

MARKA TESCİL BELGESİ

No: 2022 110569 - Ticaret - Hizmet



Marka Sahibi

BİODEN ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

Mal / Hizmet Sınıfları

01, 35

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

Cemil BAŞPINAR
Kurum Başkanı



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

GIDAHI KÖKÜ
KOVRAKLA İLİM ÇIK

LİSANS BELGESİ

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

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

Tarih:22/03/2023

Ayhan GÜNERİ
Genel Müdür a.
Daire Başkanı V.



QUICK SİGORTA TİCARİ VE SİNAİ RİSKLER PAKET SİGORTA VADESİNİN UZATILMASI EK BELGESİ

ACENTE NO : 120071 SİGORTA BAŞLANGIÇ TARİHİ : 15/12/2022 YENİLEME NO : 0
POLİÇE NO : 100000116765333 SİGORTA BİTİM TARİHİ : 27/12/2023 SİGORTA SÜRESİ : 12 Gün
MÜŞTERİ NO : 40477118 SİGORTA TANZİM TARİHİ / SAATİ : 12/01/2024 - 11:42 EK BELGE NO : 9

SÖZLEŞMENİN TARAFLARI

SİGORTA ŞİRKETİ

ÜNVANI : QUICK SİGORTA A.Ş.
ADRESİ : Quick Tower, İçerenköy Mah. Umut Sok. No: 10-12 Kat: 7 34752 Ataşehir - İstanbul
TELEFON NO : 212 9520000
E-POSTA ADRESİ : bilgi@quicksigorta.com

ACENTE

ÜNVANI : UNIBRO SİGORTA VE REASÜRANS BROKERLİĞİ ANONİM ŞİRKETİ
LEVHA NO : BR24068
TEK.PER.ADI SOYADI : MERT HAZAR YÜCE
TEK.PER.SİCİL NO : 0
TELEFON NO : 212 8093018
E-POSTA ADRESİ : mazhar.uncuoglu@unibro.com.tr

SİGORTALI

ADI/ÜNVANI : BİODEN ENERJİ ÜRETİM SAN.VE TİC.A.Ş.
ADRESİ : MK 5020 BAŞMAKCI DAZKIRI YOLU MİH BİNA NO 1 DR 1 MERKEZ BELDESİ BAŞMAKCI AFYONKARAHİSAR TÜRKİYE
TELEFON NO : *****6655 GSM : *****2255
E-POSTA ADRESİ :
T.C.KİMLİK NO :
VERGİ NO : *****2690
DİĞER SİGORTALILAR :

SİGORTA ETTİREN

ADI/ÜNVANI : BİODEN ENERJİ ÜRETİM SAN.VE TİC.A.
ADRESİ : MK 5020 BAŞMAKCI DAZKIRI YOLU MİH BİNA NO 1 DR 1 MERKEZ BELDESİ BAŞMAKCI AFYONKARAHİSAR TÜRKİYE
TELEFON NO : *****6655 GSM : *****2255
E-POSTA ADRESİ :
T.C.KİMLİK NO :
VERGİ NO : *****2690

DAİN VE MÜRTEHİN

ÜNVANI : TÜRKİYE GARANTİ BANKASI A.Ş. - 1.LEVENT TİCARİ

SİGORTA KONUSU RİSK BİLGİLERİ

RİZİKO ADRESİ İL / İLÇE : AFYONKARAHİSAR / BAŞMAKCI	RİZİKO BİLGİSİ YAPI TARZI : ÇELİK VEYA BETONARME, KARKAS YAPILAR	BRÜT İŞÇİLİK : 1000000
MAHALLE : YENİ	BİNA BRÜT M2 : 1000	CİRO : 1000000
CAD/SOK : LİSE CADDE	DEPREM MUAFİYETİ : % 2	İŞÇİ SAYISI : 5
SİTE ADI :	DEPREM : % 20	DASK POLİÇE NO : 0
BİNA NO / DAİRE NO : 11 /	KOASÜRANS : % 0	DASK BEDELİ : 0
	ENFLASYON ORANI : % 0	
	FAALİYET CİNSİ : ELEKTRİK ÜRETİM (RÜZGAR-ÖZEL)	
ADA/PAFTA : 162 / 4-C		
PARSEL/SAYFA : 9		

