



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Biyokütle Enerjisi Santrali (BES) Değerleme Raporu

Salihli Biyokütle Yakıtlı Enerji Santrali, Manisa

10,5 MWm / 10,00 MWe / 45,53 MWt

Net Özel 2021 - 811

Haziran, 2021

NET KURUMSAL
GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sınır Sk.No:17/1 Yenimahalle/ANK.
Tel:0312 467 00 61 Fax:0312 467 00 34
Maltepe V.D. 631 054 93 89 Tic.Sic.No:256696
www.netgd.com.tr Sermaye:1.200.000,00.-TL
Mersis No: 0631054938900019



Talep Sahibi	H29 Solar Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Raporu Düzenleyen	Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Rapor Tarihi	30.06.2021
Rapor Numarası	Özel 2021-811
Raporun Konusu	Biyokütle Enerjisi Santrali Piyasa Değer Tespiti
Değerleme Konusu ve Kapsamı	Manisa İli, Salihli İlçesi, Adala Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 138 ada 1 parsel üzerinde 10,50 MWm/10,00 MWe/45,53 MWt kurulu güce sahip Salihli Biyokütle Yakıtlı Enerji Santralinin mevcut durum değerinin Türk Lirası cinsinden tespittir.

➤ İş bu rapor, Seksen İki (82) sayfadan oluşmaktadır ve ekleriyle bir bütündür.

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

İÇİNDEKİLER

YÖNETİCİ ÖZETİ	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 Tarihi ve Numarası	6
1.5 Raporu Hazırlayanlar ve Sorumlu Değerleme Uzmanı	6
1.6 Değerleme Konusu Santral İçin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler	6
2. DEĞERLEME ŞİRKETİ (KURULUŞ) VE TALEP SAHİBİNİ (MÜŞTERİ) TANITICI BİLGİLER	7
2.1 Değerlemeyi Yapan Şirket Bilgileri ve Adresi	7
2.2 Talep Sahibi (Müşteri) Bilgileri ve Adresi	7
2.3 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar	7
2.4 İşin Kapsamı	7
3. SANTRALİN YASAL DURUMUNA İLİŞKİN BİLGİLER	8
3.1 Santralin Yeri, Konumu, Tanımı ve Çevre Teşekkülü Hakkında Bilgiler	8
3.2 Santralin Kurulu Olduğu Taşınmazın Tapu Kayıtları	10
3.3 Santralin Üzerinde Kurulu Olduğu Taşınmaz ile İlgili Herhangi Bir Takyidat veya Devredilmesine İlişkin Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi	10
3.4 Değerlemesi Yapılan Santral ve Üzerinde Kurulu Olduğu Ana Taşınmaz ile İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemlerine Ve Gayrimenkulün Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri Vb.) İlişkin Bilgi	10
3.5 Santralin Üzerinde Kurulu Olduğu Taşınmazın ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumuna İlişkin Bilgiler ...	11
3.6 Santral İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti Vb Durumlara Dair Açıklamalar ...	12
3.7 Santrale ve Üzerinde Kurulu Olduğu Parcele İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmelere (Gayrimenkul Satış Vaadi, Kat Karşılığı İnşaat veya Hasılat Paylaşımı Sözleşmeleri Vb.) İlişkin Bilgiler	12
3.8 Santraller ve Santral Projeleri İçin Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına, Yapı Kullanım İzinlerine İlişkin Bilgileri ile İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gerekli Tüm İzinlerin Alınıp Alınmadığına ve Yasal Gerekli Olan Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Bilgi	12
3.9 Değerlemesi Yapılan Projeler ile İlgili Olarak, 29/6/2001 Tarih ve 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Uyarınca Denetim Yapan Yapı Denetim Kuruluşu (Ticaret Unvanı, Adresi vb.) ve Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul ile İlgili Olarak Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi	14
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	14
3.11 Varsa, Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi	14
4. SANTRALİN FİZİKİ ÖZELLİKLERİ	14
4.1 Santralin Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler	14
4.2 Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler ile Bunların Gayrimenkulün Değerine Etkileri	16
4.3 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler	27

4.4	Varsa, Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi	27
4.5	Santralin Fiziki, Yapısal, Teknik ve İnşaat Özellikleri	27
4.6	Varsa, Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeyle İlgili Tespit Edilen Ruhsata aykırı Durumlara İlişki Bilgiler	34
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	34
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	34
5.	KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ	34
5.1	Pazar Yaklaşımı	36
5.2	Maliyet Yaklaşımı	39
5.3	Gelir Yaklaşımı	41
5.4	Diğer Tespit ve Analizler	46
6.	ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	46
6.1	Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerinin Açıklanması	46
6.2	Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri	46
6.3	Yasal Gerekleri Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş	46
6.4	Varsa, Santralin Kurulu Olduğu Taşınmazın Üzerindeki Takyidat ve İpotekler İle İlgili Görüş	46
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	46
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	46
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	46
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	47
7.	SONUÇ	47
7.1	Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi	47
7.2	Nihai Değer Takdiri	48
8.	UYGUNLUK BEYANI	49
9.	RAPOR EKLERİ	49

YÖNETİCİ ÖZETİ

<u>Talep Sahibi</u>	H29 Solar Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.
<u>Rapor No ve Tarihi</u>	Net Özel 2021-811 / 30.06.2021
<u>Değerleme Konusu ve Kapsamı</u>	Bu rapor, müşteri talebi üzerine belirtilen kayıta bulunan Biyokütle Yakıtlı Enerji Santralinin değerleme tarihindeki piyasa koşulları ve ekonomik göstergeler doğrultusunda güncel piyasa değeri tespitine yönelik olarak, SPK mevzuatı kapsamında kullanılmak üzere, ilgili tebliğde belirtilen esaslar çerçevesinde hazırlanmıştır.
<u>Santralin Açık Adresi</u>	Adala Mahallesi, 138 Ada 1 Parsel Salihli / Manisa
<u>Tapu Kayıt Bilgisi</u>	Manisa İli, Salihli İlçesi, Adala Mahallesi, 138 Ada 1 Parsel. (Eski: 2285 Parsel)
<u>Fiili Kullanımı (Mevcut Durumu)</u>	Mevcut durumda Biyokütle Yakıtlı Enerji Santrali olarak kullanılmaktadır.
<u>İmar Durumu</u>	Değerlemeye konu santralin kurulu olduğu parsel, Manisa Büyükşehir Belediye meclisinin 09.10.2018 tarih ve 603 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hükümlerince; "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesis Alanı (Biyokütle Yakıtlı Enerji Santral Alanı - Emsal:0,40 – Yençok = Teknolojisi Gereği) içerisinde kalmaktadır.
<u>Kısıtlılık Hali (Yıkım vb olumsuz karar, zabıt, tutanak, dava veya tasarrufa engel durumlar)</u>	Konu santralin herhangi bir kısıtlılık durumu bulunmamaktadır.
<u>Piyasa Değeri</u>	493.360.000,00-TL (56.837.000,-USD)
<u>KDV Dahil Piyasa Değeri</u>	582.164.800,00-TL
<u>Açıklama</u>	Biyokütle Yakıtlı Enerji 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 (Denetmen)
<u>Sorumlu Değerleme Uzmanı</u>	Erdeniz BALIKÇIOĞLU – SPK Lisans No: 401418

1. RAPOR BİLGİLERİ

1.1 Değerleme Tarihi, Rapor Tarihi ve Rapor Numarası

Söz konusu işlemin değerleme çalışmalarına 07.06.2021 itibarıyla başlanmış, 30.06.2021 tarihinde tamamlanmış olup rapor tanzimi 30.06.2021 tarihinde Özel 2021-811 rapor numarasıyla nihai rapor olarak hazırlanmıştır.

1.2 Değerlemenin Amacı

Bu rapor, H29 Solar Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin talebi üzerine; Manisa İli, Salihli İlçesi, Adala Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 138 ada 1 parsel üzerinde 10,50 MWm/10,00 MWe/45,53 MWt kurulu güce sahip Salihli Biyokütle Yakıtlı Enerji Santralinin mevcut durum değerinin Türk Lirası cinsinden tespitine yönelik hazırlanan Değerleme Raporu'dur.

1.3 Rapor Kapsamı (SPK Mevzuatı Kapsamında Olup Olmadığı)

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

1.4 Dayanak Sözleşme Tarih ve Numarası

H29 Solar Enerji Üretim San. ve Tic. A.Ş. ile Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. arasında 04.06.2021 tarihinde imzalanmıştır.

1.5 Raporu Hazırlayanlar ve Sorumlu Değerleme Uzmanı

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

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

Değerleme konusu Biyokütle Yakıtlı Enerji Santrali için şirketimiz tarafından herhangi bir rapor hazırlanmamıştır.

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

2.1 Değerlemeyi Yapan Şirket Bilgileri ve Adresi

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

Sermaye : 1.200.000 TL
Ticaret Sicil : 256696
Telefon : 0 312 467 00 61 Pbx
E-Posta / Web : info@netgd.com.tr __ www.netgd.com.tr
Adres : Emniyet Mahallesi Sınır Sokak No:17/1 Yenimahalle Ankara

2.2 Talep Sahibi (Müşteri) Bilgileri ve Adresi

Şirket Unvanı : H29 Solar Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
Şirket Adresi : Adalet Mahallesi Manas Bulvarı No:47 A Blok Kat:27 D:1 Bayraklı / İzmir
Sermayesi : -
Telefon : +90 (232) 502 35 30
E-Posta : -

2.3 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar

H29 Solar Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin talebi üzerine; Manisa İli, Salihli İlçesi, Adala Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 138 ada 1 parsel üzerinde 10,50 MWm/10,00 MWe/45,53 MWT kurulu güce sahip Salihli Biyokütle Yakıtlı Enerji Santralinin mevcut durum değerinin Türk Lirası cinsinden tespitine yönelik hazırlanmıştır. Müşteri tarafından herhangi bir sınırlama getirilmemiştir.

2.4 İşin Kapsamı

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

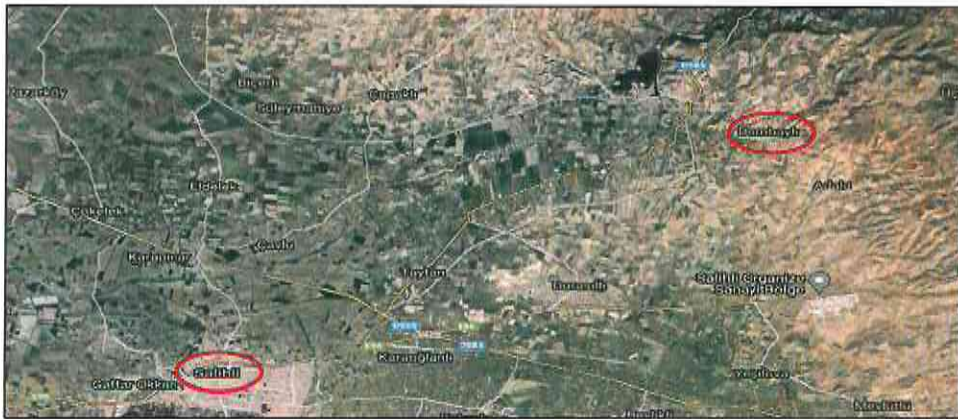
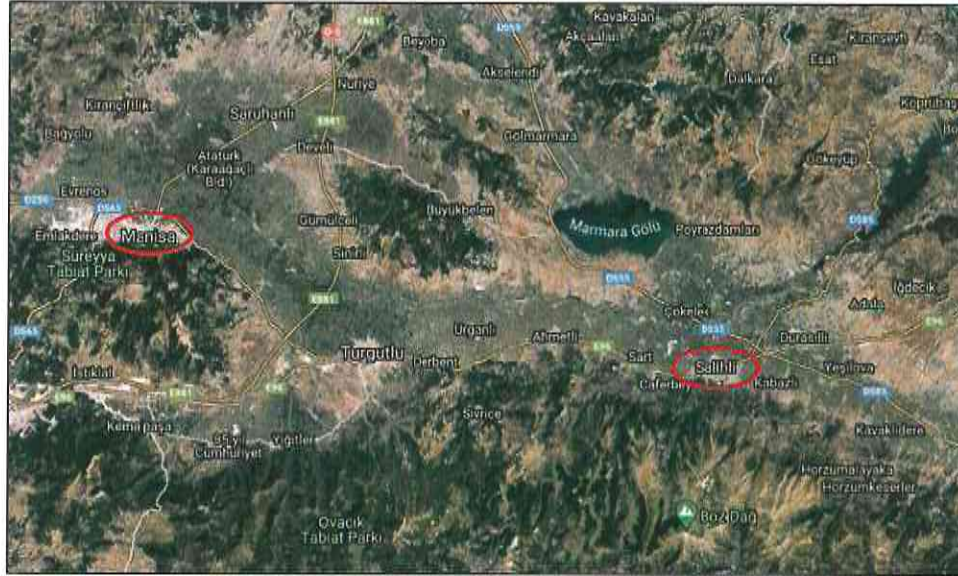
3. SANTRALİN YASAL DURUMUNA İLİŞKİN BİLGİLER

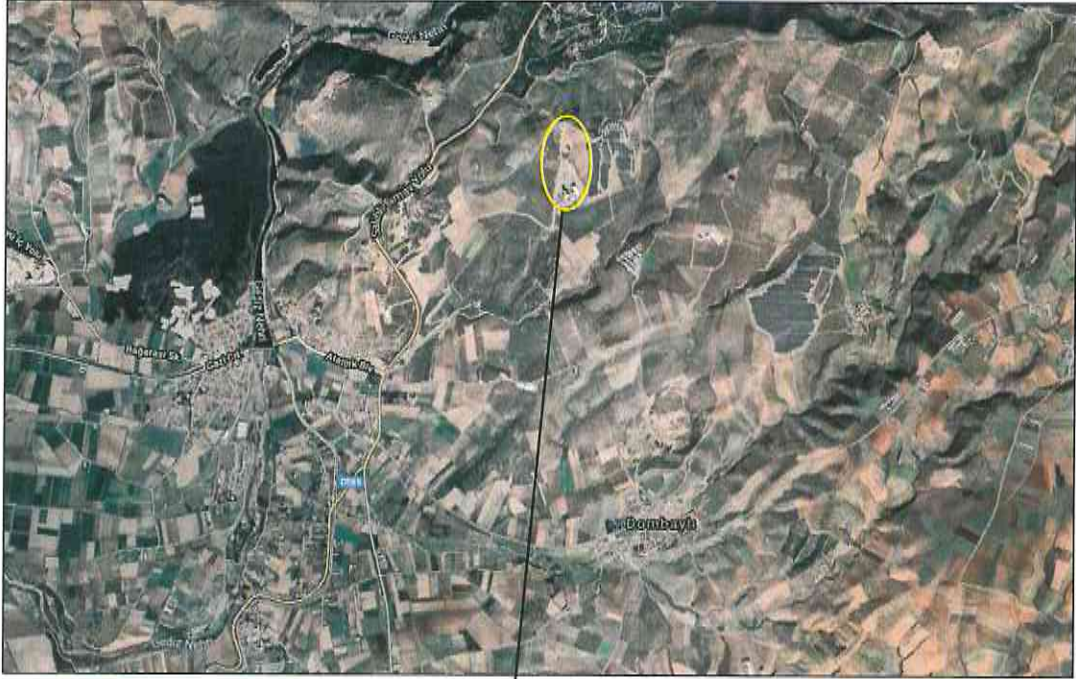
3.1 Santralin Yeri, Konumu, Tanımı ve Çevre Teşekkülü Hakkında Bilgiler

Değerleme konusu santral H29 Solar Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından işletilmektedir. Manisa İli, Salihli İlçesi, Adala Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 138 ada 1 parsel üzerinde 10,50 MWm/10,00 MWe/45,53 MWt kurulu güce sahip Salihli Biyokütle Yakıtlı Enerji Santralinin Santralidir.

Değerlemeye Adala kent meydanından değerlemeye konu santrallere ulaşım için Gazi Caddesi üzerinden kuzeydoğu istikametinde yaklaşık 0,40 km takip edilir. Daha sonra Atatürk Bulvarı istikametine sağa dönülür, bulvar üzerinde yaklaşık 0,8 km ilerledikten sonra sola Salihli-Simav yoluna dönülür ve bu yol üzerinden yaklaşık 1 km ilerledikten sonra sağa kadastro yoluna dönülür. Kuzey-doğu istikametinde 1,5 km gidildikten sonra sola dönülür ve ilk sapaktan tekrar sola dönülür. Bu yol üzerinden yaklaşık 0,4 km gidildikten sonra kuzey istikameti yönünde sola dönülür, yaklaşık 0,2 km sonra rapora konu santralin bulunduğu sahaya ulaşılır.

Değerlemeye konu santral Salihli İlçe merkezine kuş uçuşu mesafe yaklaşık 20 km, Manisa İl merkezine yaklaşık 75 km mesafede yer almaktadır. Santralin çevresinde tarım arazileri, Demirköprü Barajı ve çok sayıda boş arazi bulunmaktadır. Proje alanının bulunduğu arazinin deniz seviyesinden yüksekliği 240-300 metre civarındadır. Saha nispeten düz bir alanda yer almaktadır. Sahanın mevcut durumunu gösterir uydu görüntüleri aşağıdaki şekilde sunulmaktadır.





Koordinatlar:
E: 38.5904, 28.2978

3.2 Santralin Kurulu Olduğu Taşınmazın Tapu Kayıtları

İL - İLÇE	: Manisa - Salihli
MAHALLE - KÖY - MEVKİİ	: Adala
CİLT - SAYFA NO	: 28/3189
ADA - PARSEL	: 138 / 1 (Eski : 2285 Parsel)
YÜZÖLÇÜM	: 99875,21 m ²
TAŞINMAZIN NİTELİĞİ	: -
TAŞINMAZ ID	: 104348620
ANA TAŞINMAZ NİTELİĞİ	: Arsa
BLOK - KAT - BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	: -
ARSA PAYI	: Tam
MALİK - HİSSE	: H29 Solar Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. - 1/1
TAPU TARİH -YEVİMİYE	: 21.03.2019 / 1498

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

Tapu Kadastro Web Tapu Portalı üzerinden alınan tapu kayıt belgesine göre santral üzerinde aşağıdaki kayıtlara rastlanmıştır. (Bulunan takyidatlar santralin devrine engel teşkil etmemektedir.)

İrtifak: 2744,93 M2 LİK KISIM ÜZERİNDE SALİHLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ LEHİNE DAİMİ İRTİFAK HAKKI(Şablon: Geçit Hakkı) (SN:8142067) SALİHLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGE Salihli - 16-09-2011 00:00 – 13449

İrtifak: 2581,61 M2 LİK KISIM ÜZERİNDE SALİHLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ LEHİNE DAİMİ İRTİFAK HAKKI(Şablon: Geçit Hakkı) (SN:8142067) SALİHLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ VKN:7410067911 Salihli - 08-09-2011 00:00 – 13081

Beyan: Beykoz Tapu Müdürlüğü ne 18/06/2021 tarih 2021/19514 sayı ile yetki verilmiştir.

Rehin: TÜRKİYE SİNAİ KALKINMA BANKASI A.Ş. lehine, 50000000.00 USD bedelli, 1/0 derece ipotek. 15-03-2019 11:05 – 4420

Rehin: TÜRKİYE SİNAİ KALKINMA BANKASI A.Ş. lehine, 6000000.00 TL bedelli, 2/0 derece ipotek. 24-05-2019 12:11 - 6001

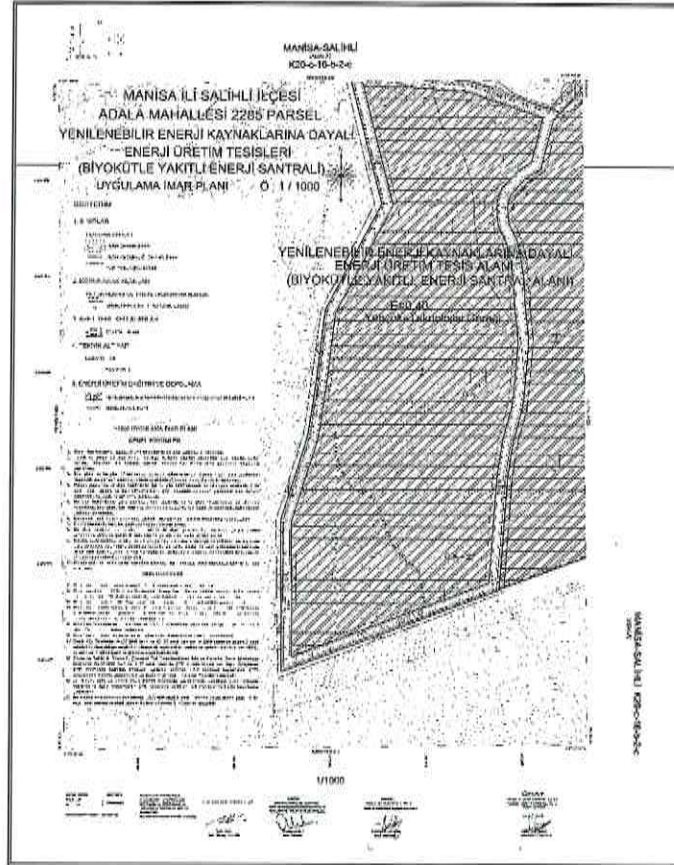
3.4 Değerlemesi Yapılan Santral ve Üzerinde Kurulu Olduğu Ana Taşınmaz İle İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemlerine Ve Gayrimenkulün Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri Vb.) İlişkin Bilgi

Söz konusu santralin bulunduğu parsel 29.01.2019 tarih 1498 yevmiye ile kadastro paftaları yenilemesi 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 parsel Manisa Büyükşehir Belediye meclisinin 09.10.2018 tarih ve 603 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hükümlerince; "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesis Alanı (Biyokütle Yakıtlı Enerji Santral Alanı Emsal:0,40 – Yençok = Teknolojisi Gereği) içerisinde kalmaktadır.

Santral alanı 1/100.000 ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planına göre "Tarım Alanı" içerisinde kalmaktadır.



