



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Biyogaz Enerji Santrali Değerleme Raporu

Başmakçı BES ve Başmakçı BES-2, Afyonkarahisar

16,2136 MWm / 8,00 MWe



Özel 2024-1086

Aralık, 2024

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sınıt Sk. No: 47/1 Yenimahalle/ANKARA
Tic.Sic.No: 2566506 Mersis No: 0631064938900019
Maltepe Vergi Dairesi 031 054 9389
www.netgd.com.tr



Talep Sahibi	METGÜN ENERJİ YATIRIMLARI A.Ş.
Raporu Düzenleyen	Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Rapor Tarihi	31.12.2024
Rapor Numarası	Özel 2024-1086
Raporun Konusu	Biyogaz Enerji Üretim Santrali Piyasa Değer Tespiti
Değerleme Konusu ve Kapsamı	Afyonkarahisar İli, Başmakçı İlçesi, Merkez Başmakçı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 17836-17838-17874-17875-17876-17878-17905-17906 parseller üzerinde kurulu 16,2136 MWm/8,00 MWe lisans gücü, 8,8152 MWm/8,00 MWe kurulu güce sahip Başmakçı BES ve Başmakçı BES-2 nin mevcut durum değerinin Türk Lirası cinsinden tespittir.

➤ İş bu rapor, Yüzyirmi (120) sayfadan oluşmaktadır ve ekleriyle bir bütündür.

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

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Enerjiat 418. C/da E-1014 Yalova, Ankara
Tic. Sic. No: 276056 Mersis No: 06 1004 1004 0000 010
Tic. Sic. No: 276056 Mersis No: 06 1004 1004 0000 010
Mühür ve Vergi Dairesi 631 034 9309

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	11
3.6 Santral İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti Vb Durumlara Dair Açıklamalar....	11
3.7 Santrale ve Üzerinde Kurulu Olduğu Parsele 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 değerlerin tamamen mevcut projeye ilişkin olduğuna ve farklı bir projenin uygulanması durumunda bulunacak değerlerin 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	18

4.4	Varsa, Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi	18
4.5	Santralin Fiziki, Yapısal, Teknik ve İnşaat Özellikleri.....	19
4.6	Varsa, Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeye İlgili Tespit Edilen Ruhsata aykırı Durumlara İlişki Bilgiler	21
4.7	Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişikliklerin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21.nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerekçeler Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi	21
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 .	21
5.	KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ.....	22
5.1	Pazar Yaklaşımı.....	24
5.2	Maliyet Yaklaşımı	26
5.3	Gelir Yaklaşımı.....	31
5.4	Diğer Tespit ve Analizler.....	41
6.	ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	41
6.1	Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerinin Açıklanması	41
6.2	Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri	41
6.3	Yasal Gerekleri Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş	41
6.4	Varsa, Santralin Kurulu Olduğu Taşınmazın Üzerindeki Takyidat ve İpotekler İle İlgili Görüş.....	41
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.....	42
6.6	Değerleme Konusu Arsa veya Arazi ise, Alımından İtibaren beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunup Bulunmadığına Dair Bilgi.....	42
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.....	42
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	42
7.	SONUÇ	42
7.1	Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi.....	42
7.2	Nihai Değer Takdiri.....	43
8.	UYGUNLUK BEYANI	44
9.	RAPOR EKLERİ	44

YÖNETİCİ ÖZETİ

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

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

2.1 Değerlemeyi Yapan Şirket Bilgileri ve Adresi

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

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

2.2 Talep Sahibi (Müşteri) Bilgileri ve Adresi

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

2.3 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar

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

2.4 İşin Kapsamı

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

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mah. Sınır Sokak No:17/1 Yenimahalle/ANKARA
Tic.Sic.No:256696
Sermaye Piyasası Kurulu Kayıtlı Yatırım Kurumu
Tic.Sic.No:256696
Maliye Vergi Dairesi 051 054 0500

3. SANTRALİN YASAL DURUMUNA İLİŞKİN BİLGİLER

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

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

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





Koordinatlar: E: 37.9077, 27.9500

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE YATIRIM MENKUL A.Ş.
Emniyet Mh. Emir Sk. No: 14 Yenimahalle BEKARA
Tic:83 No:251 06 630 630 34
www.netjd.com.tr Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tic.Sic.No:251 06 630 630 34 Mersis No:083300019
Maliye Vergi Dairesi 051 054 5069

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 26.12.2024 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 Basmakçı - 09-05-2023 13:33 – 1399

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

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

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

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

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 yüksekliktir.

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

Bioden 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

Ünvan	İletişim Adresi	Tel/Fax	Lisans Durumu	İstisna Etilme Tarihi	İstisna Etilme Açıklaması	Lisans No	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi	Tesis Bilgileri								
BİODEN ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	MASLAK MAHALLESİ BÜYÜKDERE CADDESİ METGÜN PLAZA SİT NO:2315 SARIYER/İSTANBUL	(0212)-3562010	Yurtdışı			EÜ/8873-1/04325	03.10.2019	03.10.2039	Tesis Adı	İ	İçer	Tesis Tarihi	Kaynak Tarihi	Kurulu Güç (MW)	Kurulu Güç (MW)	İçerilmemiş Kapasite (MW)	İçerilmemiş Kapasite (MW)
									BAŞMAKÇI BİYOKÜTLE ENERJİ SANTRALI	AFYONKARAHİSAR	BAŞMAKÇI	Biyokütle	Ana Kaynak: Güneş	4.108	4	4.108	4
												Yardımcı Kaynak:	3.9992	0	0.9992	0.9992	
BİODEN ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	MASLAK MAHALLESİ BÜYÜKDERE CADDESİ METGÜN PLAZA SİT NO:2315 SARIYER/İSTANBUL	(0212)-3562010	Yurtdışı			EÜ/11445-2/05323	15.12.2022	17.09.2069	Tesis Adı	İ	İçer	Tesis Tarihi	Kaynak Tarihi	Kurulu Güç (MW)	Kurulu Güç (MW)	İçerilmemiş Kapasite (MW)	İçerilmemiş Kapasite (MW)
									BAŞMAKÇI BİYOKÜTLE ENERJİ SANTRALI-2	AFYONKARAHİSAR	BAŞMAKÇI	Biyokütle	Ana Kaynak: Güneş	4.108	4	4.108	4
												Yardımcı Kaynak:	3.9992	0	0	0	

Geçici Kabul Tutanakları :

23.10.2020 tarihli kabul tutanağına esas ;

2x(2,054 MWm / 2,000 MWe)
G1-G2 No’lu
Gaz Motoru-Generatör Grubu

18.12.2020 tarihli kabul tutanağına esas ;

2x(2,054 MWm / 2,000 MWe)= 4,108 MWm / 4,000 MWe
GMG1-GMG2 No’lu
Gaz Motoru-Generatör Grupları

30.09.2022 tarihli kabul tutanağına esas ; 0,5992 Mwm yardımcı kaynak GES.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etilme Tarihi: 30.09.2022 Etilme Yeri: Ankara
www.netkurumsal.com.tr Etilme No: 0031054/38900019
Tic. Sic. No: 285000 Etilme No: 0031054/38900019
Müktepe Vergi Dairesi 031 054 9339

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.

ÇED Onay Belgesi :

Karar Tarihi: 19.06.2017 - Karar No: 4666

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı :

23.02.2022 / 224

Bitkisel Üretim Lisans Belgesi :

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

Kapasite Raporu :

11.01.2026 tarihine kadar geçerlilik süresi mevcuttur.

Sigorta Poliçeleri:

12.01.2025 tarihine kadar geçerlidir.

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

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

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

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

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

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

3.11 Varsa, Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi

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

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME, DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Bld. Çimlik No: 12/1 Yenimahalle/ANKARA
Tic. Sic. No: 276655 - Mersis No: 0831004838900019
Maltepe Vergi Dairesi 631 054 9389
www.netgub.com.tr - Tel: 0312 463 25 24 - E-posta: iletisim@netgub.com.tr

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 İlçenin toplam nüfusu 5100'dür. Afyonkarahisar'ın ilçeleri arasında kooperatifler ilçesi olarak adlandırılır. Üretici, girişimci yaptığı en küçük uğraşığı 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.

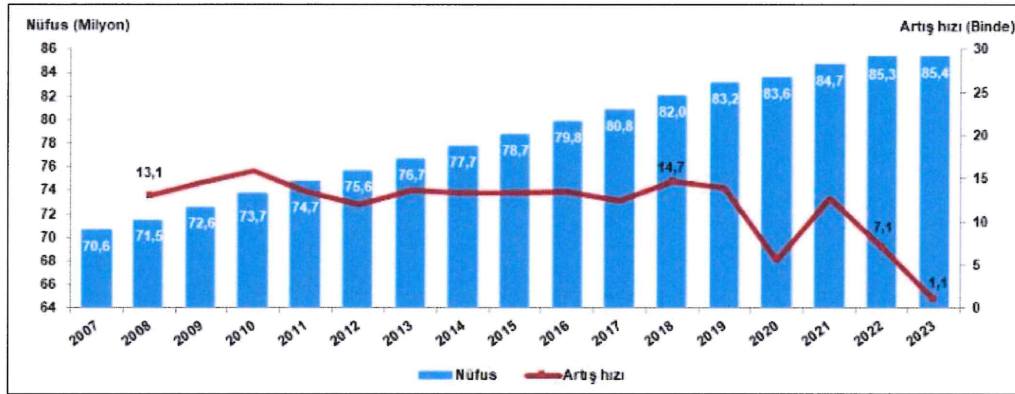
1980 yılında kurulan Sütçülük kooperatifi merkez ve çevre köylerden günlük 30 ton süt toplanmaktadır. Toplanan sütler Antalya ve Burdur'daki fabrikalara gönderilmektedir. 6.000'in üzerinde kültür ırkı süt ineği ile önemli sayılabilecek miktarda süt üretilmektedir.

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 İle Bunların Gayrimenkulün Değerine Etkileri

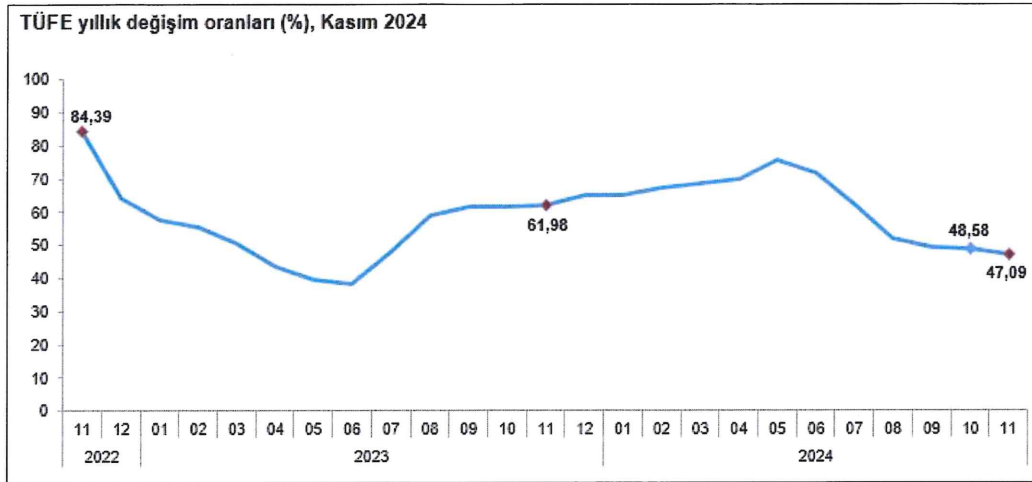
Bazı Ekonomik Veriler ve İstatistikler

Δ Nüfus:



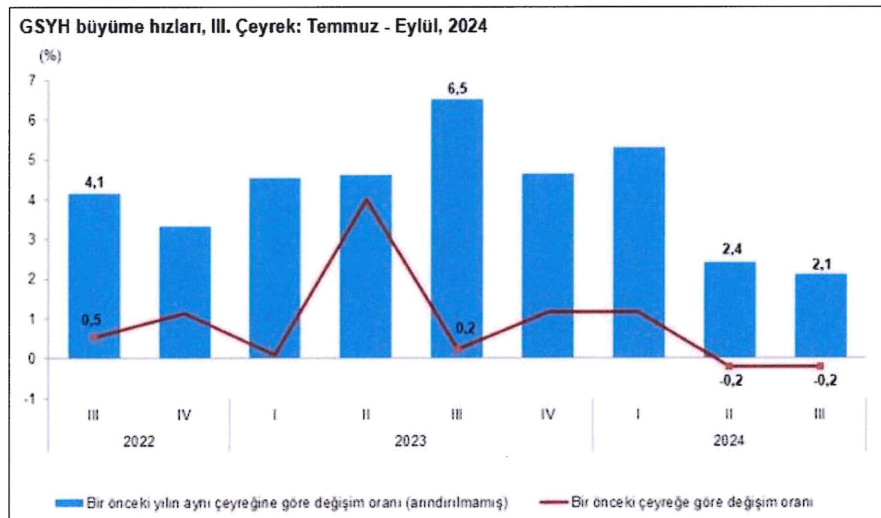
Türkiye'de ikamet eden nüfus, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla bir önceki yıla göre 92 bin 824 kişi artarak 85 milyon 372 bin 377 kişi oldu. Erkek nüfus 42 milyon 734 bin 71 kişi olurken, kadın nüfus 42 milyon 638 bin 306 kişi oldu. Diğer bir ifadeyle toplam nüfusun %50,1'ini erkekler, %49,9'unu ise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

Δ TÜFE/Enflasyon Endeksleri;



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

Δ GSYİH/Büyüme Endeksleri;



GSYH 2024 yılı üçüncü çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %2,1 arttı. GSYH'yi oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2024 yılı üçüncü çeyreğinde bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak; inşaat %9,2, finans ve sigorta faaliyetleri %6,2, tarım sektörü %4,6, gayrimenkul faaliyetleri %2,5, ürün üzerindeki vergiler eksi sübvansiyonlar %2,3, bilgi ve iletişim faaliyetleri %2,2, kamu yönetimi, eğitim, insan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri %1,9 ve hizmetler %1,4 arttı. Diğer hizmet faaliyetleri %2,4, sanayi sektörü %2,2, mesleki, idari ve destek hizmet

faaliyetleri ise %0,3 azaldı. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış GSYH zincirlenmiş hacim endeksi, bir önceki çeyreğe göre %0,2 azaldı. Takvim etkisinden arındırılmış GSYH zincirlenmiş hacim endeksi, 2024 yılı üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %1,9 arttı. Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasıla tahmini, 2024 yılının üçüncü çeyreğinde cari fiyatlarla bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %53,3 artarak 11 trilyon 893 milyar 252 milyon TL oldu. GSYH'nin üçüncü çeyrek değeri cari fiyatlarla ABD doları bazında 357 milyar 989 milyon olarak gerçekleşti. Yerleşik hanehalklarının nihai tüketim harcamaları 2024 yılının üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %3,1 arttı. Devletin nihai tüketim harcamaları %0,9, gayrisafi sabit sermaye oluşumu ise %0,8 azaldı. Mal ve hizmet ihracatı, 2024 yılının üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %0,8 artarken ithalatı %9,6 azaldı. İşgücü ödemelerinin cari fiyatlarla Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı geçen yılın üçüncü çeyreğinde %31,9 iken, bu oran 2024 yılında %36,4 oldu. Net işletme artışı/karma gelirin payı ise %47,8 iken %45,1 oldu. (TÜİK)