SİGORTA TEMİNATLARI VE SİGORTA BEDELLERİ

SİGORTA TEMİNATLARI

SİGORTA BEDELİ / LIMIT USD

ASLIDIR

SİGORTALI / SİGORTA ETTİREN

QUICK SİGORTA A.Ş. Vergi Dairesi : Kozyatağı, Vergi No : 345 024 9570 , Mersis No : 0345024957000010, Ticaret Sicil No : 15195-5
Polİçe Seri No : A-200/100000116765333/0/9
MgAwADAALQAxADAAMAawADAAMAAXADEAngA3ADYANQAZADMAMwIAADAALQASAAÇÇÇÇ

QUICK SİGORTA A.Ş.

UNIBRO SİGORTA VE REASÜRANS BROKERLİĞİ ANONİM ŞİRKETİ

Sayfa 1 / 3

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

YAPI RUHSATI Building Licence										Proje No/Project No	
1. Proje Sahibi/Project Owner: YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.										11. Ruhsat No: 2022/15	
2. Proje Adı/Project Name: AFYONKARAHİSAR										12. Ruhsat Tarih: 26.08.22	
3. Proje Adres: AFYONKARAHİSAR										13. Ruhsat Türü: 2022/15	
4. Proje Sahibi Adı: AFYONKARAHİSAR										14. Ruhsat Tarih: 26.08.22	
5. Proje Sahibi Adres: AFYONKARAHİSAR										15. Ruhsat Türü: 2022/15	
6. Proje Sahibi Telefon: AFYONKARAHİSAR										16. Ruhsat Tarih: 26.08.22	
7. Proje Sahibi E-posta: AFYONKARAHİSAR										17. Ruhsat Türü: 2022/15	
8. Proje Sahibi Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										18. Ruhsat Tarih: 26.08.22	
9. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										19. Ruhsat Türü: 2022/15	
10. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										20. Ruhsat Tarih: 26.08.22	
11. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										21. Ruhsat Türü: 2022/15	
12. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										22. Ruhsat Tarih: 26.08.22	
13. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										23. Ruhsat Türü: 2022/15	
14. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										24. Ruhsat Tarih: 26.08.22	
15. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										25. Ruhsat Türü: 2022/15	
16. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										26. Ruhsat Tarih: 26.08.22	
17. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										27. Ruhsat Türü: 2022/15	
18. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										28. Ruhsat Tarih: 26.08.22	
19. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										29. Ruhsat Türü: 2022/15	
20. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										30. Ruhsat Tarih: 26.08.22	
21. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										31. Ruhsat Türü: 2022/15	
22. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										32. Ruhsat Tarih: 26.08.22	
23. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										33. Ruhsat Türü: 2022/15	
24. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										34. Ruhsat Tarih: 26.08.22	
25. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										35. Ruhsat Türü: 2022/15	
26. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										36. Ruhsat Tarih: 26.08.22	
27. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										37. Ruhsat Türü: 2022/15	
28. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										38. Ruhsat Tarih: 26.08.22	
29. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										39. Ruhsat Türü: 2022/15	
30. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										40. Ruhsat Tarih: 26.08.22	
31. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										41. Ruhsat Türü: 2022/15	
32. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										42. Ruhsat Tarih: 26.08.22	
33. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										43. Ruhsat Türü: 2022/15	
34. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										44. Ruhsat Tarih: 26.08.22	
35. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										45. Ruhsat Türü: 2022/15	
36. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										46. Ruhsat Tarih: 26.08.22	
37. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										47. Ruhsat Türü: 2022/15	
38. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										48. Ruhsat Tarih: 26.08.22	
39. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										49. Ruhsat Türü: 2022/15	
40. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										50. Ruhsat Tarih: 26.08.22	
41. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										51. Ruhsat Türü: 2022/15	
42. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										52. Ruhsat Tarih: 26.08.22	
43. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										53. Ruhsat Türü: 2022/15	
44. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										54. Ruhsat Tarih: 26.08.22	
45. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										55. Ruhsat Türü: 2022/15	
46. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										56. Ruhsat Tarih: 26.08.22	
47. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										57. Ruhsat Türü: 2022/15	
48. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										58. Ruhsat Tarih: 26.08.22	
49. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										59. Ruhsat Türü: 2022/15	
50. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										60. Ruhsat Tarih: 26.08.22	
51. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										61. Ruhsat Türü: 2022/15	
52. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										62. Ruhsat Tarih: 26.08.22	
53. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										63. Ruhsat Türü: 2022/15	
54. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										64. Ruhsat Tarih: 26.08.22	
55. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										65. Ruhsat Türü: 2022/15	
56. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										66. Ruhsat Tarih: 26.08.22	
57. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										67. Ruhsat Türü: 2022/15	
58. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										68. Ruhsat Tarih: 26.08.22	
59. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										69. Ruhsat Türü: 2022/15	
60. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										70. Ruhsat Tarih: 26.08.22	
61. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										71. Ruhsat Türü: 2022/15	
62. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										72. Ruhsat Tarih: 26.08.22	
63. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										73. Ruhsat Türü: 2022/15	
64. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										74. Ruhsat Tarih: 26.08.22	
65. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										75. Ruhsat Türü: 2022/15	
66. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										76. Ruhsat Tarih: 26.08.22	
67. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										77. Ruhsat Türü: 2022/15	
68. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										78. Ruhsat Tarih: 26.08.22	
69. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										79. Ruhsat Türü: 2022/15	
70. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										80. Ruhsat Tarih: 26.08.22	
71. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										81. Ruhsat Türü: 2022/15	
72. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										82. Ruhsat Tarih: 26.08.22	
73. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										83. Ruhsat Türü: 2022/15	
74. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										84. Ruhsat Tarih: 26.08.22	
75. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										85. Ruhsat Türü: 2022/15	
76. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										86. Ruhsat Tarih: 26.08.22	
77. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										87. Ruhsat Türü: 2022/15	
78. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										88. Ruhsat Tarih: 26.08.22	
79. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										89. Ruhsat Türü: 2022/15	
80. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										90. Ruhsat Tarih: 26.08.22	
81. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										91. Ruhsat Türü: 2022/15	
82. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										92. Ruhsat Tarih: 26.08.22	
83. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										93. Ruhsat Türü: 2022/15	
84. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										94. Ruhsat Tarih: 26.08.22	
85. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										95. Ruhsat Türü: 2022/15	
86. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										96. Ruhsat Tarih: 26.08.22	
87. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										97. Ruhsat Türü: 2022/15	
88. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										98. Ruhsat Tarih: 26.08.22	
89. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										99. Ruhsat Türü: 2022/15	
90. Proje Sahibi T.C. Kimlik No: AFYONKARAHİSAR										100. Ruhsat Tarih: 26.08.22	