GENEL HÜKÜMLER

1. Plan, Plan Açıklama Raporu, Plan Hükümleri ile beraber ayrılmaz bir bütündür.
2. Teknik ve sosyal alt yapı alanları ve diğer kullanım alanları (otoparklar, yeşil alanlar, yollar, parklar, ilköğretim, dini tesisler, karakol, meydan vb.) Kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.
3. İmar planı ve bu plan hükümlerinde belirtilen kullanım amacı dışında hiçbir tesis yapılamaz. Yapılacak tesisler sonradan hiçbir biçimde planda gösterilen amaç dışında kullanılamaz.
4. Parsel, yapılanma ve diğer hükümleri ilgili bu plan hükümlerinde belirtilmeyen konularda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler, imar mevzuatı açısından yürürlükte olan kanun, yönetmelik ve tüzük hükümlerine uyulacaktır.
5. Bu plan hükümlerine göre yapılacak tüm yapılarda ve bu plan hükümlerinde belirtilmemiş hususlarda; imar planı, fen, sağlık ve çevre ile ilgili diğer kanun, tüzük ve yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur.
6. Enerji nakil hattı altındaki yapılarda Elektrik Kuvveti Akım Tesisleri Yönetmeliğine uyulacaktır.
7. Donatı alanları kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.
8. Bu plan hükümlerinde belirtilen hükümler ile diğer yönetmelikler arasında çelişki olması durumunda Çevre ve Şehircilik Bakanlığının görüşü alınır ve bu görüşe uyulur.
9. Kuruluş veya kişilerce kendilerine ait tapusu bulunan arazi, arsa veya parsellerde; kuruluş veya kişilerce tapusu bulunmamakla birlikte kamu kurum ve kuruluşlarının vermiş oldukları tahsis veya irifak hakkı tesis belgeleri ile imar planı-plan hükümleri, ilgili kanun ve yönetmelikler ile ruhsat ve eklerine uygun olarak yapı yapılabilir.
10. Planda belirtilen fonksiyonlar dışındaki işlevlere; ilgili merkezi, yerel idarelerce işletme ruhsatı verilemez.

ÖZEL HÜKÜMLER

11. Planlama alanında Lisanslı Biyokütle Yakıtlı Enerji Santrali kurulabilecektir.
12. Planlama alanında 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretim amaçlı kullanımına ilişkin 10 MW'ye gücünde Biyokütle Yakıtlı Elektrik Üretim santrali kurulacaktır.
13. Planlama alanında E:0,40, Yençok ise; teknolojinin gerektirdiği yükseklikte yapılabilir.
14. Planlama alanında Manisa Çevre ve Şehircilik Bakanlığı İl Müdürlüğü tarafından 06.09.2016 tarih ve E.10849 sayılı ile onaylanan Jeolojik Jeoteknik rapor ve eklerine uyulacaktır. Planlama alanında önemli alan kriteri Ö. A-2-1 olarak belirlenmiştir.
15. Planlama alanından inşaat çalışmaları esnasında herhangi bir köllür varlığı tespit edilirse Manisa İl Müze Müdürlüğüne haber verilecektir.
16. Planlama alanında onaylanan vaziyet planına bağlı olarak servis yolları düzenlenebilir.
17. Gediz AŞ. Tarafından 04.07.2018 tarih ve 40189 sayılı yazıları ile 2285 parselde geçen 2 adet yeraltı kabloları olduğu yeraltı kablolarına ait koordinatları verilen ve taranan alanların belirtildiği, bu emniyet çizimleri içerisine girilemeyeceği belirtilmiştir.
18. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Çevresel Etki Değerlendirmesi, izin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından 03.07.2018 tarih ve 5137 sayılı karar ile ÇED olumlu belgesi verilmiştir. Onaylanan ÇED raporunda belirtilen kriterlere uyulması, raporun 1.7.2 maddesi bağlamında ÇED kapsamında alınması gereken izin ve lisanslar alınmalıdır.
19. 06.10.2010 tarih ve 27721 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Atıkların Yıkılmasıyla İlgili Yönetmeliğin ÇED raporunda belirtilen ilgili maddelerine ilişkin kısımlarına uyulacaktır.
20. Bu planda açıklanmayan hususlarda 1/100.000 ölçekli İzmir - Manisa çevre düzeni planı, 3194 sayılı imar kanunu ve planlı alanlar tip imar yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

- 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**
Herhangi bir sözleşme bulunmamaktadır.
- 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**

Üretim Lisansı :

H29 Solar Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. ye Manisa İli, Salihli ilçesinde kurulması planlanan Salihli Biyokütle Yakıtlı Enerji Santrali adlı üretim tesisinde 17.01.2068 tarihine kadar üretim faaliyeti göstermek üzere 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 17.01.2019 tarihli ve 8377-1 sayılı kararı ile verilmiştir.

(Lisans No: EÜ/8377-1/04165)

Tesis tipi	: Yenilenebilir enerji
Ünite sayısı	: 1 adet (buhar türbini)
Ünite kurulu güçleri	: 10,5 MWm / 10,0 MWe
Tesis toplam kurulu gücü	: 10,5 MWm / 10,0 MWe
Yakıt türü veya türleri	: Biyokütle (doğrudan yakma - hayvansal ve tarımsal atık)
Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarı	: 70.000.000 (yetmişmilyon) kWh
Sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyeleri	: Tesis edilecek DM üzerinden Demirköprü HES (Demirköprü) TM'nin OG barası
Tesis tamamlanma tarihi	: 17/07/2021 [17/01/2019 tarihinden itibaren toplam 30 (otuz) ay]

ÇED Olumlu Belgesi :

*25.11.2004 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğü giren Çevresel Etki Değerlemesi Yönetmeliği'nin 14. Maddesi gereğince; "Salihli Biyokütle Yakıtlı Enerji Santrali Atık Yakma Tesisi Kapasite Artışı (10,5 MWm / 10 MWe / 45,53 MWt)" projesi hakkında "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararı verilmiştir.

Dağıtım Sistem Kullanım Anlaşması :

GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. ile H29 Solar Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. arasında 25.08.2020 tarihinde imzalanmıştır.

DAĞITIM SİSTEMİNİN KULLANILMASINA İLİŞKİN BİLGİLER

Lisans No	:EÜ/8377-1/04165
Lisans Tarihi	:17/01/2019
Lisans Süresi	:49 YIL
Tesis Adresi	:SALİHLİ/MANİSA
Dağıtım Bölgesi	:GDZ EDAŞ

Kabul Tutanakları :

H29 Solar Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. 'nin Manisa ili, Salihli ilçesi sınırları içinde üretim tesisi olarak kurduğu ve 10.10.2020 tarihinde 270 kW'e güç üzerinden kısmi kabulü yaptırarak işletmeye açılan $1 \times (10,5 \text{ MWm} / 10 \text{ MWe}) = 10,5 \text{ MWm} / 10 \text{ MWe}$ lisans gücündeki Salihli Biyokütle Yakıtlı Enerji Santrali ve yardımcı tesislerinin lisans gücü olan $1 \times (10,5 \text{ MWm} / 10 \text{ MWe}) = 10,5 \text{ MWm} / 10 \text{ MWe}$ gücü üzerinden işletmeye açılmasına ait kabul tutanağıdır. (Kabul Tarihi:15.01.2021)

Yapı Ruhsatları:

18.03.2020 tarih, 2020/87-5 sayılı Tadilat Ruhsatı (621 m2 bina dışı yapı için verilmiştir.)
18.03.2020 tarih, 2020/87-8 sayılı Tadilat Ruhsatı (509 m2 bina dışı yapı için verilmiştir.)
18.03.2020 tarih, 2020/87-11 sayılı Tadilat Ruhsatı (415 m2 yapı için verilmiştir.)
18.03.2020 tarih, 2020/87-12 sayılı Tadilat Ruhsatı (3725 m2 bina dışı yapı için verilmiştir.)

Yapı Kullanım İzin Belgeleri:

29.01.2021 tarih, 2021/56 sayılı Tadilat Yapı Kullanım İzin Belgesi (160 m2 yapı için verilmiştir.)
29.01.2021 tarih, 2021/56-1 sayılı Tadilat Yapı Kullanım İzin Belgesi (41 m2 yapı için verilmiştir.)
29.01.2021 tarih, 2021/56-2 sayılı Tadilat Yapı Kullanım İzin Belgesi (120 m2 yapı için verilmiştir.)
29.01.2021 tarih, 2021/56-3 sayılı Tadilat Yapı Kullanım İzin Belgesi (1185 m2 yapı için verilmiştir.)
29.01.2021 tarih, 2021/56-4 sayılı Tadilat Yapı Kullanım İzin Belgesi (430 m2 yapı için verilmiştir.)
29.01.2021 tarih, 2021/56-5 sayılı Tadilat Yapı Kullanım İzin Belgesi (4802 m2 yapı için verilmiştir.)
29.01.2021 tarih, 2021/56-6 sayılı Tadilat Yapı Kullanım İzin Belgesi (378 m2 yapı için verilmiştir.)
29.01.2021 tarih, 2021/56-7 sayılı Tadilat Yapı Kullanım İzin Belgesi (3092 m2 yapı için verilmiştir.)
29.01.2021 tarih, 2021/56-8 sayılı Tadilat Yapı Kullanım İzin Belgesi (314 m2 yapı için verilmiştir.)
29.01.2021 tarih, 2021/56-9 sayılı Tadilat Yapı Kullanım İzin Belgesi (165 m2 bina dışı yapı için.)
29.01.2021 tarih, 2021/56-10 sayılı Tadilat Yapı Kullanım İzin Belgesi (404 m2 bina dışı yapı için)
29.01.2021 tarih, 2021/56-11 sayılı Tadilat Yapı Kullanım İzin Belgesi (192 m2 bina dışı yapı için.)

Sigorta Poliçeleri:

3. Şahıs Sorumluluk Sigorta Poliçesi (S-238420183-0-0) 15.01.2021 – 15.01.2022
Makine Kırılması Sigorta Poliçesi (M-238417979-0-0) 15.01.2021 – 15.01.2022
Endüstriyel Paket Sigorta Poliçesi (Y-238398322-0-0) 15.01.2021 – 15.01.2022

Gecici Faaliyet Belgesi :

293904814.1.1 belge nolu. Başlangıç Tarihi : 13.01.2021 – Bitiş Tarihi : 13.01.2022

Faaliyet Belgesi :

İzmir Ticaret Odası / 633335 sayı / 15.04.2021 tarihli.

Yatırım Teşvik Belgesi :

Belge ID: 1005893
Belge No: 504735
Belge Tarihi : 07.08.2019 (Detaylar ekte sunulmuştur.)

Belge ID: 1005895
Belge No: 505076
Belge Tarihi: 04.09.2019 (Detaylar ekte sunulmuştur.)

***Atıkların Yakılmasına İlişkin Yönetmeliğin 6' ıncı maddesinin 1inci bendi gereğince "Yakma tesisi kurmak isteyen özel ve tüzel kişiler; yakma tesisi kurmak üzere seçtikleri yer için meri mevzuat çerçevesinde, Mahalli Çevre Kurulu (MÇK) kararı ve Bakanlığın uygun görüşü ile mahallin en büyük mülki idare amirinden izin almak ve imar planına işletmek zorundadır" hükmü gereğince Proje kapsamında yerel mevzuat açısından gerekli olan yer seçimi izninin alınması amacı ile Mart 2017 bulunulmuş ve 13.06.2017 tarih ve 2017/11 sayılı Mahalli Çevre Kurulu Kararı (MÇK) alınmıştır.

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 BES için yapılmış olup bu şık ile ilgisi bulunmamaktadır.

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

Söz konusu değerlendirme Salihli Biyokütle Yakıtlı Enerji Santrali projesi için yapılmıştır. Farklı bir proje değerlemesi yapılmamıştır.

3.11 Varsa, Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi

Söz konusu değerlendirme Biyokütle Yakıtlı Enerji Santrali projesi için yapılmış olup bu şık ile ilgisi bulunmamaktadır.

4. SANTRALİN FİZİKİ ÖZELLİKLERİ

4.1 Santralin Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler



Manisa, Türkiye'nin bir ili ve en kalabalık on dördüncü şehridir. 2020 TÜİK verilerine göre nüfusu 1.450.616 kişidir. Anadolu Yarımadası'nın batısında, Ege Bölgesi'nin ortasında yer alır. Doğudan Uşak ve Kütahya, güneyden Aydın ve Denizli, kuzeyden Balıkesir ve batıdan İzmir ile komşudur. 27°08' ve 29°05' doğu boylamları ile 38°04' ve 39°58' kuzey enlemleri arasında yer alır. 17 ilçesi bulunur. Toplam nüfus bakımından İzmir'den sonra Ege Bölgesi'nin 2. büyük ili ve ticaret merkezidir. 2012 yılında çıkarılan 6360 sayılı kanun ile

büyükşehir olmuştur. "Şehzadeler Şehri" olarak da adlandırılan yerleşim, mesir macunu, sultanîye üzümlü ve Manisa Tarzanı ile tanınır. Antik çağ'da "Magnesia", Roma İmparatorluğu döneminde tam ismiyle "Magnesia ad Sipylum" olarak anılmıştır. Şehir, Spil Dağı'nın eteklerinde kurulmuştur. Gediz Nehri'nin büyük bir bölümü il sınırları içerisinde geçmektedir.

Manisa ilinin yüz ölçümü 13.339 km²'dir. Manisa'nın komşu illere olan uzaklıkları, Aydın 156 km, Balıkesir 137 km, Denizli 208 km, İzmir 36 km, Kütahya 317 km ve Uşak 195 kilometredir. Alanı doğal açıdan kuzey ve kuzeydoğudan Demirci Dağları ve uzantıları, doğudan Kula - Gördes - Uşak platoları, güneyden Bozdağ kütlesi, batıdan Spil Dağı, Yamanlar Dağı uzantıları, Menemen Boğazı ve Yunt Dağı'nın uzantılarıyla kuşatılmış durumdadır. İl topraklarının %54,3'ü dağlardan oluşmaktadır. Bunu %27,8 ile platolar ve %17,9 ile ovalar izlemektedir.

İlde ortalama sıcaklık 16.8 °C'dir. En sıcak aylar, ortalama sıcaklığın 30 °C'nin üzerine çıktığı Haziran, Temmuz ve Ağustos aylarıdır. Yıllık sıcaklık ortalaması kışın (Ocak Ayı) 6 °C'nin altına düşmez. Yılda ortalama 25 gün don(lu) geçer. Yılda ortalama 107.5 gün sıcaklık 30 °C'nin üzerindedir. Ortalama olarak yılın 91 günü yağışlı geçmektedir. Yıllık ortalama yağış miktarı m² ye 750.3 kg'dır. En fazla yağış Aralık, Ocak ve Şubat aylarında görülür. Genel bitki örtüsü makidir.

Manisa il nüfusu: 1.450.616 (2020 sonu). İl in yüzölçümü 13.340km²'dir. İlde km²'ye 109 kişi düşmektedir. (Yoğunluğun en fazla olduğu ilçe: 309 kişi ile Turgutlu'dur). İlde yıllık nüfus artış oranı %0,69 olmuştur. Nüfus artış oranı en yüksek ve en düşük ilçeler: Yunusemre (%2,22)- Demirci (-%1,97). 04 Şubat 2021 TÜİK verilerine göre 17 ilçe ve belediye, bu belediyelerde toplam 1089 mahalle bulunmaktadır.

Manisa ili, 2018 yılı verisine göre gayri safi yurt içi hasıla bakımından 63,4 milyar ile ülkenin on birinci büyük ilidir. Kişi başına düşen gelirden ise 44.631 ile on dördüncü sırada yer almaktadır. 2013 yılı İnsani

Gelişme Endeksi verisine göre Manisa, elde ettiği 0,496 puanla otuz dokuzuncu sırada yer almıştır. Manisa, Türkiye'nin gelişmiş organize sanayi bölgelerinden birine sahiptir. Liman, tren yolu gibi ulaşım yollarına olan yakınlığından dolayı pek çok sanayi şirketinin üretim tesisi kurduğu şehir, 2005 yılında Financial Times tarafından dünyanın en iyi yatırım kenti seçilmiştir. Bu nedenle Vestel, Indesit, Bosch, Schneider, E.C.A., Eczacıbaşı, Ülker, Keskinoglu, Ferrero gibi birçok marka ve firma, Türkiye'deki üretim üslerini Manisa'da kurmuştur. Manisa, Ege Bölgesi'nin İzmir'den sonra ikinci büyük sanayi ve ticaret merkezidir. Manisa, 2011 yılında gerçekleştirdiği 7.116.049.087 TL ihracatla Türkiye'nin en çok ihracat yapan 7. şehri konumuna gelmiştir.

Gediz Nehri kıyısında kurulu olan Manisa'da, tarım önemli geçim kaynaklarından biridir. Tarımsal faaliyetlerin başında üzüm üretimi gelmektedir. Özellikle Sultani cinsi üzüm üretiminde ülke tarımında önemli bir paya sahiptir. Bunun yanı sıra il sınırları içerisindeki zeytin üretimi de önemli bir yere sahiptir.

Salihli:

Salihli, Türkiye'nin Ege Bölgesi'nde bulunan Manisa'nın bir ilçesidir. Odun köftesi, kirazı ve üzümü ile meşhurdur. Tarihte ilk paranın basıldığı ve günümüzde UNESCO Dünya Mirası Geçici Listesi'ne giren Sardes antik kenti bu ilçede bulunmaktadır. İlçe, bölgenin tarih, doğa ve termal turizm bakımından en önemli merkezlerindendir. Salihli, tarihi, tarıma elverişli toprakları, termal enerjiye dayalı seraları, hızla gelişen Organize Sanayi Bölgesi, İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi ve turizm yatırımları ile öne çıkmaktadır.

Salihli, İzmir-Ankara (E-96) karayolu ve İzmir-Uşak-Afyon demiryolu üzerindedir. Ayrıca İstanbul-Antalya Karayolu ile İzmir-Ankara Karayolları, Salihli'nin doğu çıkışındaki köprülülükte kavşakta kesişir. Yapımı devam eden Ankara-İzmir hızlı tren hattının ilçeden geçmesi ve burada da bir istasyonun yapılması planlanmaktadır. Proje aşamasında olan Ankara-İzmir Otoyolunun da ilçeden geçmesi planlanmaktadır. Manisa il merkezine 72 km ve İzmir il merkezine yaklaşık 96 km uzaklıkta olan ilçenin, batısında Ahmetli, kuzeybatısında Gölarmara, kuzeyinde Gördes ve Köprübaşı, kuzeydoğusunda Demirci, doğusunda Kula, güneydoğusunda Alaşehir ve güneyinde Ödemiş İlçeleri bulunur. Salihli ilçesinin güneyi Bozdağlar Silsilesi (2.157 m), kuzeyi Gediz Ovası ile kaplı olup, ovanın kuzeyinde Dibe Dağları (1.120 m), kuzeydoğusunda Üşümüş Dağları (2095 m) bulunmaktadır. Kentin nüfusu 2018 yılına göre 161.562'dir. Bu nüfus, 80.022 erkek ve 81.540 kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise: %49,53 erkek, %50,47 kadındır. 1973'te 67.000 olan nüfusu 1990'da 83.861'e, 2000'de 96.600'e, 2007'de 101.000'e çıkmış, 2013 yılında Manisa'nın büyükşehir olması sonrası nüfusu 156.330'a ulaşmıştır.

İlçe ekonomisinde, tarım ve tarıma dayalı ticaret ve sanayi ağırlıktır. Başlıca yetiştirilen tarımsal ürünler çekirdeksiz üzüm, buğday, arpa, pamuk, tütün ve mısırdır. Ayrıca çeşitli sebze ve meyve yetiştirilmekte olup, bunlardan Gökköy ve Allahdiyen köylerinde yetiştirilen kiraz çevrede "Napolyon" kirazı, üniversitelerde de "Salihli kirazı" adıyla literatüre geçmiştir. Hayvancılık da önemli gelir kaynağı olup, 2000'li yıllardan sonra besicilik sayısında artış görülmüştür. İlçe merkezindeki sanayi çarşısına ek olarak, Salihli-Alaşehir-Kula üçgeninde 111 hektarlık alan üzerinde kurulan Salihli Organize Sanayi Bölgesi'nin Salihli'nin ekonomik yaşamına önemli ölçüde katkı sağlayacağı düşünülmektedir.

Salihli'nin ulaşımındaki en büyük artışı İzmir-Ankara karayolu ve İzmir-Uşak (daha sonra doğu-güneydoğu hattıyla da bağlandı.) demir yolu üzerinde olmasıdır. İlçeye en yakın deniz ve hava limanları ise 96 km'lik uzaklıktaki İzmir'dedir. Ayrıca Salihli Güven Turizm'de İzmir'e her gün belirli saatlerde sefer düzenlemektedir. Minibüslerle şehir içi çalıştığı gibi günde birkaç kez de köylere sefer düzenlemektedir. Salihli'de Akdeniz iklimi hakimdir. Yıllık sıcaklık ortalaması 16,4 °C dir (kış: 3-4 °C, yaz: 17 °C). İstisnalar haricinde sıcaklık yıl boyu 5 °C ile 30 °C arasında seyretilmektedir. Cephe sistemlerinin bazen fazlaca etkili olması durumunda bahar aylarında günde 4 mevsim yaşanabilmektedir. En yüksek nem, ocak, şubat aylarında, en düşük nem ise, temmuz, ağustos aylarında ölçülür. Yıllık ortalama yağış miktarı 500 mm civarındadır. Akdeniz yağış rejiminde olması dolayısıyla yağışın %48'i kış, % 27'si ilkbahar, %8'i sonbahar, %7'si de yaz mevsiminde düşmektedir. Ancak bazı yaz aylarında hiç yağış düşmediği de görülebilmektedir.

Salihli ilçesi; konumu, iş gücü, doğal kaynakları ve diğer imkanları itibarıyla Ege'nin birçok il ve ilçesine göre yatırıma daha elverişlidir. İlçede kurulan her sektörden firma için gerekli "eğitimli personel" rahatlıkla temin edilebilmektedir. İlçenin elde edilen ürünün bölge, ülke ve dünya pazarına sunulması için gerekli nakliye yollarını ihtiva etmesi, üretim maliyetlerini önemli ölçüde düşürmekle birlikte pazar alanını

da genişletmektedir. Salihli'de hâlen gıda, otomotiv, turizm ve tarım başta olmak üzere birçok sektörden firmalar iş hayatına devam etmektedir. Bunun yanında Alaşehir yolu üzerine kurulan Organize Sanayi Bölgesinin kullanıma açılması ile eski sanayi bölgesinde bulunan işyerlerinin taşınma süreci 2012 yılı itibarıyla devam etmektedir. Halihazırda Türkiye'nin tuğla-kiremit ihtiyacının önemli bir bölümünü karşılamakta, tarım açısından da dünyaca meşhur "Bahçecik Kırızı" Salihli'de yetişmektedir. Ayrıca Kurşunlu bölgesinde çıkarılan jeotermal su, kolaylık sağlaması nedeniyle bölgede yeni sera alanlarının kurulmasında etkili olmuştur. Kurulan sera alanlarının büyüklüğü nedeniyle seracılık, ilçenin ekonomisine yakın gelecekte önemli katkılarda bulunacak gibi görünmektedir.