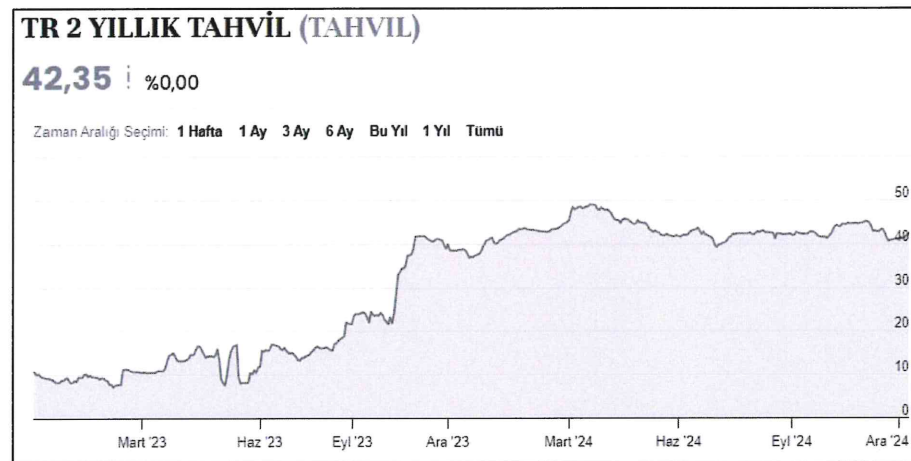
GSYH					
Yıl	Çeyrek	Cari fiyatlarla (Milyon TL)	Cari fiyatlarla (Milyon \$)	Zincirlenmiş hacim endeksi	Değişim oranı (%)
2022	Yıllık	15 011 776	905 814	210,9	5,5
	I	2 519 789	181 490	188,9	7,3
	II	3 424 670	219 665	201,6	7,6
	III	4 273 135	242 416	223,3	4,1
	IV	4 794 179	282 243	231,2	3,3
2023	Yıllık	26 545 722	1 130 009	221,6	5,1
	I	4 687 492	248 418	195,3	4,5
	II	6 571 440	274 908	210,9	4,8
	III	7 759 108	298 760	238,4	6,5
	IV	8 527 683	307 925	241,9	4,6
2024	I ⁽¹⁾	8 358 428	289 751	205,7	5,3
	II ⁽¹⁾	9 925 988	307 407	216,0	2,4
	III ⁽¹⁾	11 893 252	357 699	243,4	2,1

Δ TR 10 Yıllık Devlet Tahvili Değişimi;

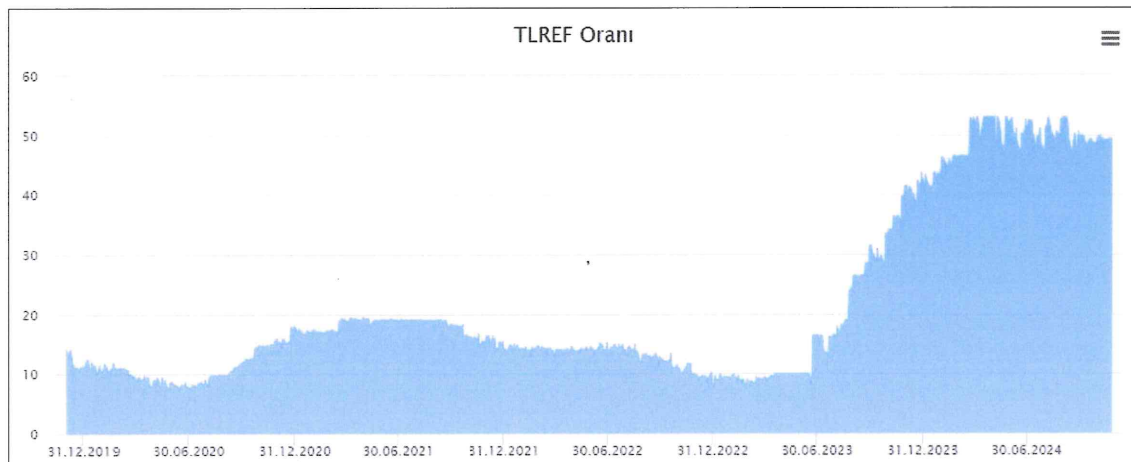
Aşağıda verilen tablolarda görüldüğü üzere rapor tarihi itibari ile TR 10 yıllık tahvil getirisi %30 bandında, TR 5 yıllık tahvil getirisi %34 bandında, TR 2 yıllık tahvil getirisi %42 bandındadır. Grafikler üzerinden geçmiş dönemler incelendiğinde bu oranların çok daha düşük düzeyde olduğu görülmektedir.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

(Grafik: Bloomberght.com)

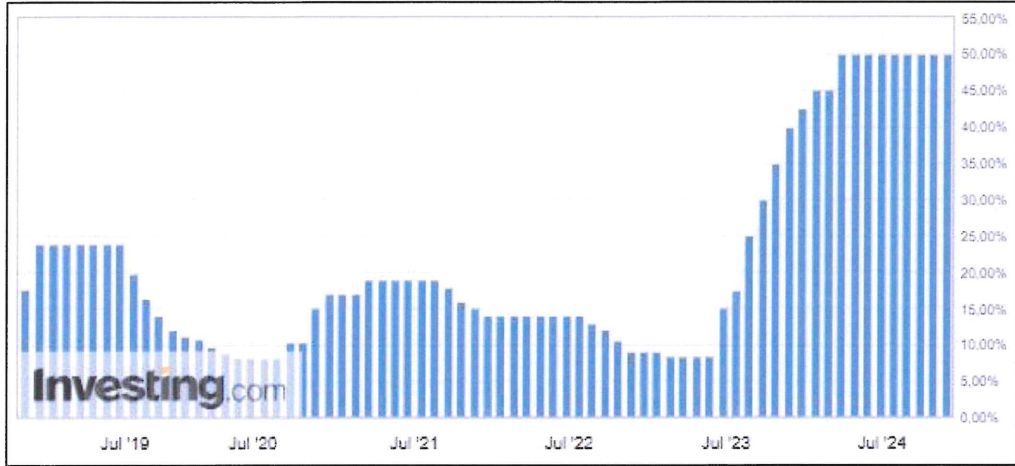




Δ Referans Faiz Oran Değişimi;



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

Δ TCMB Faiz Oran Değişimi;

Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası tarafından açıklanan faiz oranı 2010-2018 yılları arasında ortalama %5,0 - %7,5 aralığında değişmekte iken 2018 Mayıs ayı itibarıyla %20,00 seviyesi üzerlerine kadar çıkmış ve 2019 Haziran ayına kadar bu seviyelerde seyrini sürdürmüştür. 2019 Temmuz ayından itibaren düşüş eğilimi ile %8,50 seviyelerine gerilemiştir. 2021 Eylül ayı itibarı ile %8,50 seviyelerinde seyrederken 2023 Haziran ayından itibaren gerçekleştirilen ekonomi politikalarındaki değişiklikler ile birlikte yükselişe geçmiş ve %50 seviyesine gelmiştir. Rapor tarihi itibarı ile %50 seviyesindedir.

Δ Türkiye’de Elektrik Enerji Sektörü Hakkında;

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

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

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

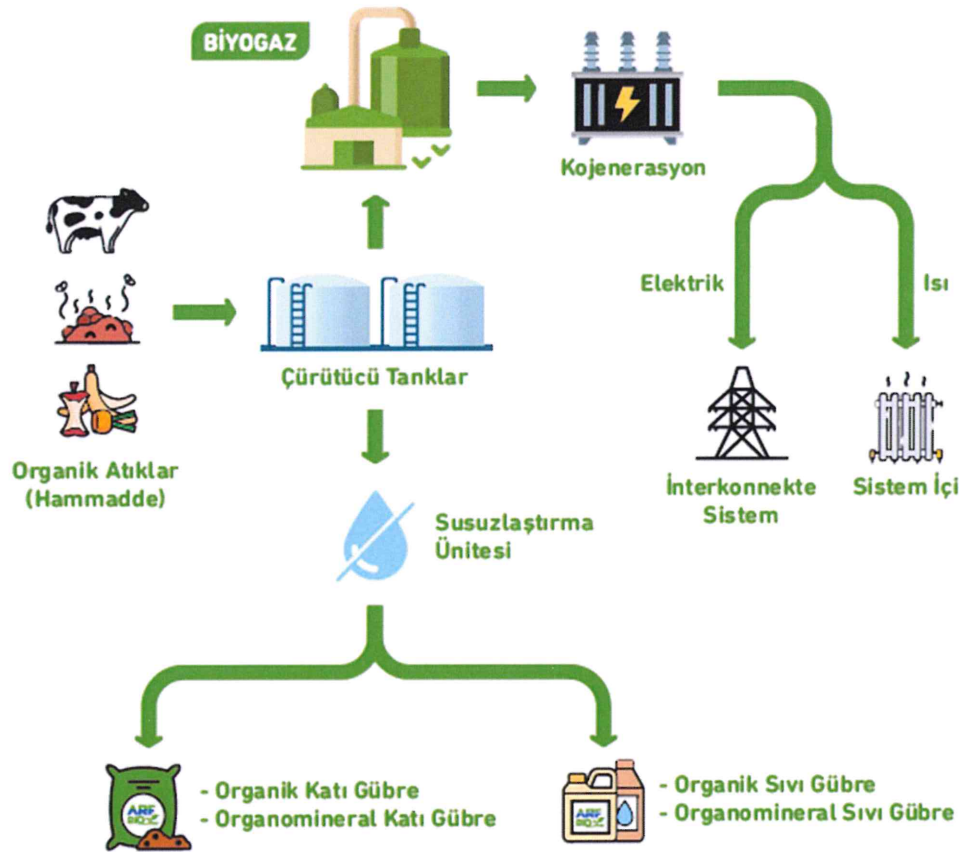
2024 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla ülkemiz kurulu gücü 114.599 MW’a ulaşmıştır.

2024 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla kurulu gücümüzün kaynaklara göre dağılımı; %28,1’i hidrolik enerji, %21,5’i doğal gaz, %19,1’i kömür, %10,9’u rüzgâr, %16,6’sı güneş, %1,5’i jeotermal ve %2,4’ü ise diğer kaynaklar şeklindedir.

Ayrıca Ülkemizde elektrik enerjisi üretim santrali sayısı, 2024 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla 32.003’e (Lisanssız santraller dâhil) yükselmiştir. Mevcut santrallerin 765 adedi hidroelektrik, 69 adedi kömür, 365 adedi rüzgâr, 63 adedi jeotermal, 339 adedi doğal gaz, 29.929 adedi güneş, 473 adedi ise diğer kaynaklı santrallerdir.

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 1-2 Biyogaz Enerji Üretim Santrali; Afyonkarahisar İli, Başmakçı İlçesi, Merkez Başmakçı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 17836-17838-17874-17875-17876-17878-17905-17906 parseller üzerinde 8,216 MWm/8,00 MWe kurulu güce sahip güce sahiptir. Ayrıca 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 dışkı 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
Frekansı	: 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	: 4041A
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 edilmiş olup yaklaşık 200 m2 kapalı alana sahiptir. Yapının zeminleri seramik kaplama, iç bölmeler alüminyum doğrama, dış cephesi kompozit paneldir. Lüks malzemedен yapıldığı tespit edilmiştir.

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 Gerektirir 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 arttırılmış veya azaltılmış bir tahmini fiyatı veya sadece belirli bir malike veya alıcıya yönelik herhangi bir değer unsurunu kapsamaz.

(b) “El değiştirmesinde kullanılacak” ifadesi, bir varlığın veya yükümlülüğün değerinin, önceden belirlenmiş bir tutar veya gerçek satış fiyatından ziyade tahmini bir değer olduğu duruma atıfta bulunur. Bu fiyat 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 değerleme tarihi itibarıyla pazarın durumu, varlığın yapısı, özellikleri, fiili ve potansiyel kullanımları hakkında makul ölçülerde bilgilenmiş olduklarını varsaymaktadır. Tarafların her birinin bu bilgiyi, işlemde kendi ilgili konumları açısından en avantajlı fiyatı elde etmek amacıyla basiretli bir şekilde kullandıkları varsayılır. Basiret, faydası sonradan anlaşılan bir tecrübenin avantajıyla değil, değerleme tarihi itibarıyla pazar şartları dikkate alınarak değerlendirilir. Örneğin fiyatların düştüğü bir ortamda önceki pazar seviyelerinin altında bir fiyattan varlıklarını satan bir satıcı basiretsiz olarak kabul edilmez. Bu gibi durumlarda, pazarlarda değişen fiyat koşulları altında varlıkların el değiştirildiği diğer işlemler için geçerli olduğu gibi, basiretli alıcılar veya satıcılar o anda mevcut en iyi pazar bilgileri doğrultusunda hareket edeceklerdir.

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

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

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

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

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

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

Değerleme Yöntemleri

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

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

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

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

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

5.1 Pazar Yaklaşımı

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

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

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

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

Δ Fiyat Bilgisi Tespit Edilen Emsal Bilgileri ve Bu Bilgilerin Kaynağı

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

İlgilisi : 0 532 761 69 42

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

İlgilisi : 0 546 886 35 35

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

İlgilisi : 0 543 602 03 18

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

İlgilisi : 0 546 886 35 35

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

İlgilisi : 0 553 070 69 69

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

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

Not: Emsal düzeltme ana yola cepheli parseller için yapılmıştır.

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



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

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

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

Δ Pazar Yaklaşımı İle Ulaşılan Sonuç

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

ARSA DEĞERİ					
Sıra No	Ada	Parsel	Yüzölçümü (m2)	Birim Değer (TL/M2)	DEĞER (TL)
1	-	17874	49.291,62	₺377,02	₺18.584.058,42
2	-	17876	17.274,02	₺377,02	₺6.512.697,23
TOPLAM					₺25.096.755,65

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

5.2 Maliyet Yaklaşımı

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

Maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değer 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 değer eşdeğer fayda sağlayan benzer bir varlığın maliyetinin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntem. **(b)** yeniden üretim maliyeti yöntemi: gösterge niteliğindeki değer varlığın aynısının üretilmesi için gerekli olan maliyetin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntem. **(c)** toplama yöntemi: varlığın değerinin bileşenlerinin her birinin değeri toplanarak hesaplandığı yöntemdir.

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

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

» Yapı Değer Tablosu

Yapı No	Yapı Adı	Yapı Alanı (m2)	Birim Değeri (TL/m2)	Amortisman (%)	Yapı Değeri (TL)
1	Gübre Fabrikası	8317,19	37.520,00 ₺	0,97	302.699.139,74 ₺
2	Fermenter Deposu (5 Adet)	1900,00	29.820,00 ₺	0,97	54.958.260,00 ₺
3	Santral Binası (2 Adet)	1500,00	16.180,00 ₺	0,97	23.541.900,00 ₺
4	Gaz Balonu Temel (2 Adet)	628,00	9.000,00 ₺	0,97	5.482.440,00 ₺
5	Susuzlaştırma Binası	400,00	15.300,00 ₺	0,97	5.936.400,00 ₺
6	Çökeltim ve Isı Dağıtım Binası (2 Adet)	440,00	12.250,00 ₺	0,97	5.228.300,00 ₺
7	İdari Bina	1040,00	24.300,00 ₺	0,97	24.513.840,00 ₺
8	Labaratuvar	200,00	26.800,00 ₺	1	5.360.000,00 ₺
Toplam					427.720.279,74 ₺

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

» Makine Teçhizat Değer Tablosu

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

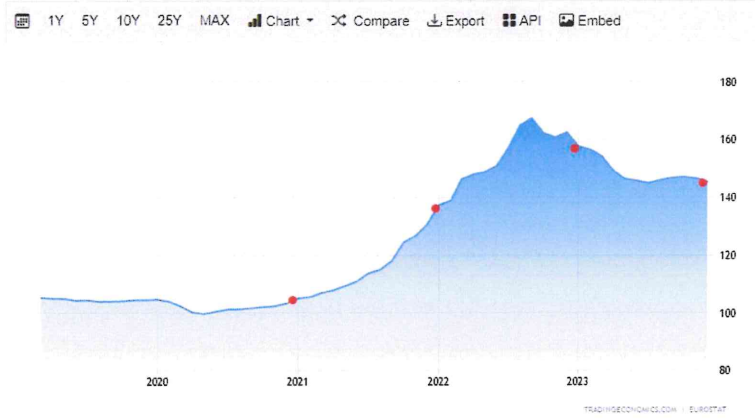
Ayrıca tesisin faaliyete geçmesi durumunda gerekli standart makine-ekipmanlar için bu iş özelinde hizmet sağlayan (alım-satım-kurulum-know-how vb.) yerlerden güncel fiyat teklifi alınmış, geçmiş satış tutarları hakkında bilgi edinilmiş, ortalama bir fiyat artışı hesaplanmıştır. Tesiste kullanılan makine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