[illegible]

YAPI RUHSATI Building Licence										Ticaret Sicil No 118608744		Şirket / Kurum Bakir / Bakir	
1. Adres 2. Adres 3. Adres 4. Adres 5. Adres 6. Adres 7. Adres 8. Adres 9. Adres 10. Adres 11. Adres 12. Adres 13. Adres 14. Adres 15. Adres 16. Adres 17. Adres 18. Adres 19. Adres 20. Adres 21. Adres 22. Adres 23. Adres 24. Adres 25. Adres 26. Adres 27. Adres 28. Adres 29. Adres 30. Adres 31. Adres 32. Adres 33. Adres 34. Adres 35. Adres 36. Adres 37. Adres 38. Adres 39. Adres 40. Adres 41. Adres 42. Adres 43. Adres 44. Adres 45. Adres 46. Adres 47. Adres 48. Adres 49. Adres 50. Adres 51. Adres 52. Adres 53. Adres 54. Adres 55. Adres 56. Adres 57. Adres 58. Adres 59. Adres 60. Adres 61. Adres 62. Adres 63. Adres 64. Adres 65. Adres 66. Adres 67. Adres 68. Adres 69. Adres 70. Adres 71. Adres 72. Adres 73. Adres 74. Adres 75. Adres 76. Adres 77. Adres 78. Adres 79. Adres 80. Adres 81. Adres 82. Adres 83. Adres 84. Adres 85. Adres 86. Adres 87. Adres 88. Adres 89. Adres 90. Adres 91. Adres 92. Adres 93. Adres 94. Adres 95. Adres 96. Adres 97. Adres 98. Adres 99. Adres 100. Adres 101. Adres 102. Adres 103. Adres 104. Adres 105. Adres 106. Adres 107. Adres 108. Adres 109. Adres 110. Adres 111. Adres 112. Adres 113. Adres 114. Adres 115. Adres 116. Adres 117. Adres 118. Adres 119. Adres 120. Adres 121. Adres 122. Adres 123. Adres 124. Adres 125. Adres 126. Adres 127. Adres 128. Adres 129. Adres 130. Adres 131. Adres 132. Adres 133. Adres 134. Adres 135. Adres 136. Adres 137. Adres 138. Adres 139. Adres 140. Adres 141. Adres 142. Adres 143. Adres 144. Adres 145. Adres 146. Adres 147. Adres 148. Adres 149. Adres 150. Adres 151. Adres 152. Adres 153. Adres 154. Adres 155. Adres 156. Adres 157. Adres 158. Adres 159. Adres 160. Adres 161. Adres 162. Adres 163. Adres 164. Adres 165. Adres 166. Adres 167. Adres 168. Adres 169. Adres 170. Adres 171. Adres 172. Adres 173. Adres 174. Adres 175. Adres 176. Adres 177. Adres 178. Adres 179. Adres 180. Adres 181. Adres 182. Adres 183. Adres 184. Adres 185. Adres 186. Adres 187. Adres 188. Adres 189. Adres 190. Adres 191. Adres 192. Adres 193. Adres 194. Adres 195. Adres 196. Adres 197. Adres 198. Adres 199. Adres 200. Adres 201. Adres 202. Adres 203. Adres 204. Adres 205. Adres 206. Adres 207. Adres 208. Adres 209. Adres 210. Adres 211. Adres 212. Adres 213. Adres 214. Adres 215. Adres 216. Adres 217. Adres 218. Adres 219. Adres 220. Adres 221. Adres 222. Adres 223. Adres 224. Adres 225. Adres 226. Adres 227. Adres 228. Adres 229. Adres 230. Adres 231. Adres 232. Adres 233. Adres 234. Adres 235. Adres 236. Adres 237. Adres 238. Adres 239. Adres 240. Adres 241. Adres 242. Adres 243. Adres 244. Adres 245. Adres 246. Adres 247. Adres 248. Adres 249. Adres 250. Adres 251. Adres 252. Adres 253. Adres 254. Adres 255. Adres 256. Adres 257. Adres 258. Adres 259. Adres 260. Adres 261. Adres 262. Adres 263. Adres 264. Adres 265. Adres 266. Adres 267. Adres 268. Adres 269. Adres 270. Adres 271. Adres 272. Adres 273. Adres 274. Adres 275. Adres 276. Adres 277. Adres 278. Adres 279. Adres 280. Adres 281. Adres 282. Adres 283. Adres 284. Adres 285. Adres 286. Adres 287. Adres 288. Adres 289. Adres 290. Adres 291. Adres 292. Adres 293. Adres 294. Adres 295. Adres 296. Adres 297. Adres 298. Adres 299. Adres 300. Adres 301. Adres 302. Adres 303. Adres 304. Adres 305. Adres 306. Adres 307. Adres 308. Adres 309. Adres 310. Adres 311. Adres 312. Adres 313. Adres 314. Adres 315. Adres 316. Adres 317. Adres 318. Adres 319. Adres 320. Adres 321. Adres 322. Adres 323. Adres 324. Adres 325. Adres 326. Adres 327. Adres 328. Adres 329. Adres 330. Adres 331. Adres 332. Adres 333. Adres 334. Adres 335. Adres 336. Adres 337. Adres 338. Adres 339. Adres 340. Adres 341. Adres 342. Adres 343. Adres 344. Adres 345. Adres 346. Adres 347. Adres 348. Adres 349. Adres 350. Adres 351. Adres 352. Adres 353. Adres 354. Adres 355. Adres 356. Adres 357. Adres 358. Adres 359. Adres 360. Adres 361. Adres 362. Adres 363. Adres 364. Adres 365. Adres 366. Adres 367. Adres 368. Adres 369. Adres 370. Adres 371. Ad													