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

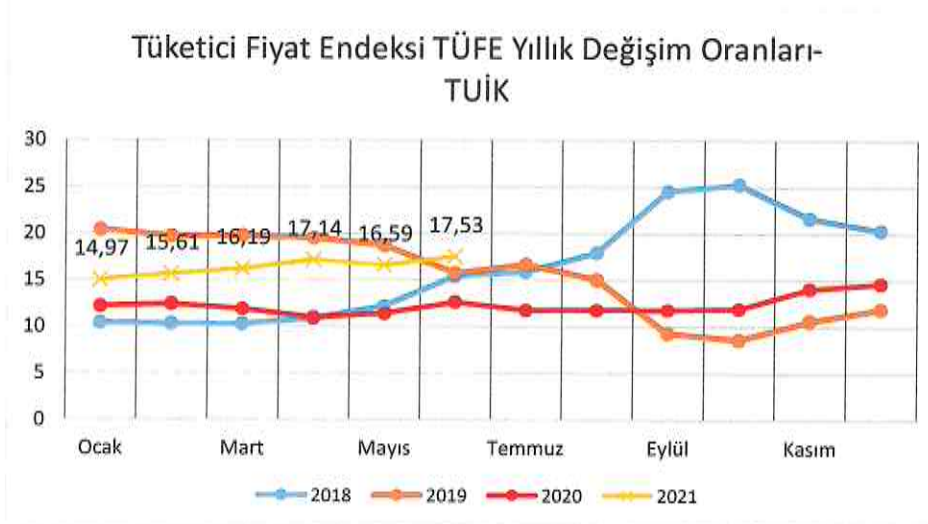
Bazı Ekonomik Veriler ve İstatistikler

Δ Nüfus;

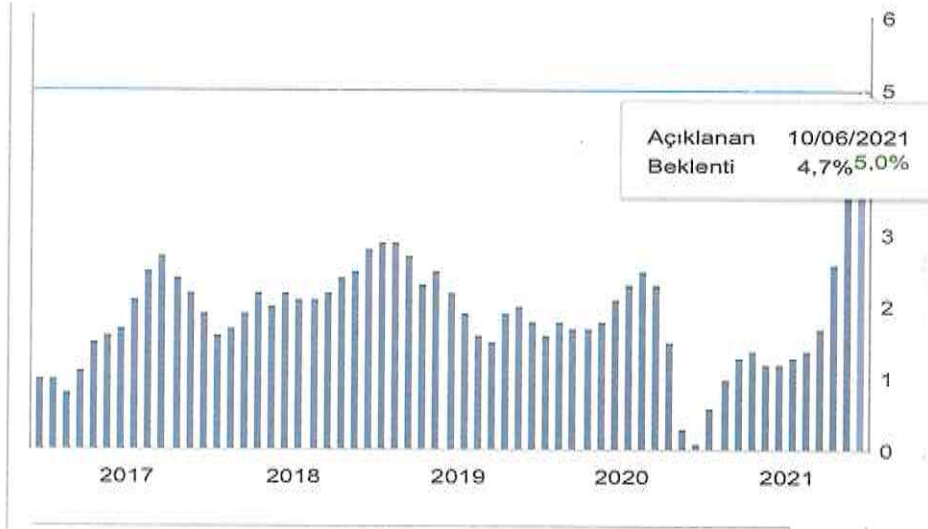


Türkiye'de ikamet eden nüfus, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla bir önceki yıla göre 459 bin 365 kişi artarak 83 milyon 614 bin 362 kişiye ulaşmıştır. Erkek nüfus 41 milyon 915 bin 985 kişi olurken, kadın nüfus 41 milyon 698 bin 377 kişi olmuştur. Diğer bir ifadeyle toplam nüfusun %50,1'ini erkekler, %49,9'unu ise kadınlar oluşturmaktadır. (TÜİK)

Δ TÜFE/Enflasyon Endeksleri;

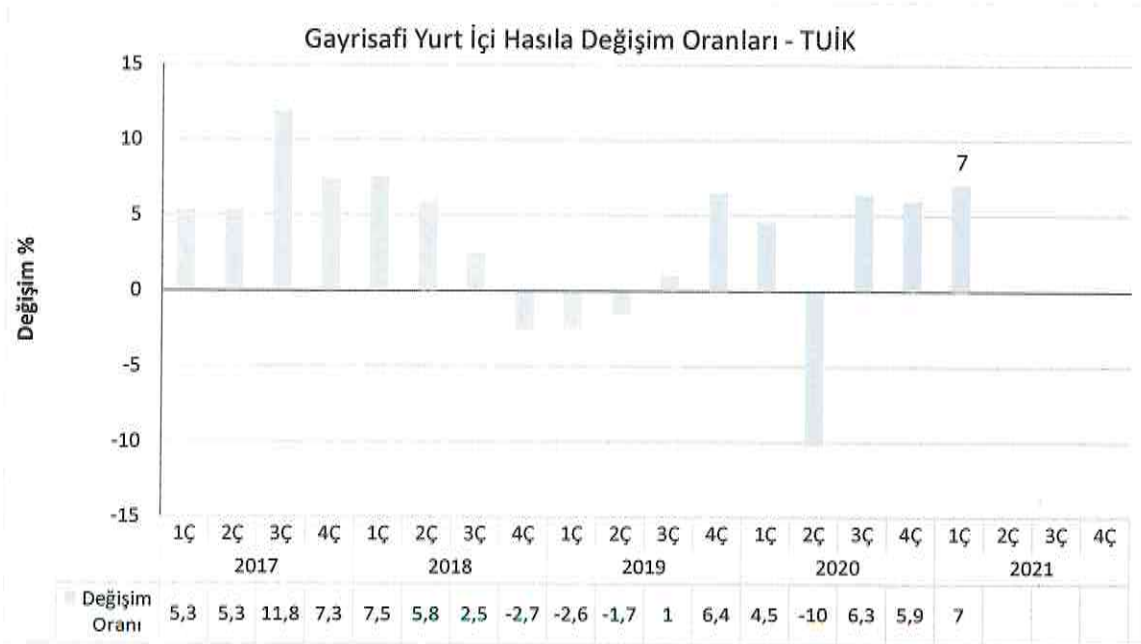


Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan rakamlara göre enflasyon oranı Mayıs ayında bir önceki aya göre %0,89, bir önceki yılın aynı ayına göre %16,59 artmıştır. (TÜİK.)



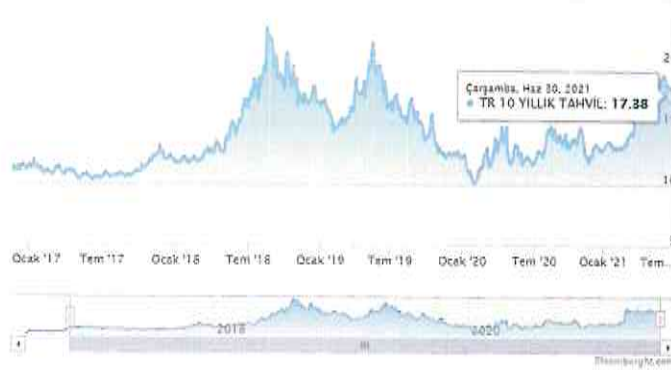
A.B.D son 5 yıllık tüketici fiyat endeksi grafiği ve oranları yukarıdaki gibidir. 2020 yılı itibariyle enflasyon oranı yıllık bazda Nisan ayına kadar ortalama 2,3 seviyelerinde iken Nisan ayı ile birlikte ciddi düşüş göstermiş olup, bu oran %0,5 altına kadar inmiştir. 2021 Ocak ayında %1,7 olan enflasyon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

Δ GSYİH/Büyüme Endeksleri:

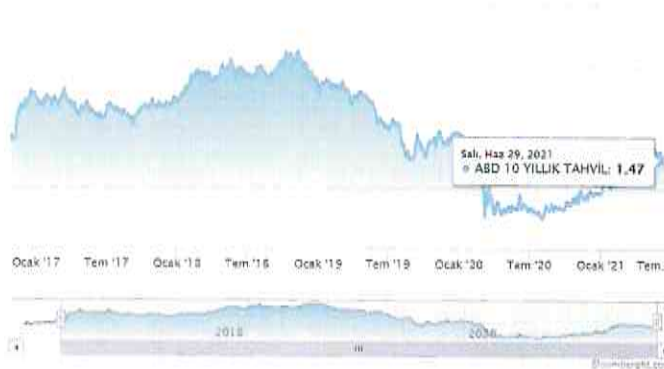


Gayrisafi Yurt İçi Hasıla (GSYH) 2021 yılı birinci çeyreğinde %7,0 artmıştır. 2021 yılı birinci çeyreğinde bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak; bilgi ve iletişim faaliyetleri %18,1, diğer hizmet faaliyetleri %14,4, sanayi %11,7, tarım %7,5, hizmetler %5,9, mesleki, idari ve destek hizmet faaliyetleri %5,3, kamu yönetimi, eğitim, insan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri %3,7, finans ve sigorta faaliyetleri %2,9, inşaat %2,8 ve gayrimenkul faaliyetleri %2,4 artmıştır. (TÜİK)

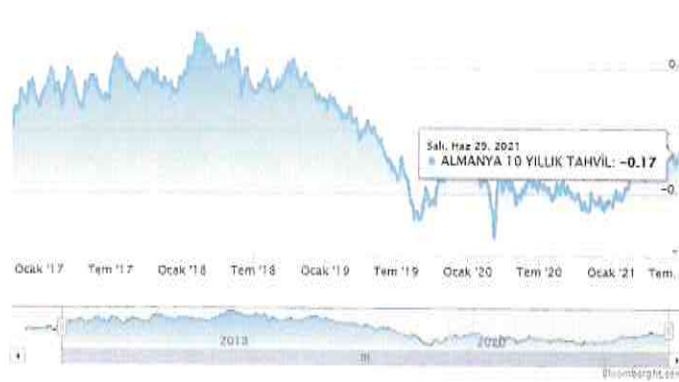
Δ TR ve USD ile EURO 10 Yıllık Devlet Tahvili Değişimi;



Yaklaşık son 10 yıllık dönemde TR 10 yıllık DİBS olan tahvil oranları ortalama 10% seviyelerinde seyrederken 2018 yılı 2.çeyreğiyle birlikte artışa geçerek 20% ve üzeri seviyelere kadar ulaşmıştır. Haziran 2021 itibariyle ortalama %17,38 seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberght.com)

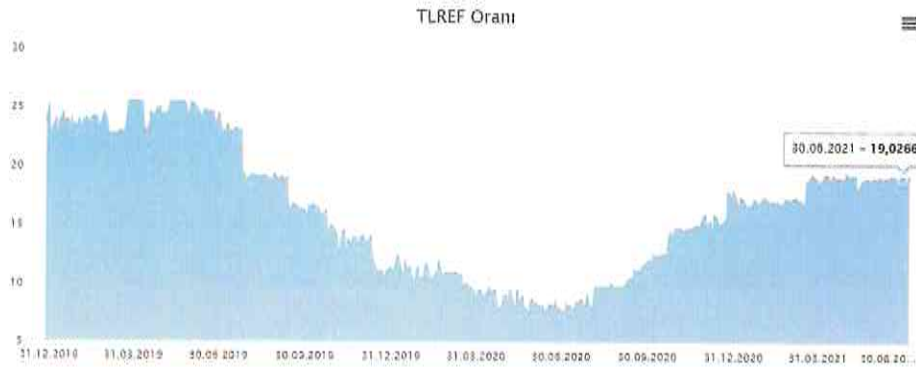


Yaklaşık son 10 yıllık dönemde USD 10 yıllık DİBS olan tahvil oranları ortalama 2% seviyelerinde seyrederken 2019 yılı son çeyreğiyle birlikte ciddi düşüşe geçerek 1,5% ve altı seviyelere inmiş Mart 2020 itibariyle günümüze kadar ortalama 0,6% ya kadar gerilemiştir. Haziran 2021 itibariyle ortalama 1,47% seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberght.com)

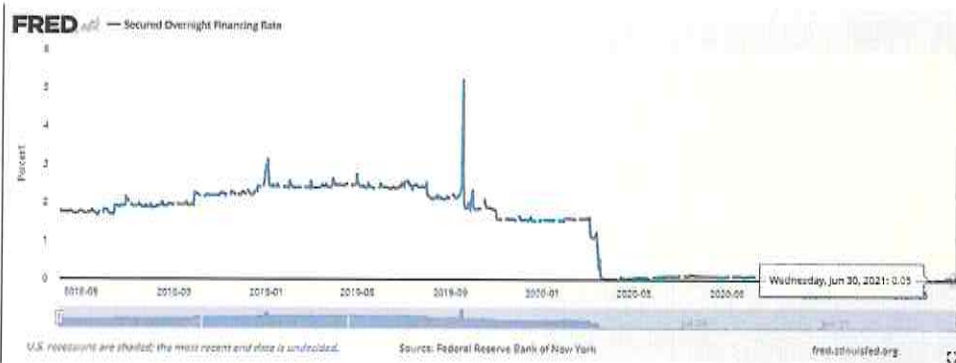


2019 yılı Mayıs ayı ile birlikte Euro 10 yıllık Alman Tahvil ise 0'ın altına inmiş olup günümüzde de seyrini negatif yönlü sürdürmektedir. Haziran 2021 itibarıyla ortalama -0,17% seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberght.com)

LIBOR Faiz Oran Değişimi;

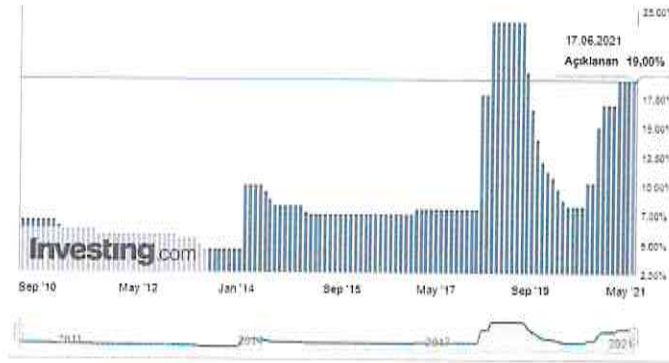


TBB tarafından yayımlanan Türk Lirası Referans Faiz Oranları uygulamasıyla hazırlanmış yukarıdaki grafik yıllara göre TR Libor faiz oranlarını göstermektedir. TR 12 aylık Libor faizi oranı 30.06.2021 itibarıyla alışı %19,02 seviyesindedir. 2020 yılında görüldüğü üzere TR yıllık Libor faiz oranı Ağustos sonrası %10 üstünde seyrine devam etmektedir.

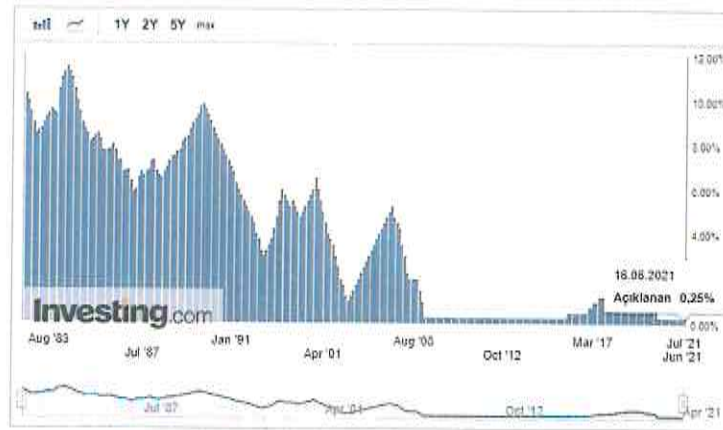


ICE tarafından yayımlanan USD Referans Faiz Oranları uygulamasıyla hazırlanmış yukarıdaki grafik yıllara göre USD Libor faiz oranlarını göstermektedir. USD 12 aylık Libor faizi oranı 30.06.2021 itibarıyla 0,5% seviyesindedir. 2020 yılında görüldüğü üzere USD Libor faiz oranı Mayıs itibarıyla 0,5% altında seyrine devam etmektedir.

Δ TCMB ve FED Faiz Oran Değişimi;



Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası tarafından açıklanan son verilere göre faiz oranı 19,00% dur. 2010-2018 yılları arasında ortalama 5,0% - 7,5% aralığında değişen bu oran 2018 Mayıs ayı itibariyle 20,00% seviyesi üzerlerine kadar çıkmış, 2020 itibariyle 10,00% altına düşmüş Eylül 2020'de tekrar artışa geçerek rapor tarihi itibariyle %19,00 dur.



A.B.D Merkez Bankası FED tarafından açıklanan son verilere göre faiz oranı 0,25% tir. 2017 – 2019 itibariyle 2,50% seviyelerine kadar çıkmışken, faiz oranı 2020 itibariyle kademeli düşerek 0,50% altında seyrine devam etmektedir.

Δ Bankaların Vadeli Mevduat Döviz Faiz Oran Değişimi;

Günümüz itibariyle TCMB tarafından belirlenen azami mevduat faiz oranlarında USD için 1 yıla kadar 0,01% - 10,00% aralığındadır. Türkiye'de bulunan kamu ve özel bankalar dahilinde ise 1 yıllık (anapara kısıtları dahilinde) USD mevduat faizi ise 0,5% ila 2,00% aralığında uygulanmaktadır.

(T.C. Ziraat Bankası A.Ş. 365 gün üzeri için 0,85%, Vakıflar Bankası T.A.O 365 gün üzeri için 0,05% ve T.Halk Bankası A.Ş. 1,25%-2,00% civarı uygulamaktadır.)

Δ Eurobond Oranları;

2020 yılının ilk çeyreği GSYH sonuçları henüz açıklanmamasına rağmen sektördeki genel eğilimin anlaşılması açısından satış rakamları incelendiğinde daha pozitif bir sonuç olacağı öngörülmektedir. İnşaat ve Gayrimenkul sektörü 2019 yılının sonunda yakaladığı ivmeyi 2020 yılını ilk üç aylık diliminde de sürdürmüş görünmektedir. 2019 yılı ilk çeyreği ile 2020 yılının aynı dönemi incelendiğinde toplam konut satışlarında yüzde 3,4 oranında artış yaşanmıştır. Söz konusu dönemde ikinci el satışlarda görülen yüzde 119 düzeyindeki artış pazarda yer alan konutların talep gördüğünü işaret etmektedir. Öte yandan arz da kendisini şartlara göre ayarlamaya devam etmiş görünmektedir. 2019 yılı birinci çeyreği ile 2020 yılı birinci çeyreği arasında yapı ruhsat sayısında yüzde 23,4 düzeyinde gerileme gerçekleşmiştir. Diğer yandan gerek sektör gerek ekonomi açısından dikkatle izlenmesi gereken önemli bir noktada ipotekli satışlarda yaşanan gelişmedir. Aynı dönem itibarıyla ipotekli konut satışları yüzde 90 düzeyinde artış kaydetmiştir. Bu süreç içerisinde faizlerde yaşanan düşüş ve bunun kredi maliyetlerine etkisi ipotekli satışları oldukça olumlu etkilemiş görünmektedir.

Diğer pek çok ekonomide olduğu gibi, Türkiye’de de inşaat sektörü, genel ekonomi açısından bir öncü gösterge olmanın yanında büyümenin itici gücünü oluşturma özelliğini de taşıyor. İnşaat sektöründeki ivmelenme ve yavaşlama genel ekonomiye göre daha önce gerçekleşiyor. Bununla birlikte, son dönemlerdeki yavaşlama haricinde sektörün yüksek büyüme temposuyla genel ekonomik büyümeye hem doğrudan hem de dolaylı olarak en önemli katkı yapan sektörlerden biri olduğu görülüyor.

Türk inşaat sektörünün uzun dönemli eğilimlerine baktığımızda genel ekonomideki dalgalanmalara en duyarlı sektörlerden biri olduğu söylenebilir. İnşaat sektöründeki büyüme eğilimi bir bakıma GSYH’nin öncü göstergesi durumundadır.

Ülkemiz genelinde son yıllarda artan gayrimenkul stoğu; gerekli piyasa düzeltmeleri, faiz oranındaki değişim ve enflasyondaki yaşanan pozitif düşüşle birlikte azalış eğilimine girmiştir. Artan inşaat maliyetleri sebebi ile yaşanan değer artışları da piyasanın ekonomi içerisinde uygun bir trend yakalaması ve stok azaltma ihtiyacına beklenen cevabı vererek değerlerde düşüş yaşanarak piyasada beklenen rakamlara gelmiştir. Bunun yanı sıra 2019 yılı yabancıya gayrimenkul satışında özellikle konut satışında patlama yaşanan bir yıl olmuştur. 2020 yılı 2.çeyreğiyle birlikte konut kredi faizlerinde yaşanan tarihi düşüşle birlikte özellikle sıfır konutlarda satış rakamları çok hızlı bir seviyeye ulaşmıştır.

Δ Türkiye’de Elektrik Enerjisi Sektörü ve Biyokütle Enerjisi Hakkında;

➤ 2020 Yılı Elektrik Piyasasında Gerçekleştirilen Lisans İşlemleri (Adet)

Lisans Tipi	Lisans Başvurusu	Lisansın Verilmesi	Lisansın Sona Ermesi/Erdirilmesi	Lisans İptali	Dönem Sonu Yürürlükteki Lisans Sayısı
Dağıtım Lisansı	-	-	-	-	21
İletim Lisansı	-	-	-	-	1
OSB Dağıtım Lisansı	5	4	-	-	181
OSB Üretim Lisansı	-	-	-	-	3
Ön Lisans	170	175	169	-	321
Piyasa İşletim Lisansı	-	-	-	-	2
Tedarik Lisansı	10	13	9	1	217
Üretim Lisansı	160	186	52	1	1.782
Toplam	335	378	230	2	2.528

➤ 2020 Yılı Sonu İtibariyle Elektrik Piyasası Ön Lisans ve Üretim Lisansı Dağılımı

Kaynak Türü	Ön Lisans		Üretim Lisansı	
	Lisans Sayısı	Lisansa Derg Edilen Kurulu Güç (MWe)	Lisans Sayısı	Lisansa Derg Edilen Kurulu Güç (MWe)
Hidrolik	91	3.807,57	778	33.838,94
Rüzgar	87	3.688,44	262	11.429,76
Jeotermal	10	350,80	63	1.803,63
Biyokütle	126	743,64	242	1.759,57
Güneş			38	1.488,81
İthal Kömür	1	800,00	13	11.766,80
Yerli Kömür	3	519,83	27	13.761,89
Kömür			17	1.629,56
Fuel-oil			24	1.054,51
Doğal Gaz	3	810,75	279	26.846,70
Uranyum			1	4.800,00
Diğer Termik			38	889,81
Genel Toplam	321	10.721,03	1.782	111.070,00

➤ 2020 Yılı Sonu İtibariyle Kaynak Bazında Kurulu Güç ve Üretim Değerleri

KAYNAK TÜRÜ	TOPLAM KURULU GÜÇ* (MW)	ORAN (%)	TOPLAM ÜRETİM* (GWh)	ORAN (%)
HİDROLİK	30.983,90	32,3	78.114,95	25,6
DOĞAL GAZ	26.041,93	27,2	69.277,54	22,7
LİNYİT	10.119,92	10,6	38.163,85	12,5
İTHAL KÖMÜR	8.988,85	9,4	62.466,47	20,5
RÜZGAR	8.832,40	9,2	24.680,83	8,1
GÜNEŞ	6.667,42	7,0	11.242,48	3,7
JEOTERMAL	1.613,19	1,7	9.929,41	3,3
BİYOKÜTLE	1.115,59	1,2	5.501,94	1,8
TAŞ KÖMÜRÜ	810,77	0,8	3.415,83	1,1
ASFALTIT	405,00	0,4	2.222,88	0,7
FUEL OIL	305,93	0,3	313,04	0,1
NAFTA	4,74	0,0	0,00	0,0
LNG	1,95	0,0	0,00	0,0
MOTORİN	1,04	0,0	1,00	0,0
TOPLAM	95.890,61	100,00	305.330,21	100,00

*Lisanslı ve lisanssız santraller dâhil edilmiştir.

➤ Lisanslı Kurulu Güç ve Puant Talep

- ✓ 2020 yılında lisanslı kurulu güç geçen yıla oranla %4,8 artarak 89.067,14 MW olmuştur.
- ✓ 2019-2020 yıllarında lisanslı kurulu gücün kaynak bazında gelişimi aşağıda gösterilmiştir:

Kaynak Türü	2019 Değeri (MW)	Pay (%)	2020 Değeri (MW)	Pay (%)	2019-2020 Değişimi (%)
DOĞAL GAZ	25.936,72	30,5	25.639,26	28,8	-1,1
BARAJLI	20.619,42	24,3	22.925,03	25,7	11,2
LİNYİT	10.101,03	11,9	10.119,92	11,4	0,2
İTİHAL KÖMÜR	8.966,85	10,6	8.986,85	10,1	0,2
RÜZGAR	7.520,28	8,9	8.761,57	9,8	16,5
AKARSU	7.877,25	9,3	8.050,23	9,0	2,2
JEOTERMAL	1.514,69	1,8	1.613,19	1,8	6,5
BIYOKÜTLE	724,62	0,9	1.031,88	1,2	42,4
TAŞ KÖMÜR	810,77	0,9	810,77	0,9	0,0
GÜNEŞ	169,69	0,2	409,80	0,5	141,5
ASFALTİT KÖMÜR	405,00	0,5	405,00	0,5	0,0
FUEL ÖLİ	305,93	0,4	305,93	0,3	0,0
NAFTA	4,74	0,0	4,74	0,0	0,0
LNG	1,95	0,0	1,95	0,0	0,0
MOTORİN	1,04	0,0	1,04	0,0	0,0
Genel Toplam	84.959,96	100,0	89.067,14	100,0	4,8

Yenilenebilir enerji kaynaklarının (hidrolik dahil) 2019 yılı sonu itibariyle toplam kurulu güç içerisindeki payı %45,4 iken 2020 yılında %48'e yükselmiştir. Toplam termik kurulu gücün oranı ise 2019 yılında %54,6 iken 2020 yılında %52'ye düşmüştür.

Puant talep ise %1,2 artarak 49.851,9 MW olarak gerçekleşmiştir.

➤ Lisanslı Üretim

- ✓ 2020 yılında lisanslı elektrik üretim miktarı, 2019 yılına göre %0,1 azalarak 294.084,7 GWh olmuştur.
- ✓ 2019-2020 yıllarında lisanslı elektrik üretiminin kaynak bazında gelişimi aşağıda gösterilmiştir:

Kaynak Türü	2019 Değeri (GWh)	Pay (%)	2020 Değeri (GWh)	Pay (%)	2019-2020 Değişimi (%)
HİDROLİK	88.850,20	30,2	78.087,88	26,6	-12,1
DOĞAL GAZ	56.522,70	19,2	69.277,54	23,6	22,6
İTİHAL KÖMÜR	60.381,30	20,5	62.466,47	21,2	3,5
LİNYİT	46.893,70	15,9	38.163,85	13,0	-18,6
RÜZGAR	21.636,30	7,4	24.561,36	8,4	13,5
JEOTERMAL	8.929,70	3,0	9.929,41	3,4	11,2
BIYOKÜTLE	4.266,30	1,4	5.228,50	1,8	22,6
TAŞ KÖMÜR	3.518,90	1,2	3.415,83	1,2	-2,9
ASFALTİT KÖMÜR	2.324,00	0,8	2.222,88	0,8	-4,4
GÜNEŞ	194,40	0,1	416,98	0,1	114,5
FUEL ÖLİ	732,90	0,2	313,04	0,1	-57,3
MOTORİN	1,00	0,0	1,00	0,0	-0,1
Genel Toplam	294.291,30	100,0	294.084,73	100,0	0,1

Yenilenebilir enerji kaynaklarının (hidrolik dahil) toplam lisanslı elektrik üretimi içerisindeki payı 2019 yılında %42,1 iken 2020 yılında %40,2 olmuştur. Toplam termik kurulu gücün oranı ise 2019 yılında %57,9 iken 2020 yılında %59,8 olarak gerçekleşmiştir.

➤ Lisanssız Kurulu Güç

- ✓ 2020 yılında lisanssız kurulu güç geçen yıla oranla %8,1 artarak 6.823,47 MW olmuştur. Bu miktarın %91,71'ini güneş enerjisine dayalı santraller oluşturmaktadır.
- ✓ 2019-2020 yıllarında lisanssız kurulu gücün kaynak bazında gelişimi aşağıda gösterilmiştir:

Kaynak Türü	2019		2020	
	Kurulu Güç (MW)	Oran (%)	Kurulu Güç (MW)	Oran (%)
Güneş	5.825,46	92,33	6.257,61	91,71
Doğal gaz	328,66	5,21	402,67	5,90
Biyokütle	75,67	1,20	83,71	1,23
Rüzgar	70,83	1,12	70,83	1,04
Hidrolik	8,65	0,14	8,65	0,13
Genel Toplam	6.309,27	100,00	6.823,47	100,00

➤ Lisanssız Üretim

- ✓ 2020 yılında lisanssız üretim miktarı 2019 yılına göre %14,4 oranında artarak 11.245.481,50 MWh olmuştur. Bu miktarın %96,27'si güneş enerjisinden elde edilmiştir.
- ✓ 2019-2020 yıllarında lisanssız üretimin kaynak bazında gelişimi aşağıda gösterilmiştir:

Kaynak Türü	2019		2020	
	İhtiyaç fazlası olarak sisteme verilen enerji miktarı (MWh)	Oran (%)	İhtiyaç fazlası olarak sisteme verilen enerji miktarı (MWh)	Oran (%)
Güneş	9.425.911,41	95,90	10.825.501,82	96,27
Biyokütle	255.486,63	2,60	273.446,13	2,43
Rüzgar	113.558,01	1,16	119.466,89	1,06
Hidrolik	34.437,65	0,35	27.066,66	0,24
Genel Toplam	9.829.393,70	100,00	11.245.481,50	100,00

İthalat ve İhracat

- *2020 yılında elektrik ithalatı geçen yıla göre %14,6 azalarak 1,89 TWh olarak gerçekleşmiştir.
- *Elektrik ihracatı ise geçen yıla göre %10,9 azalarak 2,48 TWh olarak gerçekleşmiştir.

Yekdem

- *2020 yılında YEK Destekleme Mekanizmasından (YEKDEM) faydalanan santral sayısı 821'e ulaşmış olup bu katılımcıların işletme gücü 21.146,1 MW'tır.
- *2020 yılında YEKDEM katılımcılarının üretimleri, 2019 yılına kıyasla %4,2 azalarak 73,48 TWh olarak gerçekleşmiştir. Bu miktarın %40,4'ü hidroelektrikten, %28,3'ü rüzgardan elde edilmiştir.
- *2020 yılında YEKDEM ortalama fiyatı 2019 yılına kıyasla %27,2'lik artışla 630,4 TL/MWh olmuştur.
- *2020 yılında YEKDEM ek maliyeti, faturalanan birim enerji miktarı başına YEKDEM kullanıcılarına ağırlıklı ortalama PTF'ye ilaveten ödenen tutar, geçen yıla kıyasla %42,9 artarak 108,5 TL/MWh olarak gerçekleşmiştir.

Piyasa Açıklığı

- *2020 yılı için serbest tüketici limiti 1.400 kWh olarak belirlenmiş olup, bu limite karşılık gelen talep tarafında teorik piyasa açıklık oranı %96,8 olarak hesaplanmıştır.
- *Serbest tüketicilerin 2020 yılı tüketimi 135,10 TWh olarak gerçekleşmiştir. Fiili piyasa açıklığı 2019 yılında %44 iken 2020 yılında bu oran %58,3'e yükselmiştir.
- *2020 yılı sonunda serbest tüketici sayısı 2019 yılı sonuna göre %215 artarak 1 milyon 15 bine yükselmiştir. Bu sayı toplam tüketici sayısının %2,4'üne karşılık gelmektedir.

İletim

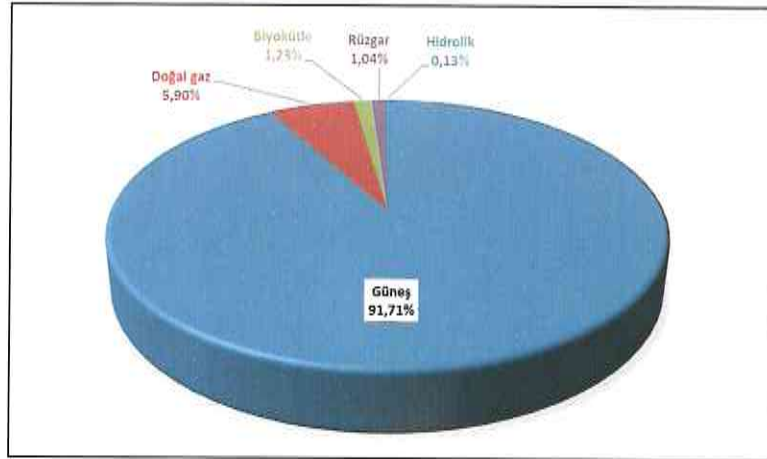
- *2020 yılı sonu itibarıyla iletim sisteminde 1.214 adet trafo merkezi, 210.920 MVA kapasiteli 2.327 adet trafo bulunmaktadır.
- *2020 yılı sonu itibarıyla iletim hatlarının uzunluğu 71.098 km'dir.
- *2020 yılında iletim şirketi tarafından 3,40 milyar TL yatırım yapılmıştır.
- *2020 yılında iletim sistemi kayıp oranı ise %1,9 olarak gerçekleşmiştir.

Dağıtım

- *2020 yılı sonu itibarıyla dağıtım sistemini kullanan tüketici sayısı 46,07 milyon olmuştur. En yüksek tüketici sayısına sahip bölgeler 5,2 milyon ile Boğaziçi, 4,4 milyon ile Başkent dağıtım bölgeleri olmuştur.
- *2020 yılı sonu itibarıyla dağıtım şirketlerinin bölgelerindeki toplam faturalanan tüketim miktarı 177,39 TWh olarak gerçekleşmiştir. En yüksek tüketim miktarına sahip bölgeler 23,94 TWh ile Boğaziçi, 16,13 TWh ile Toroslar dağıtım bölgeleri olmuştur.
- *En yüksek kayıp oranları %46,3 ile Dicle, %44,6 ile Vangölü ve %20,6 ile Aras bölgelerinde gerçekleşmiştir.

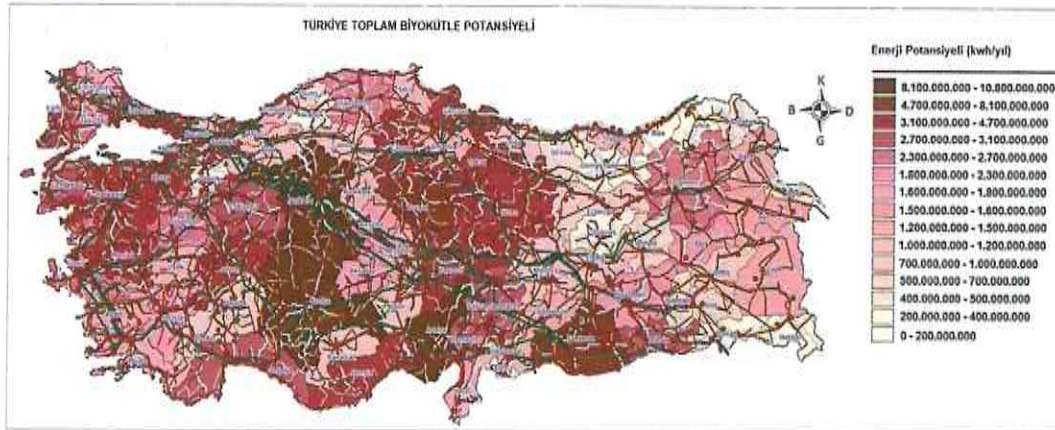
- *En düşük kayıp oranları %5,4 ile Ayedaş, %5,6 ile Trakya, %5,9 ile Uludağ dağıtım bölgelerinde gerçekleşmiştir.
- *2020 yılı sonu itibariyle elektrik dağıtım sektöründe 57.624 kişi istihdam edilmiştir. Bunlardan 24.099 adedi dağıtım şirketi kadrolu personeli olarak, 33.525 adedi de taşeron firma personeli olarak görev yapmaktadır.
- *2020 yılı sonu itibariyle dağıtım sisteminde 177.102 MVA gücünde 499.736 adet trafo bulunmaktadır.
- *2020 yılı sonu itibariyle dağıtım hatlarının uzunluğu 1.204.979 km'dir. Bu rakamın 967.378 km'sini havai hatlar, 237.601 km'sini de yeraltı hatları oluşturmaktadır.
- *2020 yılında dağıtım şirketleri tarafından cari fiyatlarla 8,8 milyar TL yatırım yapılmıştır. En yüksek yatırım harcamaları 1,1 milyar TL ile Başkent ve 1,0 milyar TL ile Toroslar bölgelerinde gerçekleşmiştir.

2020 Yılı Sonu İtibariyle Lisanssız Kurulu Gücün Kaynaklara Göre Dağılımı(%)



TÜRKİYE BİYOKÜTLE ENERJİSİ POTANSİYELİ

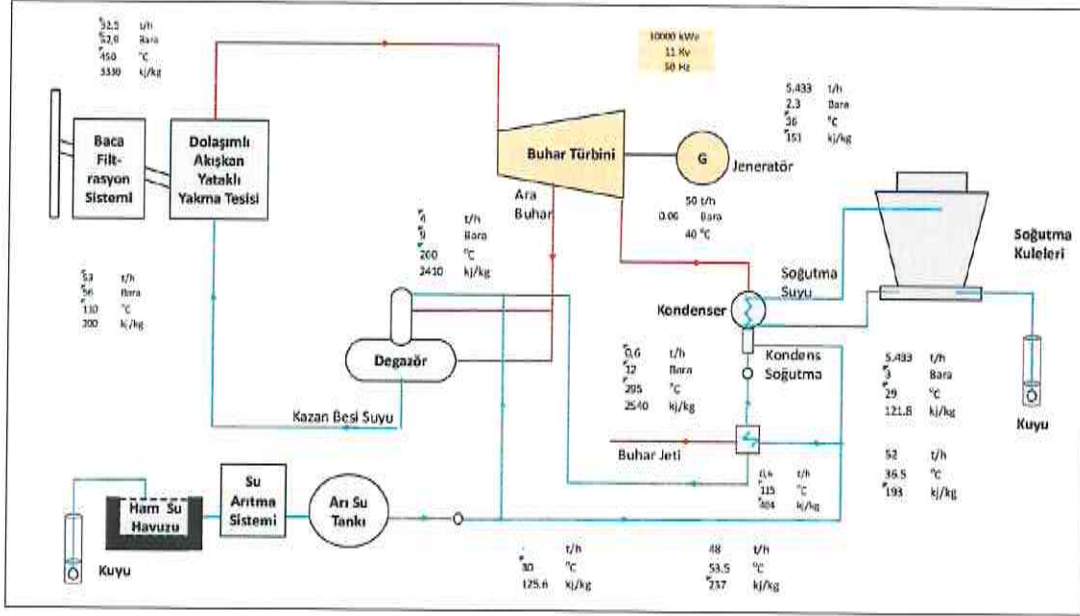
Türkiye, biyokütle malzemesi üretimi bakımından elverişli güneş, tarımsal alanın kullanılabilirliği, su kaynakları ve iklim koşullarına sahip olup biyokütle enerjisi için bol miktarda kaynak sunabilecek yapıya sahiptir. Genel olarak, Türkiye'nin biyokütle kaynakları tarım, orman, hayvan, organik kentsel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



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

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

Yenilenebilir Enerji Santrali Enerji-Kütle Denge Şeması (Biyokütle)



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 BES nitelikli gayrimenkul için yapılmış olup bu şık ile ilgisi bulunmamaktadır.

4.5 Santralin Fiziki, Yapısal, Teknik ve İnşaat Özellikleri

Δ Santral Özellikleri;

Değerleme konusu Salihli Biyokütle Yakıtlı Enerji Santrali; Manisa İli, Salihli İlçesi, Adala Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 138 ada 1 parsel üzerinde 10,50 MWm/10,00 MWe/45,53 MWt kurulu güce sahiptir. Planlanan kurulu güç ile santralin üretebileceği net elektrik enerjisi miktarı 70 GWh/yıl olarak öngörülmektedir.

Santralde, tavuk altıkları ile atık kodları verilen diğer atıklar yakma tesisinde yakılarak kızgın buhar elde edilmekte ve bu buharından da bir buhar türbini vasıtasıyla elektrik enerjisi üretilmektedir. Üretilen enerji, şalt sistemi üzerinden ulusal elektrik şebekesine aktarılmaktadır. Tesiste kullanılan atıklar tavuk çiftliklerinden üzeri kapatılabilir ve koku / sıvı açısından sızdırmazlığı sağlanmış kamyonlarla getirilerek atık deposuna boşaltılmaktadır.

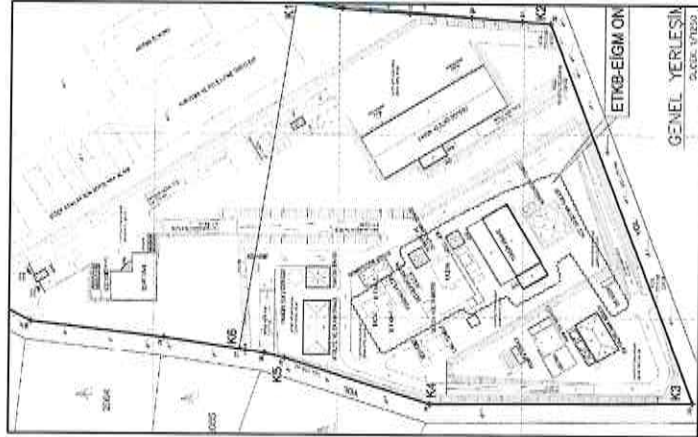
Santrale atık taşıyan araçların yüklerini boşaltması sonrasında tesisten çıkmadan tüm aracın basınçlı dezenfektan suyla yıkanacağı bir bölümden geçmeleri sağlanmaktadır. Bu şekilde kamyonların dışkı kaynaklı hastalık taşıma riski de en düşük seviyeye indirilmektedir.

Üretilen elektrik enerjisinin sınırlı bir bölümü santralin kendi elektrik ihtiyacı için kullanılacaktır. Enerjinin büyük bölümü trafo merkezi üzerinden genel elektrik şebekesine verilecektir.

SANTRAL YERLEŞİM PLANI



SIRA NO	YAPI ADI
1	GÜVENLİK BİNASI
2	İDARİ BİNA
3	ATÖLYE VE BAKIM BİNASI
4	YANGIN BİNASI
5	YANGIN SUYU DEPOSU
6	CNG
7	PROSES SUYU TANKI
8	KAZAN
9	CURUF KÜL BUNKERİ
10	DRAIN SU TANKI
11	KOMPRESÖR BİNASI
12	NUMUNE VE DOZAJLAMA BİNASI
13	JENERATÖR BİNASI
14	TÜRBİN BİNASI
15	KONDENSER TEMEL
16	ACC SOĞUTMA KULESİ
17	SİRKÜLASYON SUYU SOĞUTMA POMPA BİNASI
18	HAM SU HAVUZU
19	SU HAZIRLAMA BİNASI
20	ARITMA
21	KANTAR KONTROL BİNASI
22	KANTAR-1
23	KANTAR-2
24	DEZENFEKSİYON TUNELİ
25	TAVUK ALTLIĞI DEPOSU
26	BACA
27	UÇUCU KÜL BUNKERİ
28	CURUF TAŞIMA BANDI



1 Nolu Güvenlik Binası : Tek katlı olup prefabrik tarzda yapılmıştır.

Projesi ve mahallinde yapılan tespit 10 m2 alana sahip olduğu tespit edilmiştir.

2 Nolu İdari Bina : Bodrum + Zemin olmak üzere toplamda 2 katlı olup betonarme yapı tarzında yapılmıştır. Projesi ve mahallinde yapılan tespit 484 m2 bodrum alanı, 484 m2 zemin kat alanı olmak üzere toplamda 968 m2 kapalı alana sahip olduğu tespit edilmiştir. İç mekanlarda zeminler pvc kaplama, duvarlar ve tavan brüt beton, dış cephe ve kapılar alüminyum doğramadır.

3 Nolu Atölye ve Bakım Binası : Tek katlı olup prefabrik tarzda yapılmıştır. Projesi ve mahallinde yapılan tespit 378 m2 alana sahip olduğu tespit edilmiştir.

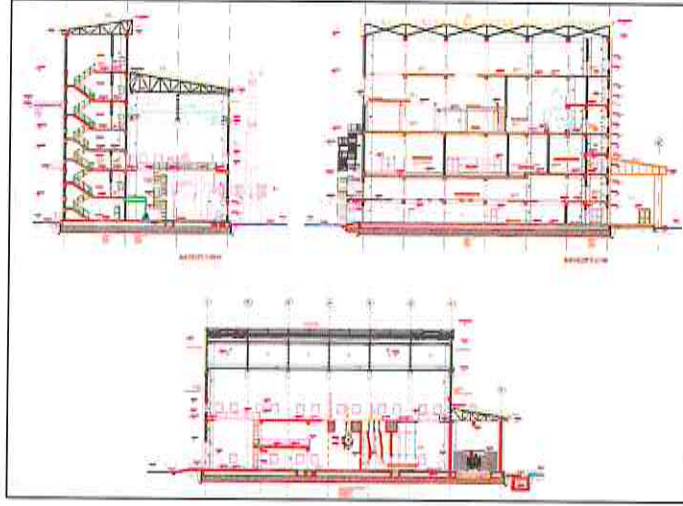
4 Nolu Yangın Binası : Tek katlı olup betonarme tarzda yapılmıştır. Projesi ve mahallinde yapılan tespit 120 m2 alana sahip olduğu tespit edilmiştir.

11 Nolu Kompresör Binası : Tek katlı olup betonarme tarzda yapılmıştır. Projesi ve mahallinde yapılan tespit 123 m2 alana sahip olduğu tespit edilmiştir.

12 Nolu Numune ve Dozajlama Binası : Tek katlı olup betonarme tarzda yapılmıştır. Projesi ve mahallinde yapılan tespitte 56 m2 alana sahip olduğu tespit edilmiştir.

13 Nolu Jeneratör Binası : Tek katlı olup prefabrik tarzda yapılmıştır. Projesi ve mahallinde yapılan tespitte 44 m2 alana sahip olduğu tespit edilmiştir.

14 Nolu Türbin Binası : -0,25 kotu / +3,25 kotu / +7,25 kotu / +13,25 kotu / +21,75 kotu olmak üzere betonarme tarzda yapılmıştır. Projesi ve mahallinde yapılan tespitte toplamda 3169 m2 alana sahip olduğu tespit edilmiştir.



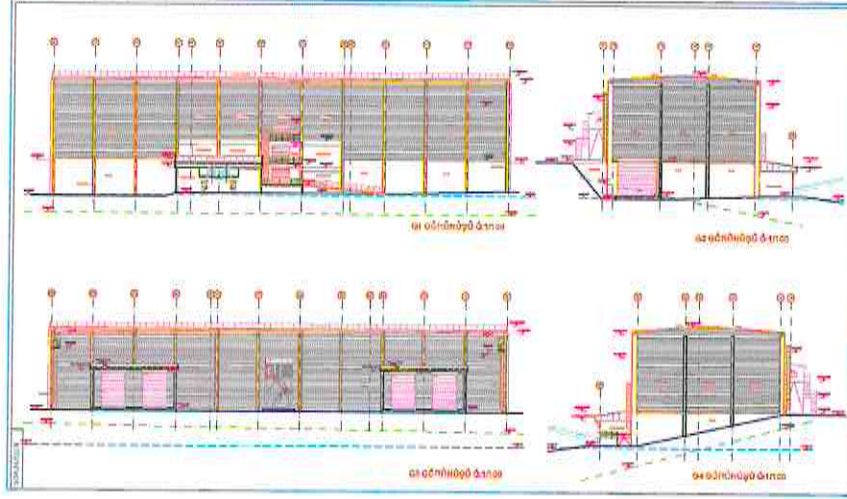
17 Nolu Sirkülasyon Suyu Soğutma Pompa Binası : İki katlı olup betonarme tarzda yapılmıştır. Projesi ve mahallinde yapılan tespitte 148 m2 alana sahip olduğu tespit edilmiştir.

18 Nolu Ham Su Havuzu Binası : İki katlı olup betonarme tarzda yapılmıştır. Projesi ve mahallinde yapılan tespitte 396 m2 alana sahip olduğu tespit edilmiştir.

19 Nolu Su Hazırlama Binası : Tek katlı olup betonarme tarzda yapılmıştır. Projesi ve mahallinde yapılan tespitte 422 m2 alana sahip olduğu tespit edilmiştir.

21 Nolu Kantar Kontrol Binası : Tek katlı olup prefabrik tarzda yapılmıştır. Projesi ve mahallinde yapılan tespitte 30 m2 alana sahip olduğu tespit edilmiştir.

21 Nolu Tavuk Altılığı Deposu: -0,15-1,65 kotu / +1,85 kotu / +4,85 kotu / +9,35 kotu olmak üzere betonarme tarzda yapılmıştır. Projesi ve mahallinde yapılan tespitte toplamda 3092 m2 alana sahip olduğu tespit edilmiştir.



Not: Yapı alanları dışında kalan temelden oluşan beton alanlar aşağıda bilgi amaçlı belirtilmiştir.

TEMELDEN OLUŞAN BETON ALANLAR:

- 5- YANGIN SUYU DEPOSU: 123,00 m²
- 6- LNG TEMELİ: 77,00 m²
- 7- PROSES SUYU TANKI TEMELİ: 8,00 m²
- 8- KAZAN: 327,00 m²
- 9- CURUF KÜL BUNKERİ: 17,00 m²
- 10- DRAIN SU TANKI TEMELİ: 17,00 m²
- 12- NUMUNE VE DOZAJLAMA BİNASI TEMELİ: 56,00 m²
- 13- JENERATÖR TEMELİ: 44,00 m²
- 15- KONDANSER TEMELİ: 102,00 m²
- 16- ACC SOĞUTMA KULESİ: 567,00 m²
- 20- ARITMA: 123,00 m²
- 22- KANTAR-1: 65,00 m²
- 23- KANTAR-1: 65,00 m²
- 24 - DEZENFEKSİYON TUNELİ TEMELİ: 127,00 m²
- 25 - TEKER YIKAMA: 36,00 m²
- 27 - FOSEPTİK-1: 42,00 m²
- 28 - FOSEPTİK-2: 22,00 m²
- 29 - ÖLÇÜ HÜCRESİ: 19,00 m²
- 30 - SACA: 50,00 m²
- 31 - ID FAN-1: 7,00 m²
- 32 - ID FAN-2: 7,00 m²
- 33 - TORBALI FİLTRE: 88,00 m²
- 34 - DESÜLFİRİZASYON KULESİ: 89,00 m²
- 35 - UÇUCU KÜL BUNKERİ: 27,00 m²
- 36 - PRIMARY AIR FAN TEMELİ: 5,00 m²
- 37 - SECONDARY AIR FAN TEMELİ: 5,00 m²
- 38 - CURUF TAŞIMA BANDI: 57,00 m²
- 39 - ACIL YANGI ÇIKIŞI: 6,00 m²
- 40 - YAĞ ÇUKURU-1: 6,00 m²
- 41 - YAĞ ÇUKURU-2: 19,00 m²
- 42 - ÇÖKELTİM HAVUZU: 12,00 m²

1) BUHAR TÜRBİNİ

Adet	: 1
Üretici Firma	: Hangzhou Chinen Steam Turbine Power Co.
Tipi	: N11-5.1
Max. Güç	: 11 MWe
Nominal Güç	: 10 MWe
Devir	: 3000
Yıl	: 2020
Buhar Sıcaklığı	: 440 °C
Buhar Basıncı	: 5.1 MPa
Seri No	: HS40165



2) BUHAR TÜRBİNİ YARDIMCI EKİPMANLARI

2.1) Buhar Türbini Tahrik Motoru

Adet	: 1
Üretici Firma	: WNM Motor Co.
Tipi	: YE3-132M2-6
Faz	: 3~
Frekans	: 50 Hz.
Güç	: 5.5 kW
Devir	: 975 r/min
Seri No	: 18486850

2.2) Buhar Türbini A.C. Yağlama Pompası 1-2

Adet	: 2
Üretici Firma	: Zhejiang Pump General Works Co.
Tipi	: LDY12-25X2
Devir	: 2950 r/min
Kapasite	: 12.5 m3/h
Verim	: 54%
Güç	: 5.5 kW
Seri No	: 19091410
	: 19091411



2.3) Buhar Türbini A.C. Yağlama Motoru 1-2

Adet	: 1
Üretici Firma	: Anhui Wannan Electric Machine Co.
Tipi	: YE3-132S1-2 V1
Devir	: 2940 r/min
Güç	: 5.5 kW 400V 10.1A
Verim	: 89.2 %
İzolasyon Sınıfı	: F
IP	: 55
Ağırlık	: 63
Seri No	: 29812415
	: 29812416

2.4) Buhar Türbini D.C. Yağlama Pompası

Adet	: 1
Üretici Firma	: Zhejiang Pump General Works Co.
Tipi	: LDY12-25X2
Devir	: 3000 r/min
Kapasite	: 12.5 m3/h
Verim	: 54%
Güç	: 5.5 kW
Seri No	: 19091411

2.5) Buhar Türbini D.C. Yağlama Motoru

Adet	: 1
Üretici Firma	: Shanghai Nanyang Electromotor Complete Equipment Co.
Tipi	: Z2-41
Devir	: 3000 r/min
Güç	: 5.5 kW 110V 62.3A
Verim	: 89.2 %
İzolasyon Sınıfı	: F
IP	: 23
Ağırlık	: 82
Seri No	: DCM228-2

2.6) Yoğunlaştırma Pompası 1-2

Adet	: 2
Üretici Firma	: Shenyang Kalquan Petrochemical Pump Co.
Tipi	: 6N6G1
Devir	: 2950 r/min
Kapasite	: 50 m3/h
Güç	: 37 kW
Seri No	: 19100639
	: 19100640

2.7) Yoğunlaştırma Pompa Motoru 1-2

Adet	: 2
Üretici Firma	: LUV
Tipi	: YVF2
Tork	: 117,9 Nm
Güç	: 37 kW 400V 65,9A
İzolasyon Sınıfı	: F
IP	: 55
Ağırlık	: 245
Seri No	: JB/T7118
	: JB/T7119

2.8) Buhar Türbini Ana Yağ Tankı Fanı 1-2

Adet	: 2
Üretici Firma	: Hangzhou Kexing Blower Co.
Tipi	: AYF2-250-0.75
Devir	: 2900 r/min
Kapasite	: 120 m3/h
Güç	: 0.75 kW
Seri No	: 19968
	: 19969



KAZAN ÖZELLİKLERİ;

Üretici		WUXI HUANGUANG
Sayı	Adet	1
Buhar Kapasitesi	kg/h	53000
Buhar sıcaklığı	°C	450
Buhar Basıncı	bar	53
Besleme Su Sıcaklığı	°C	150
Yakıt cinsi		Tavuk Gübresi + Biyokütle Atıkları
Kazan Tipi		Akışkan Yataklı Buhar Kazanı
Yakıt Alt Isıl Değeri	Kcal/kg	2290



GENERATÖR ÖZELLİKLERİ:

Üretici		SHANDONG JINAN
Çıkış Gücü	MVA	12.5
Mil gücü	MW	10
Güç Faktörü		0.8
İzolasyon Sınıfı		F
Koruma Sınıfı		IP54
Verim	%	97
Frekans	Hz	50
Gerilim	kV	11
Hız	rpm	3000
Azami Hız	rpm	3600

Step-Up Trafo Özellikleri

Sayısı	Adet	1
Primer Gerilimi	kV	34.5 [28,5-36kV (± 1.5 kV)]
Sekonder Gerilimi	kV	11
Gücü	KVA	16000
Bağlantı Grubu		YNd11
Sögütme tipi		ONAF
%Uk	%	8,0%

İç ihtiyaç Trafosu Özellikleri

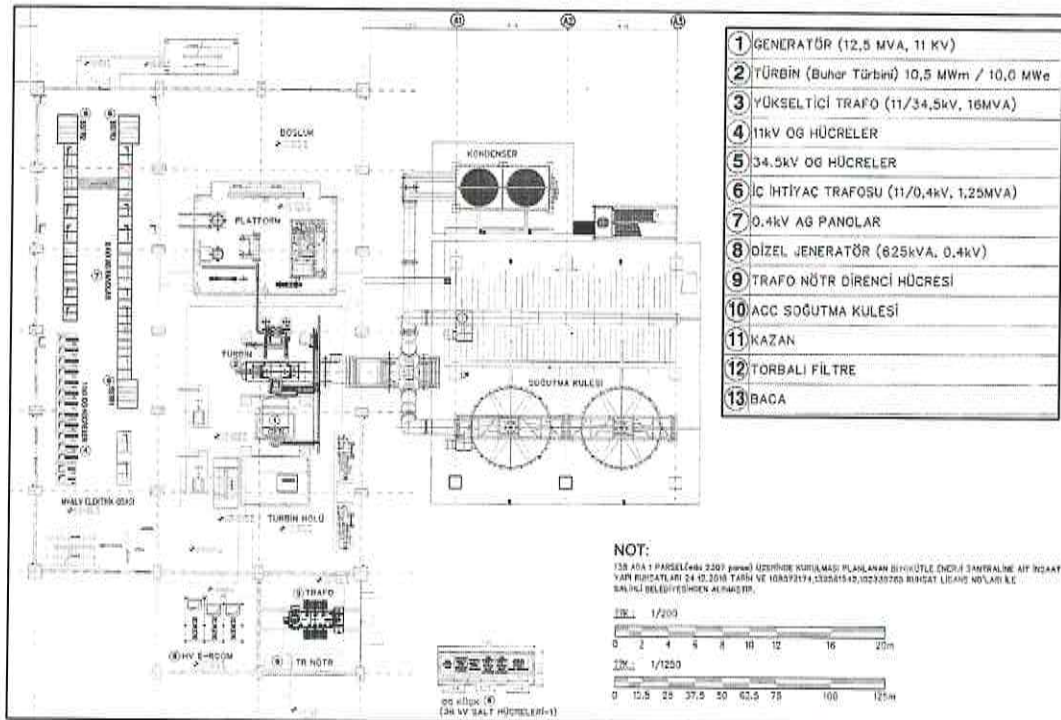
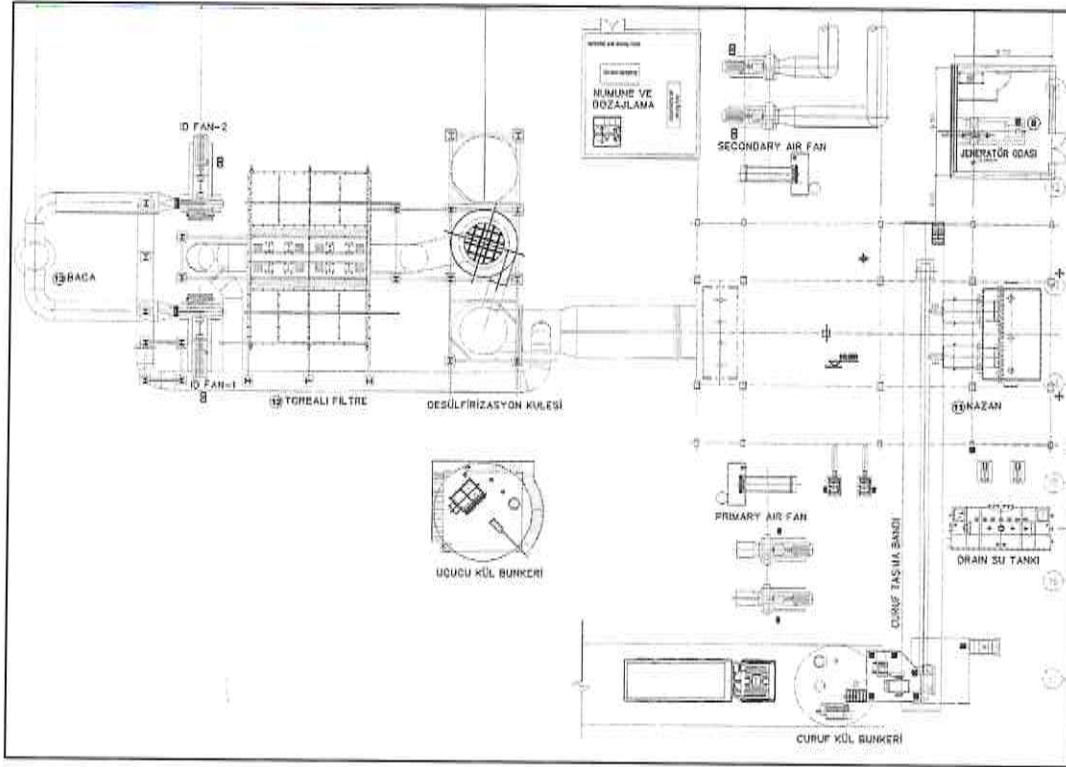
Sayısı	Adet	3
Primer Gerilimi	kV	11,0
Sekonder Gerilimi	kV	0,4
Gücü	KVA	1250
Bağlantı Grubu		Dyn11
Soğutma tipi		AN
%Uk	%	6,00%

KONDENSER (Soğutma Kuleleri) ÖZELLİKLERİ;

Üretici		JIANGSU JINYI
Sirkülasyon Su Debisi	m3/h	300
Soğutma Suyu sıcaklık farkı	°C	10
Yağışmış Su Sıcaklığı	°C	53.7
Toplam ısı değişimleme kapasite	MW	22.45
TG Geri Basınç	kPA	1.5

Dizel Jeneratör Özellikleri

Sayı	Adet	1
Gerilim	kV	0,4
Gücü	kVA	625
Devir	rpm	1500



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

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

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

Salihli BES bünyesinde yer alan yapıların yapı ruhsatları ve iskan belgeleri mevcuttur. 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 Biyokütle Enerji Santrali bulunmaktadır.

5. KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ

UDS Tanımlı Değer Esası – Pazar Değeri:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7 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 tipatıp 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.

A Fiyat Bilgisi Tespit Edilen Emsal Bilgileri ve Bu Bilgilerin Kaynağı

[E:1 Satılık Zeytinlik] Değerleme konusu santralin yakın çevresinde Adala Mahallesi'nde bulunan zeytinlik vasıflı 27.884 m² yüz ölçüme sahip taşınmaz 800.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

Not: Emsal taşınmazın üzerinde zeytin ağaçlarının bulunması değerini pozitif yönde etkilerken, santralin arsasının imarlı olması, lokasyon ve alt yapısının hazır olması ise emsale göre olumlu özelliktir.

(800.000-TL /27.884 m² * 0,95 Pazarlık Payı = ~28 TL/m²)

İlgilisi : 0 538 931 32 94

[E:2 Satılık Zeytinlik] Değerleme konusu santralin yakın çevresinde Dombaylı Mahallesi'nde bulunan zeytinlik vasıflı 26.000 m² yüz ölçüme sahip taşınmaz 445.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

Not: Emsal taşınmazın üzerinde zeytin ağaçlarının bulunması değerini pozitif yönde etkilerken, santralin arsasının imarlı olması, lokasyonu ve alt yapısının hazır olması ise emsale göre olumlu özelliktir.

(445.000-TL /27.884 m² * 0,95 Pazarlık Payı = ~16 TL/m²)

İlgilisi : 0 537 846 42 04

[E:3 Satılık Zeytinlik] Değerleme konusu santralin yakın çevresinde bulunan zeytinlik vasıflı 5.500 m² yüz ölçüme sahip taşınmaz 170.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

Not: Emsal taşınmazın üzerinde zeytin ağaçlarının bulunması değerini pozitif yönde etkilerken, santralin arsasının imarlı olması, lokasyonu ve alt yapısının hazır olması ise emsale göre olumlu özelliktir.

(170.000-TL /5.500 m² * 0,95 Pazarlık Payı = ~30 TL/m²)

İlgilisi : 0 530 928 96 45

[E:4 Satılık Tarla] Değerleme konusu santralin yakın çevresinde bulunan tarla vasıflı 5.800 m² yüz ölçüme sahip taşınmaz 225.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

Not: Emsal taşınmazın üzerinde zeytin ağaçlarının bulunması değerini pozitif yönde etkilerken, santralin arsasının imarlı olması, lokasyonu ve alt yapısının hazır olması ise emsale göre olumlu özelliktir.

(225.000-TL /5.500 m² * 0,95 Pazarlık Payı = ~37 TL/m²)

İlgilisi : 0 555 258 14 69

[E:5 Satılık Zeytinlik] Değerleme konusu santralin yakın çevresinde bulunan zeytinlik vasıflı 284.000 m² yüz ölçüme sahip taşınmaz 14.250.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

Not: Emsal taşınmazın üzerinde zeytin ağaçlarının bulunması değerini pozitif yönde etkilerken, santralin arsasının imarlı olması, lokasyonu ve alt yapısının hazır olması ise emsale göre olumlu özelliktir.

(14.250.000-TL /5.500 m² * 0,95 Pazarlık Payı = ~48 TL/m²)

İlgilisi : 0 530 949 39 84

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 zeytin bahçesi/tarla/bağ 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 (zeytinlik) vasıfıdır. Üzerinde zeytin ağaçları olması değerlerini olumlu yönde etkilemektedir. Ancak söz konusu santralin lokasyonu ve ulaşım kolaylığı bu durumun önüne geçmektedir.

Δ Pazar Yaklaşımı İle Ulaşılan Sonuç

Yukarıda yazılan bilgiler doğrultusunda sonuç olarak her türlü olumlu/olumsuz faktör dikkate alınarak emsallerdeki düzeltmeler ışığında parselin 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 **serefiye olarak** dikkate alınmıştır.

Parselin yarısının halihazırda biyokütle enerji santrali olarak kullanılıyor olması, diğer yarısının ise halihazırda boş olması (GES alanı olarak ayrıldığı bilgisi alınmıştır.) sebebiyle ortalama arsa değeri belirlenmiştir.

138 Ada 1 Parsel Arsa Değeri: 99.875,21 m2 x 80 TL/m2 = 7.990.016- TL

Pazar yaklaşımı yöntemi sonucunda santralin arsa değeri yaklaşık (K.D.V hariç) **8.000.000,00- TL** takdir edilmiştir.

5.2 Maliyet Yaklaşımı

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

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

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

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

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

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

Söz konusu taşınmazın değeri tespit edilirken Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 10.03.2020 tarihinde yayınlanan 2020 yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri ile birlikte 02.12.1982 tarih ve 17886 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan "Aşınma Paylarına İlişkin Oranları Gösteren Cetvel" kullanılmıştır. Söz konusu arsa üzerinde bulunan yapıların santral bünyesinde olması sebebiyle nitelikli yapı sınıfına girdiği kanaatine varılmıştır. Bu sebeple bakanlık birim fiyatlarının üstünde yapı değeri takdir edilen binalar da mevcuttur.

» Yapı Değer Tablosu

YAPI NO	YAPI ADI	Yapı Alanı (m2)	Birim Değeri (TL/m2)	Yapı Değeri (TL)
1	GÜVENLİK BİNASI	10	2.500,00 ₺	25.000,00 ₺
2	İDARI BİNA	968	4.500,00 ₺	4.356.000,00 ₺
3	ATOLYE VE BAKIM BİNASI	378	2.000,00 ₺	756.000,00 ₺
4	YANGIN BİNASI	120	2.000,00 ₺	240.000,00 ₺
11	KOMPRESÖR BİNASI	123	2.000,00 ₺	246.000,00 ₺
12	NUMUNE VE DOZAJLAMA BİNASI	56	2.000,00 ₺	112.000,00 ₺
13	JENERETÖR BİNASI	44	2.000,00 ₺	88.000,00 ₺
14	TÜRBİN BİNASI	3169	5.000,00 ₺	15.845.000,00 ₺
17	SİRKÜLASYON SUYU SOĞUTMA POMPA BİNASI	148	2.000,00 ₺	296.000,00 ₺
18	HAM SU HAVUZU	396	2.000,00 ₺	792.000,00 ₺
19	SU HAZIRLAMA BİNASI	422	2.000,00 ₺	844.000,00 ₺
21	KANTAR KONTROL BİNASI	30	2.000,00 ₺	60.000,00 ₺
25	TAVUK ALTUĞI DEPOSU	3092	4.000,00 ₺	12.368.000,00 ₺
TOPLAM				36.028.000,00 ₺

» Makine Techizat Değer Tablosu

MAKİNE TECHİZAT KALEMLERİ	SABİT KIYMET GİRİŞ TUTARLARI
ATIK SU ARITMA TESİSİ	404.021,65 ₺
BUHAR TÜRBİNİ - GENERATÖR VE YARDIMCI EKİPMANLAR	14.654.396,20 ₺
BACA GAZI ARITMA SİSTEMİ	8.461.232,10 ₺
DCS+SCADA(KONTROL SİSTEMLERİ)	16.893.775,01 ₺
KAZAN	32.351.000,21 ₺
KOMPRESÖR	1.667.343,83 ₺
KİMYASAL SU HAZIRLAMA SİSTEMLERİ	7.272.552,19 ₺
SOĞUTMA SUYU SİSTEMİ (FAN,FAN MOTORU,POMPA)	722.923,31 ₺
SOĞUTMA KULELERİ	13.179.694,03 ₺
TRAFO+ELEKTRİK SİSTEMLERİ	2.261.339,38 ₺
YAKIT BESLEME SİSTEMİ	13.495.867,19 ₺
ARAÇ DEZENFEKSİYON SİSTEMİ	187.000,00 ₺
TAŞIT KANTARI	69.300,00 ₺
AKÜ E1 10 KVA UPS (30 AKÜ)	20.339,02 ₺
LABORATUVAR ÖLÇÜM CİHAZI	69.312,61 ₺
YIKAMA CİHAZI ROTOWASH ST 200	4.500,00 ₺
MOTOR-KONVEYÖR 75HP 1400DEVİR	1.500,00 ₺
ASPIRATÖR-ASPIRATÖR BORUSU	1.905,00 ₺
NEM ÖLÇER SAMAN HUMİMETRE FL2	62.570,49 ₺
VİBRASYON ÖLÇÜM CİHAZI 805FC FLUKE "FLUKE CONNECT"	15.447,92 ₺
KANTAR NUMUNE ANALİZ CİHAZI	11.658,84 ₺
MOTOR-DAİRESEL KAPI MOTOR SETİ - GİRİŞ KAPISINA-	14.000,00 ₺
EL ALETLERİ MIKROMETRE SETİ	7.000,00 ₺
EL ALETLERİ KUMPAŞ 500MM	7.500,00 ₺
EL ALETLERİ KUMPAŞ 500MM	6.500,00 ₺
EL ALETLERİ KUMPAŞ 800MM	16.000,00 ₺
MOTOR-VİBRASYONLU ELEK MOTORU	4.237,29 ₺
MOTOR-YANAKAYAR KAPI MOTOR SİSTEMİ -GİRİŞ KAPISINA	6.000,00 ₺
KAYNAK MAKİNESİ LINCOLN V270TPTIG	16.000,00 ₺
YANGIN SÖNDÜRME CİHAZI	5.859,00 ₺
ATIK SU ARITMA TESİSİ	62.073,20 ₺
BUHAR TÜRBİNİ - GENERATÖR VE YARDIMCI EKİPMANLAR	2.251.476,45 ₺
BACA GAZI ARITMA SİSTEMİ	2.424.501,29 ₺
DCS+SCADA(KONTROL SİSTEMLERİ)	2.595.530,79 ₺
KAZAN	5.101.498,75 ₺
KOMPRESÖR	256.167,86 ₺
KİMYASAL SU HAZIRLAMA SİSTEMLERİ	1.117.342,53 ₺
SOĞUTMA SUYU SİSTEMİ (FAN,FAN MOTORU,POMPA)	133.262,88 ₺
SOĞUTMA KULELERİ	2.024.905,73 ₺
TRAFO+ELEKTRİK SİSTEMLERİ	239.040,15 ₺
YAKIT BESLEME SİSTEMİ	2.164.604,21 ₺
TOPLAM	130.261.179,11 ₺

Bu haliyle toplam makine ve ekipman değeri yaklaşık **130.260.000 TL** olarak takdir edilmiştir. Bu değere tesisteki araç, pc, telefon, beyaz eşya vb demirbaşlar ve diğer kullanılan eşyalar dahil edilmemiştir.

Δ Maliyet Yaklaşımı İle Ulaşılan Sonuç

Arsa Değeri	: 8.000.000 TL
Yapı Değeri	: 36.028.000 TL
Makine Değeri	: 130.260.000 TL
Toplam Maliyet Değeri	: 174.288.000 TL

5.3 Gelir Yaklaşımı

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

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

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

→ İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) Yöntemi:

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

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

- (a) değerlendirme konusu varlığın ve değerlendirme görevinin niteliğine en uygun nakit akışı türünün seçilmesi (örneğin, vergi öncesi veya vergi sonrası nakit akışları, toplam nakit akışları veya öz sermayeye ait nakit akışları, reel veya nominal nakit akışları vb.), (b) nakit akışlarının tahmin edileceği en uygun kesin sürenin varsa belirlenmesi, (c) söz konusu süre için nakit akış tahminlerinin hazırlanması, (d) (varsa) kesin tahmin süresinin sonundaki devam eden değer değerlendirme konusu varlık için uygun olup olmadığını; 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 kiralanabilir tüm birimlerinin kiraya verildiği ve kira bedellerinin kayıtsız olarak tahsil edildiği durumlardaki elde edilen gelir tutarıdır.

- Toplam yıllık potansiyel gelir / Kapitalizasyon oranı = Değer

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

1. Tesisin lisansa işlenen öngörülen yıllık üretim miktarı 70.000.000 kWh tir. Tesis yeni faaliyete geçmiş olup uzun bir periyodu kapsayan üretim miktarı bulunmamaktadır. 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) düşünülerek Üretim Lisansında belirtilen miktarın %10 u üzerinde üretim yapacağı öngörülmüştür. Bu nedenle hesaplama 78.000.000 kWh/Yıl üzerinden yıllara yaygın sabit üretim miktarı ortalaması ile yapılmıştır. Lisansa derç edilen üretim miktarı yaklaşık ortalama %80 kapasite ile çalışması ön görülerek hesaplanmış, bu sebeple belirtilen üretim miktarının üzerinde bir üretim gerçekleştireceği projeksiyonu yapılmıştır.
2. Salıhlı Biyokütle Yakıtlı Enerji Santali Devlet alım garantisi YEKDEM kapsamında olup işletmeden temin edilen verilere göre elektrik satış fiyatları 2021-2030 yıllarında arasında yerli katkı eklenerek 13,3 USD Cent/kWh tir. 2031 yılı itibariyle takip eden yılların hepsi için ortalama ve sabit olmak üzere üretim bedeli 0,065 USD/Kwh (6,5 USD Cent/Kwh) kabulüyle hesaplama yapılmıştır. Bu kabul, 2067 yılında sona erdirilen (Lisans bitiş süresi Ocak 2068 olması sebebi ile) tablo için toplamda 47 yıl üzerinden sabit bir ortalama olarak piyasaya satılacak bir satış öngörüsü olup, piyasaya satış gerek devlete gerekse de ikili anlaşmalara bağlı olarak yapılacağı düşünülmektedir. Bu bedel kabulünde günümüz itibariyle serbest piyasada elektrik fiyatlarının (ptf – piyasa takas fiyatı) ortalamasının 4,5-5 USD Cent/kWh civarında gerçekleşmesi de dikkate alınarak ilerleyen yıllarda bu fiyatın nüfus artışı, dijitalleşme, ekonomik büyüme, vb majör etkenler çerçevesinde elektriğe olan talebin artması önemli rol oynamaktadır. Ayrıca döviz kurundaki değişikliklerin elektrik fiyatına yansıtılması durumu, ülkemizin elektrikte dışa bağımlılığı azaltarak hatta tam tersine elektrik ihraç etme hedefi gibi konularda göz önüne alındığında, ileri ki yıllarda oluşacak piyasa satış fiyatının şu an ki Ptf rakamlarından yüksekte kalacağı ön görülmektedir. Hidroelektrik santrallerinin elektrik üretip piyasaya sattığı zaman aralıklarının, gün öncesi piyasasında elektrik satış rakamının en yüksek olduğu (Güneş enerjisi santrallerinin ürettiği elektrik, piyasada elektrik talebinin en çok olduğu ve satış rakamının da en yüksek olduğu saatlerdedir.) saatler dışında kalması da diğer yenilenebilir enerji santralleri ile kıyaslandığında beklenen satış rakamındaki artış oranının kıyasla düşük olmasına sebep olmaktadır.
3. Tesislerin faaliyetini sürdürebilmesi için katlandıkları maliyet kalemleri firmadan temin edilmiştir. Santralin personel, güvenlik, sigorta, sarf, bakım-onarım ve önemli bir kalem olan hammadde tedariği ile diğer çeşitli giderleri içeren Opex giderleri tesis yeni faaliyete geçtiğinden düşüktür. Yapılan araştırmalarda bu tarz tesislerde OPEX ve dağıtım giderlerinin brüt gelirin yaklaşık %30'una denk geldiği gözlemlenmiştir. Tabloda yapılan projeksiyonda bu yaklaşık bu oran dikkate alınarak hesaplama yapılmıştır. İşletme gideri haricinde ise dağıtım bedeli, gider olarak ayrıca hesaplanmıştır. Dağıtım bedeli, EPDK tarafından her 3 ayda bir güncellenerek onaylanan tarife esasına göre alınmıştır. Değerleme tarihi itibariyle içinde bulunulan dönem için geçerli olan 1 Nisan 2021 tarihinden itibaren uygulanacak tarifiede Lisanslı Tesisler için 2,2722 Kr/kWh olarak belirlenmiştir. Hesaplama bu fiyat baz alınmıştır.
4. Tarafımıza verilen muhasebe kaydına istinaden, projeksiyon dönemi boyunca yıllık ve sabit olacak şekilde kalan amortisman, değerleme tarihi itibariyle geçerli döviz kuru üzerinden USD bazında hesaplanarak tabloya dahil edilmiştir.
5. Kurumlar vergisi oranı 2021 yılı için %25, 2022 yılı için %23 ve devam eden yıllar için sabit ortalama %20 olarak alınmıştır.
6. Nakit akışı, santralin lisans yürürlük tarihi itibariyle 49 yıllığına elektrik üretip satma hakkı almasından itibaren hesaplanmış, 2019 yılından itibaren 49 yıllığına geçen toplam süre sonuna kadar nakit akışı oluşturulmuştur. Böylelikle 2021 yılı itibariyle lisans bitiş süresi Ocak 2068 olması sebebi ile 2067 yılı son olacak şekilde 47 yıl üzerinden hesaplama yapılmış ve yaklaşık bir artık değer hesaplanarak bugünkü toplam değere ulaşılmıştır. Artık değer, (Terminal, Devam Eden Değer) santralin elektrik üretim lisansının, elektrik üretme ve üretilen elektriği satma hakkı doğrultusunda işletme süresi

- boyunca (ve lisans süresinin muhtemel uzatılması) yasal kullanım hakkından kaynaklı bir bedel olarak hesaplamaya katılmıştır. Kapitalizasyon oranı %6,5 (0,065) olarak alınmış ve süre sonrası artık değer hesabı yapılmıştır.
7. Biyokütle Yakıtlı Enerji Santali elektrik üretimi yıl boyunca 24 saat esasına göre yapılabildiğinden nakit akışları buna göre oluşturulmuştur. Her yıl dönem sonu toplamı ifade etmektedir.
 8. Tesisin kazancının USD bazlı olması sebebi ile tablo tamamen USD bazında hazırlanmış, USD'nin etkileneyeceği parametreler ön görüşüyle oranlar hesaplanmıştır. Türk Lirası cinsinden değer, rapor tarihi itibarıyla kur esas alınarak belirlenmiştir. Döviz kurundaki değişimler değerlerde radikal farklılıklar yaratabilecektir.
 9. Kullanılan veriler ve oluşan nihai değer KDV hariç değerdir.

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

Nakit akışında kullanılan indirgeme oranı yıllara sabit olarak %6,5 olarak alınmıştır. Nakit akışı tablosu USD bazında yapılması sebebiyle, bu oran belirlenirken uzun vadede (2043, 2045 ve 2047) USD cinsinden ihraç edilen Eurobond getirisinin (sabit kupon faizi+risk) son 5 yıllık yaklaşık ortalaması %6,5 alınmıştır. Eurobond getirileri ülke risk primi ile doğrudan ilişkilidir.

Enerji ihtiyacının artması, Biyokütle enerjisi santrallerinin kullanım ve teknik ömürlerinin uzun olması, işletme giderlerinin düşük olması, üretimdeki hammadde/girdinin ise özellikle su miktarına (maliyet gerektirmeyen) bağlı olması, enerji talebinin artması, enerji piyasasında devlet alım garantisinin olması ve bu garanti sonrasında enerji piyasası için günün koşullarında yeni garanti ve kazanım tutarlarının piyasa şartlarında belirlenecek olması, birim kazancın USD bazlı olması gibi durumlar sebebi ve aşağıda yapılan risk açıklamaları nedeni ile rapora konu santral için ayrıca bir risk primi eklenmemiştir. Kur, enflasyon vb riskleri de içermesi ve ihraç eden ülkenin risk primi ile doğru orantılı olması sebebiyle hesaba dahil edilen indirgeme oranı uzun vade hesaplanan tabloda USD cinsinden eurobond olarak alınmıştır.

Elektrik üretimi yatırımlarındaki en sık rastlanan risk unsurları; fiyat riski, talep riski, hammadde/yakıt tedarik riski, finansal risk, teknoloji tedariki riski, performans riski, düzenleyici risk, rekabet riski, jeopolitik risk, iletim/dağıtım/şebeke riski, dengeleme riski, çevresel uyum riski ve sosyal kabul edilebilirlik riski olarak tanımlanabilir. Bahsedilen bu riskler, yenilenebilir enerji yatırımları ve BES bağlamında değerlendirildiğinde; çevresel uyum riski ve sosyal kabul edilebilirlik riski taşımadığı söylenebilir zira yenilenebilir enerjinin desteklenmesinin temel nedenlerinden birisi de çevreyle olan uyumdur ve bu yüzden pek çok paydaş, yatırımcı ve kullanıcı tarafından desteklenmektedir. Öte yandan özellikle sabit fiyattan alım garantilerinin olduğu durum göz önüne alındığında herhangi bir talep veya fiyat riski söz konusu değildir. Çünkü hem fiyatlarda ciddi bir oynaklık yoktur hem de devlet üretilen elektriğin tamamını almayı taahhüt eder. Ayrıca artan elektrik tüketimi ve elektrige olan ihtiyacın artması sebebiyle elektrik için yeterli hatta fazlasıyla bir talep oluştuğu/oluşacağı da görülmektedir. Bununla beraber yenilenebilir enerji yatırımlarında Biyokütle Enerji Santralinin tedarik zincirinin ikili anlaşmalar ile garanti altına alınması ve bölgede hammadde sıkıntısının bulunmaması nedeniyle herhangi bir hammadde/yakıt tedarik riski de bulunmamaktadır. Her ne kadar doğal gaz ve petrol gibi kaynaklara dayalı elektrik üretimi için jeopolitik risk bulunsun da, yenilenebilir enerjiye dayalı BES elektrik üretiminde böyle bir riskten söz edilmemekte aksine BES için jeopolitik fayda sağlanmaktadır. BES teknolojisi geçmiş yıllarda zor karşılanmış olsa da günümüzde birçok teknolojik çalışmalar, teknoloji ve ar-ge üretim tesisleri bulunmakta ve gelişmektedir. Bu sebeple teknoloji tedarik riski güvenilir düzeyde kalmaktadır. Finansal risk ise Türkiye'de sadece yenilenebilir enerji yatırımlarında değil her endüstride yatırımlarda karşılaşılan önemli risklerdendir. Kur, faiz ve enflasyon gibi ekonomik parametrelerde yaşanan olumsuz değişikliklerin elektrik üreticilerinin nakit akımlarını sektöre uğratabilecek bir risktir ancak, Türkiye'de sabit fiyattan alım garantilerinin Amerikan Doları cinsinden verilmesi, TL bazında enflasyondan ve radikal faiz değişikliklerinden etkilenmemesi finansal riski bir nebze de olsa azaltmaktadır. Hammadde tedarikinde yaşanacak sıkıntı önemli bir büyüklükte

riski içermesine rağmen bölgede hammadde zenginliğinin olması, BES yer seçimleri, santralin teknolojik ve mekanik şekilde performansı artırıcı yönde düzenlenmesi, yeni teknolojilerle verim kaybının düşürülmesi ise üreticinin istenilen zamanda ve ortalama miktarda elektrik üretmesine imkan tanımakta böylece olası performans riskinin önüne geçilmektedir. İletim/dağıtım/şebeke riski ise mevcutta lisans, bağlantı anlaşma sahipleri için herhangi bir risk taşımamaktadır.

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

Δ Gelir Yaklaşımı İle Ulaşılan Sonuç

Gelir yaklaşımında yukarıda belirtilen veriler, kabul ve varsayımlar altında oluşan nakit akışları indirgenmiş ve nihai olarak bir değere ulaşılmıştır. Ulaşılan değer rapor tarihi itibarıyla piyasa değerini yansıtmaktadır. Sonuç olarak rapora konu 1 adet ve 10,5 Mwm / 10 Mwe / 45,53 Mwt kurulu güce sahip Biyokütle Yakıtlı Enerji Santali için takdir edilen piyasa değeri 56.837.000,00 USD olup, değerlendirme tarihi itibarıyla TCMB Döviz kuru 1\$: 8,6803 TL ile düzeltilmiş olarak 493.360.000,00 TL (Dört Yüz Doksan Üç Milyon Üç Yüz Altmış Bin Türk Lirası) dır.

5.4 Diğer Tespit ve Analizler

Δ Takdir Edilen Kira Değerleri

Değerleme çalışmasına konu taşınmaz Biyokütle enerji santrali olup kira tespiti yapılmamıştır.

Δ Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri

Rapora konu parsel üzerinde Biyokütle Enerji 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 BES olacağı kanaatine varılmıştır.

Δ Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Söz konusu parsel üzerinde BES 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 Biyokütle Enerji Santrali'nin değerlendirme çalışmasında Pazar, Maliyet ve Gelir Yöntemi ayrı ayrı analiz edilmiştir. Maliyet yaklaşımı, yapılar için birim fiyat listesinden, makine teçhizat için de müşteriden edinilen ve ilgili tarihteki muhasebe kayıtları esasına göre yapılmıştır. Konu santralin Türkiye sınırlarında Biyokütle alanında tek olması sebebiyle Pazar yaklaşımı yöntemi arsa değerine ulaşmak için kullanılmıştır. Pazar ve Maliyet yaklaşımlarının neden değerlemede esas alınmayacağı raporun ilgili kısımlarında bahsedilmiştir. Santralin gelir getirmesi ve faaliyet şeklinin de buna dayanması sebebi ile değer takdirinde Gelir Yöntemi esas alınmıştır.

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

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

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

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

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

Konu BES 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, parsel üzerinde rapor içerisinde bilgileri detaylı şekilde verilen izinleri alınmış, BES 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, Fıllı 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 Biyokütle Enerjisi Santrali olup GYO işlemi olmaması sebebi ile portföy ile ilgili bir durum bulunmamaktadır.

7. SONUÇ

7.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

H29 Solar Enerji Üretim San. ve Tic. A.Ş.'nin talebi üzerine; Manisa İli, Salıhlı İlçesi, Adala Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 138 ada 1 parsel üzerinde 10,50 MWm/10,00 MWe/45,53 MWt kurulu güce sahip Salıhlı Biyokütle Yakıtlı Enerji Santralinin 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.

Santralin gelir sağlayan bir proje olması sebebi ile değerlemede Gelir 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

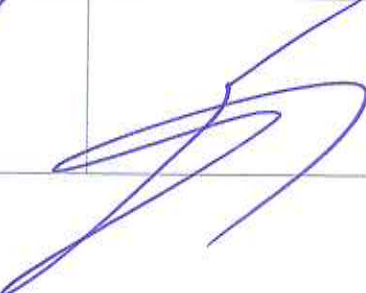
Santrale değer takdir edilirken, rapor içerisinde ilgili maddelerde belirtilen olumlu ve olumsuz tüm etkenler dikkate alınmıştır. Yapılan incelemeler neticesinde ulaşılan veriler ve kullanılan yöntemlerin sonuçları anlamlı şekilde neticelenmiştir.

Değerlemeye konu 10,50 MWm/10,00 MWe/45,53 MWt kurulu güce sahip Salihli Biyokütle Yakıtlı Enerji Santralinin 30.06.2021 değerleme tarihi itibarıyla mevcut piyasa değeri 56.837.000,00-USD karşılığı 493.360.000,00-TL (Dört Yüz Doksan Üç Milyon Üç Yüz Altmış Bin Türk Lirası) olarak takdir edilmiştir. (%18 KDV Dahil: 582.164.800 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\$:8,6803 TL dir.

Değerlemeye konu taşınmazların güncel durumda (bu rapor içerisinde belirtildiği şekilde) teknik mevcut bilgileri koruduğu kabulüyle, elimizdeki geçmiş veriler ve incelemeler neticesinde, yakın piyasa geçmişindeki değişimler dikkate alınarak aşağıda belirtilen tarihler itibarıyla belirtilen değerlerde olabileceği öngörülmekte ve tahmin edilmektedir;

Bu değer tahmini, güncel veri ve araştırmalar üzerinden piyasa koşulları dikkate alınarak müşteri talebi üzerine tamamen bilgi amacıyla verilmiştir. Belirtilen değerlere, iş bu rapor için oluşturulan nakit akışı tablosundaki üretim verisi ve giderler aynı alınmış, yıl sayısı, USD döviz kuru, amortisman, dağıtım bedeli, vergi oranı, birim satış fiyatı gibi girdilerin ilgili tarihleri içeren karşılıklarıyla hesaplama yapılmıştır.

Mehmet AKBALIK Değerleme Uzmanı SPK Lisans No: 911340	Özge Soner (Mak. Müh.) Değerleme Uzmanı SPK Lisans No: 401029	Raci Gökcehan SONER Değerleme Uzmanı SPK Lisans No: 404622	Erdeniz BALIKÇIOĞLU Sorumlu Değerleme Uzmanı SPK Lisans No: 401418
			

8. UYGUNLUK BEYANI

Hazırlanan rapor için aşağıdaki maddelerin doğruluğunu beyan ederiz;

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

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

9. RAPOR EKLERİ

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

BU BELGE TOPLAM 5 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

webtapu
TODURAN EMLAK

Tarih: 21-6-2021-15:00



Kayıd Oluşturan: ÖZGE SÖNER

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
179921197262	20210621-898-F06881	19726

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	138/1
Taşınmaz Kimlik No:	104348620	AT Yüzölçümü(m2):	99875.21
İl/İlçe:	MANİSA/SALİHLİ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Salihli	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ADALA Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	28/3189	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

TASINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	A M 2744 93 M2 LİK KISIM ÜZERİNDE SALIHLI ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ LEHİNE DAIMİ İRTİFAK HAKKI(Şablon: Geçit Hakkı)	(SN:8142067) SALIHLI ORGANİZE SANAYİ BÖLGE	Salihli - 16-09-2011 00:00 - 13449	-

1 / 5

İrtifak	B M 2581 61 M2 LİK KISIM ÜZERİNDE SALIHLI ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ LEHİNE DAIMİ İRTİFAK HAKKI(Şablon: Geçit Hakkı)	MÜDÜRLÜĞÜ VKN:7410067911 (SN:8142067) SALIHLI ORGANİZE SANAYİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ VKN:7410067911	Salihli - 08-09-2011 00:00 - 13081	-
---------	--	---	------------------------------------	---

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
470477400	(SN:8169843) H29 SOLAR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	99875.21	99875.21	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilenimin Tescilli 29-01-2019 1498	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Beykoz Tapu Müdürlüğü ne 18/06/2021 tarih 2021/19514 sayı ile yetki verilmiştir.	H29 SOLAR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET			

2 / 5

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:6412) TÜRKİYE SİNAİ KALKINMA BANKASI A.Ş. VKN:8790033309	Evet	50000000.00 USD	%35 Değişken	1/0	F.B.K.	Salihli - 15-03-2019 11:05 - 4420
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Salihli - ADALA Mah. - (Aktif) - 138 Ada - 1 Parsel	1/1	(SN:8169843) H29 SOLAR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 USD	Salihli - 15-03-2019 11:05 - 4420		

4 / 5

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:6412) TÜRKİYE SİNAİ KALKINMA BANKASI A.Ş. VKN:8790033309	Evet	60000000.00 TL	yıllık%35 dğışkn	2/0	F.B.K.	Beşiktaş - 24-05-2019 12:11 - 6001
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Salihli - ADALA Mah. - (Aktif) - 138 Ada - 1 Parsel	1/1	(SN:8169843) H29 SOLAR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	60000000.00 TL	Beşiktaş - 24-05-2019 12:11 - 6001		

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) tgmV_2lmb3 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



5 / 5



**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/8377-1/04165

Tarih : 17/01/2019

Bu lisans, H29 Solar Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye Manisa İli, Salihli İlçesinde kurulması planlanan Salihli Biyokütle Yakıtlı Enerji Santrali adlı üretim tesisinde 17/01/2068 tarihine kadar üretim faaliyeti göstermek üzere 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 17/01/2019 tarihli ve 8377-1 sayılı Kararı ile verilmiştir.

Mustafa YILMAZ
Başkan

EÜ/8377-1/04165

1/2

Lisans Durumu	Lisans No	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi	Unvan	Vergi No	İşletim Adresi	İlçe	İl	Telesiz	Tesis Yolu	Yatırı Yolu	İşletme Adı	Tesis Adı	Tesis İli	Tesis İlçesi	Kurulu Gücü (MW)	Kurulu Gücü (MW)	İşletme Kapasitesi (MW)
Yürürlükte	EÜ/8377-1/04165	17.01.2019	17.01.2068	H29 SOLAR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	4540003750	ADALET MAH. MANİŞA SIV. 2701/47 B	BAYRAKLİ	İZMİR		Biyokütle			Salihli Biyokütle Yakıtlı Enerji Santrali	MANİŞA	SALİHLİ	10.5	10	10.5

**T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
ÇED İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü**

GEÇİCİ FAALİYET BELGESİ

Belge No : 203904814.1.1
Başlangıç Tarihi : 13.01.2021
Bitiş Tarihi : 13.01.2022
Tesis Adı : H29 SOLAR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ - SALİHLİ
Tesis Adresi : Adala Mahallesi, Demirköprü Baraj Sitesi Köme Evler, No:139 -, SALİHLİ / MANİSA
İşletmenin Vergi No : 4540603760
Çevre İzin ve Lisans Konusu : Hava Emisyon
Atık Yakma ve Beraber Yakma

Yukarıda adı ve açık adresi belirtilen tesise Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği kapsamında GEÇİCİ FAALİYET BELGESİ verilmiş olup 13.01.2021 tarihli ve 58003700-150/E.1541 sayılı yazı ile birlikte geçerlidir. Aynı kullanılmaz.


Mehrali ECER
Bakan a.
ÇED, İzin ve Denetim
Genel Müdürü

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

**İZMİR TİCARET ODASI
İZMİR CHAMBER OF COMMERCE**

ODA BİÇİL MÜDÜRLÜĞÜ / CHAMBER REGISTRATION DEPARTMENT

Sayı / No: 523338 Tarih / Date: 15.04.2021

ODA BİÇİL KAYIT VE FAALİYET BELGESİ / CHAMBER REGISTRATION AND OPERATING CERTIFICATE

Ticaret Unvanı
Commercial Title of the Firm
H29 SOLAR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Adres
Address
ADALET MAHALLESİ MANİSA BLY. NO:17 A BLOK KAT:1 DİREK 1 BAYPAKLI / İZMİR

Oda Sicil No
Chamber Registration No
1759801

Oda Kayıt Tarihi
Date of Registration with the Chamber
15.07.2018

Ticaret Sicil No
Trade Registration No
1 180738 KİLEŞİ

Kayit Giderisi / Denetim
Registration Cost / Audit
4.500.000,00 TL / 1.

Meslek Grubu
Professional Group
27 ELEKTRİK YERLEŞİM VE TESİSATI GİRÜŞÜ

İşletme Konusu
Field of Activity
ANA MUKAVELESİNDE YAZILI HUSUSLAR İLE İŞTİGAL EDİR.

Meslek Grubu Kodu
Professional Group Code
25.11.19 - ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ

Bu belge isteği üzerine verilmiştir.
This certificate has been issued upon request of the firm.

İŞLETME KAYIT

Yukarıda Ticaret Unvanı ve Ticaret Sicil Numarası yazılı ticareti işletme hâlinde FAALİYET HALİNDE OLMASININ TESPİTİ.
The Commercial Title and Trade Registration Number are stated hereinafter to be in an ACTIVE Member of our Chamber.


GENEL SEKRETER /
SECRETARY GENERAL
15.04.2021

Kilgime (E-posta) ile iletildiği takdirde bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır. (Elektronik İmza) 1759801, Cezne No: 1759801 Adres: İzmir Barajı, Kütahya

NET KURUMSAL
GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Sınır 56-82/71 Yenimahalle/ANK
Tel:0312 467 00 61 Fax:0312 467 00 61
Maltepe V.D. 631 054 93 89 Tic.Sic.No:256696
www.netgd.com.tr Sermaye:1.200.000,00 TL
Mersis No: 06310549389000000000000000

SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

14 Nisan 2015 tarihli ve 2503 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmıştır.

DAĞITIM SİSTEMİ KULLANIM ANLAŞMASI

Tarih: 25/08/2010

Bu anlaşma, bu ve/veya üzerine ile kimisi dönerlik adresi aşağıda belirtilen **HİZ SÖZLER** **ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARİYET A.Ş.** (bundanbaki, Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuatı uyarınca dağıtım sistemini kullanması için gerekli belgeler ve şartlar) ile yapılmıştır.

Taraflar	Dağıtım Şirketi	Kullanıcı
	GGZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.	HİZ SÖZLER GENEL ÜRETİM SANAYİ VE TİCARİYET A.Ş.
		Kullanıcı adresi: ÜRETİM
		Kat: 1

Konut Adresleri: Örnekte Çarşılar No:47
PK. 30440 Gümüşova İlçe

Adres: Mithatpaşa İlçesi, Çarşılar
No:4752701 DAĞITIM SİSTEMİ

Tamamla Yetkili Kişiler (İmzalar)

Dağıtım Şirketi: *F. Güllüoğlu*
Kullanıcı: *Ömer Dönmez*

Bu anlaşma, genel hükümleri içeren birinci bölümde (1.5 maddesi ve 6 sayılı) ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümde ile belirtilen şartlar ile yapılır.

(*)Kullanıcı, bu anlaşmada, dağıtım sistemini kullanma hakkına ilişkin diğer şartlar ve ekleri ile ilgili olarak birinci bölümde belirtilen şartlar ile yapılır.

BİRİNCİ BÖLÜM

MADDE 1. KULLANICIYA ÖZGE ŞARTLAR:

Dağıtım sistemini kullanıcısına ilişkin bilgiler Ek-1'de belirtilmiştir.

MADDE 2. KARŞILIKLI YÜKÜMLÜLÜKLER:

- A. Mali Yükümlülükler:**
 - Dağıtım Sistemi Kullanım Piyasası Kurulması ve Yürürlüğe Alınması
 - (1) Kullanıcı, aykırı olarak Elektrik Piyasası Kanunu ve Yürürlüğe Alınması
 - (2) Kullanıcı, aykırı olarak Elektrik Piyasası Kanunu ve Yürürlüğe Alınması
 - (3) Kullanıcı, aykırı olarak Elektrik Piyasası Kanunu ve Yürürlüğe Alınması
 - (4) Kullanıcı, aykırı olarak Elektrik Piyasası Kanunu ve Yürürlüğe Alınması
 - (5) Kullanıcı, aykırı olarak Elektrik Piyasası Kanunu ve Yürürlüğe Alınması
 - (6) Kullanıcı, aykırı olarak Elektrik Piyasası Kanunu ve Yürürlüğe Alınması

(7) Kullanıcı, bu anlaşma ile ilgili olarak birinci bölümde (1.5 maddesi ve 6 sayılı) ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümde ile belirtilen şartlar ile yapılır.

2. Diğer Şartlar:

Bu anlaşmanın diğer şartları, emri, her bir yükümlülüğü ile diğer şartların kullanılması ile ilgili olarak birinci bölümde (1.5 maddesi ve 6 sayılı) ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümde ile belirtilen şartlar ile yapılır.

3. Yürürlük:

(a) Kullanıcı, bu anlaşma ile ilgili olarak birinci bölümde (1.5 maddesi ve 6 sayılı) ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümde ile belirtilen şartlar ile yapılır.

(b) Dağıtım Şirketi, bu anlaşma ile ilgili olarak birinci bölümde (1.5 maddesi ve 6 sayılı) ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümde ile belirtilen şartlar ile yapılır.

B. Veri Sağlama:

Kullanıcı, dağıtım sistemini kullanma hakkına ilişkin diğer şartlar ve ekleri ile ilgili olarak birinci bölümde (1.5 maddesi ve 6 sayılı) ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümde ile belirtilen şartlar ile yapılır.

MADDE 3. MÜCHÜR ŞARTLARI:

(1) Bu anlaşma kapsamında yürürlükte bulunan Elektrik Piyasası Kanunu Yürürlüğe Alınması

(2) Müchür şartları, emri, her bir yükümlülüğü ile diğer şartların kullanılması ile ilgili olarak birinci bölümde (1.5 maddesi ve 6 sayılı) ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümde ile belirtilen şartlar ile yapılır.

MADDE 4. DÜŞÜK, TEMELİK VE BEKİM:

(1) Kullanıcı, bu anlaşma kapsamında kullanma hakkına ilişkin diğer şartlar ve ekleri ile ilgili olarak birinci bölümde (1.5 maddesi ve 6 sayılı) ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümde ile belirtilen şartlar ile yapılır.

(2) Devir ve Teslim:

(b) Dağıtım Şirketi ile ilgili olarak birinci bölümde (1.5 maddesi ve 6 sayılı) ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümde ile belirtilen şartlar ile yapılır.

(c) Kullanıcı, bu anlaşma ile ilgili olarak birinci bölümde (1.5 maddesi ve 6 sayılı) ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümde ile belirtilen şartlar ile yapılır.

(2) Kullanıcı, bu anlaşma ile ilgili olarak birinci bölümde (1.5 maddesi ve 6 sayılı) ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümde ile belirtilen şartlar ile yapılır.

(3) Kullanıcı, bu anlaşma ile ilgili olarak birinci bölümde (1.5 maddesi ve 6 sayılı) ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümde ile belirtilen şartlar ile yapılır.

(4) Kullanıcı, bu anlaşma ile ilgili olarak birinci bölümde (1.5 maddesi ve 6 sayılı) ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümde ile belirtilen şartlar ile yapılır.

(5) Kullanıcı, bu anlaşma ile ilgili olarak birinci bölümde (1.5 maddesi ve 6 sayılı) ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümde ile belirtilen şartlar ile yapılır.

(6) Kullanıcı, bu anlaşma ile ilgili olarak birinci bölümde (1.5 maddesi ve 6 sayılı) ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümde ile belirtilen şartlar ile yapılır.

(7) Kullanıcı, bu anlaşma ile ilgili olarak birinci bölümde (1.5 maddesi ve 6 sayılı) ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümde ile belirtilen şartlar ile yapılır.

(8) Kullanıcı, bu anlaşma ile ilgili olarak birinci bölümde (1.5 maddesi ve 6 sayılı) ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümde ile belirtilen şartlar ile yapılır.

(9) Kullanıcı, bu anlaşma ile ilgili olarak birinci bölümde (1.5 maddesi ve 6 sayılı) ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümde ile belirtilen şartlar ile yapılır.

(10) Kullanıcı, bu anlaşma ile ilgili olarak birinci bölümde (1.5 maddesi ve 6 sayılı) ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümde ile belirtilen şartlar ile yapılır.

(11) Kullanıcı, bu anlaşma ile ilgili olarak birinci bölümde (1.5 maddesi ve 6 sayılı) ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümde ile belirtilen şartlar ile yapılır.

(12) Kullanıcı, bu anlaşma ile ilgili olarak birinci bölümde (1.5 maddesi ve 6 sayılı) ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümde ile belirtilen şartlar ile yapılır.

(13) Kullanıcı, bu anlaşma ile ilgili olarak birinci bölümde (1.5 maddesi ve 6 sayılı) ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümde ile belirtilen şartlar ile yapılır.

(14) Kullanıcı, bu anlaşma ile ilgili olarak birinci bölümde (1.5 maddesi ve 6 sayılı) ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümde ile belirtilen şartlar ile yapılır.

(15) Kullanıcı, bu anlaşma ile ilgili olarak birinci bölümde (1.5 maddesi ve 6 sayılı) ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümde ile belirtilen şartlar ile yapılır.

(16) Kullanıcı, bu anlaşma ile ilgili olarak birinci bölümde (1.5 maddesi ve 6 sayılı) ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümde ile belirtilen şartlar ile yapılır.

(17) Kullanıcı, bu anlaşma ile ilgili olarak birinci bölümde (1.5 maddesi ve 6 sayılı) ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümde ile belirtilen şartlar ile yapılır.

(18) Kullanıcı, bu anlaşma ile ilgili olarak birinci bölümde (1.5 maddesi ve 6 sayılı) ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümde ile belirtilen şartlar ile yapılır.

(19) Kullanıcı, bu anlaşma ile ilgili olarak birinci bölümde (1.5 maddesi ve 6 sayılı) ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümde ile belirtilen şartlar ile yapılır.

(20) Kullanıcı, bu anlaşma ile ilgili olarak birinci bölümde (1.5 maddesi ve 6 sayılı) ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümde ile belirtilen şartlar ile yapılır.

(21) Kullanıcı, bu anlaşma ile ilgili olarak birinci bölümde (1.5 maddesi ve 6 sayılı) ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümde ile belirtilen şartlar ile yapılır.

(22) Kullanıcı, bu anlaşma ile ilgili olarak birinci bölümde (1.5 maddesi ve 6 sayılı) ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümde ile belirtilen şartlar ile yapılır.

(23) Kullanıcı, bu anlaşma ile ilgili olarak birinci bölümde (1.5 maddesi ve 6 sayılı) ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümde ile belirtilen şartlar ile yapılır.

(24) Kullanıcı, bu anlaşma ile ilgili olarak birinci bölümde (1.5 maddesi ve 6 sayılı) ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümde ile belirtilen şartlar ile yapılır.

(25) Kullanıcı, bu anlaşma ile ilgili olarak birinci bölümde (1.5 maddesi ve 6 sayılı) ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümde ile belirtilen şartlar ile yapılır.

(26) Kullanıcı, bu anlaşma ile ilgili olarak birinci bölümde (1.5 maddesi ve 6 sayılı) ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümde ile belirtilen şartlar ile yapılır.

(27) Kullanıcı, bu anlaşma ile ilgili olarak birinci bölümde (1.5 maddesi ve 6 sayılı) ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümde ile belirtilen şartlar ile yapılır.

(28) Kullanıcı, bu anlaşma ile ilgili olarak birinci bölümde (1.5 maddesi ve 6 sayılı) ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümde ile belirtilen şartlar ile yapılır.

(29) Kullanıcı, bu anlaşma ile ilgili olarak birinci bölümde (1.5 maddesi ve 6 sayılı) ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümde ile belirtilen şartlar ile yapılır.

(30) Kullanıcı, bu anlaşma ile ilgili olarak birinci bölümde (1.5 maddesi ve 6 sayılı) ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümde ile belirtilen şartlar ile yapılır.

(31) Kullanıcı, bu anlaşma ile ilgili olarak birinci bölümde (1.5 maddesi ve 6 sayılı) ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümde ile belirtilen şartlar ile yapılır.

(32) Kullanıcı, bu anlaşma ile ilgili olarak birinci bölümde (1.5 maddesi ve 6 sayılı) ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümde ile belirtilen şartlar ile yapılır.

SİGORTA POLİÇELERİ

AKSigorta

ÖZEL SAHİS BORUMLULUK SİGORTA POLİÇESİ

AGENTE NO: 3787 POLİÇE NO: 15012021 ÜRÜN KODU: 15012021 BAŞLANGIÇ TARİHİ: 15/01/2021 BİTİŞ TARİHİ: 30/01/2022 SÜRE (Gün): 306

SİGORTALI BİLGİLERİ

Ad Soyad / Unvan: HİS SOLAR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARİET ANONİM ŞİRKETİ
TC Kimlik No: 15012021 Vergi No: 15012021
Adres: ADANA MAH. DEMİRCİOĞLU BAKAR SİTESİ 139. SAHNE MAHALİ

RİSKO BİLGİLERİ

Yapı Türü: BİRO VE YAZIHAZIR
Faaliyet Konusu: BİRO VE YAZIHAZIR
Riskli Alanlar: ADANA DEMİRCİOĞLU BAKAR SİTESİ 139. SAHNE MAHALİ

PRİM BİLGİLERİ (USD)

TAKVİM NO	TAKVİM TARİHİ	TAKVİM TUTARI	Net Prim	ÖDENECEK PRİM
1. Takvim	15/01/2021	187.00	0.00	187.00
2. Takvim	15/02/2021	187.00	0.00	187.00
3. Takvim	15/03/2021	187.00	0.00	187.00
4. Takvim	15/04/2021	187.00	0.00	187.00
5. Takvim	15/05/2021	187.00	0.00	187.00
ÖDENECEK PRİM				1,880.00

SİGORTA KONUSU TEMİNATLAR

TEMİNATLAR: 300 GÜN SAKLIYOR, 300 YILLIK LİMİT, 300 YILLIK YILLIK SİGORTA

ÖZEL ŞARTLAR

3. TAHSİS KAMU SİGORTA POLİÇESİ
İşbu poliçe ÖZEL SAHİS BORUMLULUK SİGORTA POLİÇESİ olarak düzenlenmiştir. Teminatlar, Sigorta Şirketi'nin Teminatlar Departmanı tarafından değerlendirilir.

ÖZEL ŞARTLAR

İşbu poliçe, 3. Taahhüt Mektubu ile birlikte, Sigorta Şirketi'ne teslim edilmelidir. İşbu poliçe, 3. Taahhüt Mektubu ile birlikte, Sigorta Şirketi'ne teslim edilmelidir.

AKSigorta

MAKİNE KIRILMASI SİGORTA POLİÇESİ

AGENTE NO: 3787 POLİÇE NO: 15012021 ÜRÜN KODU: 15012021 BAŞLANGIÇ TARİHİ: 15/01/2021 BİTİŞ TARİHİ: 30/01/2022 SÜRE (Gün): 306

SİGORTALI BİLGİLERİ

Ad Soyad / Unvan: HİS SOLAR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARİET ANONİM ŞİRKETİ
TC Kimlik No: 15012021 Vergi No: 15012021
Adres: ADANA MAH. DEMİRCİOĞLU BAKAR SİTESİ 139. SAHNE MAHALİ

RİSKO BİLGİLERİ

Yapı Türü: BİRO VE YAZIHAZIR
Faaliyet Konusu: BİRO VE YAZIHAZIR
Riskli Alanlar: ADANA DEMİRCİOĞLU BAKAR SİTESİ 139. SAHNE MAHALİ

PRİM BİLGİLERİ (USD)

TAKVİM NO	TAKVİM TARİHİ	TAKVİM TUTARI	Net Prim	ÖDENECEK PRİM
1. Takvim	15/01/2021	1,428.00	0.00	1,428.00
2. Takvim	15/02/2021	1,428.00	0.00	1,428.00
3. Takvim	15/03/2021	1,428.00	0.00	1,428.00
4. Takvim	15/04/2021	1,428.00	0.00	1,428.00
5. Takvim	15/05/2021	1,428.00	0.00	1,428.00
ÖDENECEK PRİM				14,280.00

SİGORTA KONUSU TEMİNATLAR

TEMİNATLAR: 300 GÜN SAKLIYOR, 300 YILLIK LİMİT, 300 YILLIK YILLIK SİGORTA

ÖZEL ŞARTLAR

İşbu poliçe, 3. Taahhüt Mektubu ile birlikte, Sigorta Şirketi'ne teslim edilmelidir. İşbu poliçe, 3. Taahhüt Mektubu ile birlikte, Sigorta Şirketi'ne teslim edilmelidir.

AKSigorta

ENDÜSTRİYEL PAKET SİGORTA POLİÇESİ

AGENTE NO: 3787 POLİÇE NO: 15012021 ÜRÜN KODU: 15012021 BAŞLANGIÇ TARİHİ: 15/01/2021 BİTİŞ TARİHİ: 30/01/2022 SÜRE (Gün): 306

SİGORTALI BİLGİLERİ

Ad Soyad / Unvan: HİS SOLAR ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARİET ANONİM ŞİRKETİ
TC Kimlik No: 15012021 Vergi No: 15012021
Adres: ADANA MAH. DEMİRCİOĞLU BAKAR SİTESİ 139. SAHNE MAHALİ

RİSKO BİLGİLERİ

Yapı Türü: BİRO VE YAZIHAZIR
Faaliyet Konusu: BİRO VE YAZIHAZIR
Riskli Alanlar: ADANA DEMİRCİOĞLU BAKAR SİTESİ 139. SAHNE MAHALİ

PRİM BİLGİLERİ (USD)

TAKVİM NO	TAKVİM TARİHİ	TAKVİM TUTARI	Net Prim	ÖDENECEK PRİM
1. Takvim	15/01/2021	1,428.00	0.00	1,428.00
2. Takvim	15/02/2021	1,428.00	0.00	1,428.00
3. Takvim	15/03/2021	1,428.00	0.00	1,428.00
4. Takvim	15/04/2021	1,428.00	0.00	1,428.00
5. Takvim	15/05/2021	1,428.00	0.00	1,428.00
ÖDENECEK PRİM				14,280.00

SİGORTA KONUSU TEMİNATLAR

TEMİNATLAR: 300 GÜN SAKLIYOR, 300 YILLIK LİMİT, 300 YILLIK YILLIK SİGORTA

ÖZEL ŞARTLAR

İşbu poliçe, 3. Taahhüt Mektubu ile birlikte, Sigorta Şirketi'ne teslim edilmelidir. İşbu poliçe, 3. Taahhüt Mektubu ile birlikte, Sigorta Şirketi'ne teslim edilmelidir.

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ				Durum / Kuvvet	
Certificate of permission for use of building				133605212	
1. Belgeli veran numarı: SALHİ BELEDİYESİ		2. Belgeli veran adresi: SAHİ		3. Belgeli veran tarihi: 29/01/2021	
4. Belgeli veran türü: ADALA		5. Belgeli veran türü: ADALA		6. Belgeli veran türü: ADALA	
7. Belgeli veran türü: ADALA		8. Belgeli veran türü: ADALA		9. Belgeli veran türü: ADALA	
10. Belgeli veran türü: ADALA		11. Belgeli veran türü: ADALA		12. Belgeli veran türü: ADALA	
13. Belgeli veran türü: ADALA		14. Belgeli veran türü: ADALA		15. Belgeli veran türü: ADALA	
16. Belgeli veran türü: ADALA		17. Belgeli veran türü: ADALA		18. Belgeli veran türü: ADALA	
19. Belgeli veran türü: ADALA		20. Belgeli veran türü: ADALA		21. Belgeli veran türü: ADALA	
22. Belgeli veran türü: ADALA		23. Belgeli veran türü: ADALA		24. Belgeli veran türü: ADALA	
25. Belgeli veran türü: ADALA		26. Belgeli veran türü: ADALA		27. Belgeli veran türü: ADALA	
28. Belgeli veran türü: ADALA		29. Belgeli veran türü: ADALA		30. Belgeli veran türü: ADALA	
31. Belgeli veran türü: ADALA		32. Belgeli veran türü: ADALA		33. Belgeli veran türü: ADALA	
34. Belgeli veran türü: ADALA		35. Belgeli veran türü: ADALA		36. Belgeli veran türü: ADALA	
37. Belgeli veran türü: ADALA		38. Belgeli veran türü: ADALA		39. Belgeli veran türü: ADALA	
40. Belgeli veran türü: ADALA		41. Belgeli veran türü: ADALA		42. Belgeli veran türü: ADALA	
43. Belgeli veran türü: ADALA		44. Belgeli veran türü: ADALA		45. Belgeli veran türü: ADALA	
46. Belgeli veran türü: ADALA		47. Belgeli veran türü: ADALA		48. Belgeli veran türü: ADALA	
49. Belgeli veran türü: ADALA		50. Belgeli veran türü: ADALA		51. Belgeli veran türü: ADALA	
52. Belgeli veran türü: ADALA		53. Belgeli veran türü: ADALA		54. Belgeli veran türü: ADALA	
55. Belgeli veran türü: ADALA		56. Belgeli veran türü: ADALA		57. Belgeli veran türü: ADALA	
58. Belgeli veran türü: ADALA		59. Belgeli veran türü: ADALA		60. Belgeli veran türü: ADALA	
61. Belgeli veran türü: ADALA		62. Belgeli veran türü: ADALA		63. Belgeli veran türü: ADALA	
64. Belgeli veran türü: ADALA		65. Belgeli veran türü: ADALA		66. Belgeli veran türü: ADALA	
67. Belgeli veran türü: ADALA		68. Belgeli veran türü: ADALA		69. Belgeli veran türü: ADALA	
70. Belgeli veran türü: ADALA		71. Belgeli veran türü: ADALA		72. Belgeli veran türü: ADALA	
73. Belgeli veran türü: ADALA		74. Belgeli veran türü: ADALA		75. Belgeli veran türü: ADALA	
76. Belgeli veran türü: ADALA		77. Belgeli veran türü: ADALA		78. Belgeli veran türü: ADALA	
79. Belgeli veran türü: ADALA		80. Belgeli veran türü: ADALA		81. Belgeli veran türü: ADALA	
82. Belgeli veran türü: ADALA		83. Belgeli veran türü: ADALA		84. Belgeli veran türü: ADALA	
85. Belgeli veran türü: ADALA		86. Belgeli veran türü: ADALA		87. Belgeli veran türü: ADALA	
88. Belgeli veran türü: ADALA		89. Belgeli veran türü: ADALA		90. Belgeli veran türü: ADALA	
91. Belgeli veran türü: ADALA		92. Belgeli veran türü: ADALA		93. Belgeli veran türü: ADALA	
94. Belgeli veran türü: ADALA		95. Belgeli veran türü: ADALA		96. Belgeli veran türü: ADALA	
97. Belgeli veran türü: ADALA		98. Belgeli veran türü: ADALA		99. Belgeli veran türü: ADALA	
100. Belgeli veran türü: ADALA		101. Belgeli veran türü: ADALA		102. Belgeli veran türü: ADALA	

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ				Belgedeki / Kuruldu:	
Certificate of permission for use of building				117550006	
1. Belgeli alanın durumu: SALHIL BELEDİYESİ		2. Belgeli alanın yerleşim durumu: MANİSA		3. Belgeli alanın yeri: 29/01/2021	
4. Belgeli alanın yeri: MANİSA		5. Belgeli alanın yeri: MANİSA		6. Belgeli alanın yeri: 2021/56-2	
7. Belgeli alanın yeri: MANİSA		8. Belgeli alanın yeri: MANİSA		9. Belgeli alanın yeri: MANİSA	
10. Belgeli alanın yeri: MANİSA		11. Belgeli alanın yeri: MANİSA		12. Belgeli alanın yeri: MANİSA	
13. Belgeli alanın yeri: MANİSA		14. Belgeli alanın yeri: MANİSA		15. Belgeli alanın yeri: MANİSA	
16. Belgeli alanın yeri: MANİSA		17. Belgeli alanın yeri: MANİSA		18. Belgeli alanın yeri: MANİSA	
19. Belgeli alanın yeri: MANİSA		20. Belgeli alanın yeri: MANİSA		21. Belgeli alanın yeri: MANİSA	
22. Belgeli alanın yeri: MANİSA		23. Belgeli alanın yeri: MANİSA		24. Belgeli alanın yeri: MANİSA	
25. Belgeli alanın yeri: MANİSA		26. Belgeli alanın yeri: MANİSA		27. Belgeli alanın yeri: MANİSA	
28. Belgeli alanın yeri: MANİSA		29. Belgeli alanın yeri: MANİSA		30. Belgeli alanın yeri: MANİSA	
31. Belgeli alanın yeri: MANİSA		32. Belgeli alanın yeri: MANİSA		33. Belgeli alanın yeri: MANİSA	
34. Belgeli alanın yeri: MANİSA		35. Belgeli alanın yeri: MANİSA		36. Belgeli alanın yeri: MANİSA	
37. Belgeli alanın yeri: MANİSA		38. Belgeli alanın yeri: MANİSA		39. Belgeli alanın yeri: MANİSA	
40. Belgeli alanın yeri: MANİSA		41. Belgeli alanın yeri: MANİSA		42. Belgeli alanın yeri: MANİSA	
43. Belgeli alanın yeri: MANİSA		44. Belgeli alanın yeri: MANİSA		45. Belgeli alanın yeri: MANİSA	
46. Belgeli alanın yeri: MANİSA		47. Belgeli alanın yeri: MANİSA		48. Belgeli alanın yeri: MANİSA	
49. Belgeli alanın yeri: MANİSA		50. Belgeli alanın yeri: MANİSA		51. Belgeli alanın yeri: MANİSA	
52. Belgeli alanın yeri: MANİSA		53. Belgeli alanın yeri: MANİSA		54. Belgeli alanın yeri: MANİSA	
55. Belgeli alanın yeri: MANİSA		56. Belgeli alanın yeri: MANİSA		57. Belgeli alanın yeri: MANİSA	
58. Belgeli alanın yeri: MANİSA		59. Belgeli alanın yeri: MANİSA		60. Belgeli alanın yeri: MANİSA	
61. Belgeli alanın yeri: MANİSA		62. Belgeli alanın yeri: MANİSA		63. Belgeli alanın yeri: MANİSA	
64. Belgeli alanın yeri: MANİSA		65. Belgeli alanın yeri: MANİSA		66. Belgeli alanın yeri: MANİSA	
67. Belgeli alanın yeri: MANİSA		68. Belgeli alanın yeri: MANİSA		69. Belgeli alanın yeri: MANİSA	
70. Belgeli alanın yeri: MANİSA		71. Belgeli alanın yeri: MANİSA		72. Belgeli alanın yeri: MANİSA	
73. Belgeli alanın yeri: MANİSA		74. Belgeli alanın yeri: MANİSA		75. Belgeli alanın yeri: MANİSA	
76. Belgeli alanın yeri: MANİSA		77. Belgeli alanın yeri: MANİSA		78. Belgeli alanın yeri: MANİSA	
79. Belgeli alanın yeri: MANİSA		80. Belgeli alanın yeri: MANİSA		81. Belgeli alanın yeri: MANİSA	
82. Belgeli alanın yeri: MANİSA		83. Belgeli alanın yeri: MANİSA		84. Belgeli alanın yeri: MANİSA	
85. Belgeli alanın yeri: MANİSA		86. Belgeli alanın yeri: MANİSA		87. Belgeli alanın yeri: MANİSA	
88. Belgeli alanın yeri: MANİSA		89. Belgeli alanın yeri: MANİSA		90. Belgeli alanın yeri: MANİSA	
91. Belgeli alanın yeri: MANİSA		92. Belgeli alanın yeri: MANİSA		93. Belgeli alanın yeri: MANİSA	
94. Belgeli alanın yeri: MANİSA		95. Belgeli alanın yeri: MANİSA		96. Belgeli alanın yeri: MANİSA	
97. Belgeli alanın yeri: MANİSA		98. Belgeli alanın yeri: MANİSA		99. Belgeli alanın yeri: MANİSA	
100. Belgeli alanın yeri: MANİSA		101. Belgeli alanın yeri: MANİSA		102. Belgeli alanın yeri: MANİSA	

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ				Barkod / Kırkışık	
Certificate of permission for use of building				119720135	
1. Belgeli alanın durumu: SALİHİ BELEDİYESİ		2. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		3. Belgeli alanın yazarın adı: MAHİRİ	
4. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		5. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		6. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ	
7. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		8. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		9. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ	
10. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		11. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		12. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ	
13. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		14. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		15. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ	
16. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		17. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		18. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ	
19. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		20. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		21. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ	
22. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		23. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		24. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ	
25. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		26. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		27. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ	
28. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		29. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		30. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ	
31. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		32. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		33. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ	
34. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		35. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		36. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ	
37. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		38. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		39. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ	
40. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		41. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		42. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ	
43. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		44. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		45. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ	
46. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		47. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		48. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ	
49. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		50. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		51. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ	
52. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		53. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		54. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ	
55. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		56. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		57. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ	
58. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		59. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		60. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ	
61. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		62. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		63. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ	
64. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		65. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		66. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ	
67. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		68. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		69. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ	
70. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		71. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		72. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ	
73. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		74. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		75. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ	
76. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		77. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		78. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ	
79. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		80. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		81. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ	
82. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		83. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		84. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ	
85. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		86. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		87. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ	
88. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		89. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		90. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ	
91. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		92. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		93. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ	
94. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		95. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		96. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ	
97. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		98. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		99. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ	
100. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		101. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ		102. Belgeli alanın yazarın adresi: MAHİRİ	

NET KURUMSAL
GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. Şingir Sk. No:171 Yenimahalle/ANK
Tel:0312 467 00 63 Fax:0312 467 00 34
Maltepe V.D. 631 054 93 89 Tic.Sic.No:256696
www.netgd.com.tr Şerhine:1.200.000,00-TL
Mersis No: 0631054938900015

[illegible]

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

[illegible]

[illegible]

YAPI KULLANIM İZİN BELGESİ Certificate of permission for use of building									
139540827									
1. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ					2. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ				
3. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ					4. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ				
5. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ					6. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ				
7. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ					8. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ				
9. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ					10. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ				
11. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ					12. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ				
13. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ					14. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ				
15. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ					16. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ				
17. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ					18. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ				
19. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ					20. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ				
21. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ					22. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ				
23. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ					24. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ				
25. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ					26. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ				
27. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ					28. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ				
29. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ					30. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ				
31. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ					32. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ				
33. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ					34. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ				
35. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ					36. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ				
37. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ					38. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ				
39. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ					40. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ				
41. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ					42. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ				
43. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ					44. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ				
45. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ					46. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ				
47. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ					48. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ				
49. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ					50. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ				
51. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ					52. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ				
53. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ					54. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ				
55. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ					56. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ				
57. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ					58. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ				
59. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ					60. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ				
61. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ					62. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ				
63. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ					64. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ				
65. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ					66. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ				
67. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ					68. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ				
69. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ					70. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ				
71. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ					72. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ				
73. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ					74. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ				
75. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ					76. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ				
77. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ					78. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ				
79. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ					80. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ				
81. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ					82. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ				
83. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ					84. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ				
85. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ					86. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ				
87. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ					88. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ				
89. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ					90. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ				
91. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ					92. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ				
93. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ					94. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ				
95. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ					96. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ				
97. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ					98. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ				
99. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ					100. Belgeli verici kurum: SALHI İLÇESİ				

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ				Barkod / Kimlik	
Certificate of permission for use of building				107947301	
1. Başvuru tarihi: 29.01.2021		2. Başvuru tarihi: 2021/56-6			
3. Başvuru tarihi: 2021/56-6		4. Başvuru tarihi: 2021/56-6			
5. Başvuru tarihi: 2021/56-6		6. Başvuru tarihi: 2021/56-6			
7. Başvuru tarihi: 2021/56-6		8. Başvuru tarihi: 2021/56-6			
9. Başvuru tarihi: 2021/56-6		10. Başvuru tarihi: 2021/56-6			
11. Başvuru tarihi: 2021/56-6		12. Başvuru tarihi: 2021/56-6			
13. Başvuru tarihi: 2021/56-6		14. Başvuru tarihi: 2021/56-6			
15. Başvuru tarihi: 2021/56-6		16. Başvuru tarihi: 2021/56-6			
17. Başvuru tarihi: 2021/56-6		18. Başvuru tarihi: 2021/56-6			
19. Başvuru tarihi: 2021/56-6		20. Başvuru tarihi: 2021/56-6			
21. Başvuru tarihi: 2021/56-6		22. Başvuru tarihi: 2021/56-6			
23. Başvuru tarihi: 2021/56-6		24. Başvuru tarihi: 2021/56-6			
25. Başvuru tarihi: 2021/56-6		26. Başvuru tarihi: 2021/56-6			
27. Başvuru tarihi: 2021/56-6		28. Başvuru tarihi: 2021/56-6			
29. Başvuru tarihi: 2021/56-6		30. Başvuru tarihi: 2021/56-6			
31. Başvuru tarihi: 2021/56-6		32. Başvuru tarihi: 2021/56-6			
33. Başvuru tarihi: 2021/56-6		34. Başvuru tarihi: 2021/56-6			
35. Başvuru tarihi: 2021/56-6		36. Başvuru tarihi: 2021/56-6			
37. Başvuru tarihi: 2021/56-6		38. Başvuru tarihi: 2021/56-6			
39. Başvuru tarihi: 2021/56-6		40. Başvuru tarihi: 2021/56-6			
41. Başvuru tarihi: 2021/56-6		42. Başvuru tarihi: 2021/56-6			
43. Başvuru tarihi: 2021/56-6		44. Başvuru tarihi: 2021/56-6			
45. Başvuru tarihi: 2021/56-6		46. Başvuru tarihi: 2021/56-6			
47. Başvuru tarihi: 2021/56-6		48. Başvuru tarihi: 2021/56-6			
49. Başvuru tarihi: 2021/56-6		50. Başvuru tarihi: 2021/56-6			
51. Başvuru tarihi: 2021/56-6		52. Başvuru tarihi: 2021/56-6			
53. Başvuru tarihi: 2021/56-6		54. Başvuru tarihi: 2021/56-6			
55. Başvuru tarihi: 2021/56-6		56. Başvuru tarihi: 2021/56-6			
57. Başvuru tarihi: 2021/56-6		58. Başvuru tarihi: 2021/56-6			
59. Başvuru tarihi: 2021/56-6		60. Başvuru tarihi: 2021/56-6			
61. Başvuru tarihi: 2021/56-6		62. Başvuru tarihi: 2021/56-6			
63. Başvuru tarihi: 2021/56-6		64. Başvuru tarihi: 2021/56-6			
65. Başvuru tarihi: 2021/56-6		66. Başvuru tarihi: 2021/56-6			
67. Başvuru tarihi: 2021/56-6		68. Başvuru tarihi: 2021/56-6			
69. Başvuru tarihi: 2021/56-6		70. Başvuru tarihi: 2021/56-6			
71. Başvuru tarihi: 2021/56-6		72. Başvuru tarihi: 2021/56-6			
73. Başvuru tarihi: 2021/56-6		74. Başvuru tarihi: 2021/56-6			
75. Başvuru tarihi: 2021/56-6		76. Başvuru tarihi: 2021/56-6			
77. Başvuru tarihi: 2021/56-6		78. Başvuru tarihi: 2021/56-6			
79. Başvuru tarihi: 2021/56-6		80. Başvuru tarihi: 2021/56-6			
81. Başvuru tarihi: 2021/56-6		82. Başvuru tarihi: 2021/56-6			
83. Başvuru tarihi: 2021/56-6		84. Başvuru tarihi: 2021/56-6			
85. Başvuru tarihi: 2021/56-6		86. Başvuru tarihi: 2021/56-6			
87. Başvuru tarihi: 2021/56-6		88. Başvuru tarihi: 2021/56-6			
89. Başvuru tarihi: 2021/56-6		90. Başvuru tarihi: 2021/56-6			
91. Başvuru tarihi: 2021/56-6		92. Başvuru tarihi: 2021/56-6			
93. Başvuru tarihi: 2021/56-6		94. Başvuru tarihi: 2021/56-6			
95. Başvuru tarihi: 2021/56-6		96. Başvuru tarihi: 2021/56-6			
97. Başvuru tarihi: 2021/56-6		98. Başvuru tarihi: 2021/56-6			
99. Başvuru tarihi: 2021/56-6		100. Başvuru tarihi: 2021/56-6			

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ				Rakor (Koridor)	
Certificate of permission for use of building				135375582	
1. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		2. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		3. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ	
4. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		5. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		6. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ	
7. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		8. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		9. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ	
10. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		11. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		12. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ	
13. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		14. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		15. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ	
16. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		17. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		18. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ	
19. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		20. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		21. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ	
22. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		23. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		24. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ	
25. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		26. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		27. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ	
28. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		29. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		30. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ	
31. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		32. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		33. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ	
34. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		35. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		36. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ	
37. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		38. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		39. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ	
40. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		41. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		42. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ	
43. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		44. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		45. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ	
46. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		47. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		48. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ	
49. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		50. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		51. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ	
52. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		53. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		54. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ	
55. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		56. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		57. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ	
58. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		59. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		60. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ	
61. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		62. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		63. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ	
64. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		65. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		66. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ	
67. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		68. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		69. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ	
70. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		71. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		72. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ	
73. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		74. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		75. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ	
76. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		77. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		78. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ	
79. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		80. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		81. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ	
82. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		83. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		84. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ	
85. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		86. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		87. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ	
88. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		89. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		90. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ	
91. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		92. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		93. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ	
94. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		95. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		96. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ	
97. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		98. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		99. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ	
100. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		101. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ		102. Belgeli alan türü: SALHI BELEDİYESİ	

GENEL SAHA GÖRSELLERİ

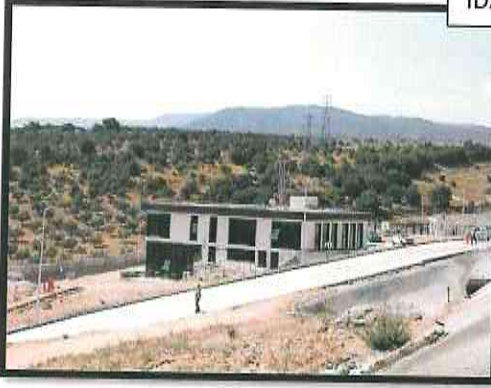




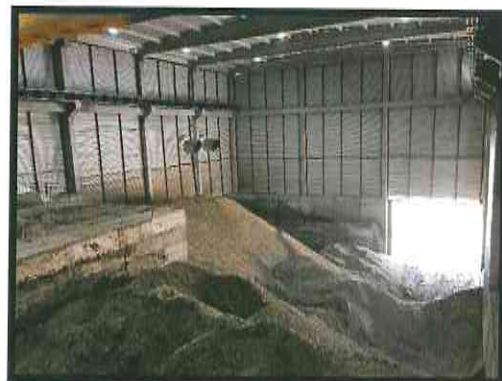




İDARİ BİNA



DEPO



TÜRBİN BİNASI



KAZAN



DİĞER YAPILAR



TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 04.08.2010

No : 401418

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Erdeniz BALIKÇIOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.



İlkyay ARIKAN
GENEL SEKRETER



E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 11.03.2009

No : 401029

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Özge ÖZTÜRK

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.



İlkyay ARIKAN
GENEL SEKRETER



E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN

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

Bölge No: 911340

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

MEHMET AKBALIK

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.


Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SİNAV VE SİCİL MÜDÜRÜ


Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ





MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 02.08.2019

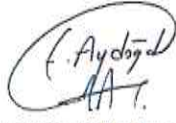
Belge No: 2019-01.1374

Sayın Erdeniz BALIKÇIOĞLU

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

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul 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

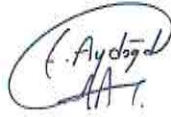
Belge No: 2019-01.1376

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