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

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

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

31.12.2024				31.12.2024			
Kayıtlara Göre Gerçekleşmiş Tutarlar				Yi-Üfe Eskalasyonu (TÜİK)		Üretici Fiyat Endeksi (Eurostat)	
Döviz Kuru	Euro (€)	Fatura Tarihi	Fatura Tutarı (₺)	Yi-ÜFE	Güncel Değer	PPI Değişim % İndex	Güncel Değer
₺9,11	€ 5.340.886,73	31.12.2020	₺48.655.478,10	559,29%	₺320.780.701,57	45,00%	€ 7.744.285,76
₺9,11	€ 1.815.596,77	31.12.2020	₺16.540.086,62	559,29%	₺109.047.137,08	45,00%	€ 2.632.615,32
₺9,76	€ 28.541,55	31.03.2021	₺278.565,52	509,26%	₺1.697.188,29	37,00%	€ 39.101,92
₺10,32	€ 65.248,67	30.06.2021	₺673.366,24	440,20%	₺3.637.524,43	33,00%	€ 86.780,73
₺10,32	€ 85.723,65	30.06.2021	₺884.668,10	440,20%	₺4.778.977,08	33,00%	€ 114.012,46
₺10,29	€ 20.710,79	30.09.2021	₺213.114,06	405,21%	₺1.076.673,54	30,00%	€ 26.924,03
₺10,29	€ 88.621,97	30.09.2021	₺911.920,02	405,21%	₺4.607.111,13	30,00%	€ 115.208,55
₺32,57	€ 295.424,50	31.12.2023	₺9.621.976,00	28,52%	₺12.366.163,56	0,00%	€ 295.424,50
₺32,57	€ 1.052.208,13	31.12.2023	₺34.270.418,76	28,52%	₺44.044.342,19	0,00%	€ 1.052.208,13
₺32,57	€ 460.546,52	31.12.2023	₺15.000.000,00	28,52%	₺19.278.000,00	0,00%	€ 460.546,52
€ 9.253.509,28				₺127.049.593,42		₺521.313.818,86	
						€ 12.567.107,92	
						₺461.667.789,93	



European Union Producer Prices

Summary Forecast Download

Producer Prices in European Union increased to 128.70 points in December from 128.20 points in November of 2024. Producer Prices in European Union averaged 87.62 points from 2000 until 2024, reaching an all time high of 142.90 points in September of 2022 and a record low of 64.10 points in January of 2000. source: EUROSTAT



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh, Etiler Şişli, Kat:11 Yenimahalle/ANKARA
Tic.Sic.No:274870/Şif:6156X/312467NG 34
www.netgk.com.tr
Tic.Sic.No:274870/Şif:6156X/312467NG 34
Maliye Vergi Dairesi 631 054 9309

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		Döviz Karşılığı	
€ 30.000		€ 25.000	
Güncel Teklif		Güncel Teklif	
Bedel	€ 74.250	Bedel	€ 46.800
Emtia Değer Artış Oranı (€ Bazında)	147,50%	Emtia Değer Artış Oranı (€ Bazında)	87,20%

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

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

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	₺36,7362
Makine+Ekipman Güncel Değer Takdiri	₺626.257.680

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

Δ Maliyet Yaklaşımı İle Ulaşılan Sonuç

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.3 Gelir Yaklaşımı

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

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

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

→ İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) Yöntemi:

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

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

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

→ 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 kiralabilir tüm birimlerinin kiraya verildiği ve kira bedellerinin kayıtsız olarak tahsil edildiği durumdaki elde edilen gelir tutarıdır.

- Toplam yıllık potansiyel gelir / Kapitalizasyon oranı = Değer

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

1. Değerleme periyodu yıllık bazda ve her yıl dönem sonunu gösterecek şekilde oluşturulmuştur. İndirgenmiş nakit akışı tablosu, santrallerin üretim lisansında belirtilen (Başmakçı-1 03.10.2019 itibarıyla 20 yıl ve Başmakçı-2 15.12.2022 itibarıyla 45 Yıl 9 Ay 2 Gün) süre dikkate alınarak oluşturulmuş ve buna göre hesaplama yapılmıştır. İNA projeksiyonu, Başmakçı-1 santralinin 20 yıllık lisans süresinin tamamlanması akabinde uzatılarak Başmakçı-2 şeklinde lisans süresine sahip olacağı kabulüyle tek bir hesap altında oluşturulmuştur.
2. Değerleme konusu tesis için toplamda 2 farklı İNA projeksiyonu oluşturulmuş olup, ilki tam kapasite çalışması durumunda yapılan hesaplama diğeri ise sadece 2024 yılı gerçekleşen üretim, gelir-gider vb verileri ile yapılan hesaplamayı içermektedir. Değerlemede bu iki yaklaşım da nihai kabul edilmemiş olup gerekçesi raporun 6.1 maddesinde belirtilmiştir.
3. Santrallerin lisansa işlenen yıllık üretim miktarı tam güç için (4,108 Mwm x 2) için 28.000.000 Kwh x 2= 56.000.000 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 ortalama 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 tedariği 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 ulaşılacak 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. **2024 yılı** gerçekleşen elektrik üretim toplamı ise (BES, Hibrit, GES toplamı) **33.606.000 KWh** olarak iletilmiştir.

BASMAKÇI 1-2 BİYOGAZ**Kontrat Bilgileri**

Santral Kurulu Gücü (Mwe) (Fitten 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

2024 Yılı Elektrik Üretim Miktarı (MWh)	
BES'den gelen elektrik üretimi (MWh)	28.547
Hybridlerden elektrik Üretimi (MWh)	1.177,65
Bioden 5.1.h GES (MWh)	3.882
Toplam (İç tüketim sonrası)	33.606,18

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

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

Aşağıda kullanılan ve açıklanan veriler tesis için tanzim edilen "Kapasite Raporu" içeriğinden edinilmiş olup, bunun 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 ile 4.000, TL (100 USD-120 USD) civarında olduğu görülmüştür. Bir takım madde ve mineraller ile zenginleştirilerek satılan organomineral gübreler için ise bu tutarın ton başına 11.500, -TL ile 13.500, TL (400 USD-450 USD) civarında olduğu yapılan satışlardan ve piyasa araştırmaları neticesinde gözlemlenmiştir. İNA tablosunda uzun vadede oluşacak gübre geliri için toplam gübre üretiminin %50'si organik %50'sinin ise organomineral olacağı kabulüyle ortalama gübre satış birim fiyatı için 250 USD/Ton başlangıç olarak kabul edilmiş ve her sene %1,0 oranında Ton başına bir gelir artışı kabulüyle hesaplama yapılmıştır.

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

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

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

BASMAKÇI 1-2 BİYOGAZ

Kontrat/Lisans Bilgileri

Lisans Gücü (Mwe)	4+4
Elektrik Üretimi (Kwh/Yıl)	56.000.000
Santral Kurulu Gücü (Mwe) (Filen 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 İçin Kullanılan Kismi (%20) (Yıl/Ton)	67.211
Karışımın Gübre Üretimi İçin Kalan Kismi (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%
Ortalama Birim Fiyat (USD/Ton)	\$250,00
Yıllık Katı Gübre Geliri (USD)	\$14.282.358,75

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. B Blok Kat: 11 Yenisırahı Sok. ANKARA
Tel: 0312 447 0131 Faks: 0312 447 0134
www.netkurumsal.com.tr
Mersis No: 0833000433930019
Maliye Vergi Dairesi 651 654 8339

5. 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 **0,0973 USD/Kwh** (İNA tablosunda 2024 yılı ortalama PTF fiyatı olarak kabul edilen 70 USD/MWh, 2025 yılı için %10, 2026 yılı için %8, 2027 yılı için %6, 2028 yılı için %4 ve takip eden yılların hepsi için ise her yıl ortalama %2,0 artış olacak şekilde hesaplama yapılmıştır) başlayarak her yıl bazında belirlenen artış ön görüşüyle değişen birim fiyat hesaplanmıştır.

Projeksiyon süresi olan **kalan 45 yıl için ortalama birim fiyat ise 0,144 USD/Kwh** karşılık gelmektedir. Bu birim bedel kabulünde, EPİAŞ tarafından açıklanan Piyasa Takas Fiyatı (PTF) verileri, USD ve TL bazında enflasyon tahminleri, Uluslararası yenilenebilir enerji ajansı verileri, ulusal ve uluslararası düzeyde enerji ekonomisi görünümü, elektrik arz ve talep dengesi, yenilenebilir enerji santralleri teşvik ve destekleri, karbon sıfır hedefi, yeşil mutabakat ve global düzeydeki iklim sözleşmeleri, dijitalleşme ve üretim bazından kaynaklı elektrik talep artışının beklentisi, 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.

EPİAŞ tarafından tutulan veriler de incelendiğinde elektrik fiyatının pik yaptığı ve yüksek rakamlarla satıldığı dönemlerin genellikle yaz dönemleri ve gündüz saatleri olduğu görülebilmektedir. Bu haliyle 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 değişimi gösterilmektedir. 2022 yılında ortalama PTF rakamının 147 USD/Mwh olduğu, Aralık 2022 için ise neredeyse 200 USD/Mwh olarak kayda girdiği görülmektedir. 2023 yılında ise bu ortalamanın yaklaşık 98 USD/Mwh olarak kaydedildiği, 2024 yılı rapor tarihi itibarıyla da ortalama 70 USD/Mwh olarak gözlemlenmiştir.

PTF Ortalamaları		Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Ortalama
2024	TL/Mwh	€2.013,15	€2.059,58	€2.202,65	€1.813,71	€2.067,34	€2.139,02	€2.609,11	€2.595,64	€2.415,65	€2.353,80	€2.502,03	€2.492,97	€2.272,05
	USD/Mwh	\$67,17	\$64,59	\$69,10	\$56,18	\$64,21	\$65,93	\$79,44	\$77,40	\$71,21	\$68,88	\$72,83	71,48	\$68,81
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
	USD/Mwh													\$44,52
2017-2010	TL/Mwh													€150,98
	USD/Mwh													\$62,69

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

2024 yılı tüm günler bazında Ağırlık ortalama PTF 2.273,73 TL/MWh, **69,32 USD/MWh** olarak ölçülmüştür.

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.

NET KURUMSAL DEĞERLEME
2024 YILI
Enayiçi Ahi Sanatçı, İstanbul
Tic. Sic. No: 257661, Mersis No: 08340034300019
Tic. Sic. No: 257661, Mersis No: 08340034300019
Maltepe Vergi Dairesi 031 054 9339

Yukarıda bahsedilen gerekçelerle beraber, İNA tablosunda projeksiyon süresince ortalama elektrik birim satış fiyatı biyogaz santrali için 2029 yılı ve devamında çok makul bir oranda bırakılarak **USD bazında yıllık %2,0'lik** artış öngörüsüyle işlem yapılmıştır. Bu artış oranı belirlenirken özellikle son 10 yılın USD bazında enflasyon artışı ortalaması, elektrik tüketimi artışına bağlı elektrik arzı dengesinde üretime ve satış fiyatına yapılan/yapılacak olası artışlar ile döviz etkisi de dikkate alınmıştır.

6. Tesislerin faaliyetini sürdürebilmesi için katlandıkları gider kalemleri firmadan temin edilmiş olup gerçekleşmiş veriler ve gelecek projeksiyonları USD bazındadır. Hem tarafımıza iletilen bilgi hem de edinilen geçmiş ve güncel veriler ışığında değerlemeye konu bu santral mevcut kurulu güç **8,0 Mwe** kapsamında ve gübre üretim faaliyetini de içeren maliyetler çerçevesinde **tam kapasiteyle** İNA projeksiyon başlangıcında toplamda yıllık ortalama **10.150.000 USD** civarında tüm faaliyet gideri kabul edilerek hesaplama başlatılmıştır. Bu gider kalemi İNA tablosunda, uzun vade ortalama USD bazlı enflasyon, USD/TRY döviz kuru değişimi, santralin yıpranma durumu, gerekli hammadde tedariği 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

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

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

7. Tarafımıza verilen muhasebe kaydına istinaden, projeksiyon dönemi boyunca yıllık ve sabit olacak şekilde kalan amortisman, değerlendirme tarihi itibarıyla geçerli döviz kuru üzerinden USD bazında hesaplanarak tabloya dahil edilmiştir.
8. Kurumlar vergisi oranı vergisi oranı 2024 için %25, devam eden yıllar için sabit %20 olarak kabul edilmiştir. Tesisin sanayi sicil belgesi olması sebebi ile uygulama gereği bu oranlardan %1 puanlık düşüş sağlanarak hesaplama yapılmıştır.
9. Nakit Akışı tablosu, santrale elektrik üretim faaliyeti göstermek üzere verilen lisans tarihi baz alınarak oluşturulmuş ve buna göre projeksiyon yılı belirlenmiştir. Santralin elektrik üretim lisansının, elektrik üretme ve üretilen elektriği satma hakkı doğrultusunda işletme süresi boyunca yasal kullanım hakkından kaynaklı bir bedel olarak Terminal Değer; süre sonunda faaliyetin sonlanmayacağı (üretim lisans süre uzatımı) kabulü ile nakit akışlarının bugünkü değer toplamına eklenerek hesaplanmıştır. İNA tablosunda Terminal (artık) değer eklenmiş olup projeksiyon üretimi %15 azaltılarak ve %1 büyüme oranı kabulüyle hesaplama yapılmıştır.

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 Ortalama Getirisi
31.12.2024	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	8,11%	8,03%	8,07%
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	8,27%	8,20%	8,24%
30.09.2024	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	7,34%	7,28%	7,31%
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	7,51%	7,45%	7,48%
28.06.2024	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	7,88%	7,79%	7,84%
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	7,99%	7,91%	7,95%
28.12.2023	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	8,53%	8,41%	8,47%
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	9,16%	9,04%	9,10%
26.06.2023	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	8,53%	8,41%	8,47%
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	9,16%	9,04%	9,10%
3.03.2023	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	8,53%	8,41%	8,47%
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	9,16%	9,04%	9,10%
30.12.2022	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	8,53%	8,41%	8,47%
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	9,16%	9,04%	9,10%
30.06.2022	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	9,26%	9,14%	9,20%
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	10,23%	10,10%	10,17%
11.04.2022	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	8,10%	8,01%	8,06%
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	8,75%	8,63%	8,69%
6.03.2021	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	6,67%	6,59%	6,63%
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	7,11%	7,04%	7,08%
17.06.2020	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	6,76%	6,69%	6,73%
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	7,28%	7,21%	7,25%
31.12.2019	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	6,32%	6,27%	6,30%
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	6,77%	6,72%	6,75%
5.01.2018	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	5,72%		5,72%
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	5,95%		5,95%
24.04.2017	US900123CB40	16.04.2043	4,88%	5,68%		5,68%
	US900123CG37	17.02.2045	6,63%	5,86%		5,86%
Ortalama						7,76%

USD cinsinden Eurotahviller
Referans: www.isyativim.com.tr

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 santralini tipi ve çalışma şeklinden dolayı 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 Canlı 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 1- ve Başmakçı-2 Biyogaz Enerjisi Santrali ve Gübre Üretim Kompleksi için;

Tam kapasite faaliyet durumunda takdir edilen piyasa değeri **62.913.463 USD** olup, değerleme tarihi itibarıyla TCMB Döviz Kuru **1\$: 35,2803 TL** ile düzeltilmiş **2.219.606.000,00 TL** olarak takdir edilmiştir.

2024 Yılı gerçekleşen üretim, gelir ve giderler ile aynı faaliyet durumunda takdir edilen piyasa değeri **21.754.648 USD** olup, değerleme tarihi itibarıyla TCMB Döviz Kuru **1\$: 35,2803 TL** ile düzeltilmiş **767.511.000,00 TL** olarak takdir edilmiştir.

▲ **İndirgenmiş Nakit Akışı Tabloları / DCF Table** aşağıda gösterilmiştir.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler 1. Etap Kat: 5. Kat Y. 100/100/ANKARA
Tic. Sic. No: 274900
Tic. Sic. No: 274900
Müşteri No: 0031054238300019
Müşteri No: 0031054238300019

S a y f a 39 | 120

[illegible]

Bilgi amaçlı konulmuştur. Sadece 2024 gerçekleştirilen verilere göre hesaplanmıştır.

▲ 2024 yılı gerçekleşen verilere göre hesaplanmıştır. Bilgi amaçlıdır.

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 Tesis'i'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 (gübre üretim merkezinde yapım ve tamamlama çalışmaları 2024 yılı itibarıyla tamamlanmış ancak tam kapasiteye ileriki yıllarda ulaşması beklenmektedir.) neticesinde gerek sektör araştırmaları ile geçmiş deneyim gerekse de kapasite raporu ve müşteriden edinilen teknik verilerle hesaplama yapılmıştır. Gelir yaklaşımı hem tam kapasite faaliyet varsayımıyla hem de 2024 yılı gerçekleşmiş veriler ışığında 2 ayrı şekilde hesaplanmıştır. Her iki gelir yaklaşımı sonucunun 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 ileriki yıllarda gerçekleşen veriler bütünüyle dikkate alınarak gelir yaklaşımına konu edilmesinin daha sağlıklı olacağı düşünülerek şu an 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 İse, Üst Hakkı ve Devre Mülk Hakkının Devredilebilmesine İlişkin Olarak Bu Hakları Doğuran Sözleşmelerde Özel Kanun Hükümlerinden Kaynaklananlar Hariç Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

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

6.8 Gayrimenkulün Tapudaki Niteliğinin, Fiili Kullanım Şeklinin ve Portföye Dahil Edilme Niteliğinin 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 kurulu 16,2136 MWm/8,00 MWe lisans gücü, **8,8152 MWm/8,00 MWe kurulu güce** sahip Başmakçı BES ve Başmakçı BES-2 nin mevcut durum değerinin Türk Lirası cinsinden tespitine yönelik SPK mevzuatı kapsamında asgari unsurları içeren bu değerleme raporu tarafımızca hazırlanmıştır.

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

Değerleme tarihi 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 31.12.2024 değerleme tarihi itibarıyla Maliyet Yaklaşımı'na göre nihai takdir edilen mevcut piyasa değeri;

979.556.000, - TL (Dokuzyüzetmişdokuzmilyonbeşyüzellialtıbin Türk Lirası)

(%20 KDV Dahil: 1.175.467.200, 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\$:35,2803 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



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 Bıoden Enerji Üretim San. ve Tic. A.Ş. ("Bıoden 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 Bıoden 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 Bıoden 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 Maslak V.D. 176 041 2690
Tel: 0212 358 2010 Faks: 0212 358 18 69
Mersis No : 0176 0412 6900 0001

16.12.2022 tarihinde
teslim oldum
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 bioden@hs03.kep.tr
Mersis: 0176 0412 6900 0001

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sınır Sk. No: 11 Yenimahalle/ANKARA
Tic. Sic. No: 270905 Mersis No: 0831004938900019
Maliye Vergi Dairesi 631 054 9389

İli	AFYONKARAHİSAR	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf		
İlçesi	BAŞMAKÇI					
Mahallesi	MERKEZ/BAŞMAKÇI					
Köyü						
Sokağı						
Mevkii						
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0,00	M24-A-09-C-C		17836	ha	m ²	dm ²
					24.016,12 m2	
Niteliği	Ham Toprak					
Sınır	Planındadır					
	Zemin Sistem No : 106871131 QRKodu kullanarak taşınmazın haritasına ulaşabilirsiniz.					
Edinme Sebebi	Öst Hakkının Tesisi İşleminde. TESİS EDİLEN. Öst hakkı vardır. (Yıllık 3500,00 TL (ÜçbinbeşyüzTL) bedelle 20 yıl süreli olarak BİODEN ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ lehine iratlık hakkı.) 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.	Sahife No.	Sıra No.	Tarhi	Gittisi
Cilt No	1581	198	19569		18/10/2019	Cilt No
Sahife No.	Satışın Uygunudur. Metin DEVECİ Tape Modemi					Sahife No.
Sıra No						Sıra No
Tarih						Tarih
NOT : Mükeyyet gayri menkulinde 2019 yılı için taşınmazın yitirilmesi edilmiştir. Tatiller Kurumu Hukukları gereğince, satışa çıkartıldığı gibi Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmiştir.						

D.M.O. Başarı İpt. Md. Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır. Stok No 126

İli	AFYONKARAHİSAR	 Türkiye Cumhuriyeti TAPU SENEDİ		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
Niteliği	Ham Toprak											
Sınırı	Planındadır											
GAYRİMENKULÜN Edinme Sebebi	Öst Hakkının Tesisi İşleminde. TESİS 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)											
	MALİYE HAZİNESİ											
	Tam											
	Sahibi											
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi						
Cilt No.	1581	198	19570		18/10/2019	Cilt No.						
Sahife No.	Siline Uygunluk Metin DEVELİ Tapu Müdürü					Sahife No.						
Sıra No.						Sıra No.						
Tarih						Tarih						
NOT : * Mülkiyet gayri ayni haklar ile ilgili tapu kütüğüne tescilli edilmiştir. ** Tebliğat Kanunu Hükmü ile gönderilecek sınırların tapu kütüğüne tescilli edilmiştir.												

D.M.O. Basım İşl. Md.

Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.

Stok No 126

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet 236. T. sayı 18. 1. 2019 Yılı Yürürlükte/ANKARA
Tic.Sic.No:3317437 / Mersis No:083105438990019
Maliye Vergi Dairesi 631 054 9389

B-Hasılat Payı:

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

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

Hak lehtarları ile kiracı arasında yapılan kira sözleşmesinin bir örneği idareye verilir. Kira payları, hak lehtarları 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. Kiracılarından alınamayan hâsılât payları hak lehtarından alınır.

Yıllık hâsılatı gösteren ve ilgili vergi dairesine yıllık beyanname ekinde verilen gelir tablosu, 1/6/1989 tarihli ve 3568 sayılı Serbest Muhasebecilik, Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik ve Yeminli Mali Müşavirlik Kanununa göre yetkili kılınanlara tasdik ettirilerek, hâsılat 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 hâsılatın 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 ittifak hakkı bedelleri ile hâsılat 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 lehtarları 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 masrafi hak lehtarları tarafından karşılanmak koşuluyla gerekli onarım hak lehtarınca yapılacak ve Hazine'den hiçbir bedel talebinde bulunulmayacaktır.

MADDE 9- ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLER

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

BLİDEN ENERJİ ÜRETİM SAN. VE TİC.A.Ş.
Cinnah Cad. No: 27/9 Çankaya-ANKARA
Mük. Vergi Dairesi : 1760412690
Mersis No: 0176041269000001
Tel: 0312 426 96 17 Faks: 0312 426 57 19

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLENDİRME VE YATIRIM MENKUL A.Ş.
Emniyet Mh. 200 Sk. Kat: 11 Vatanlar Çarşısı
Tic. Sic. No: 259336 Mersis No: 083 1004 38933019
Maltepe Yığılma Daireli 631 054 9399

MADDE 10- ÇEVRE VE KIYININ 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 lehtarı 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 lehtarı 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 lehtarı 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 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, 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 dahilolsa) idari, mali ve cezai açıdan sorumludur.

Y.

NET KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Cinnah Cad. No: 27/9 Çankaya-ANKARA
Hizmet Veriş Adresi : 1760412690
Mersis No: 0176041269000001
Tel: 0312 426 96 17 Faks: 0312 426 96 19

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Bld. Emir Bk. No: 17/17 Çankaya/ANKARA
Tel: 0312 426 96 17 Faks: 0312 426 96 19
www.netgd.com.tr E-posta: info@netgd.com.tr
Tic.Sic.No: 257604 Kuruluş Yılı: 2003 Nispetiye 34060019
Maltepe Vergi Dairesi 631 054 9339

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 davalara öğrendiği tarihten itibaren on beş gün içinde yazılı olarak idareye bildirilecektir. Bildirilmemesinden dolayı Hazine aleyhine doğabilecek her türlü zarar ziyandan hak lehtarı Hazineye karşı sorumlu olacaktır. Davaya Hazine temsilcisi katılın katılmasın dava Hazine veya hak lehtarı aleyhine sonuçlanacak olursa hak lehtarı Hazineden uğradığı veya uğrayacağı zarar ziyana ve kar kaybına karşı herhangi bir tazminat, hak, bedel ve benzeri bir şey istemeyecektir.

Ayrıca, üzerinde irtifak hakkı tesis edilen taşınmazla ilgili olarak hak lehtarı aleyhine açılacak her türlü dava hak lehtarı tarafından 18/6/1927 tarihli ve 1086 sayılı Hukuk Üsulü 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

BIODEN ENERJİ ÜRETİM SAN. VE TİC.A.Ş.
Cinnah Cad. No: 27/9 Çankaya-ANKARA
Hitit Vergi Dairesi : 1760412690
Mers. No: 0176041269000001
Tel: 0312 426 96 17 Faks: 0312 426 96 19

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 29-12-2023-17:49



Kaydı 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/ilçe:	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/i	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 - 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	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
772263858	(SN:8227590) BİODEN ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	49291.62	49291.62	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 26-09-2023 2896	-

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

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

2 / 2

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sınıt Sic. No:174 Yenimahalle/ANKARA
Tic.Sic.No:257000
www.netgd.com.tr
Tic.Sic.No:257000
Maltepe Vergi Dairesi 631 054 9389



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.nrk.gov.tr/cevre-ve-sehirclik-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: afyonkarahisarcevressehirclik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Yalçın KARAS
V.H.K.I.



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Etiler Sk. No:17, Yeni sahne-ANKARA
Tic.Sic. No: 274600, O.G.S. No: 402 90 34
www.netkurumsal.com.tr / info@netkurumsal.com.tr
Tic.Sic. No: 274600, O.G.S. No: 402 90 34
Maliye Bakanlığı (T.C. Maliye Bakanlığı)

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 :Başmakçı

Mahalle/Köyü :Merkez Mah.

Mevkii : -

Pafta No/Cilt No M23-B-09-

C-C

Ada No / Sayfa No : -

Parsel No / Sıra No :17874

Yüzölçümü :49.291.62 m2

Hazine Payı : TAM

Cinsi :Hamtoprak

Tapudaki şerhler : İlis Enerji Üretim Pazarlama İth. Ve İhr. 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 yapımıdır.

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 lehtarınca 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 kalınan 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 Y.D. 473 033 9726
Tic. Sic. No: 265820 Mersis No: 0212 358 18 69
Mersis No: 0212 358 18 69

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sımsık Sok. No: 1/1 Kat: 3
Tic. Sic. No: 265820 Mersis No: 0212 358 18 69
Tic. Sic. No: 265820 Mersis No: 0212 358 18 69
Makale Vergi Dairesi 0212 358 18 69

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

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

B-Hasılat Payı:

İrtifak hakkı kurulan Hazine taşınmazı üzerinde yapılacak tesisin bizzat hak lehtarınca işletilmesi hâlinde, bu tesisin işletilmesinden elde edilen toplam yıllık hâsılatın yüzde biri oranında pay alınır. (Ek cümle:RG19/9/2014-29166) İrtifak hakkı lehtarının bu yerler üzerinde yürüttüğü faaliyetin niteliği gereği toplam yıllık hasılatının tespit edilememesi durumunda; hak lehtarından cari yıl irtifak hakkı bedelinin yüzde yirmisi hasılat payı olarak alınır.

İrtifak hakkı kurulan Hazine taşınmazı üzerinde bulunan tesisin tamamının veya bir kısmının hak lehtarınca üçüncü kişilere kiraya verilmesi hâlinde; hak lehtarından brüt kiranın yüzde biri oranında, kiracı/kiracılardan 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 taahhütnamele kiralama işleminin yapıldığı tarihten itibaren bir ay içerisinde idareye verilir.

(Değişik fıkra:RG-11/9/2014-29166) Hak lehtarları ve kiracılar a 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 kılınanlara tasdik ettirilerek, her yılın yıllık beyanname verme dönemini takip eden ay içinde ilgili defterdarlığa/malmüdürlüğüne verilir ve kira/hasılat payları aynı süre içerisinde ilgili muhasebe birimine yatırılır. Kiracılardan alınamayan hasılat payları hak lehtarından alınır.

(Değişik fıkra:RG-119/2014-29166) 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 olağan 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 kiralaadıkları 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 yapılacaktır.

AMERICAN AIRLINES
FLIGHTS TO NEW YORK
FROM LOS ANGELES
DAILY DEPARTURE 8:00 AM
ARRIVAL 12:00 PM
FARE \$100.00

İLİS ENERJİ ÜRETİM PAZARLAMA
TİH. VE HİRAÇI ANONİM ŞİRKETİ
Maslak Mah. Büyükdere Cad. No: 231/5
Sarıyer, İSTANBUL, Türkiye V.D. 473 035 9726
Teli: 0212 358 2010 Faki: 0212 358 18 69
Kırsal No: 0473 0339 7260 0015

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Çayır Çk. 9/174 Beşmihal/ANKARA
T: 0312 457 66 61 F: 0312 457 66 62
www.netgd.com.tr E: info@netgd.com.tr
Tic.Sic.No:25555 Mersis:08100010954 38900019
Maltape Vergi Dairesi 631 054 5369

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 itiraf 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 masrafı hak lehтары tarafından karşılanmak koşuluyla gerekli onarım hak lehtarınca yapılacak ve Hazine'den hiçbir bedel talebinde bulunulmayacaktır.

MADDE 9- ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLER

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

MADDE 10- ÇEVRE VE KIYININ KORUNMASI VE KULLANILMASI
İrtifak hakkı kurulan taşınmazın kullanılması...

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

Üzerinde ittifak 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

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

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

Ancaak, ittifak hakkı bağimsız ve sđroekli nitelikli ise, bu hak Bakanlıktan izin alınmadan devredilebilir. Bu durumda, ittifak hakkını herhangi bir şekilde devralan kişiler, bir ay içinde idareye müracaat ederek gđnđn raiyine gđre idarece belirlenecek yeni bedel ve koşullarla ilgili tapu mđdđrlđğđnde yeniden resmi senet dđzenlemek 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 leh-tararın 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 senet halinde bir belgeyle iptal edilir.

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

İLİS ENERJİ ÜRETİM PAZARLAMA
İEN VE İHRACAT ANONİM ŞİRKETİ
Maslak Mah. Büyükdere Cad. No: 231/S
Sarıyer / İSTANBUL Maslak V.D. 033 033 9726
Tel: 0212 358 2010 Fax: 0212 358 16 69
Mersis No : 0478 0339 7260 0015

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Bim S. No:104/1 Yatağanlıte/ANKARA
Tic. Sic. No: 275515 / Şişli Şişli No: 0312 467 95 34
www.netgic.com.tr / E-posta: netgic@netgic.com.tr TL
Tic. Sic. No: 275515 / Şişli Şişli No: 0312 467 95 34
Mantepe Vurgu, Giresun 031 054 9339

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: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 bildirilecektir. Bildirilmemesinden dolayı Hazine aleyhine doğabilecek her türlü zarar ziyandan hak lehtarı Hazineye karşı sorumlu olacaktır. Davaya Hazine temsilcisi katılıp 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.

AMASYA'DA MÜHÜRLE İMZA ETMİŞ
İTİFAK HAKKINA SAHİP OLAN
KİŞİLERİN İMZA VE MÜHÜRLE İMZA ETMİŞ
KİŞİLERİN İMZA VE MÜHÜRLE İMZA ETMİŞ
KİŞİLERİN İMZA VE MÜHÜRLE İMZA ETMİŞ
KİŞİLERİN İMZA VE MÜHÜRLE İMZA ETMİŞ

İLİS ENERJİ ÜRETİM PAZARLAMA
TİC. VE İHRAÇ ANONİM ŞİRKETİ
Maslak Mh. Büyükdere Cad. No: 231/5
Sisliyer / İSTANBUL / Maslak Y.Ü. 473 033 9726
Tel: 0212 358 2010 Fax: 0212 358 18 42
Mersis No : 0473 0339 7260 0015

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sincir Bn. Pazarı / Yenimahalle / ANKARA
Tel: 0312 467 0 451 Tel: 0312 467 05 34
www.netkurumsal.com.tr Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 27 559 Mersis No: 063 10 547 3000019
Mattepe Vergi Dairesi 631 054 0339

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
Mehmet MİRAC TOPALOĞLU
Kaymakam V.

İRTİFAK HAKKI LEHTARI

İLİŞ ENERJİ ÜRETİM PAZARLAMA
İTH. VE İHRACAT ANONİM ŞİRKETİ
Maslak Mah. Büyükdere Cad. No: 231/5
Sarıyer / İSTANBUL / TÜRKİYE
Tic. Sic. No: 255000 / Mersis No: 0812003397726
Tic. Sic. No: 255000 / Mersis No: 0812003397726
Mersis No: 0812003397726

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
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 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 lehtarları 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 (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 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 özetlemede belirtilen tarihte peşin olarak ödenir.

Vadesinde ödenmeyen mecra irtifak hakkı bedelleri ve diğer alacaklara 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Anıme 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 lehtarları tarafından plan ve projesine uygun olarak yapılacaktır.

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

MADDE 7- ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLER

Hak lehdarı, mecra irtifak hakkına konu edilen yerin değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmâl, kusur gibi nedenlerle meydana gelecek zarar ve ziyânı 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 kıyıları ve kumsalları) kamunun kullanımına açık tutulacaktır.

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

Mecra irtifak hakkının tapuya tescili, devri ve terkinî, 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.

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 İcra daireleri ve mahkemelerdir.

TARAFLAR

HAZİNE TEMSİLCİSİ

HALİL YAZICI
Kaymakam V.

MECRA İRTİFAK HAKKI LEHTARI

BİDDEN ENERJİ DİJİTAL SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
Maslak 5. Kat, Büyükdere Cad. No: 231/5
33090 İSTANBUL / MERSİS No: 276 041 2690
Tel: 0212 334 7010, Faks: 0212 334 78 69
E-Posta No: 0176 0412 6900 0001

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:	Daimi/Mustakil/Hak	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:	
Mevkii:	-	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 Bioden Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. ye lisans bitim süresi olan 17.09.2026 tarihine kadar uygun görülmüş olup bu tarihten sonra süre uzatımı olmadığı takdirde tekrar mera vasfına geçilecektir.) Tarih: 08.05.2023 Sayı: 9774546(Şablon: Diğer)	VKN: (SN:8313603) AFYONKARAHİSAR VALİLİĞİ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ VKN:111111111	Başmakçı - 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
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 Önlisans belgesine istinaden lisans süresi dikkate alınarak, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunun 51/g maddesi uyarınca ilk yıl 3.460,00-TL (Üçbindört yüzaltmış-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 : ATDTODFU Evrak Takip Adresi: <https://www.tuzkiye.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: afyonkarahisarcevrevesehirclilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Yalçın KARAS



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Bld. Sımsı S/No:3/1 Yenimahalle/ANKARA
Tic.Sic.No:231454 Şişli No:1312 107 00 34
www.netkurumsal.com.tr
Tic.Sic.No:231454 Mersis No:08310043800019
Mantepe Vergi Dairesi 631 034 9309

17878 Parsel

E.K-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 Kısım : 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 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 lehtarları 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. Mütakatlı 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 lehtarları 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 görüntüsü ve doğal yapısı değiştirilmeyecektir.

MADDE 7- ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLER

Hak lehtarları, 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 kıyıları ve kumsalları) kamunun kullanımına açık tutulacaktır.

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

Mecra irtifak hakkının tapuya tescili, devri ve terkinin, 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 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, İdarenin izni ve günün 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 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 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 İdareye bildirecektir. Bildirilmemesinden dolayı Hazine aleyhine doğabilecek her türlü zarar ziyandan hak lehtarı Hazineye karşı sorumlu olacaktır. Davaya Hazine temsilcisi katılın katılmaması 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, SAĞIKI VE TİCARİET ANONİM ŞİRKETİ
Maslak Mah. Büyükdere Cad. No: 231/5
Kat: 1 / İSTANBUL / Maslak V.D. 176 041 2690
Tel: 0212 358 2016 Fax: 0212 358 18 68
Mersis No: 0176 0412 6900 0001

BASMAKÇI-1 BES LİSANS



T.C.ENERJİ PİYASASI
DÜZENLEME KURUMU

ÜRETİM LİSANSI

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

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

Lisans No : EÜ/8873-1/04325

Tarih : 03/10/2019

Bu lisans 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 Tesis
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 (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

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	Tarih ve Sayısı
	Kapsamı	
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; <u>Doğrudan Pay Sahibi Ortaklar</u> <u>Hisse Oranı (%)</u> - Mutlu YAŞAR 55 - Hasan Erdem YILDIZ 40	11/11/2019. tarihli ve 50098 sayılı Daire Başkanlığı Olur'u

EÜ/8873-1/04325

2/6

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Şişir Sk. No: 17/1 Kat: 12/16/03 TL
Tic. Sic. No: 255626 Şişir Sk. No: 17/1 Kat: 12/16/03 TL
www.netkurumsal.com.tr
Tic. Sic. No: 255626 Şişir Sk. No: 17/1 Kat: 12/16/03 TL
Maltepe Vergi Dairesi 031 054 9329

	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'nın 43839 numaralı direğinde hatta girdi-çıkı yapılarak Dinar TM'nin OG Barası değiştirilmiştir.	13/08/2020 tarihli ve 9490-4 sayılı Kurul Kararı																														
8	4- Tesis yerine alt pafta adı/adları ile santral sahası köşe koordinatları ve/veya ünite koordinatları maddesinde; <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nokta No</th><th>E</th><th>N</th><th>Nokta No</th><th>E</th><th>N</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td><td>759202.441</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																											

EÜ/8873-1/04325

3/6

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sımsıkı Sok. No:13 Kat:10 Beşiktaş/İSTANBUL
Tic.Sic.No:255092 / Mersis No:34020100000000000001
www.netgi.com.tr
Tic.Sic.No:255092 / Mersis No:34020100000000000001
Maltepe Vergi Dairesi 651 054 9339

		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	4200058,966			
		değiştirilmiştir.					
9		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.					
10		5- Tesis Yerine ait koordinat bilgileri maddesinde; “Santral sahasına ait köşe koordinatları”					
		Nokta No	E	N	Nokta No	E	N
		1	759281,505	4200097,342	12	759362,137	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.					

1- Üretim tesisine ilişkin bilgiler" maddesinde;

Ünite sayısı : 3 (üç) adet

Ünite kurulu güçleri: $[(2 \times 2,054) + 0,5994]$ MWm / $(2 \times 2,000)$ 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

Santral Sahası Koordınatları		
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

değiştirilmiş olup "Yardımcı Kaynak Ünite-2 Koordinatları" eklenmiştir.

EÜ/8873-1/04325

5/6

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet 29. Sınır Sk. No: 17/1 Beşimercanlı/ANKARA
Tic.Sic.No: 274670/04510000002 0312 467 00 34
www.netgd.com.tr E-Posta: bilgi@netgd.com.tr
Tic.Sic.No: 274670/04510000002 0312 467 00 34
Maltepe Vergi Dairesi 631 054 0309

12

1-Üretim tesisine ilişkin bilgiler” maddesinde;

Ünite sayısı : 4 (dört) adet
 Ünite kurulu güçleri: $[(2 \times 2,054) + 0,5994 + 1,4242]$ MWM / $(2 \times 2,000)$ 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 (yirmiiki) ay)

4- Tesis Yerine ait koordinat bilgileri maddesinde;

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

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

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

EÜ/8873-1/04325

6/6

BASMAKÇI-2 BES LİSANS



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

ÜRETİM LİSANSI

Bu Lisans kapsamındaki üretim tesisi Yenilenebilir Enerji Kaynağı kullanmaktadır.

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

Lisans No : EÜ/11445-2/05323

Tarih : 15/12/2022

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

afkruis

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

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

3- Lisansın yürürlüğe girmesi ve süresi

1/4

EÜ/11445-2/05323

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 : 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.	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

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 (yirmiki) ay), 1,4242 MWm'lık yardımcı kaynağa dayalı ünite için; 02/01/2025 (02/03/2023 tarihinden itibaren 22 (yirmiki) ay)

4- Tesis Yerine ait koordinat bilgileri maddesinde;

Santral Sahası Koordinatları		
Nokta No	E	N
1	759450,958	4200054,589
2	759486,582	4200046,841
3	759520,110	4200040,113
4	759589,110	4200027,241
5	759621,961	4200022,107
6	759599,911	4199925,667
7	759720,254	4199895,956
8	759678,934	4199729,496
9	759641,260	4199738,190
10	759614,030	4199629,400
11	759536,660	4199649,010
12	759519,484	4199573,930
13	759313,970	4199626,435
14	759332,934	4199700,641
15	759362,137	4199693,239
16	759394,149	4199823,479
17	759402,973	4199859,384
18	759443,719	4200025,141

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

BAŞMAKÇI BELEDİYESİ MECLİS KARAR KAĞIDI

KARAR TARİHİ	04.03.2020	KARAR NUMARASI	3.Birleşimin 1. Oturumu (23)
BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDENLERİN ADI SOYADI	Başmakçı Belediye Meclisi Belediye Başkanı Ayhan GÖNÜLLÜ'nün başkanlığında Meclis üyelerinden İsmail UÇAR, Ali KUYUMCU, Melihat BERBER, Sami İNCE, İbrahim KÖROĞLU, Hasan Hüseyin OĞUL, Bülent YAPICI'nın iştiraki ile toplanıldı. (Nevzat TEZCAN ve Üzeyir İÇEN katılmadı)		
Gündemin 3. Maddesi : Özeti : Bioden Enerji Üretim San.ve Tic. A.Ş. tarafından İlçemiz Merkez Mahallesi sınırları içerisinde yapılması ve işletilmesi planlanan " Başmakçı Biyokütle Enerji Santralına " ait İlave İmar Planı için İmar Komisyonuna sevk olan Komisyon Raporunun görüşülmesi hk. Başkan : Bioden Enerji Üretim San.ve Tic. A.Ş. tarafından İlçemiz Merkez Mahallesi sınırları içerisinde yapılması ve işletilmesi planlanan " Başmakçı Biyokütle Enerji Santralına " ait İlave İmar Planı için İmar Komisyonuna sevk olan Komisyon Raporu hususundaki konuyu müzakerelerimize sunuyorum. Meclis üyeleri tarafından yapılan görüşmeler neticesinde aşağıdaki şekilde karar alınması cihetine gidildi. Verilen Karar : Bioden Enerji Üretim San.ve Tic. A.Ş. tarafından 29.01.2020 tarihinde Başkanlığımıza verilen dilekçede ; İlçemiz Merkez Mahallesi sınırları içerisinde Bioden Enerji Üretim San.ve Tic. A.Ş. tarafından yapılması ve işletilmesi planlanan " Başmakçı Biyokütle Enerji Santralına " ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar planları ve Açıklama Raporlarına istinaden 11401,00 m2.lik alanda İlave İmar Planı yapılmasında 3194 sayılı İmar Kanunun 8b. Maddesine göre sakınca olmadığından Meclisimizcede sakınca olmadığına ve İlave İmar Planının ONANMASI'na , 1 ay süreyle askıya çıkarılmasına ; Belediye Meclisinin 04.03.2020 tarihli toplantısında oy birliği ile kabul edilip karar verildi.			
ASLINDAN FİTİLİ EDİLMİŞTİR. 04.03.2020 14.03.2020 24			
Ayhan GÖNÜLLÜ Meclis Başkanı	Ali KUYUMCU Meclis Divan Katibi	İsmail UÇAR Meclis Divan Katibi	

T.C. BAŞMAKÇI BELEDİYESİ İnşaat Servisi Şefi Sayı : Tarih :		BİODEN EN. İR. SAN. VE TİC. A.Ş. Adres : Nispetiye Sırtı Mh. No: 28 Başmakçı / AFYONKARAHİSAR Tarihli Dilekçenize Karşılıklıdır.																																								
Amme Hizmetine Ayrılan Sahadır Ruhsat için proje ile müracaat edildiği zaman tapudan alınacak röperli kroki ibraz edilecektir.		<table border="1"> <tr> <td>Tevhit ve itiraza</td> <td>Prg.</td> <td>İskan dışı sahada</td> </tr> <tr> <td>Ayrılan Saha</td> <td>Dış</td> <td>İnkıfah sahasında</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>İskan sahasında</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Sanayi sahasında</td> </tr> </table>		Tevhit ve itiraza	Prg.	İskan dışı sahada	Ayrılan Saha	Dış	İnkıfah sahasında			İskan sahasında			Sanayi sahasında																											
Tevhit ve itiraza	Prg.	İskan dışı sahada																																								
Ayrılan Saha	Dış	İnkıfah sahasında																																								
		İskan sahasında																																								
		Sanayi sahasında																																								
Kadastro		<table border="1"> <tr> <th>Pafta</th> <th>Ada</th> <th>Parsel</th> <th>Tapu</th> <th>Yev.No.</th> <th>Cilt No.</th> <th>Sahife No.</th> <th>Sıra No.</th> <th>Tarihi</th> </tr> <tr> <td rowspan="4">M2409.c.c</td> <td rowspan="4">-</td> <td>17838</td> <td></td> <td>1581</td> <td>198</td> <td>19570</td> <td></td> <td>18.10.2019</td> </tr> <tr> <td>17878</td> <td></td> <td>1145</td> <td>199</td> <td>19632</td> <td></td> <td>29.07.2020</td> </tr> <tr> <td>17895</td> <td></td> <td>1144</td> <td>199</td> <td>19650</td> <td></td> <td>29.07.2020</td> </tr> <tr> <td>17836</td> <td></td> <td>1157</td> <td>198</td> <td>19569</td> <td></td> <td>09.08.2019</td> </tr> </table>		Pafta	Ada	Parsel	Tapu	Yev.No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	M2409.c.c	-	17838		1581	198	19570		18.10.2019	17878		1145	199	19632		29.07.2020	17895		1144	199	19650		29.07.2020	17836		1157	198	19569		09.08.2019
Pafta	Ada	Parsel	Tapu	Yev.No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi																																		
M2409.c.c	-	17838		1581	198	19570		18.10.2019																																		
		17878		1145	199	19632		29.07.2020																																		
		17895		1144	199	19650		29.07.2020																																		
		17836		1157	198	19569		09.08.2019																																		
İmar Durum Kroki																																										
Bina Yüksekliği		İnşaat Nizamı																																								
Bina Derinliği		Saçak - Paraket																																								
Ön Bahçe Mesafesi		Çatı Eğimi																																								
Komşu Mesafesi		İtiraz Cephe																																								
Arka Bahçe Mesafesi		Çarhi 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



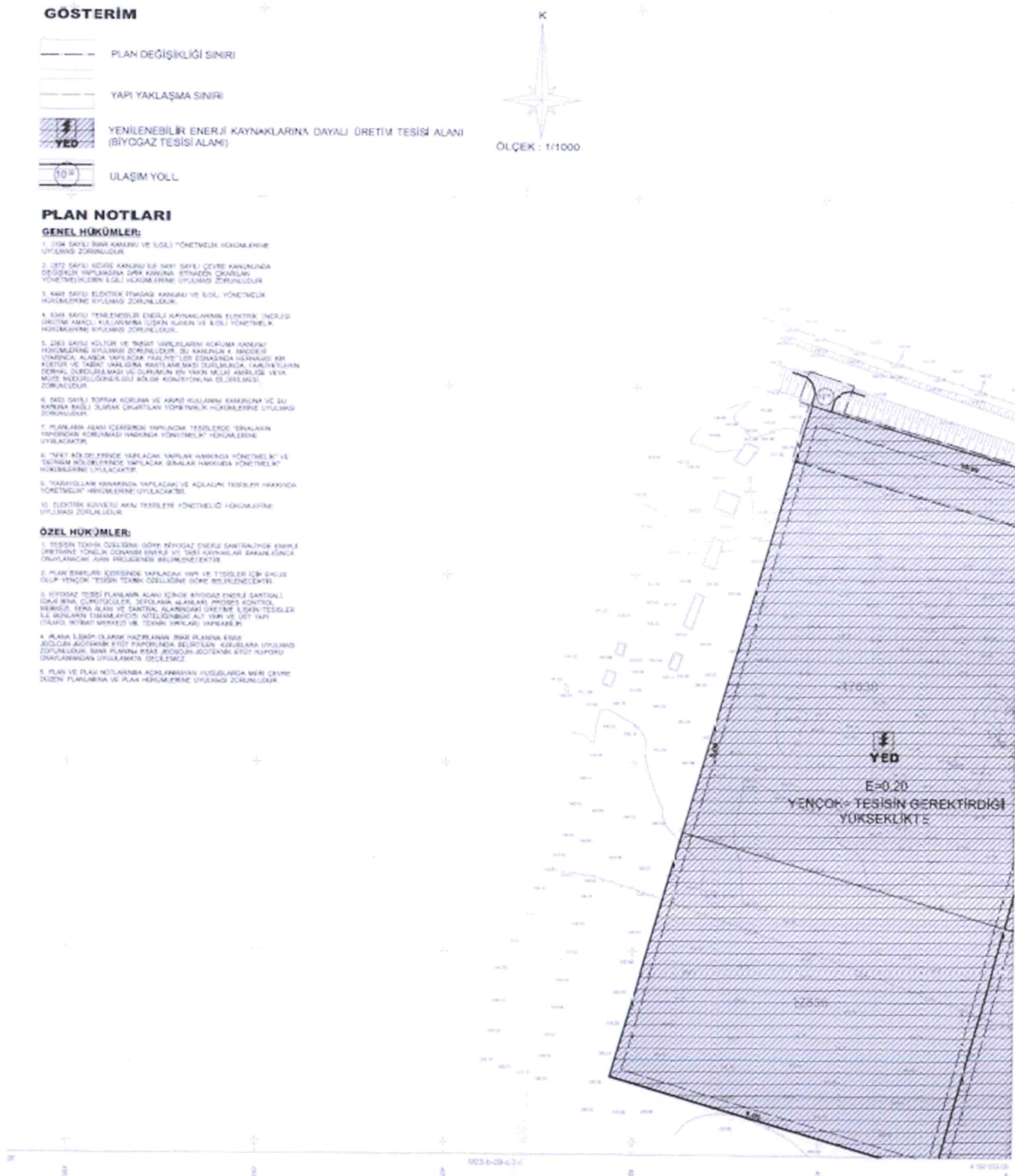
PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER:

- [illegible]

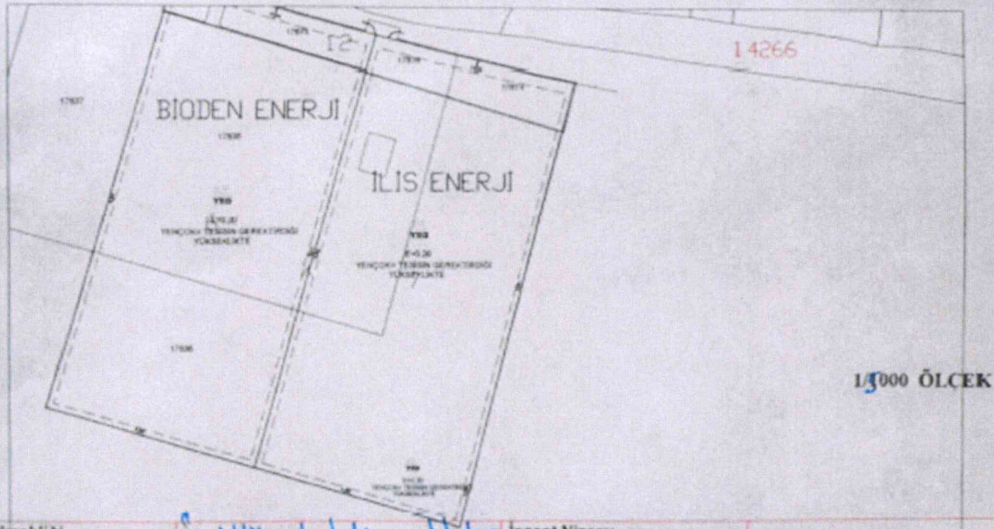
ÖZEL HÜKÜMLER:

- [illegible]



T.C. BAŞMAKÇI BELEDİYESİ		İlçis ENERJİ ÜR. PAZ. İTH. VE İHR. A.Ş.	
İnşaat Servisi Şefi		Adres : Mh. Sırt Çk. No:30 Başmakçı / AFYONKARAHİSAR	
Sayı :	01	Tarihli Dilekçenize Karşılıklıdır.	
Tarih :	07.10.2020		
Amme Hizmetine Ayrılan	Tevhit ve İfraz	Prg.	İskan dışı sahada
Sahadır	Ayrılan Saha	Deği	İnkişaf sahasında
Ruhsat için proje ile müracaat edildiği zaman tapudan alınacak röperli kroki ibraz edilecektir.			İskan sahasında X
Kadastro			Sanayi sahasında
Pafta	Ada	Parsel	Tapu
M24a.09.c.c	-	17876	1144
		17874	1143
			Yev.No.
			199
			Cilt No.
			199
			Sahife No.
			19631
			Sıra No.
			19629
			Tarihi
			29.07.2020
			29.07.2020

İmar Durum Kroki



Bina Yüksekliği	Özel hükümlerdeki maddelere uyulacaktır.	İnşaat Nizamı	
Bina Derinliği		Saçak - Paraket	0.50
Ön Bahçe Mesafesi		Çatı Eğimi	% 33
Komşu Mesafesi		İtiraz	Cephe
Arka Bahçe Mesafesi		Şarh	Saha
İZAHAT	İlgilinin istediği üzerine verilmiştir.		

Adı Soyadı
Nuri BERKAY
Tetkik

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 / EU/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)
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 TARİHİ VE SAYISI	: 15.09.2020 / 28584

23.10.2020

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mah. Çarşı Sok. No:17 Yenidoğan/ANKARA
Tic.Sic.No:40748
www.netgsm.com.tr Sermaye 14.600.000,00 TL
Tic.Sic.No:246695 Mersis No:083705480000900019
Makbuz Verilmediği Halde 051 054 8389

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 AKÇA

Üye
Mustafa ERKEÇ

Üye
Emrah ARSLAN

Üye
İsmail YILDIRIM

Öye
İsmet ÜNVER

Üye
Ergün Aydın
YILMAZ

Üye
Emre KAMALI

Üye
Ramazan UÇAN

Üye
Ece Tamer

Üye
Cansu GÜLERYÜZ

**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

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Bld. Sırt. Bld. Kat: 11 Yenimahalle/ANKARA
Tel: 0312 447 00 01 E-posta: info@netgd.com.tr
www.netgd.com.tr Şirket Yılı: 16.000.000.00 TL
Tic.Sic.No: 285655 Mersis No: 0831005413000019
Mattepe Vergi Dairesi 651 054 9339

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

İlil 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


Hilal TUNA

Üye
Dilek
KARADEMİR

Üye
İsmail YILDIRIM

İsmet ÜNVER

Üye
Ergun Aydın
YILMAZ

Üye
Emre KAMALI

Üye
Mustafa
YILDIRIM

Üye
Mustafa
KARAGÖZ

Üye
Mehmet Ertugrul
ÇELEBİOĞLU

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

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

30.09.2022

**NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**
Emniyet Bn. Snc. Pa. No:379 Yenimahalle/ANKARA
Tel:0312 467 00 00 Faks:0312 467 05 34
www.net-yd.com.tr E-Posta: info@net-yd.com.tr
Tic.Sic.No:255860 Kuruluş No:0312467053000019
Müşterilerimiz İçin: 0312 467 05 33

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI

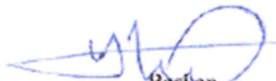
Bioden Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin Afyonkarahisar ili, Başmakçı ilçesi sınırları içinde üretim tesisi olarak [2x(2,0540 MWm / 2,0000 MWe)] [Ana Kaynak (Biyokütle)] + 0,5994 MWm [Yardımcı Kaynak (Güneş)] = 4,7074 MWm / 4,0000 MWe lisans gücündeki Başmakçı Biyokütle Enerji Santraline ait yardımcı 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 (İnverter), GES ADP Panoları, 1 adet monoblok beton köşk, 1 adet 630 kVA gücünde güç trafosu, OG hücreler ve yardımcı tesislerine ait;

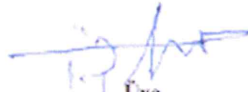
KABUL TUTANAĞI

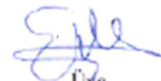
Kabul Tarihi: 30.09.2022

Bu tutanak ekleriyle birlikte sayfadan ibarettir

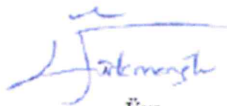
KABUL HEYETİ

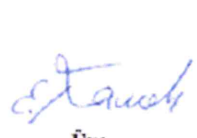

Başkan
Mehmet Arif
YORGANCILAR


Üye
İsmail ÖZDEMİR


Üye
Emrah ARSLAN


Üye
Azmi KÜÇÜKKELEŞ


Üye
Halil İbrahim
TÜRKMEÑOĞLU


Üye
Emre KAMALI


Üye
İbrahim Semih ÖZKAN

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

YENİ

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

Tarih: 06/03/2020

Kullanıcı(*) No:.....

Bu anlaşma; isim ve/veya unvanı ile kanuni ikametgah adresi aşağıda belirtilen 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

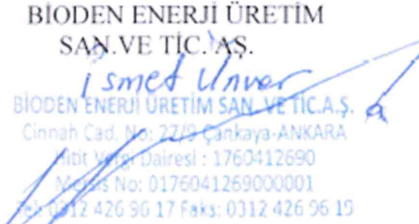
KEP:
bioden@hs01.kep.tr

Temsile Yetkili Kişiler
(İmzalar)

Dağıtım Şirketi

Kullanıcı


Halil AÇIKALIN
Yönetici - Dağıtım Hizmetleri
Serkar DEĞİR
Uzman Mühendis - Üretim 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: 1760412690
Mersis No: 0176041269000001
Tic. Sic. No: 0176041269000001
Tic. Sic. No: 0176041269000001

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

Serkan ÇIKALIN
Uzman M. C.
ELEKTRİK DAĞITIM
MÜDÜRLÜĞÜ
2006

Kullanıcı

BIODEN ENERJİ ÜRETİM TİC.AŞ.

İsmet Ünver
BIODEN ENERJİ ÜRETİM
SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
Maslak Mah. Boyutdere Cad.No:231/5
Sarıyer/İSTANBUL Maslak V.D. 176 041 2090
Mersis 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

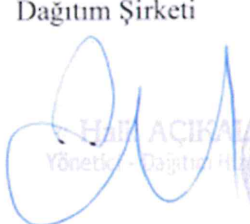
Kullanıcı Sıfatı:
Çankaya Mah.Cinnah Cad.
No:27/9
Çankaya/ANKARA

KEP:
osmangaziedas@hs03.kep.tr

KEP:
ilis.enerji@hs03.kep.tr

Temsile Yetkili Kişiler
(İmzalar)

Dağıtım Şirketi


Yönetici - Dağıtım Hizmetleri

Serkan DEMİR
Uzman Mühendislik Hizmetleri

Kullanıcı

İLİS ENERJİ ÜRETİM
PAZ.İTH.VE İHR.AŞ.


İLİS ENERJİ ÜRETİM PAZ.İTH.VE İHR. A.Ş.
Cinnah Cad. No: 27/9 Çankaya / ANKARA
Tel:0312 426 96 17 Fax: 0312 426 96 19
KURUMSAL 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

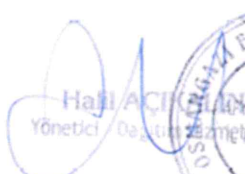
Kullanıcı(*):
Kullanıcı Sıfatı:

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

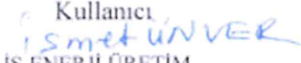
KEP:
ilis.enerji@hs03.kep.tr

Temsile Yetkili Kişiler
(İmzalar)

Dağıtım Şirketi
OSMANGAZİ EDAŞ


Yönetici Dağıtım Şirketi

Fatih KASAL
İşletme Müdürü

Kullanıcı

İLİS ENERJİ ÜRETİM
PAZ.İTH.VE İHR.A.Ş.

İLİS ENERJİ ÜRETİM PAZARLAMA
İTH.VE İHRACAT ANONİM ŞİRKETİ
Maslak Mah. Büyükdere 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 Müessese

DIĞER FALİYET ALANI : KATI VE SIVI ORGANİK GÜBRE ÜRETİMİ

3572 Sayılı İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatlarına Dair Kanun ile buna dayanarak Bakanlar Kurulu tarafından çıkarılan 2005/9207 sayılı Yönetmelik hükümlerine göre hazırlanan iş bu ruhsatnamesi 000893 No'lu makbuz ile

AYHAN GONÜLLÜ
Belediye Başkanı



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

Sayı : 53785661-220.01-E.9790
Konu : BİODEN Afyon Başmakçı Biyogaz
Tesisi (8 Mwe/8,32 Mwm/9,4 Mwt)
Projesi ÇED Olumlu Kararı

19.06.2017

BİODEN ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ.İNE
(Yenipınar Mah. 308. Sok. No.1/2 Merkez/Adıyaman)

Afyonkarahisar İli, Başmakçı İlçesi, Akkeçili Köyü Mevkii'nde, Bioden Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. tarafından yapılması planlanan Bioden Afyon Başmakçı Biyogaz Tesisi (8 Mwe/8,32 Mwm/9,4 Mwt) projesi ile ilgili olarak Bakanlığımıza Çevrimiçi ÇED süreci Yönetim Sisteminden sunulan ÇED Raporu, İnceleme Değerlendirme Komisyonu tarafından incelenmiş ve değerlendirilmiştir.

Bioden Afyon Başmakçı Biyogaz Tesisi (8 Mwe/8,32 Mwm/9,4 Mwt) hakkında ÇED Yönetmeliğinin 14. maddesi gereğince Bakanlığımızca "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" Kararı verilmiş olup, Afyonkarahisar Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) tarafından kararın halka duyurulması gerekmektedir.

Söz konusu projeye ait Nihai ÇED Raporu ve eklerinde belirtilen hususlar ile 2872 sayılı Çevre Kanununa istinaden yürürlüğe giren yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, mer' 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.

e-imzalıdır

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)

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR
21.06.2017
Sahibi: B. ZASALI

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Elektronik Doğrulama Kodu : KSN1HXBK02WVZT0H0X0E Erişim Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No:278
Çankaya / ANKARA Telefon No: (0312) 410 10 00 Faks:(0312) 419 21 92

Bilgi için: Eyüp Kaan MORALLİ
Çevre ve Şehircilik Uzmanı

1 / 2

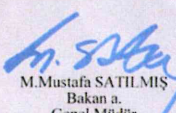




T.C.
ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü

ÇED OLUMLU BELGESİ

25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin 14. maddesi gereğince; "Bioden Afyon Başmakçı Biyogaz Tesisi (8 MWe/8,32 MWM/9,4 MW)" projesi hakkında "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararı verilmiştir.



M. Mustafa SATILMIŞ
Bakan a.
Genel Müdür

Karar Tarihi : 19.06.2017
Karar No : 4666
Proje Sahibi : BİODEN ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ.
Proje Yeri : Afyonkarahisar İli, Başmakçı İlçesi, Akkeçili Köyü

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Tic. Sic. No: 25680 Mersis No: 083300434000019
Maltepe Vergi Dairesi 651 094 9309



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 / 01

Firma Ünvanı	BİODEN ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ AFYON ŞUBESİ	Sanayi Sicil No : 766771
Tescilli Markaları		Oda Sicil No : 2901
Vergi Dairesi/No	Maslak V.D. / 1760412690	Ticaret Sicil No : 3103
İşyeri SGK No	23511010110915140031207 23511010110968910031242	Faaliyet Kodu : 35.11.19 (NACE)
MERSİS No	0176041269000001	

Üretim Yapıldığı Yer	Adres : MİMAR SİNAN MAH. YENİMERİA MEVKİİ KÜME EVLERİ NO:28 BAŞMAKLI AFYONKARAHİSAR	İşyeri Tel (Kodlu): 507-3874636	Faks :
		e-posta : muhasebe@biodenenerji.com.tr	Web : www.biodenenerji.com.tr

Merkez	Adres : Maslak Mah. Büyükdere Cad. NO:231 5 SARIYER - İSTANBUL	Büro Tel (Kodlu):	Faks :
--------	--	-------------------	--------

Üretim Konuları	ELEKTRİK ÜRETİMİ - FERMANTASYON SONUCU ELDE EDİLEN KATI SIVI ORGANİK GÜBRE VE KATI KİMYEVİ VE ORGANOMİNERAL GÜBRE ÜRETİMİ
-----------------	---

Üretim Tesisinin Durumu	Sermaye Kıymetler Durumu (TL)	Personel Durumu
Kırıcı	Makine ve Teçhizat Değeri 1.892.387,548	Mühendis : 5
Araz (m2) 134,318	Tescilli Sermayesi 5.935.000	Teknisyen : 5
Toplam Kapalı Saha (m2) 8.550		Usta : 3
Bina İnşaat Tipi BARME		İşçi : 58
		İdari Pers. : 9
		Toplam : 80

Üretim Faaliyetine Başlama Tarihi : 23.11.2020

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

Sertifika lar : Cihaz Laboratuvar

Yukarıda ünvanı yazılı işletmenin, işyerinde mevcut makine ve teçhizatının yürürlükteki yöntem ve kriterlere göre teknik olarak hesaplanan azami üretim kapasitesi ile tüketim kapasitesini kapsayan bu kapasite raporu 03.01.2024 günü taratımızdan düzenlenmiştir.

RAPORTÖR TANSU KURT Genel Sekreter	1 EKSPER İREAN ÇALIŞKAN İnşaat Mühendisi	2 EKSPER
--	--	----------

Feden KUM
Genel Sekreter V.ASLININ AYNIDIR
1.2.01.2024
TASDİK OLUNUR

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mah. Fınar Sk. No:17/1 Çankaya/ANKARA
Tic.Sic.No:245701/01 Mersis No:083300389300010
www.netkurumsal.com.tr Tel:0312 457 45 45
Tic.Sic.No:256625 Mersis No:083300389300010
Mattepe Vergi Dairesi 031 054 9309



**TÜRK
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

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sınır Sk. 2601 / Yeşimahalle/ANKARA
Tic.Sic.No: 255689 Mersis No: 0831004225568919
Tic.Sic.No: 255689 Mersis No: 0831004225568919
Mattepe Vergi Dairesi 631 034 9339



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

GIDANI KÖRÜ
SOFRAKIA SAĞIP ÇIK

LİSANS BELGESİ

Fırmanın	
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 Başkan 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 : 0

SÖZLEŞMENİN TARAFLARI

SİGORTA ŞİRKETİ

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

ACENTE

ÜNVANI : UNİBRO SİGORTA VE REASÜRANS BROKERLİĞİ ANONİM ŞİRKETİ
LEVHA NO : BR24968
TEK.PER.ADI SOYADI : MERT HAZAR YÜCE
TEK.PER.SİCİL NO : 0
TELEFON NO : 212 8093016
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 MH BİNA NO
1 DR 1 MERKEZ BELDESİ BAŞMAKÇI
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 MH
BİNA NO 1 DR 1 MERKEZ BELDESİ
BAŞMAKÇI 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 / BAŞMAKÇI	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	:	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

UNİBRO SİGORTA VE REASÜRANS BROKERLİĞİ ANONİM ŞİRKETİ

QUICK SİGORTA A.Ş. Vergi Dairesi : Kozyatağı, Vergi No : 345 024 9570, Mersis No : 0345024957000010, Ticaret Sicil No : 15195-5

Police Seri No : A-200/100000116765333/0/9

MgAwADAALQAxADAAMAaAwADAAMAAXADEAngA3ADYANQAZADMAMWAZADAALQASAAÇÇG

QUICK SİGORTA A.Ş.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sırt 8/1 Kat: 21 Yatağanlı Çarşı
Tel: 0312 467 00 01 Pbx: 0312 467 00 02
www.netgfd.com.tr E-Posta: bilgi@netgfd.com.tr
Tic.Sic.No: 256636 Mersis No: 0803007150001019
Maltepe Vergi Dairesi 031 054 9309

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

YAPI RUHSATI Building Licence										Bina No / Kısım No 118608744																			
Adı: YENİMEYER MEYVE Adres: AYYORGAN YOLU İl: AYYORGAN YOLU İlçe: AYYORGAN YOLU Mahalle/Mozaik: AYYORGAN YOLU Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Alan: YENİMEYER MEYVE Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Alan No: 24 Blok No: 33 Kat No: 4 Daire No: 402/30132										9/1. Katın yüzölçümü ☐ 1. Katın yüzölçümü ☐ 2. Katın yüzölçümü ☐ 3. Katın yüzölçümü ☐ 4. Katın yüzölçümü ☐ 5. Katın yüzölçümü ☐ 6. Katın yüzölçümü ☐ 7. Katın yüzölçümü ☐ 8. Katın yüzölçümü ☐ 9. Katın yüzölçümü		10/1. Katın yüzölçümü ☐ 1. Katın yüzölçümü ☐ 2. Katın yüzölçümü ☐ 3. Katın yüzölçümü ☐ 4. Katın yüzölçümü ☐ 5. Katın yüzölçümü ☐ 6. Katın yüzölçümü ☐ 7. Katın yüzölçümü ☐ 8. Katın yüzölçümü ☐ 9. Katın yüzölçümü		11/1. Katın yüzölçümü ☐ 1. Katın yüzölçümü ☐ 2. Katın yüzölçümü ☐ 3. Katın yüzölçümü ☐ 4. Katın yüzölçümü ☐ 5. Katın yüzölçümü ☐ 6. Katın yüzölçümü ☐ 7. Katın yüzölçümü ☐ 8. Katın yüzölçümü ☐ 9. Katın yüzölçümü		12/1. Katın yüzölçümü ☐ 1. Katın yüzölçümü ☐ 2. Katın yüzölçümü ☐ 3. Katın yüzölçümü ☐ 4. Katın yüzölçümü ☐ 5. Katın yüzölçümü ☐ 6. Katın yüzölçümü ☐ 7. Katın yüzölçümü ☐ 8. Katın yüzölçümü ☐ 9. Katın yüzölçümü		13/1. Katın yüzölçümü ☐ 1. Katın yüzölçümü ☐ 2. Katın yüzölçümü ☐ 3. Katın yüzölçümü ☐ 4. Katın yüzölçümü ☐ 5. Katın yüzölçümü ☐ 6. Katın yüzölçümü ☐ 7. Katın yüzölçümü ☐ 8. Katın yüzölçümü ☐ 9. Katın yüzölçümü											
Yapı Sahibinin 24. Adres sahibi unvanı, TC kimlik no HATİLE MEHMET ÖZDEMİR 24. Adres sahibi unvanı, TC kimlik no HATİLE MEHMET ÖZDEMİR 24. Adres sahibi unvanı, TC kimlik no HATİLE MEHMET ÖZDEMİR										Yapı Müteahhidinin 33. Adres sahibi unvanı, TC kimlik no HATİLE MEHMET ÖZDEMİR 33. Adres sahibi unvanı, TC kimlik no HATİLE MEHMET ÖZDEMİR 33. Adres sahibi unvanı, TC kimlik no HATİLE MEHMET ÖZDEMİR										Şantiye Şefinin 45. Adres sahibi unvanı, TC kimlik no HATİLE MEHMET ÖZDEMİR 45. Adres sahibi unvanı, TC kimlik no HATİLE MEHMET ÖZDEMİR 45. Adres sahibi unvanı, TC kimlik no HATİLE MEHMET ÖZDEMİR									
Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler 51. Katın yüzölçümü 52. Katın yüzölçümü 53. Katın yüzölçümü 54. Katın yüzölçümü 55. Katın yüzölçümü 56. Katın yüzölçümü 57. Katın yüzölçümü 58. Katın yüzölçümü 59. Katın yüzölçümü 60. Katın yüzölçümü										Yapı ile İlgili Özellikler 61. Katın yüzölçümü 62. Katın yüzölçümü 63. Katın yüzölçümü 64. Katın yüzölçümü 65. Katın yüzölçümü 66. Katın yüzölçümü 67. Katın yüzölçümü 68. Katın yüzölçümü 69. Katın yüzölçümü 70. Katın yüzölçümü																			
Yapının Teknik Özellikleri 71. Katın yüzölçümü 72. Katın yüzölçümü 73. Katın yüzölçümü 74. Katın yüzölçümü 75. Katın yüzölçümü 76. Katın yüzölçümü 77. Katın yüzölçümü 78. Katın yüzölçümü 79. Katın yüzölçümü 80. Katın yüzölçümü										Yapı Projesi 81. Katın yüzölçümü 82. Katın yüzölçümü 83. Katın yüzölçümü 84. Katın yüzölçümü 85. Katın yüzölçümü 86. Katın yüzölçümü 87. Katın yüzölçümü 88. Katın yüzölçümü 89. Katın yüzölçümü 90. Katın yüzölçümü																			

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ				114599137		Başlık / Konu	
1. Belgeli yapı türü:				2. Belgeli yapı türü:		3. Belgeli yapı türü:	
4. Belgeli yapı türü:				5. Belgeli yapı türü:		6. Belgeli yapı türü:	
7. Belgeli yapı türü:				8. Belgeli yapı türü:		9. Belgeli yapı türü:	
10. Belgeli yapı türü:				11. Belgeli yapı türü:		12. Belgeli yapı türü:	
13. Belgeli yapı türü:				14. Belgeli yapı türü:		15. Belgeli yapı türü:	
16. Belgeli yapı türü:				17. Belgeli yapı türü:		18. Belgeli yapı türü:	
19. Belgeli yapı türü:				20. Belgeli yapı türü:		21. Belgeli yapı türü:	
22. Belgeli yapı türü:				23. Belgeli yapı türü:		24. Belgeli yapı türü:	
25. Belgeli yapı türü:				26. Belgeli yapı türü:		27. Belgeli yapı türü:	
28. Belgeli yapı türü:				29. Belgeli yapı türü:		30. Belgeli yapı türü:	
31. Belgeli yapı türü:				32. Belgeli yapı türü:		33. Belgeli yapı türü:	
34. Belgeli yapı türü:				35. Belgeli yapı türü:		36. Belgeli yapı türü:	
37. Belgeli yapı türü:				38. Belgeli yapı türü:		39. Belgeli yapı türü:	
40. Belgeli yapı türü:				41. Belgeli yapı türü:		42. Belgeli yapı türü:	
43. Belgeli yapı türü:				44. Belgeli yapı türü:		45. Belgeli yapı türü:	
46. Belgeli yapı türü:				47. Belgeli yapı türü:		48. Belgeli yapı türü:	
49. Belgeli yapı türü:				50. Belgeli yapı türü:		51. Belgeli yapı türü:	
52. Belgeli yapı türü:				53. Belgeli yapı türü:		54. Belgeli yapı türü:	
55. Belgeli yapı türü:				56. Belgeli yapı türü:		57. Belgeli yapı türü:	
58. Belgeli yapı türü:				59. Belgeli yapı türü:		60. Belgeli yapı türü:	
61. Belgeli yapı türü:				62. Belgeli yapı türü:		63. Belgeli yapı türü:	
64. Belgeli yapı türü:				65. Belgeli yapı türü:		66. Belgeli yapı türü:	
67. Belgeli yapı türü:				68. Belgeli yapı türü:		69. Belgeli yapı türü:	
70. Belgeli yapı türü:				71. Belgeli yapı türü:		72. Belgeli yapı türü:	
73. Belgeli yapı türü:				74. Belgeli yapı türü:		75. Belgeli yapı türü:	
76. Belgeli yapı türü:				77. Belgeli yapı türü:		78. Belgeli yapı türü:	
79. Belgeli yapı türü:				80. Belgeli yapı türü:		81. Belgeli yapı türü:	
82. Belgeli yapı türü:				83. Belgeli yapı türü:		84. Belgeli yapı türü:	
85. Belgeli yapı türü:				86. Belgeli yapı türü:		87. Belgeli yapı türü:	
88. Belgeli yapı türü:				89. Belgeli yapı türü:		90. Belgeli yapı türü:	
91. Belgeli yapı türü:				92. Belgeli yapı türü:		93. Belgeli yapı türü:	
94. Belgeli yapı türü:				95. Belgeli yapı türü:		96. Belgeli yapı türü:	
97. Belgeli yapı türü:				98. Belgeli yapı türü:		99. Belgeli yapı türü:	
100. Belgeli yapı türü:				101. Belgeli yapı türü:		102. Belgeli yapı türü:	

Yapı Sahibinin		Yapı Mühendisinin		Şantiye Şefinin	
1. Adı Soyadı, unvanı, T.C. kimlik no:		1. Adı Soyadı, unvanı, T.C. kimlik no:		1. Adı Soyadı, unvanı, T.C. kimlik no:	
2. Adres:		2. Adres:		2. Adres:	
3. Telefon:		3. Telefon:		3. Telefon:	
4. E-posta:		4. E-posta:		4. E-posta:	
5. İmza:		5. İmza:		5. İmza:	
6. Tarih:		6. Tarih:		6. Tarih:	
7. Yer:		7. Yer:		7. Yer:	
8. İl:		8. İl:		8. İl:	
9. İlçe:		9. İlçe:		9. İlçe:	
10. Köy/Mahalle:		10. Köy/Mahalle:		10. Köy/Mahalle:	
11. Posta kodu:		11. Posta kodu:		11. Posta kodu:	
12. İlçe:		12. İlçe:		12. İlçe:	
13. İl:		13. İl:		13. İl:	
14. Tarih:		14. Tarih:		14. Tarih:	
15. Yer:		15. Yer:		15. Yer:	
16. İl:		16. İl:		16. İl:	
17. İlçe:		17. İlçe:		17. İlçe:	
18. Köy/Mahalle:		18. Köy/Mahalle:		18. Köy/Mahalle:	
19. Posta kodu:		19. Posta kodu:		19. Posta kodu:	
20. İlçe:		20. İlçe:		20. İlçe:	
21. İl:		21. İl:		21. İl:	
22. Tarih:		22. Tarih:		22. Tarih:	
23. Yer:		23. Yer:		23. Yer:	
24. İl:		24. İl:		24. İl:	
25. İlçe:		25. İlçe:		25. İlçe:	
26. Köy/Mahalle:		26. Köy/Mahalle:		26. Köy/Mahalle:	
27. Posta kodu:		27. Posta kodu:		27. Posta kodu:	
28. İlçe:		28. İlçe:		28. İlçe:	
29. İl:		29. İl:		29. İl:	
30. Tarih:		30. Tarih:		30. Tarih:	
31. Yer:		31. Yer:		31. Yer:	
32. İl:		32. İl:		32. İl:	
33. İlçe:		33. İlçe:		33. İlçe:	
34. Köy/Mahalle:		34. Köy/Mahalle:		34. Köy/Mahalle:	
35. Posta kodu:		35. Posta kodu:		35. Posta kodu:	
36. İlçe:		36. İlçe:		36. İlçe:	
37. İl:		37. İl:		37. İl:	
38. Tarih:		38. Tarih:		38. Tarih:	
39. Yer:		39. Yer:		39. Yer:	
40. İl:		40. İl:		40. İl:	
41. İlçe:		41. İlçe:		41. İlçe:	
42. Köy/Mahalle:		42. Köy/Mahalle:		42. Köy/Mahalle:	
43. Posta kodu:		43. Posta kodu:		43. Posta kodu:	
44. İlçe:		44. İlçe:		44. İlçe:	
45. İl:		45. İl:		45. İl:	
46. Tarih:		46. Tarih:		46. Tarih:	
47. Yer:		47. Yer:		47. Yer:	
48. İl:		48. İl:		48. İl:	
49. İlçe:		49. İlçe:		49. İlçe:	
50. Köy/Mahalle:		50. Köy/Mahalle:		50. Köy/Mahalle:	
51. Posta kodu:		51. Posta kodu:		51. Posta kodu:	
52. İlçe:		52. İlçe:		52. İlçe:	
53. İl:		53. İl:		53. İl:	
54. Tarih:		54. Tarih:		54. Tarih:	
55. Yer:		55. Yer:		55. Yer:	
56. İl:		56. İl:		56. İl:	
57. İlçe:		57. İlçe:		57. İlçe:	
58. Köy/Mahalle:		58. Köy/Mahalle:		58. Köy/Mahalle:	
59. Posta kodu:		59. Posta kodu:		59. Posta kodu:	
60. İlçe:		60. İlçe:		60. İlçe:	
61. İl:		61. İl:		61. İl:	
62. Tarih:		62. Tarih:		62. Tarih:	
63. Yer:		63. Yer:		63. Yer:	
64. İl:		64. İl:		64. İl:	
65. İlçe:		65. İlçe:		65. İlçe:	
66. Köy/Mahalle:		66. Köy/Mahalle:		66. Köy/Mahalle:	
67. Posta kodu:		67. Posta kodu:		67. Posta kodu:	
68. İlçe:		68. İlçe:		68. İlçe:	
69. İl:		69. İl:		69. İl:	
70. Tarih:		70. Tarih:		70. Tarih:	
71. Yer:		71. Yer:		71. Yer:	
72. İl:		72. İl:		72. İl:	
73. İlçe:		73. İlçe:		73. İlçe:	
74. Köy/Mahalle:		74. Köy/Mahalle:		74. Köy/Mahalle:	
75. Posta kodu:		75. Posta kodu:		75. Posta kodu:	
76. İlçe:		76. İlçe:		76. İlçe:	
77. İl:		77. İl:		77. İl:	
78. Tarih:		78. Tarih:		78. Tarih:	
79. Yer:		79. Yer:		79. Yer:	
80. İl:		80. İl:		80. İl:	
81. İlçe:		81. İlçe:		81. İlçe:	
82. Köy/Mahalle:		82. Köy/Mahalle:		82. Köy/Mahalle:	
83. Posta kodu:		83. Posta kodu:		83. Posta kodu:	
84. İlçe:		84. İlçe:		84. İlçe:	
85. İl:		85. İl:		85. İl:	
86. Tarih:		86. Tarih:		86. Tarih:	
87. Yer:		87. Yer:		87. Yer:	
88. İl:		88. İl:		88. İl:	
89. İlçe:		89. İlçe:		89. İlçe:	
90. Köy/Mahalle:		90. Köy/Mahalle:		90. Köy/Mahalle:	
91. Posta kodu:		91. Posta kodu:		91. Posta kodu:	
92. İlçe:		92. İlçe:		92. İlçe:	
93. İl:		93. İl:		93. İl:	
94. Tarih:		94. Tarih:		94. Tarih:	
95. Yer:		95. Yer:		95. Yer:	
96. İl:		96. İl:		96. İl:	
97. İlçe:		97. İlçe:		97. İlçe:	
98. Köy/Mahalle:		98. Köy/Mahalle:		98. Köy/Mahalle:	
99. Posta kodu:		99. Posta kodu:		99. Posta kodu:	
100. İlçe:		100. İlçe:		100. İlçe:	
101. İl:		101. İl:		101. İl:	
102. Tarih:		102. Tarih:		102. Tarih:	
103. Yer:		103. Yer:		103. Yer:	
104. İl:		104. İl:		104. İl:	
105. İlçe:		105. İlçe:		105. İlçe:	
106. Köy/Mahalle:		106. Köy/Mahalle:		106. Köy/Mahalle:	
107. Posta kodu:		107. Posta kodu:		107. Posta kodu:	
108. İlçe:		108. İlçe:		108. İlçe:	
109. İl:		109. İl:		109. İl:	
110. Tarih:		110. Tarih:		110. Tarih:	
111. Yer:		111. Yer:		111. Yer:	
112. İl:		112. İl:		112. İl:	
113. İlçe:		113. İlçe:		113. İlçe:	
114. Köy/Mahalle:		114. Köy/Mahalle:		114. Köy/Mahalle:	
115. Posta kodu:		115. Posta kodu:		115. Posta kodu:	
116. İlçe:		116. İlçe:		116. İlçe:	
117. İl:		117. İl:		117. İl:	
118. Tarih:		118. Tarih:		118. Tarih:	
119. Yer:		119. Yer:		119. Yer:	
120. İl:		120. İl:		120. İl:	
121. İlçe:		121. İlçe:		121. İlçe:	
122. Köy/Mahalle:		122. Köy/Mahalle:		122. Köy/Mahalle:	
123. Posta kodu:		123. Posta kodu:		123. Posta kodu:	
124. İlçe:		124. İlçe:		124. İlçe:	
125. İl:		125. İl:		125. İl:	
126. Tarih:		126. Tarih:		126. Tarih:	
127. Yer:		127. Yer:		127. Yer:	
128. İl:		128. İl:		128. İl:	
129. İlçe:		129. İlçe:		129. İlçe:	
130. Köy/Mahalle:		130. Köy/Mahalle:		130. Köy/Mahalle:	
131. Posta kodu:		131. Posta kodu:		131. Posta kodu:	
132. İlçe:		132. İlçe:		132. İlçe:	
133. İl:		133. İl:		133. İl:	
134. Tarih:		134. Tarih:		134. Tarih:	
135. Yer:		135. Yer:		135. Yer:	
136. İl:		136. İl:		136. İl:	
137. İlçe:		137. İlçe:		137. İlçe:	
138. Köy/Mahalle:		138. Köy/Mahalle:		138. Köy/Mahalle:	
139. Posta kodu:		139. Posta kodu:		139. Posta kodu:	
140. İlçe:		140. İlçe:		140. İlçe:	
141. İl:		141. İl:		141. İl:	
142. Tarih:		142. Tarih:		142. Tarih:	
143. Yer:		143. Yer:		143. Yer:	
144. İl:		144. İl:		144. İl:	
145. İlçe:		145. İlçe:		145. İlçe:	
146. Köy/Mahalle:		146. Köy/Mahalle:		146. Köy/Mahalle:	
147. Posta kodu:		147. Posta kodu:		147. Posta kodu:	
148. İlçe:		148. İlçe:		148. İlçe:	
149. İl:		149. İl:		149. İl:	
150. Tarih:		150. Tarih:		150. Tarih:	
151. Yer:		151. Yer:		151. Yer:	
152. İl:		152. İl:		152. İl:	
153. İlçe:		153. İlçe:		153. İlçe:	
154. Köy/Mahalle:		154. Köy/Mahalle:		154. Köy/Mahalle:	
155. Posta kodu:		155. Posta kodu:		155. Posta kodu:	
156. İlçe:		156. İlçe:		156. İlçe:	
157. İl:		157. İl:		157. İl:	
158. Tarih:		158. Tarih:		158. Tarih:	
159. Yer:		159. Yer:		159. Yer:	
160. İl:		160. İl:		160. İl:	
161. İlçe:		161. İlçe:		161. İlçe:	
162. Köy/Mahalle:		162. Köy/Mahalle:		162. Köy/Mahalle:	
163. Posta kodu:		163. Posta kodu:		163. Posta kodu:	
164. İlçe:		164. İlçe:		164. İlçe:	
165. İl:		165. İl:		165. İl:	
166. Tarih:		166. Tarih:		166. Tarih:	
167. Yer:		167. Yer:		167. Yer:	
168. İl:		168. İl:		168. İl:	
169. İlçe:		169. İlçe:		169. İlçe:	
170. Köy/Mahalle:		170. Köy/Mahalle:		170. Köy/Mahalle:	
171. Posta kodu:		171. Posta kodu:		171. Posta kodu:	
172. İlçe:		172. İlçe:		172. İlçe:	
173. İl:		173. İl:		173. İl:	
174. Tarih:		174. Tarih:		174. Tarih:	
175. Yer:		175. Yer:		175. Yer:	
176. İl:		176. İl:		176. İl:	
177. İlçe:		177. İlçe:		177. İlçe:	
178. Köy/Mahalle:		178. Köy/Mahalle:		178. Köy/Mahalle:	
179. Posta kodu:		179. Posta kodu:		179. Posta kodu:	
180. İlçe:		180. İlçe:		180. İlçe:	
181. İl:		181. İl:		181. İl:	
182. Tarih:		182. Tarih:		182. Tarih:	
183. Yer:		183. Yer:		183. Yer:	
184. İl:		184. İl:		184. İl:	
185. İlçe:		185. İlçe:		185. İlçe:	
186. Köy/Mahalle:		186. Köy/Mahalle:		186. Köy/Mahalle:	
187. Posta kodu:		187. Posta kodu:		187. Posta kodu:	
188. İlçe:		188. İlçe:		188. İlçe:	
189. İl:		189. İl:		189. İl:	
190. Tarih:		190. Tarih:		190. Tarih:	
191. Yer:		191. Yer:		191. Yer:	
192. İl:		192. İl:		192. İl:	
193. İlçe:		193. İlçe:		193. İlçe:	
194. Köy/Mahalle:		194. Köy/Mahalle:		194. Köy/Mahalle:	
195. Posta kodu:		195. Posta kodu:		195. Posta kodu:	
196. İlçe:		196. İlçe:		196. İlçe:	
197. İl:		197. İl:		197. İl:	
198. Tarih:		198. Tarih:		198. Tarih:	
199. Yer:		199. Yer:			

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ				Permit to Use Building	
1. Başvuru sahibi / Applicant: Y. KAYMAKÇI BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI				133637140	
2. Başvuru tarihi / Date of application: 01.01.2019				3. Başvuru türü / Type of application: Yeni Yapı / New Building	
4. Başvuru adresi / Address: AYYILDIZ KÖYÜ				5. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²	
6. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²				7. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²	
8. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²				9. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²	
10. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²				11. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²	
12. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²				13. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²	
14. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²				15. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²	
16. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²				17. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²	
18. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²				19. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²	
20. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²				21. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²	
22. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²				23. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²	
24. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²				25. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²	
26. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²				27. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²	
28. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²				29. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²	
30. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²				31. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²	
32. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²				33. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²	
34. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²				35. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²	
36. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²				37. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²	
38. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²				39. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²	
40. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²				41. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²	
42. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²				43. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²	
44. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²				45. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²	
46. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²				47. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²	
48. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²				49. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²	
50. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²				51. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²	
52. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²				53. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²	
54. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²				55. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²	
56. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²				57. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²	
58. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²				59. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²	
60. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²				61. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²	
62. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²				63. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²	
64. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²				65. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²	
66. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²				67. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²	
68. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²				69. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²	
70. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²				71. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²	
72. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²				73. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²	
74. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²				75. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²	
76. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²				77. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²	
78. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²				79. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²	
80. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²				81. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²	
82. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²				83. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²	
84. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²				85. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²	
86. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²				87. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²	
88. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²				89. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²	
90. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²				91. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²	
92. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²				93. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²	
94. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²				95. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²	
96. Başvuru alanı / Area: 10.000 m²				97. Başvuru alanı / Area: 10	

[illegible][illegible][illegible]

Yapılan kısmen kullandırılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullandırma izni döşenebilmeleri için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullandırımların tamamının ve kullanılabilir olması şarttır. Kullandırma izni döşenebilmeyen yapılar veya/ya da başmiza bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamazlar. Tepeye girimüü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hang ortak alanlar ile projelerde belirlenmeyen alanlar kullandığırlar olamaz. Başmiza bölümlere baki depolar, kamurluk, baki okulu başmiza bölüm ile birlikt elektrikli, su vb. hizmetlerinden faydalanırlar. Muvakk ve elektrikli tesislerin inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı adet daire, adet dükkan veya 1 adet(dükkan kullandırılır) tamamı belediye hizmetlerinden faydalanırlar.

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin				Konut ile ilgili Özellikler							
93. Bölge no	94. Blok no	95. Blok no	96. Bölge altı bölge no	97. Kararlar süresi içinde yapılmış							TOPLAM
1	2	3	4	5	6	7	8				
93. Bölge no				98. Bölge no							0
94. Blok no				99. Bölge no							0
95. Blok no				100. Bölge no							0

GENEL SAHA GÖRSELLERİ



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler/Beştepe, Etiler Pk. No: 10 Kat: 10. Kat/Beştepe/ANKARA
Tel: 312 467 03 31 Faks: 312 467 03 34
www.netgund.com.tr Etiler/Beştepe/ANKARA
Tic. Sic. No: 252653 Mersis No: 08310014738000019
Maliye Vergi Dairesi 651 054 9389

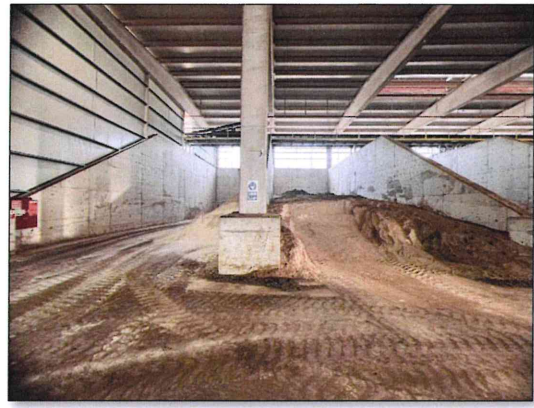


NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Etiler 34. Kat: 1707/2 Katmanlı/ANKARA
Tic. Sic. No: 256620 Mersis No: 0831004700000019
Tic. Sic. No: 256620 Mersis No: 0831004700000019
Moltepe Vergi Dairesi 631 054 9389



GÜBRE FABRİKASI

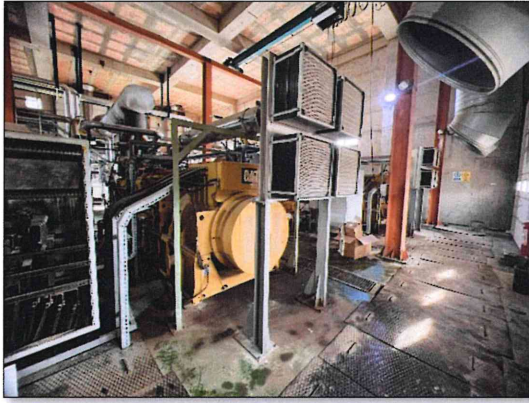




NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler Mah. Çiğir Sok. No: 17/ Kat: 3 Beşiktaş/İSTANBUL/ANKARA
Tic. Sic. No: 274670 / Şirket Sic. No: 274670 / Mersis No: 0831005493300019
www.netkurumsal.com.tr / Sermaye: 14.000.000,00 TL
Tic. Sic. No: 274670 / Mersis No: 0831005493300019
Maltepe Vergi Dairesi 631 054 9339

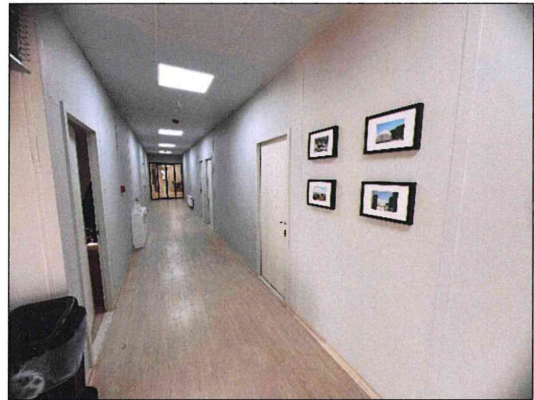
GAZ MOTORLARI BİNASI



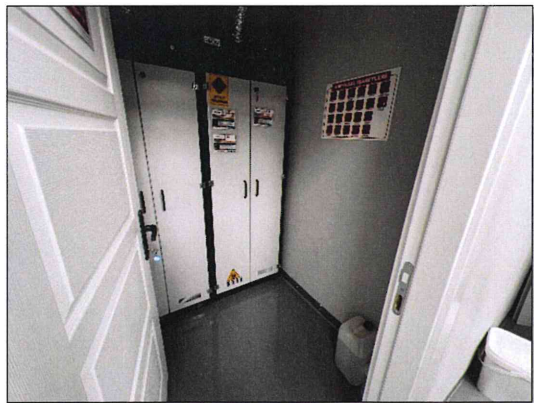


NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Bld. Sınır Sk. No: 17/1 Yenimahalle/ANKARA
Tic. Sic. No: 274676 Şirket Sic. No: 274676
www.netgd.com.tr Sermaye: 14.000.000 TL
Tic. Sic. No: 274676 Mersis No: 0631004130000010
Maltepe Vergi Dairesi 631 004 5009

İDARİ BİNA



LABARATUVAR BİNASI



NET KURUMSAL GAYRİMENFAA
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Emir Sok. No:107 Yenimahalle/Ankara
Tel:0312 467 04 04 Fax:
www.netgd.com.tr E-posta: info@netgd.com.tr
Tic.Sic.No:2556696 Mersis No:081700153000019
Maltepe Vergi Dairesi: 461 004 900 9

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.

İ. Arıkan

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER



E. Nevzat Öztangut

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.

İ. Arıkan

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

E. Nevzat Öztangut

E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN



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



Düzenlenme Tarihi: 10.08.2020

Belge No: 911340

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

MEHMET AKBALIK

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.


Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ


Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Emin Sk. No:10 Kat:10/10 ANKARA
Tic. Sic. No: 255693 Mersis No: 083 105 480 000 00 19
Maltepe Vergi Dairesi 651 054 9300



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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 02.08.2019

Belge No: 2019-01.1376

Sayın Özge SONER

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

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 27.02.2019

Belge No: 2019-01.1066

Sayın Raci Gökcehan SONER

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

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Şinasi BAYRAKTAR
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 13.08.2020

Belge No: 2019-01.3399

Sayın Mehmet AKBALIK

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

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. No: 1001711 - Nişantaşı/ANKARA
Tic. Sic. No: 270100 - Mersis No: 080312 457 00 34
www.netgd.com.tr - Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 250100 - Mersis No: 0651054338900019
Mattepe Vergi Dairesi 631 054 9309