[illegible]

[illegible]

Yapı Sahibinin 21. Adli Soyadı Adı: T.C. Sırtılı no KEMAL HALIL, BİGGÖR (BİGGÖR) ÖNERİ KAT NO: T.C. A.Ş. 05060503000		Yapı Mütahhhidinin 26. Adli Soyadı Adı: T.C. Sırtılı no KEMAL HALIL, BİGGÖR, BİGGÖR T.C. Sırtılı no: 05060503000		Santiye Şefinin 45. Adli Soyadı Adı: BİGGÖR KATİP BİGGÖR KATİP BİGGÖR BİGGÖR	
32. Başlangıç ve bitiş tarihi: 01/01/2021		37. Ödeme tarihi: 01/01/2021		47. T.C. Sırtılı no: 05060503000	
33. Vergi tarihi: 01/01/2021		38. Başlangıç ve bitiş tarihi: 01/01/2021		48. Ödeme tarihi: 01/01/2021	
34. Adres: ÇARŞIYI KATİP BİGGÖR KATİP NO: 01/01/2021		42. Başlangıç tarihi: 01/01/2021		52. Başlangıç tarihi: 01/01/2021	
35. Adres: ÇARŞIYI KATİP BİGGÖR KATİP NO: 01/01/2021		43. Başlangıç tarihi: 01/01/2021		53. Başlangıç tarihi: 01/01/2021	
44. Başlangıç tarihi: 01/01/2021		45. Başlangıç tarihi: 01/01/2021		54. Başlangıç tarihi: 01/01/2021	
46. Başlangıç tarihi: 01/01/2021		47. Başlangıç tarihi: 01/01/2021		55. Başlangıç tarihi: 01/01/2021	

[illegible]

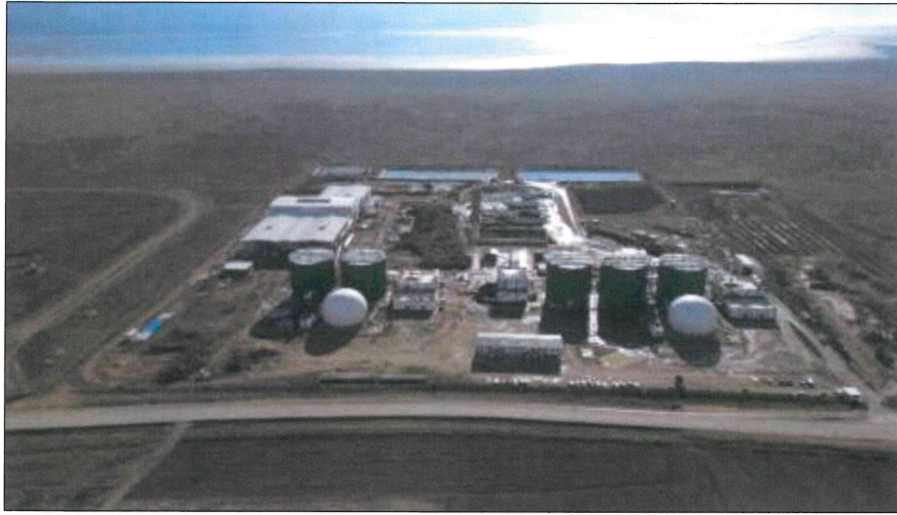
Aparatın Teknik Özellikleri									
80. Kamera Sistemi		81. Teleskoplar		82. Gözetleme Aletleri		83. Yürüme Tercih Sistemi			
☐ 1. Akıllı telefon sistemi	☐ 2. Zihni izleme sistemi	☐ 3. Zihni izleme sistemi	☐ 4. Zihni izleme sistemi	☐ 1. Akıllı telefon sistemi	☐ 2. Zihni izleme sistemi	☐ 3. Zihni izleme sistemi	☐ 4. Zihni izleme sistemi	☐ 5. Zihni izleme sistemi	☐ 6. Zihni izleme sistemi
84. Kamera Sistemi		85. Teleskoplar		86. Gözetleme Aletleri		87. Yürüme Tercih Sistemi			
☐ 1. Akıllı telefon sistemi	☐ 2. Zihni izleme sistemi	☐ 3. Zihni izleme sistemi	☐ 4. Zihni izleme sistemi	☐ 1. Akıllı telefon sistemi	☐ 2. Zihni izleme sistemi	☐ 3. Zihni izleme sistemi	☐ 4. Zihni izleme sistemi	☐ 5. Zihni izleme sistemi	☐ 6. Zihni izleme sistemi
88. Kamera Sistemi		89. Teleskoplar		90. Gözetleme Aletleri		91. Yürüme Tercih Sistemi			
☐ 1. Akıllı telefon sistemi	☐ 2. Zihni izleme sistemi	☐ 3. Zihni izleme sistemi	☐ 4. Zihni izleme sistemi	☐ 1. Akıllı telefon sistemi	☐ 2. Zihni izleme sistemi	☐ 3. Zihni izleme sistemi	☐ 4. Zihni izleme sistemi	☐ 5. Zihni izleme sistemi	☐ 6. Zihni izleme sistemi
92. Kamera Sistemi		93. Teleskoplar		94. Gözetleme Aletleri		95. Yürüme Tercih Sistemi			
☐ 1. Akıllı telefon sistemi	☐ 2. Zihni izleme sistemi	☐ 3. Zihni izleme sistemi	☐ 4. Zihni izleme sistemi	☐ 1. Akıllı telefon sistemi	☐ 2. Zihni izleme sistemi	☐ 3. Zihni izleme sistemi	☐ 4. Zihni izleme sistemi	☐ 5. Zihni izleme sistemi	☐ 6. Zihni izleme sistemi

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlar ile Kısımlı Kullanma için diğer gereklilikleri için de belirlenen Hizmet veren kuruluş kullanım alanlarının tanımlanması ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma için değerlendirilen yapılar ve/veya bağımız bölümleri elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalananlar. Topragrağı gömülü bodrum altları, yapılar, kapıcı deresi hariç arklar alanlar deprojelemede belirlenmeyen alanlar ilemeletmiş olamaz. Bağımız bölümleri hağı depolar, kömürlük, bağı olduğu bağımız bölümleri ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalananlar. Mecanık ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılır: ---- adet daire, ---- adet dükkan veya 1 adet diğer kullanım alanı belediye hizmetinden faydalanan.

[illegible]

GENEL SAHA GÖRSELLERİ

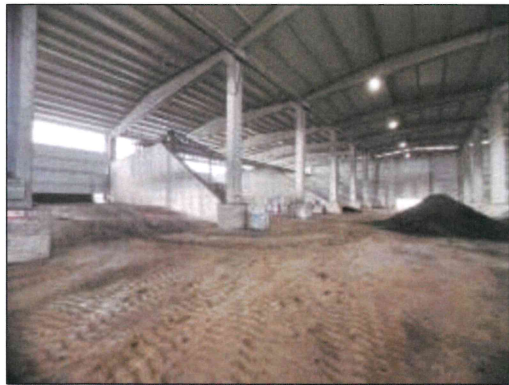
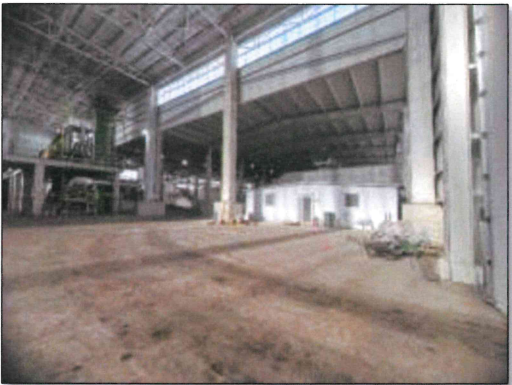




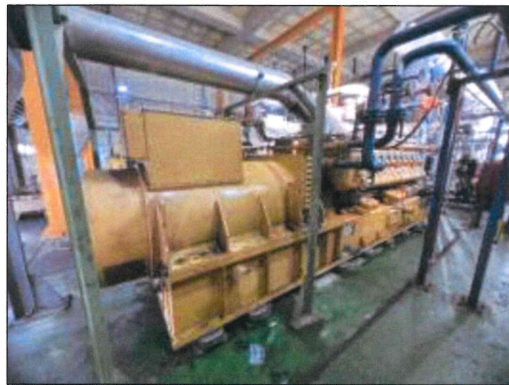


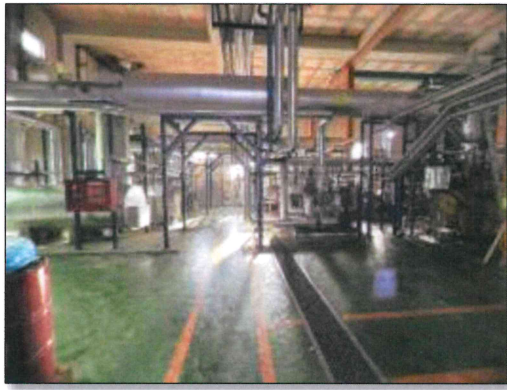
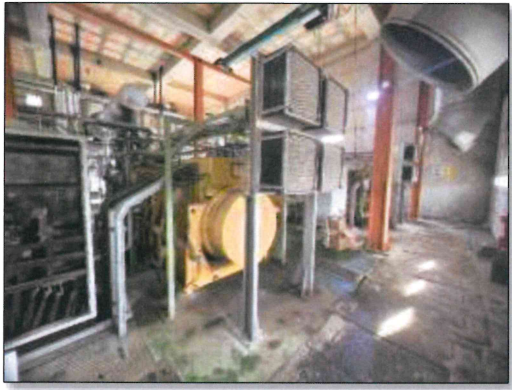
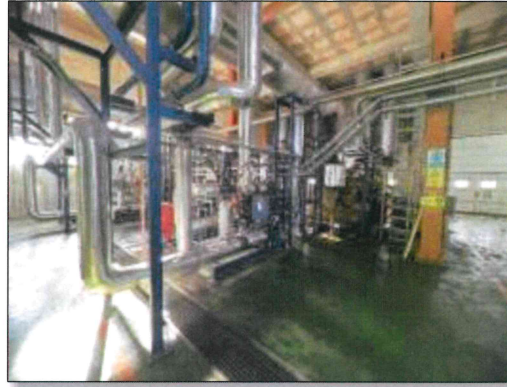
GÜBRE FABRİKASI





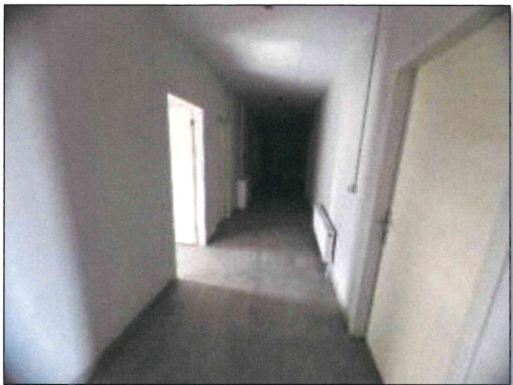
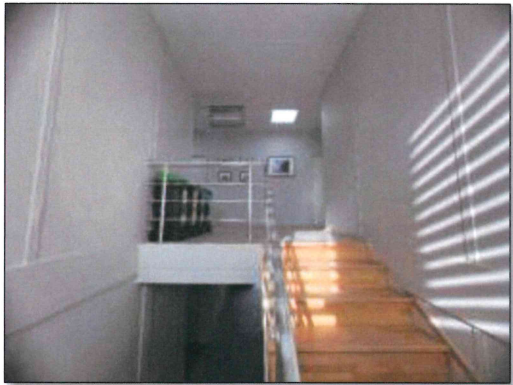
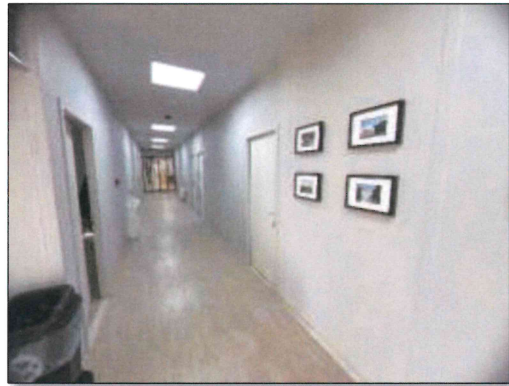
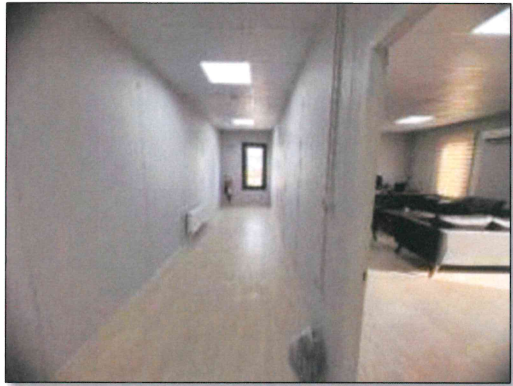
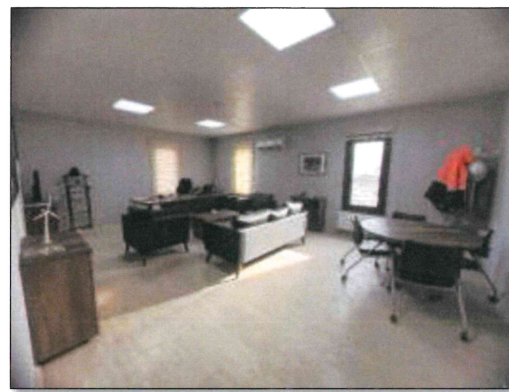
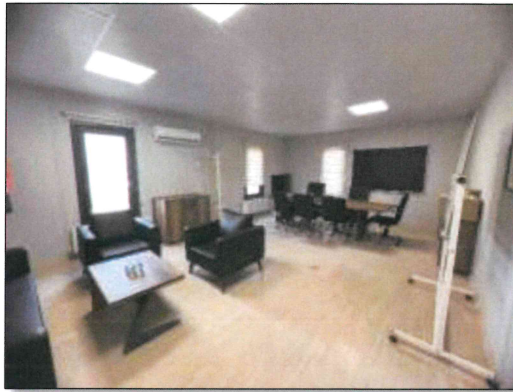
GAZ MOTORLARI BİNASI





İDARİ BİNA





TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 04.08.2010

No : 401418

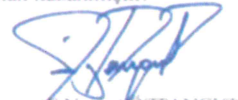
GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Erdeniz BALIKÇIOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


İlkyay ARIKAN
GENEL SEKRETER


E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 11.03.2009

No : 401029

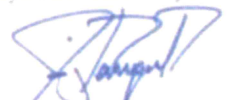
GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Özge ÖZTÜRK

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


İlkyay ARIKAN
GENEL SEKRETER


E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN


Sermaye Piyasası Kurulu
Sermaye Piyasası Kurulu

Tarih : 13.07.2015 No : 404622

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

Raci Gökcehan SONER

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ


Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR




Sermaye Piyasası Kurulu
Sermaye Piyasası Kurulu


Sermaye Piyasası Kurulu
Sermaye Piyasası Kurulu

Düzenlenme Tarihi: 10.08.2020 Belge No: 911340

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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





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



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



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 27.02.2019

Belge No: 2019-01.1066

Sayın Raci Gökcehan SONER

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

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Şinasi BAYRAKTAR
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 13.08.2020

Belge No: 2019-01.3399

Sayın Mehmet AKBALIK

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

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan