



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Güneş Enerji Santrali (GES) Değerleme Raporu

Net Özet 2020-2021

Aralık 2020

BU RAPORUN KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş. TARAFINDAN HAZIRLANDIĞI VE YERİNE KÖRÜMÜZÜN İZMİR ŞİRKETİNE GÖRE HAZIRLANDIĞI BİR GÖRÜŞÜMÜZDÜR. BU RAPORUN KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş. TARAFINDAN HAZIRLANDIĞI VE YERİNE KÖRÜMÜZÜN İZMİR ŞİRKETİNE GÖRE HAZIRLANDIĞI BİR GÖRÜŞÜMÜZDÜR. BU RAPORUN KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş. TARAFINDAN HAZIRLANDIĞI VE YERİNE KÖRÜMÜZÜN İZMİR ŞİRKETİNE GÖRE HAZIRLANDIĞI BİR GÖRÜŞÜMÜZDÜR.

İÇİNDEKİLER

YÖNETİCİ ÖZETİ	4
1. RAPOR BİLGİLERİ	5
1.1 Değerleme Tarihi, Rapor Tarihi ve Rapor Numarası	5
1.2 Değerlemenin Amacı	5
1.3 Rapor Kapsamı (SPK Mevzuatı Kapsamında Olup Olmadığı)	5
1.4 Dayanak Bilgiye Tarihi ve Numarası	5
1.5 Raporu Hazırlayanlar ve Sorumlu Değerleme Uzmanı	5
1.6 Değerleme Kurumu Gayrimenkul İçin Şirketleri Tarafından İstenebileceği Tariflerde Yapılan Benzer Değerlemeye İlişkin Bilgiler	5
2. DEĞERLEME ŞİRKETİ (KURULUŞU) VE TALEP SAHİBİ (MÜŞTERİ) TANITICI BİLGİLER	6
2.1 Değerlemeyi Yapan Şirket Bilgileri ve Adresi	6
2.2 Talep Sahibi (Müşteri) Bilgileri ve Adresi	6
2.3 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Karşılıklı Şartlar	6
2.4 İşin Kapsamı	6
3. GAYRİMENKULÜN YASAL DURUMUNA İLİŞKİN BİLGİLER	7
3.1 Gayrimenkulün Tari, Konumu, Tanımı ve Çeşitli Teşekküllü Hâlinde Bilgiler	7
3.2 Gayrimenkulün Tapı Kayıtları	8
3.3 Gayrimenkul ile İlgili Herhangi Bir Tebyihat veya Devredilmesine İlişkin Herhangi Bir Soruşturma Olup Olmadığı Hakkında Bilgi	12
3.4 Değerlemeyi yapan gayrimenkul ile ilgili varsa son üç yılın döneminde gerçekleşen alım satım işlemlerine ve gayrimenkulün hukuki durumunda meydana gelen değişikliklere (imar planında meydana gelen değişiklikler, kamulaştırma işlemleri vb.) ilişkin bilgi	14
3.5 Gayrimenkulün ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumuna İlişkin Bilgiler	14
3.6 Gayrimenkul için Alınmış İdarî Kararlar, Yabancılık Kararı, Hukukî Yaptırımlar Vb Durumlara İlişkin Açıklamalar	17
3.7 Gayrimenkulün İlgili Olarak Yapılmış İncelemelere (Gayrimenkul Satış Yasası, Kat Karşılığı İnceleme veya Hukukî Soruşturma İncelemeleri Vb.) İlişkin Bilgiler	17
3.8 Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri İçin Alınmış Tapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına, Tapı Sicilinin İşlenmesine İlişkin Bilgileri ile İlgili Mevzuatı Uyartınca Alınması Gerektiği Tüm İşlemlerin Alınması ve Yasal Durumları ile İlgili Bilgilerin Tam ve Doğru Olarak İhtiva Edildiği Olup Olmadığı Hakkında Bilgi	18
3.9 Değerlemeyi Yapan Projeler ile İlgili Olarak, 29/6/2005 Tarihi ve 4798 Sayılı Yasa ile Değiştirilen Hukukî Kurum Üzerine Denetim Yapan Tapı Denetimin Kuruluşu (Ticaret Unvanı, Adresi vb.) ve Değerlemeyi Yapan Gayrimenkul ile İlgili Olarak Gerçekleştirildiği Denetimler Hakkında Bilgi	20
3.10 Eğer belirli bir projeye ilişkin değerlendirme yapılmışsa, projeye ilişkin detaylı bilgi ve planların ve site kurulum değerleri arasında mevcut projeye ilişkin olduğuna ve farklı bir projeye uygulanması durumunda bulunacak değerler farkı istatistiklerine ilişkin açıklama	20
3.11 Varsa, Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikasına İlişkin Bilgi	20
4. GAYRİMENKULÜN FİZİKİ ÖZELLİKLERİ	21
4.1 Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler	21
4.2 Mevcut Ekonomik Konumunun, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Teşekküllü ve İşletme Yolları ile İlgili Bilgilerin, Gayrimenkulün Değerine Etkileri	21

4.3	Değerleme İşlemi Olumsuz Yolda Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler	53
4.4	Gayrimenkulün Fizikî, Yapısal, Teknik ve İncelme Özellikleri	53
4.5	Varsa, Mensul Tapıyla veya İncelme İşlemi Eden Projeye İlgili Tespit Edilen Risklere Açık Durumları İçerik Bilgiler	53
4.6	Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişikliklerin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 23.ncü Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınması Gerektirici Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi	53
4.7	Gayrimenkulün Değerleme Tarihi İle İlgili Hangi Amaçla Bulunduğu, Gayrimenkul Arsa veya Arazi İle Üzerinde Herhangi Bir Yapr Bulunup Bulunmadığı ve Varsa, Bu Yapıların Hangi Amaçla Bulunduğu Hakkında Bilgi	53
5.	KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ	54
5.1	Fizikî Yaklaşım	54
5.2	Maliyet Yaklaşımı	54
5.3	Geçerli Yaklaşım	71
5.4	Diğer Tespit ve Analizler	70
6.	ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	70
6.1	Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İlerlenen Niteliklerin ve Nedenlerinin Açıklanması	70
6.2	Açık Hissus ve Bilgi Eksikliği Nedeniyle Yapı Verilmeyenlerin Nedenleri Açıklanması	70
6.3	Yasal Gereklilikleri Yerine Getirilemeyen ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Hakkıyla Çıkararak Mensul Olup Olmadığı Hakkında Görüş	70
6.4	Varsa, Gayrimenkul Üzerindeki Tevhitler ve İpotekler ile İlgili Bilgi	70
6.5	Değerleme Konusu Gayrimenkulün, Üzerinde İşletme veya Gayrimenkulün Değerini Değrüten ve Önemli Ölçüde Etkileyebilecek Nitelikte Herhangi Bir Tabiiyat Riski Durumları Haric, Önemlilik Durumunda Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi	70
6.6	Değerleme Konusu Arsa veya Arazi İle, Alınması İhtimali Olmayan Herhangi Bir Değerleme Konusu Üzerinde Proje Belirlenmesine Yönelik Herhangi Bir Yasal Riski Bulunup Bulunmadığına Dair Bilgi	80
6.7	Değerleme Konusu Üst Hakkı veya İmar Hakkı İle, Üst Hakkı ve Devre Hakkı Hakkında Durumlarının İlgili Olarak Bu Hakları Doğuran Sözleşmelerde Özel Kanun Hükmünden Kaynaklanan Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi	80
6.8	Gayrimenkulün Tapu Durumunun, Fikri Hakkın ve Fikri Hakkın Devre Hakkı Hakkında Durumlarının İlgili Olarak Bu Hakları Doğuran Sözleşmelerde Özel Kanun Hükmünden Kaynaklanan Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Görüş	80
7.	SÖZÜŞ	80
7.1	Barınma Değerleme İşlemi ile İlgili Açıklamalar	80
7.2	Diğer Değer Bilgileri	81
8.	UYUMSALZUK BEYANI	82
9.	RAPOR BİLEMLERİ	82

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

2.1 Değerleme Yapan Şirket Bilgileri ve Adresi

04.08.2008 tarihinde gayrimenkul değerlendirme ve danışmanlık hizmeti vermek üzere Ankara'da kurulan ve genel merkezi Emniyet Mahallesi Sırt Sok. No:17/3 Yenimahalle - Ankara adresinde bulunan şirketimiz NKT Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri VII, No:28 sayılı tebliği uyarınca Kasım 2008'de "Kurul Listesine" alınmıştır. Şirketimize ayrıca, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından 11.08.2011 tarih ve 4345 sayılı kararı ile bankalara "gayrimenkul, gayrimenkul projesi ve gayrimenkulde bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi olmuştur.

Sermaye	1.200.000,- TL
Ticari Sicil	256486
Telefon	0 312 467 00 81 Pbx
E-Posta / Web	info@nktgl.com.tr / www.nktgl.com.tr
Adres	Emniyet Mah. Sırt Sok. No:17/3 Yenimahalle - ANKARA

2.2 Talep Sahibi (Müşteri) Bilgileri ve Adresi

Şirket Ünvanı	İTİS Solar Enerji Üretim San. ve Tic. A.Ş.
Şirket Adresi	Anadolı Mahallesi Maras Bulvarı No: 47 A Blok Kat:2F Katm.3 Başyaka - LÜKİA
Şirket Adresi	Elektrik Enerji Üretimi
Sermayesi	45.000.000,- TL
Halbuharir	?
Telefon	0 312 300 00 30
E-Posta	info@itissolarj.org

2.3 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar

İçerik raporu, müşteri talebine istinaden Maras İl, belirli ilçesi sınırları içerisinde yer alan Güneş Enerji Sermayesiz piyasa satış değerinin Türk Lirası cinsinden tespitine ilişkin hazırlanmıştır. Müşteri tarafından herhangi bir sınırlama getirilmemiştir.

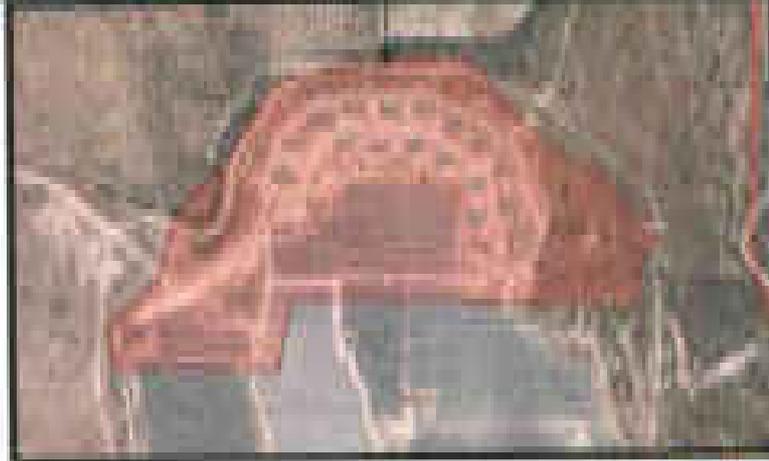
2.4 İçerik Kapsamı

İçerik kapsamı, SPK mevzuatı kapsamında ve diğer mevzuat çerçevesinde müşterinin değerlendirilmesi talep ettiği talep bilgilerine istinaden değerlendirme raporunun hazırlanarak müşteriye risk analizi şeklinde teslim edilmesidir.

B. GAYRİMENKULÜN YASAL DURUMUNA İLİŞKİN BİLGİLER

B.1 Gayrimenkulün Yeri, Korumalı Tanımı ve Çevre Toprakları Hakkında Bilgiler

Manisa İl, Sarıhisar İlçesi, Adale Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 150 Ada 4 parsel, Manisa İl, Sarıhisar İlçesi, Adale Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 143 ada 2 ve 3 parseller, Manisa İl, Sarıhisar İlçesi, Dörttaşlı Mahallesi 117 ada 6-7-8-10-11-12 ve 13 parseller üzerinde konumlanmaktadır. Toprakların çevresinde genel anlamda tarım arazileri mevcut olup etrafın boşlukla sınırlanmıştır.



- 136 Ada 4 Parsel Koordinatlar: E: 58.5005, N: 28.3016
 117 Ada Parsel Koordinatlar: E: 58.5007, N: 28.3161
 143 Ada 1 Parsel Koordinatlar: E: 58.5821, N: 28.3882
 142 Ada 2 Parsel Koordinatlar: E: 58.5808, N: 28.3858

Bu proje için GES'leri Adana merkezinden ulaşılm için, Atatürk Bulvarı doğu istikametinde yaklaşık 1,20 km ilerlenir. Sahil Sınırı yoluna girilerek kuzey istikametinde 500m ilerlenildiğinde 143 ada 2 ve 1 parselle ulaşılm sağlanır. 136 ada 4 parsel ise bu parsellerin yaklaşık 2 km kuzeydoğusunda yer almaktadır. 117 ada 6 parsel ve bitişliğinde yer alan 7-8-10-11-12 ve 13 parseller ise 143 ada 2 parseline yaklaşık 2,50 km doğusunda yer almaktadır. Değerleme konusu taşınmazlar Sahil Sınırı merkezine 17km, Manisa İl merkezine 74 km bus uzağı mesafede yer almaktadır.

3.2 Değerlemenin Temel Kaynakları

TARU KAYIT BİLGİLERİ			
Tarhihi Yılı	2014	Ada Parceller	136 Ada
Tarhihi Sicil No	136/2014/1	27 Parseller	136 Ada 27
Yıkım	Yoktur	Değerleme Durum Durum	
Değerim Yılı	2014	Değerleme Durum Durum	
Değerleme Yılı	2014 & 2015	Değerleme Durum Durum	
Yıkım	Yoktur	Değerleme Durum Durum	
Değerleme Yılı	2014 & 2015	Değerleme Durum Durum	
Değer Durum	Yoktur	Ada Durum Durum	
		Ada Durum Durum	Yoktur

MÜHÜRLEME BİLGİLERİ							
Değerleme Yılı	Ada No	Değerim Yılı	Değerim Yılı	Mesafeler	Değerim Durum	Değerim Durum Durum	Değerim Durum Durum
2014/2015	136/2014/1	2014	2015	136 Ada 27	136 Ada 27	Değerim Durum Durum	Değerim Durum Durum

TARU KAYIT BİLGİLERİ			
Tarhihi Yılı	2014	Ada Parceller	143 Ada
Tarhihi Sicil No	143/2014/1	27 Parseller	143 Ada 27
Yıkım	Yoktur	Değerleme Durum Durum	
Değerim Yılı	2014	Değerleme Durum Durum	
Değerleme Yılı	2014 & 2015	Değerleme Durum Durum	
Yıkım	Yoktur	Değerleme Durum Durum	
Değerleme Yılı	2014 & 2015	Değerleme Durum Durum	
Değer Durum	Yoktur	Ada Durum Durum	
		Ada Durum Durum	Yoktur



ACTIVITY BUDGET							
Activity Name	Area	Activity No.	Activity Type	Priority	Output Indicator	Inputs (Budget Code)	Activity Status
01000001	DEVELOPMENT PLANNING	1	01	10000000	10000000	10000000	Completed

ACTIVITY BUDGET							
Activity Name	Area	Activity No.	Activity Type	Priority	Output Indicator	Inputs (Budget Code)	Activity Status
01000002	DEVELOPMENT PLANNING	2	01	10000000	10000000	10000000	Completed

ACTIVITY BUDGET							
Activity Name	Area	Activity No.	Activity Type	Priority	Output Indicator	Inputs (Budget Code)	Activity Status
01000003	DEVELOPMENT PLANNING	3	01	10000000	10000000	10000000	Completed

ACTIVITY BUDGET							
Activity Name	Area	Activity No.	Activity Type	Priority	Output Indicator	Inputs (Budget Code)	Activity Status
01000004	DEVELOPMENT PLANNING	4	01	10000000	10000000	10000000	Completed

ACTIVITY BUDGET							
Activity Name	Area	Activity No.	Activity Type	Priority	Output Indicator	Inputs (Budget Code)	Activity Status
01000005	DEVELOPMENT PLANNING	5	01	10000000	10000000	10000000	Completed

National Government Department of Development Planning
 P.O. Box 1000, Harare, Zimbabwe
 Tel: +263 22 222 2222
 Fax: +263 22 222 2222
 Email: info@ndp.gov.zw

117 Ada 10 Parsel Üzerinde aşağıda bulunan keşiflere rastlanmıştır:

İpotek: TÜRKİYE KALKINMA BANKASI A.Ş. lehine 1000000.00 USD bütet ile 1. Dersenden 11.10.2016 tarihinde 14313 yevmiye numarası ile ipotek tesis edilmiştir.

İpotek: TÜRKİYE KALKINMA BANKASI A.Ş. lehine 1300000.00 EUR bütet ile 2. Dersenden 11.10.2016 tarihinde 14366 yevmiye numarası ile ipotek tesis edilmiştir.

117 Ada 11 Parsel Üzerinde aşağıda bulunan keşiflere rastlanmıştır:

İpotek: TÜRKİYE KALKINMA BANKASI A.Ş. lehine 1000000.00 USD bütet ile 1. Dersenden 11.10.2016 tarihinde 14309 yevmiye numarası ile ipotek tesis edilmiştir.

İpotek: TÜRKİYE KALKINMA BANKASI A.Ş. lehine 1300000.00 EUR bütet ile 2. Dersenden 11.10.2016 tarihinde 14366 yevmiye numarası ile ipotek tesis edilmiştir.

117 Ada 12 Parsel Üzerinde aşağıda bulunan keşiflere rastlanmıştır:

**Beşerî Değer (Konusu: BÖLÜNMEDİRİŞ BÖLGE ÜRÜNÜ YAPILACAKTIR.) Tarih: 26/06/2016
Sayı: 136355 (29.06.2016 11481)**

İpotek: TÜRKİYE KALKINMA BANKASI A.Ş. lehine 1000000.00 USD bütet ile 1. Dersenden 11.10.2016 tarihinde 14318 yevmiye numarası ile ipotek tesis edilmiştir.

İpotek: TÜRKİYE KALKINMA BANKASI A.Ş. lehine 1300000.00 EUR bütet ile 2. Dersenden 11.10.2016 tarihinde 14367 yevmiye numarası ile ipotek tesis edilmiştir.

117 Ada 13 Parsel Üzerinde aşağıda bulunan keşiflere rastlanmıştır:

İpotek: TÜRKİYE KALKINMA BANKASI A.Ş. lehine 1000000.00 USD bütet ile 1. Dersenden 11.10.2016 tarihinde 14316 yevmiye numarası ile ipotek tesis edilmiştir.

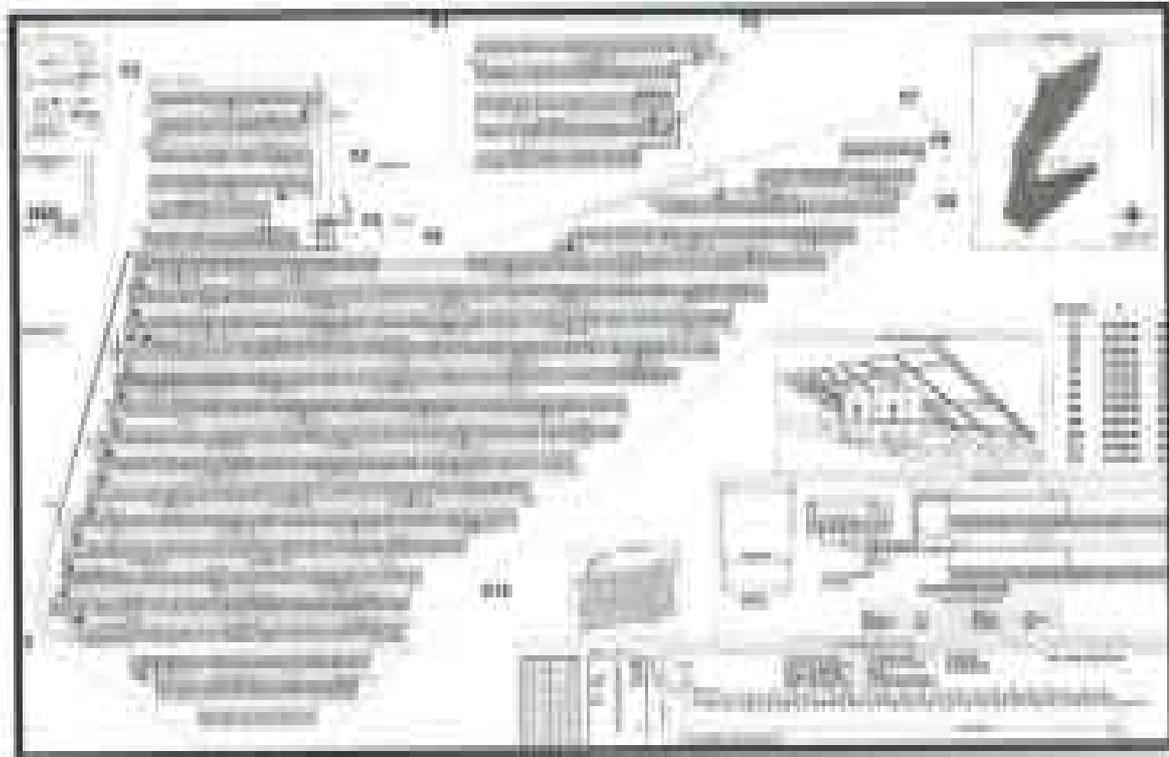
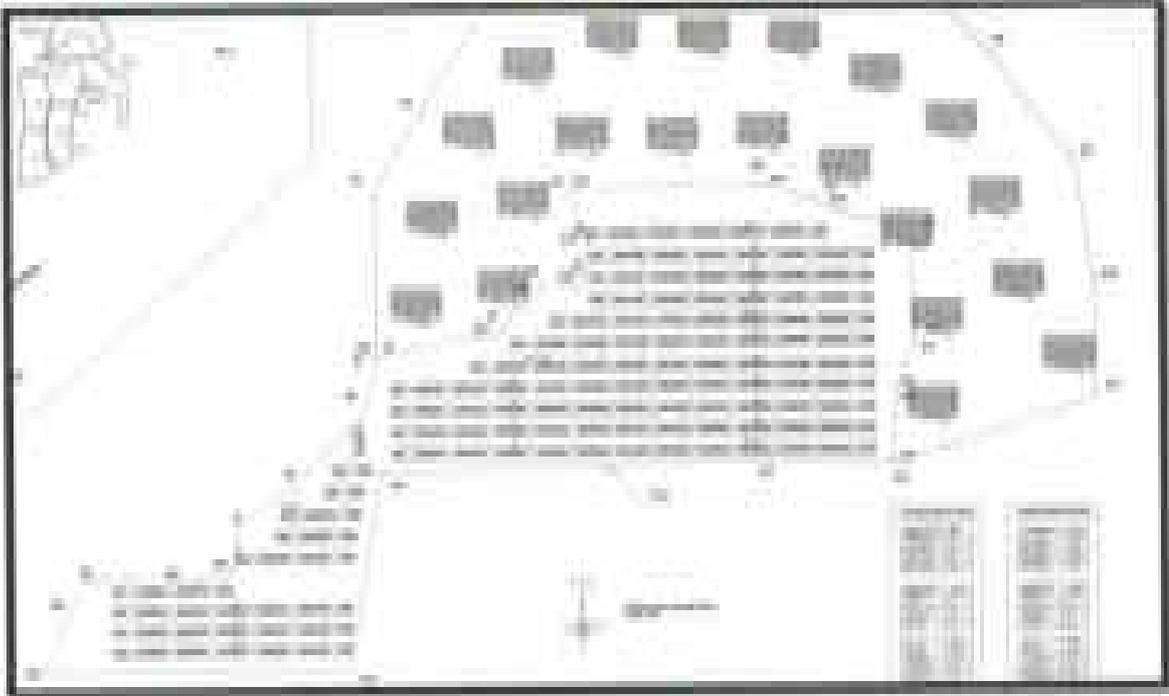
İpotek: TÜRKİYE KALKINMA BANKASI A.Ş. lehine 1300000.00 EUR bütet ile 2. Dersenden 11.10.2016 tarihinde 14371 yevmiye numarası ile ipotek tesis edilmiştir.

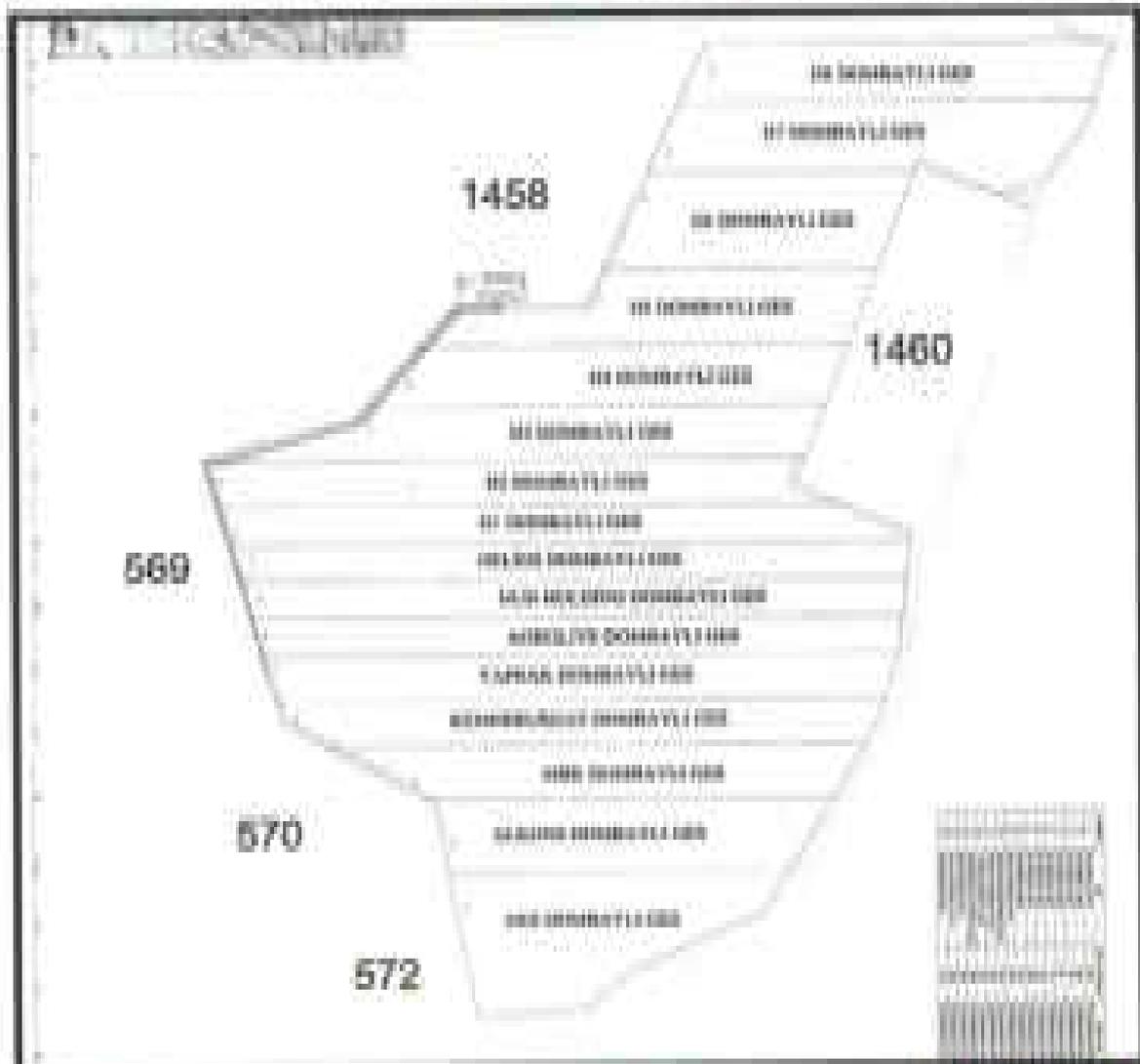
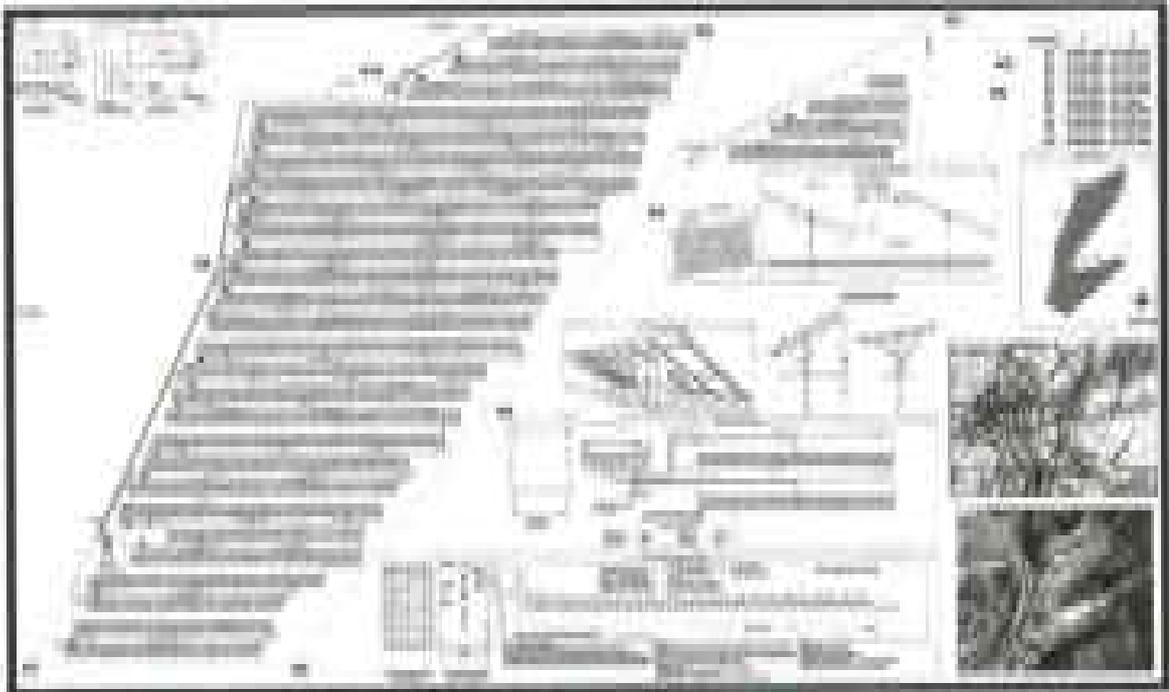
8.4 Değerlemesi yapılan gayrimenkul ile ilgili varsa son üç yılın döneminde gerçekleşen tüm satış işlemlerine ve gayrimenkulün hukuki durumunda meydana gelen değişikliklere özet olarak mevzuata zotun değişiklikler, kamulaştırma işlemleri vb.1 Nihai hâli

Söz konusu tapınmaların hukuki durumunda herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.

8.5 Gayrimenkulün ve Bulunmakta Olanların İmar Durumuna İlişkin Bilgiler

İlgili kurumlarda yapılan incelemelerde tapu baki parçaların 1/100 ölçekli mevcut imar planına göre "Güneş Enerji Santrali Alanı" içerisinde bulunmaktadır.





1.8 Sayışmenkuler ve Gayrimenkul Projesi İstin Ahzını Yeni Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına, Yeni Ruhsatın İstinlerine İstin Bilgileri ile İstli Mevcut Üzerine Ahzını Gerekli Tüm İstinlerin Ahzını Ahzına ve Yeni Gerekli olan Bilgilerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Rıza

Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması-

Gıda Elektrik Dağıtım A.Ş ile Agrícola Turm ve Hayvancılık Tur. Gıda San. Ve Tic. A.Ş. ile 10.06.2016 tarih, 150602001 sayılı dağıtım sistemine bağlantı anlaşması imzalanmıştır.

Geçerli Kabul Tutanağı-

TEDAŞ kabul heyeti tarafından teslim işletmeye açılmasında bir mahsur görülmemiş ve gereken müssade 08.06.2016 tarihinde verilmiştir.

Onaylayan Kuruluş: TEDAŞ Genel Müdürlüğü

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 26.07.2016 tarihli ve 19973 sayılı yazın gereği 04.10.2016 tarih ve TEDAŞ/45 – 3201 sayı ile onaylanmıştır.

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 20.12.2016 tarihli ve 34090 sayılı yazın gereği 09.08.2017 tarih ve TEDAŞ/45 – 4127 sayı ile onaylanmıştır.

Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması-

GDE Elektrik Dağıtım A.Ş ile Mtk Adale Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile 11.06.2016 tarih, 71045020214 sayılı dağıtım sistemine bağlantı anlaşması imzalanmıştır.

GDE Elektrik Dağıtım A.Ş ile Mtk Enerji Üst. San. Tic. A.Ş. ile 12.02.2016 tarih, 71045020136 sayılı dağıtım sistemine bağlantı anlaşması imzalanmıştır.

Geçerli Kabul Tutanağı-

TEDAŞ kabul heyeti tarafından teslim işletmeye açılmasında bir mahsur görülmemiş ve gereken müssade 06.09.2017 tarihinde verilmiştir.

Onaylayan Kuruluş: TEDAŞ Genel Müdürlüğü

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 20.12.2016 tarihli ve 34090 sayılı yazın gereği 08.10.2017 tarih ve TEDAŞ/17-KB1450007-GEC sayı ile onaylanmıştır.

Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması-

GDE Elektrik Dağıtım A.Ş ile Agrícola Turm ve Hayvancılık Tur. Gıda San. Ve Tic. A.Ş. ile 11.06.2016 tarih, 71045020215 sayılı dağıtım sistemine bağlantı anlaşması imzalanmıştır.

GDE Elektrik Dağıtım A.Ş ile Agrícola Turm ve Hayvancılık Tur. Gıda San. Ve Tic. A.Ş. ile 12.02.2016 tarih, 71045020135 sayılı dağıtım sistemine bağlantı anlaşması imzalanmıştır.

Geçerli Kabul Tutanağı-

TEDAŞ kabul heyeti tarafından teslim işletmeye açılmasında bir mahsur görülmemiş ve gereken müssade 06.09.2017 tarihinde verilmiştir.

Onaylayan Kuruluş: TEDAŞ Genel Müdürlüğü

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 20.12.2016 tarihli ve 34090 sayılı yazın gereği 09.10.2017 tarih ve TEDAŞ/17-KB1450208-GEC sayı ile onaylanmıştır.

Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması-

Gıda Elektrik Dağıtım A.Ş ile Agrícola Turm ve Hayvancılık Tur. Gıda San. Ve Tic. A.Ş. ile 04.06.2016 tarih, 085020110 sayılı dağıtım sistemine bağlantı anlaşması imzalanmıştır.

Geçerli Kabul Tutanağı-

TEDAŞ kabul heyeti tarafından teslim işletmeye açılmasında bir mahsur görülmemiş ve gereken müssade 08.05.2016 tarihinde verilmiştir.

Onaylayan Kuruluş: TEDAŞ Genel Müdürlüğü

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 26.07.2016 tarihli ve 19973 sayılı yazın gereği 04.10.2016 tarih ve TEDAŞ/45-3208 sayı ile onaylanmıştır.

Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması-

Gediz Elektrik Dağıtım A.Ş ile Mib Enerji Üretim A.Ş. ile 03.09.2015 tarih, 045020112 sayılı dağıtım sistemine bağlantı anlaşması imzalanmıştır.

Gediz Elektrik Dağıtım A.Ş ile Mib Dönüşüm Yatırım Sanayi ve Ticaret ile 11.06.2016 tarih, 71043000212 sayılı dağıtım sistemine bağlantı anlaşması imzalanmıştır.

Geçici Kabul Tutanağı-

TEDAŞ kabul heyeti tarafından teslin işletmeye açılmasında bir mahsur görülmemiştir ve gereken miktarda 05.05.2016 tarihinde verilmiştir.

Onaylayan Kuruluş: TEDAŞ Genel Müdürlüğü

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 26.07.2016 tarihli ve 19973 sayılı yazısı gereği 04.10.2016 tarih ve TEDAŞ/45-1204 sayı ile onaylanmıştır.

Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması-

GİZ Elektrik Dağıtım A.Ş ile Hui Dönüşüm Yönetimi Danışmanlığı A.Ş. ile 11.06.2016 tarih, 71045010212 sayılı dağıtım sistemine bağlantı anlaşması imzalanmıştır.

Gediz Elektrik Dağıtım A.Ş ile Hui Holding A.Ş. ile 03.09.2015 tarih, 045020113 sayılı dağıtım sistemine bağlantı anlaşması imzalanmıştır.

Geçici Kabul Tutanağı-

TEDAŞ kabul heyeti tarafından teslin işletmeye açılmasında bir mahsur görülmemiştir ve gereken miktarda 05.05.2016 tarihinde verilmiştir.

Onaylayan Kuruluş: TEDAŞ Genel Müdürlüğü

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 26.07.2016 tarihli ve 19973 sayılı yazısı gereği 04.10.2016 tarih ve TEDAŞ/45-1203 sayı ile onaylanmıştır.

Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması-

Gediz Elektrik Dağıtım A.Ş ile Kemerburgaz Etkin Hizmetler A.Ş. ile 03.09.2015 tarih, 045020109 sayılı dağıtım sistemine bağlantı anlaşması imzalanmıştır.

Geçici Kabul Tutanağı-

TEDAŞ kabul heyeti tarafından teslin işletmeye açılmasında bir mahsur görülmemiştir ve gereken miktarda 04.05.2016 tarihinde verilmiştir.

Onaylayan Kuruluş: TEDAŞ Genel Müdürlüğü

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 26.07.2016 tarihli ve 19973 sayılı yazısı gereği 04.10.2016 tarih ve TEDAŞ/45-1213 sayı ile onaylanmıştır.

Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması-

GİZ Elektrik Dağıtım A.Ş ile Akın İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile 03.09.2015 tarih, 045020114 sayılı dağıtım sistemine bağlantı anlaşması imzalanmıştır.

Geçici Kabul Tutanağı-

TEDAŞ kabul heyeti tarafından teslin işletmeye açılmasında bir mahsur görülmemiştir ve gereken miktarda 04.05.2016 tarihinde verilmiştir.

Onaylayan Kuruluş: TEDAŞ Genel Müdürlüğü

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 26.07.2016 tarihli ve 19973 sayılı yazısı gereği 04.10.2016 tarih ve TEDAŞ/45-1205 sayı ile onaylanmıştır.

Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması-

GİZ Elektrik Dağıtım A.Ş ile Aka Dönüşüm Tarım Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile 11.06.2016 tarih, 71043000208 sayılı dağıtım sistemine bağlantı anlaşması imzalanmıştır.

Gediz Elektrik Dağıtım A.Ş ile Aka İşletme Yönetimi ve Danışmanlık A.Ş. ile 03.09.2015 tarih, 045020108 sayılı dağıtım sistemine bağlantı anlaşması imzalanmıştır.

Geçici Kabul Tutanağı-

Manisa ilinin yüzölçümü 13.889 km²'dir. Manisa'nun kuzeyi ilele olan uzaklıklar; Aydın 156 km, Balıkesir 137 km, Denizli 268 km, İzmir 36 km, Kütahya 117 km ve Uşak 195 kilometredir. Önemli merkezlerle olan uzaklığı ise kilometre olarak Adana 884 km, Ankara 563 km, Antalya 428 km, Bursa 286 km, Gaziantep 1.089 km, İstanbul 525 km, Konya 514 km, Kayseri 812 kilometredir. İl alanı doğul açıdan kuzey ve kuzeydoğudan Demirci Dağları ve uzantıları, doğudan Kula - Gördes - Uşak platoları, güneyden Bozdağ kıvrımı, batıdan Şifli Dağı, Yamanlar Dağı uzantıları, Menemen Boğazı ve Yuldu Dağı'nın uzantılarıyla kuşatılmış durumdadır. İl topografyasını %54,2'si dağlardan oluşturmaktadır. Bunun %27,8 ile platolar ve %17,9 ile ovalar izlenmektedir.

Ege bölgesinin batı kesiminde geniş bir alanı kaplayan Manisa ilinde, batı kesimlerinde ve Gediz Nehri havzası boyunca karasal nitelikli Akdeniz iklimi hakim olmakla, özellikle doğu ve dağlık bölgelerinde iç Anadolu Bölgesi'nin karasal ikliminin etkileri de görülmektedir. İl ile batıdan doğuya gidildikçe, toprak, iklim ve topografya gibi çevre koşulları aşamalı olarak değişmeye başlar. Bu değişime bağlı olarak, iklim örtüsü de değişir. İklim örtüsü batıdan doğuya doğru orman, çuvaldar, meşer, ormanlar ve alpin bitkilere kadar değişir. Ancak bunların aşamaları batıdan doğuya doğru bir biçimde ilerler. Dağlarda egemen iklim örtüsü ormanlar ve meşerlerdir.

İl ile ortalama sıcaklık 16,8 °C'dir. En sıcak ay olan ortalama sıcaklığın 30 °C'nin üzerine çıktığı Haziran, Temmuz ve Ağustos aylarıdır. Yıllık ortalama sıcaklık ortalaması Ocak Ayı 6 °C'nin altına düşmez. Yılda ortalama 25 gün don(lu) geçer. Yılda ortalama 107,3 gün sıcaklık 30 °C'nin üzerindedir. Ortalama olarak yılda 91 günü yağışlı geçmektedir. Yıllık ortalama yağış miktarı m³ ye 790,3 kg'dır. En fazla yağış Aralık, Ocak ve Şubat aylarında görülür. Genel iklim örtüsü meşeridir.

Manisa'da (2012) millî gelir 14.064 ₺, tüketim oranı %47,7, yatırım %10,2'dir. Savaş ekonomisi gelişmişlik sıralamasına göre Türkiye 18.ici, kişi başına düşen GSYİH sıralamasında 33.dür. Türkiye GSYİH içinde 1.1'lik paya sahiptir. 2013 yılında %26 ile ihracatın en fazla arttığı olarak, 1 milyar 500'den fazla ihracat yapan il olarak katılmıştır. Manisa en fazla ihracat yapan 9. şehir olmuştur. (14) 2012 verilerine göre 1,8 milyar dolar ihracat, 1,1 milyar dolar ithalat yapılmıştır. 2012 için ihracatın ithalata karşılaması oranı %158 oranında gerçekleşmiştir, böylece il dışardan daha fazlasını yurt dışına satmıştır.

Manisa il, 2018 yılı verilerine göre gayri safi yurt içi hasıla bakımından 668,8 milyar TL ile ilimizin en büyük ilidir. Kişi başına düşen gelirden ise 644.831 TL ile en üstünümü burada yer almaktadır. 2013 yılı İnsanî Gelişim Endeksi verilerine göre Manisa, ülke ortığı 0,496 puanla en az gelişmiş il olarak yer almıştır.

Manisa, Türkiye'nin gelişmiş organize sanayi bölgelerinden birine sahiptir. Liman, tren yolu gibi ulaşım yollarına yakınlığında birçok büyük sanayi işletimin üretim tesis bulunduğu yerdir. 2004 yılında Financial Times tarafından dünyanın en iyi yatırım ortamı seçilmiştir. Bu sebeple Vestel, Indesit, Bosch, Schneider, E.C.A., İnançbaşı, Ülker, Kestimoğlu, Ferrero gibi büyük marka ve firma, Türkiye'deki üretim tesislerini 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.

Yıllara Göre Türkiye Nüfus Yattarı - TLK



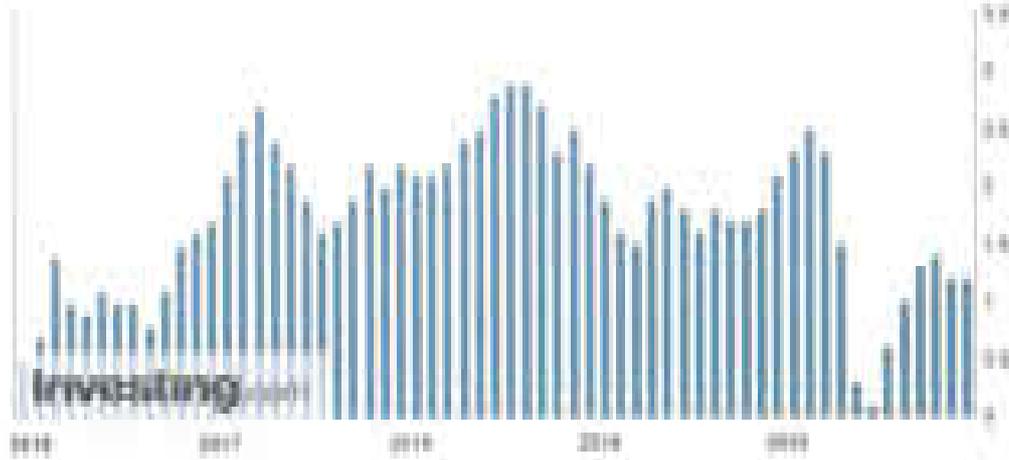
Türkiye'nin nüfusu, 2019 yılında bir önceki yıla göre 1 milyon 151 bin 115 kişi artarak 82 milyon 204 bin 997 kişi oldu. Erkek nüfus 41 milyon 721 bin 136 kişi iken, kadın nüfus 41 milyon 483 bin 861 kişi oldu. Diğer bir deyişle nüfusun yüzde 50,2'sini erkekler, yüzde 49,8'ini ise kadınlar oluşturdular. (TLK)

A TÜFE/Enflasyon İndeksleri

Türkiye Fiyat Endeksi TÜFE Yıllık Değişim Oranları % - TLK

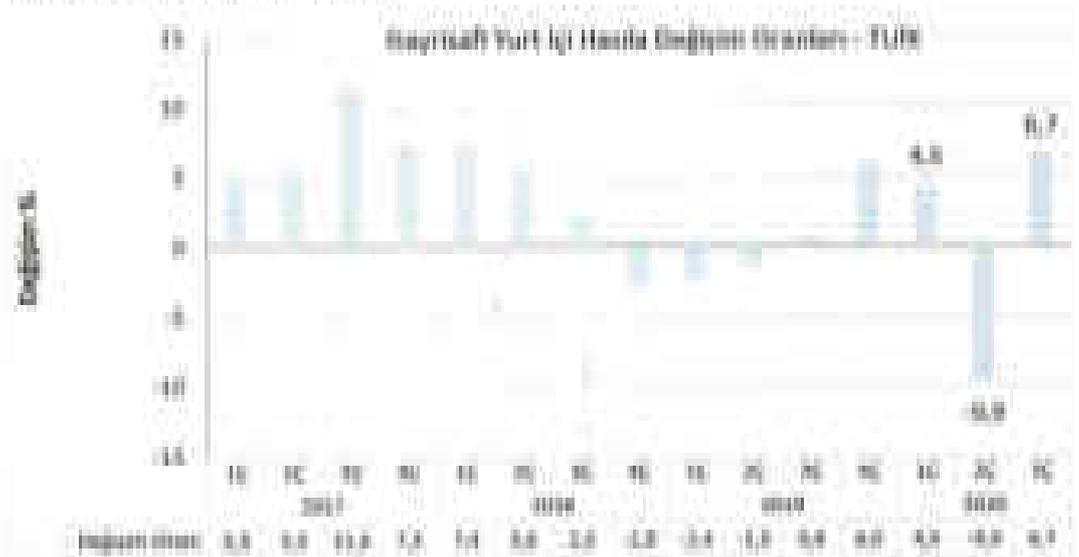


Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan rakamlara göre enflasyon oranı Kasım ayında bir önceki aya göre %2,38, bir önceki yıl aynı aya göre %13,08 oldu. (TLK)



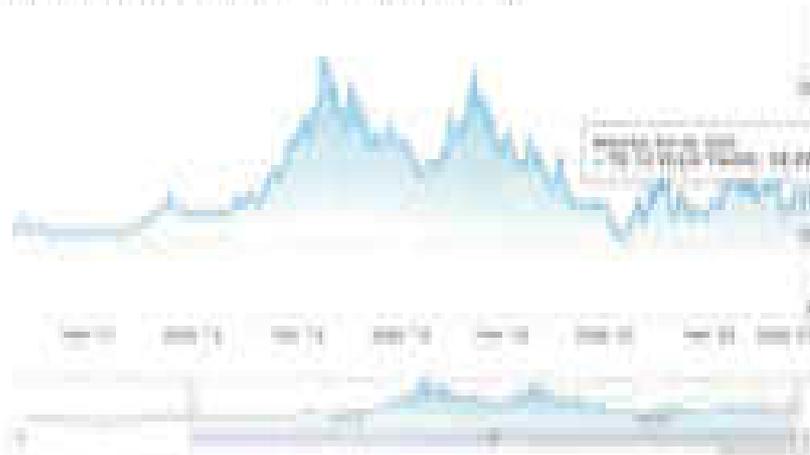
A.B.D. son 5 yıllık ortalama fiyat endeksi grafiği ve oranları yukarıdaki gibidir. 2020 yıl itibarıyla enflasyon oranı yıllık bazda Nisan ayına kadar ortalama 2,3 seviyelerinde iken Nisan ayı ile birlikte ciddi düşüş göstermiş olup, bu oran %0,5 altına kadar inmiştir. Son 5 ve 10 yıllık veriler basıldığında yıllık bazda enflasyon oranı ortalama %1,50 - %2,00 seviyelerinde olduğu görülmektedir. Ancak 2020 itibarıyla bu oran %1,20 seviyesindedir.

Δ GSYİH/Ülçüme Endeksleri:



GSYİH 2020 yılının 3.ve4 çeyreğinde yüzde 6,7 oranında büyüme kaydetmiştir. 2020 yıl üçüncü çeyreğinde bir önceki yıla göre azalmış faaliyet endeksi olarak, İnşaat ve sigorta faaliyetleri %41,1, diğer ve diğerleri faaliyetleri %15,0, sanayi %8,0, inşaat %6,4, tarım %0,2, diğer hizmetler faaliyetleri %0,0, gayrimenkul faaliyetleri %2,6, kamu yönetimi, eğitim, insan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri %2,4 ile Konutlar %0,8 arttı. Mesleki, idari ve destek hizmet faaliyetleri %4,5 azaldı. (%)

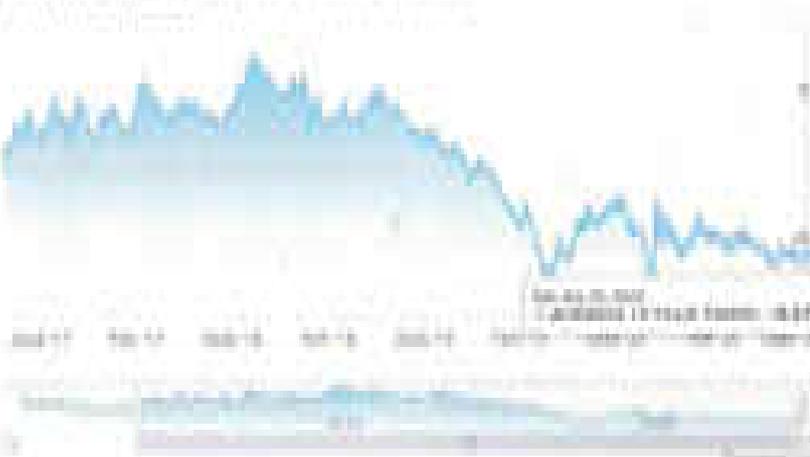
A. TR ve USD ile EURO 10 Yıllık Devlet Tahvil Değişimi



Yaklaşık son 10 yıllık dönemde TR 10 yıllık DİBS olan tahvil oranları ortalama 41% seviyelerinde seyrederken 2019 yıl sonu çeyreğiyle birlikte artış geçerek 50% ve üzeri seviyelere kadar ulaşmıştır. Aralık 2020 itibarıyla ortalama 51,82% seviyelerindedir. (Kaynak: Bloomberghpi.com)



Yaklaşık son 10 yıllık dönemde USD 10 yıllık DİBS olan tahvil oranları ortalama 2% seviyelerinde seyrederken 2019 yıl sonu çeyreğiyle birlikte ciddi düşüğe geçerek 1,5% ve altı seviyelere inmiş Mart 2020 itibarıyla günümüzde kadar ortalama 0,5% ya kadar gerilemiştir. Aralık 2020 itibarıyla ortalama 0,50% seviyelerindedir. (Kaynak: Bloomberghpi.com)

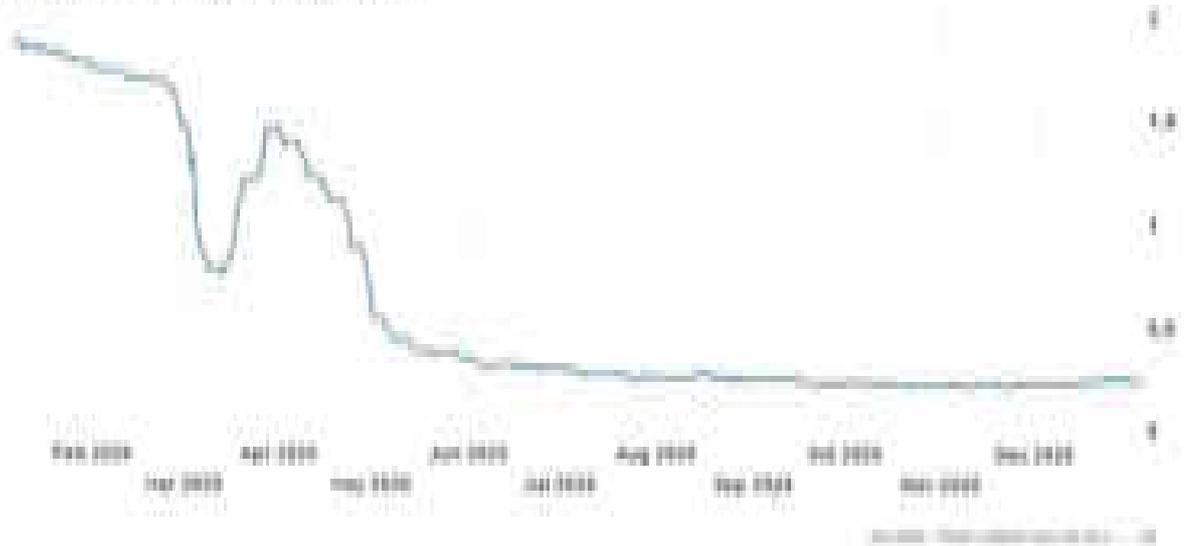


2020 yıl Mayıs ayı ile birlikte Euro 10 yıllık Alman Tahvil ise 17'nin altına inmiş günümüzde de seyretmiş ve aynı seviyede kalmıştır. Aralık 2020 itibarıyla ortalama 0,50% seviyelerindedir. (Kaynak: Bloomberghpi.com)

A TR ve USD 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 faiz oranı 11.12.2020 itibarıyla yaklaşık 15,10 % seviyesindedir. 2020 yılında görüldüğü üzere TR yılın Libor faiz oranı Ağustos ayının başında 10,00 altında seviyeye düşmüştür.



ICE tarafından yayımlanan USD Referans Faiz Oranları uygulamasıyla hazırlanmış yukarıdaki grafik yıllara göre USD Libor faiz oranlarını göstermektedir. USD 12 aylık Libor faiz oranı 11.12.2020 itibarıyla 0,39% seviyesindedir. 2020 yılında görüldüğü üzere USD Libor faiz oranı Mayıs itibarıyla 0,50 altında seviyeye düşmüştür.

A. Türkiye’de Gayrimenkul ve İnşaat Sektörü

2018 yılında yaşanan bir dalgalanma ve buna bağlı gelişmeler kapsamında bazı ekonomik verilerde alınan YİP kararları ardından yapılan düzenlemeler ile dengelenen 2019 yılında önemli ölçüde sağlanmış görünmekteydi. Yılı GSYH, sonuçlanmış hacim endeksi olarak, 2019 yılında bir önceki yıla göre yüzde 0,8 artmıştır. Ancak sektörel bazda bakıldığında, finans ve sigorta faaliyetleri toplam katma değeri yüzde 7,4, kamu yönetimi, eğitim, insan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri yüzde 4,4, diğer hizmet faaliyetleri yüzde 3,7 ve tarım sektörü yüzde 3,3 artarken, inşaat sektörü yüzde 4,4, medikal, idari ve destek hizmet faaliyetleri ise yüzde 1,8 azalmıştır. İnşaat sektöründe görülen bu serî düşüş 2018 yılından itibaren kendini gösteren talep eksikliği, maliyet artışı ve yabancılara yönelik nakit akışı sorunlarından kaynaklanmış görünmektedir. İnşaat sektörü cari fiyatlar ile 2019 yılında GSYH içinde yüzde 5,4 bir paya sahip olurken gayrimenkul sektörü yüzde 6,7 oranında paya sahip olmuştur. İki sektör GSYH’ın yüzde 12,1 oranında bir büyüklüğe ulaşmıştır.

2020 yılının ilk çeyreği GSYH sonuçları henüz açıklanmamasına rağmen sektördeki genel eğilimin artışıyla birlikte ekonomik açıdan satış rakamları incelendiğinde daha pozitif bir sonuç çıkacağı düşünülmektedir. İnşaat ve Gayrimenkul sektörü 2019 yılının sonuna yaklaşarak temeyi 2020 yılını ilk üç ayda olumsuzda da sürdürmüş görünmektedir. 2019 yıl ilk çeyreği ile 2020 yılının aynı dönemini karşılaştırıldığında toplam konut satışlarında yüzde 3,4 oranında artış yaşanmıştır. Söz konusu dönemde ikinci el satışlarda görülen yüzde 11,9 düzeyindeki artış parantezde yer alan konutların talep artışlarının işaret etmektedir. Öte yandan artan borsadaki artışlara göre eşarlamaya devam ettirilmiş görünmektedir. 2019 yıl ikinci çeyreği ile 2020 yıl ikinci çeyreği arasında yapı ruhsat seviyesinde yüzde 22,4 düzeyinde gerileme gerçekleşmiştir. Diğer yandan gerek sektör gerek ekonomi açısından dikkatle izlenmesi gereken önemli bir noktada ipotekli satışlarda yaşanan gerilemedir. Aynı dönem itibarıyla ipotekli konut satışları yüzde 90 düzeyinde artış kaydetmiştir. Bu süreç içerisinde faizlerde yaşanan düşüş ve bunun trendi maliyetlerinin etkeni ipotekli satışları oldukça önemli etkilemiş görünmektedir.

Diğer pek çok ekonomide olduğu gibi, Türkiye’de de inşaat sektörü, genel ekonomi açısından bir önceki göstergeler arasında yavaş yavaş büyümeye hızla dönüşü sağlama çalışmaları ile birlikte, inşaat sektöründeki imzaların ve yapılaşma genel ekonomiyeye göre daha önce gerçekleşiyor. Bununla birlikte, son dönemlerdeki yapılaşma hızında sektörün yüksek büyüme temposuyla genel ekonomideki büyümeye hızla yaklaşan hızı da dikkatli olarak en önemli katkı yapan sektörlerden biri olduğu görülmektedir.

Türk İnşaat sektörünün uzun dönemli eğilimlerine bakıldığında genel ekonomideki dalgalanmalara en duyarlı sektörlerden biri olduğu söylenebilir. İnşaat sektöründeki büyüme eğilimi bir bakıma GSYH’ın önceki göstergesi durumundadır.

Ülkemizde genelde son yıllarda artan gayrimenkul fiyatları, gerekli piyasa düzenlemeleri, bazı ekonomik değişim ve enflasyonistaki yaşanan pozitif düşüşle birlikte azaltı eğilimine girmiştir. Artan inşaat maliyetleri sebebi ile yaşanan fiyat artışları da piyasamız ekonomisi içerisinde oluşan bir trend yakalaması ve stok azaltma ihtiyacına bakanlar olarak vererek değerlerde düşüş yaşanarak piyasada beklenen rakamlara gelmiştir. Bunun yanı sıra 2019 yıl yabancıya gayrimenkul satışında özellikle konut satışında sıklıkla yaşanan bir yıl olmuştur. 2020 yıl 2.çeyreğiyle birlikte konut kredi faizlerinde yaşanan artışla birlikte özellikle emekliler ve emeklilerde satış rakamları çok hızlı bir seviyeye ulaşmıştır.

Dünya'da en yüksek kurulu güç satış ülkeleri ve pazar payları ile ilgiliteki grafikteki gibidir.

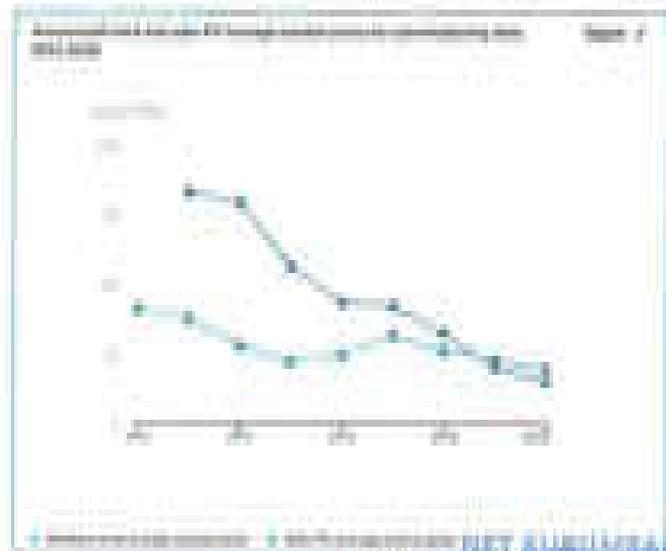


Net Enerji Pazarı Avrupa 2022

IEA (International Energy Agency) Uluslararası Enerji Ajansı tarafından yapılan araştırmalar ve yapılan verilere göre 2021-2022 yılları arasında sürdürülebilir kalkınma planı dahilinde enerji sektöründe başta olmak üzere en yüksek 125 GW kurulu güçler ve Güneş Enerjisi bulunmaktadır. (IEA)

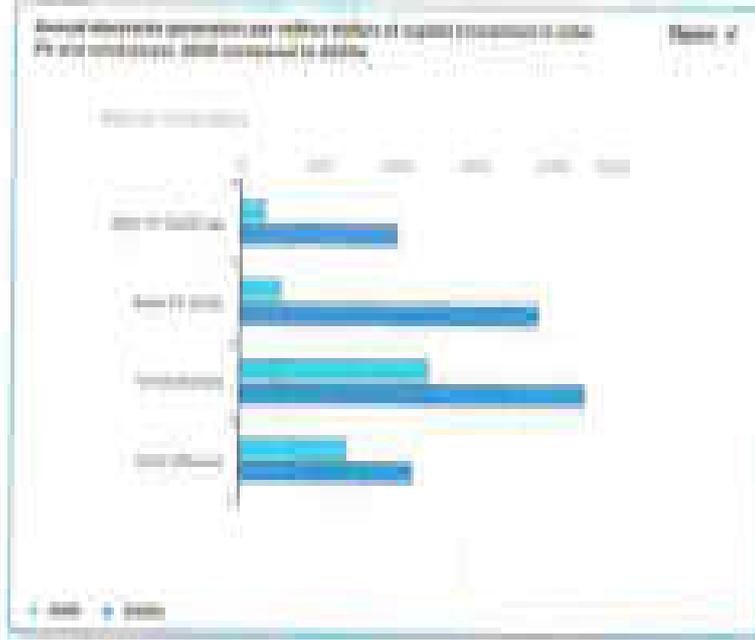


Rüzgar ve Güneş enerjilerinde (sıcak hava için artanlar fiyat değişimleri ile birlikte) artış hızında en yüksek artışlar görülmüştür. (IEA)

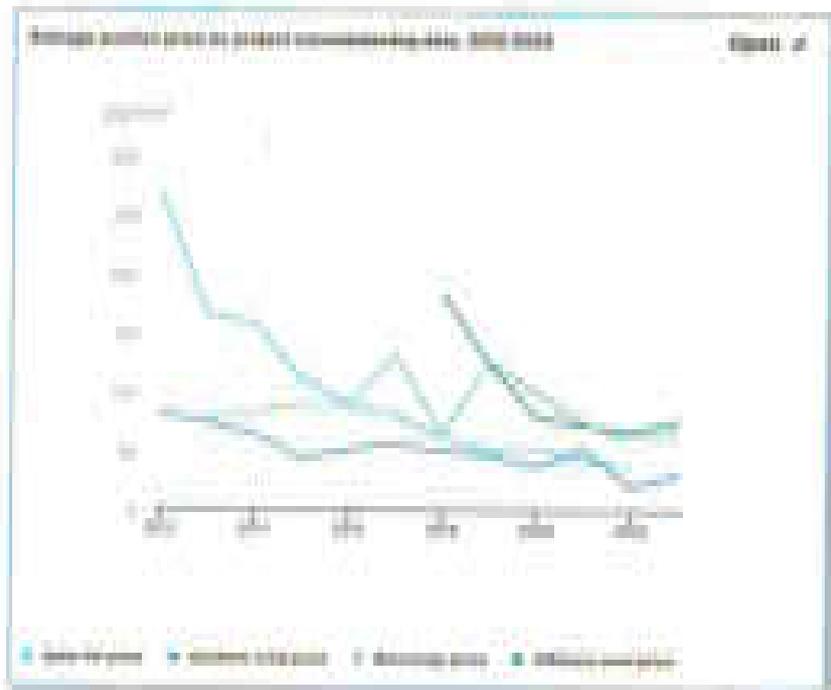


Güney Fransızya'da 1 Milyon USD sermaye yatırım karşılığında elektrik üretimi maliyeti ortalaması ile aşağıdaki grafikteki gibidir. Grafikten anlaşıldığı üzere 1 Milyon USD yatırım karşılığı yaklaşık 1.500.000 kWh'ın üzeri bir üretim yapılmıştır. Güney teknolojik inovasyon gerekçe de verimlilik artması ve güç faaliyetleri maliyetlerinde en yüksek artış ise ÜSİ tarafı görülmektedir. (İEA)

OECD'ye göre ise yıla kadar elektrik üretimi ortalaması artış oranı ÜSİ üzerinde Güney Fransızya'dan en yüksek artış ise yaklaşık %30 ile Rüzgar enerjisindedir.



Proje kabul tarihi itibarıyla ortalama güç satın alma fiyat (satış fiyat) değişimi ile aşağıdaki gibidir. (İEA)



2022 yılında ortalama 0,050 USD/kWh olan bu fiyatlar, grafikte gösterdiği üzere diğer enerji üretim fiyatları gibi 2022 sonrasındaki artışları da göstermektedir.

<https://www.iaea.org/press/releases/2022/09/2022-09-21-01>

4.3 Değerleme İşlemi Olması Yolda Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler

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

4.4 Gayrimenkulün Fiziki, Yasal, Teknik ve İnşaat Özellikleri

4.4.1 Ana Gayrimenkul / Gayrimenkul Özellikleri

Manisa İl, Sarıhalı İlçesi, Adale Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 136 Ada 4 parsel, Manisa İl, Sarıhalı İlçesi, Adale Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 142 ada 2 ve 1 parseller, Manisa İl, Sarıhalı İlçesi, Dömlübaşı Mahallesi 117 ada 6-7-8-10-11-12 ve 13 parselleri içerisinde bulunmaktadır.

Taşınmazların çevresinde genel anlamda tarım amaçlı mevcut olup uygun koşullarda değerlendirilmektedir.

136 Ada 4 Parsel Agrivolta Güneş 2:

Mahallide yapılan incelemede kontrolözümlenmiş işletimin tamamlandığı, 250 Wp gücünde 4.374 adet güneş enerjisi panellerinin (modül) yerleştirildiği, solar kablo bağlantılarının yapıldığı, 22 adet ABB 27,5-42 adet onrön 10 TL inverterin bulunduğu, trafolar baskısı, transformator, ve OHT hatlarının yapıldığı olduğu ve 1.187,24 kWp/3093,9 kWc gücündeki Agrivolta 1-2 GİS ile faaliyete geçtikten elektrik ürettiği tespit edilmiştir.





Table with multiple columns and rows, containing various data points and text. The table is partially obscured by a large handwritten signature in black ink at the bottom.

Table with multiple columns and rows, containing various data points and text. The table is partially obscured by a large handwritten signature in black ink at the bottom.

Table with multiple columns and rows, containing various data points and text. The table is partially obscured by a large handwritten signature in blue ink at the bottom.

Table with multiple columns and rows, containing various data points and text. The table is partially obscured by a large handwritten signature in blue ink at the bottom.

NO	DESCRIPTION OF THE ACTIVITY	STATUS
1
2
3





NO	DESCRIPTION OF THE ACTIVITY	STATUS
1
2





NO	DESCRIPTION OF THE ACTIVITY	STATUS
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50





NO	DESCRIPTION OF THE ACTIVITY	STATUS
1
2
3
4





NATIONAL DEPARTMENT OF AGRICULTURE, FORESTRY AND FISHERIES
 REPUBLIC OF SOUTH AFRICA
 Private Bag 112, Bloemfontein 9400
 Telephone: 051 462 1111 or 011 462 1111
 Fax: 051 462 1111 or 011 462 1111
 Email: info@ndaff.gov.za



TEKNOLOJİLERİN İNŞAATINA İLİŞKİN BİLGİLER	BAĞLANTILAR
1. Enerji Üretimi	1. Enerji Üretimi
2. Enerji Dağıtım	2. Enerji Dağıtım
3. Enerji Depolama	3. Enerji Depolama
4. Enerji İzleme ve Kontrol	4. Enerji İzleme ve Kontrol
5. Enerji Verimliliği	5. Enerji Verimliliği
6. Enerji Güvenliği	6. Enerji Güvenliği
7. Enerji Kalitesi	7. Enerji Kalitesi
8. Enerji Erişilebilirliği	8. Enerji Erişilebilirliği
9. Enerji Çevre Dostu	9. Enerji Çevre Dostu
10. Enerji Sosyal Sorumluluk	10. Enerji Sosyal Sorumluluk

TEKNOLOJİLERİN İNŞAATINA İLİŞKİN BİLGİLER		BAĞLANTILAR	
1. Enerji Üretimi	1. Enerji Üretimi	1. Enerji Üretimi	1. Enerji Üretimi
2. Enerji Dağıtım	2. Enerji Dağıtım	2. Enerji Dağıtım	2. Enerji Dağıtım
3. Enerji Depolama	3. Enerji Depolama	3. Enerji Depolama	3. Enerji Depolama
4. Enerji İzleme ve Kontrol	4. Enerji İzleme ve Kontrol	4. Enerji İzleme ve Kontrol	4. Enerji İzleme ve Kontrol
5. Enerji Verimliliği	5. Enerji Verimliliği	5. Enerji Verimliliği	5. Enerji Verimliliği
6. Enerji Güvenliği	6. Enerji Güvenliği	6. Enerji Güvenliği	6. Enerji Güvenliği
7. Enerji Kalitesi	7. Enerji Kalitesi	7. Enerji Kalitesi	7. Enerji Kalitesi
8. Enerji Erişilebilirliği	8. Enerji Erişilebilirliği	8. Enerji Erişilebilirliği	8. Enerji Erişilebilirliği
9. Enerji Çevre Dostu	9. Enerji Çevre Dostu	9. Enerji Çevre Dostu	9. Enerji Çevre Dostu
10. Enerji Sosyal Sorumluluk	10. Enerji Sosyal Sorumluluk	10. Enerji Sosyal Sorumluluk	10. Enerji Sosyal Sorumluluk

182 Ada 2 Parsel Agrivolta GÜESİ

Mahallinde yapılan incelemede konstrüktiyon işlerinin tamamlandığı, 270 Wp gücünde 1.884 adet geniş enerji panellerinin (montaj yerleşimliği, solar kablo bağlantılarının yapıldığı, 25 adet Advanced Enerji 40 KTI, silil inverter bağılı inverterişiği, trafo kökü, transformator, ve DfT tinalarının yapıldığı ve 1.043,28 kWp/566 kWc gücündeki Agrivolta GÜESİ de faaliyete elektrik üretimi yapıldığı tespit edilmiştir.

Agrivolta GÜESİ projeleri kapsamında geçici kabul tutanağının ilgili bölümleri aşağıdaki gibidir.

READING

NAME	READING STRATEGIES	SKILLS
		





READING

READING STRATEGIES

SKILLS









READING

READING STRATEGIES

SKILLS



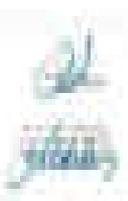


READING

READING STRATEGIES

SKILLS







WITNESSES

Witness 1
Name: _____
Address: _____
Signature: _____
Date: _____

Witness 2
Name: _____
Address: _____
Signature: _____
Date: _____

Witness 3
Name: _____
Address: _____
Signature: _____
Date: _____

WITNESSES

Witness 1
Name: _____
Address: _____
Signature: _____
Date: _____

Witness 2
Name: _____
Address: _____
Signature: _____
Date: _____

Witness 3
Name: _____
Address: _____
Signature: _____
Date: _____

WITNESSES

Witness 1
Name: _____
Address: _____
Signature: _____
Date: _____

Witness 2
Name: _____
Address: _____
Signature: _____
Date: _____

Witness 3
Name: _____
Address: _____
Signature: _____
Date: _____

WITNESSES

Witness 1
Name: _____
Address: _____
Signature: _____
Date: _____

Witness 2
Name: _____
Address: _____
Signature: _____
Date: _____

Witness 3
Name: _____
Address: _____
Signature: _____
Date: _____

Formulir Pengisian Laporan Kerja

No	Uraian Kegiatan	Waktu	Tempat
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10





Formulir Pengisian Laporan Kerja

No	Uraian Kegiatan	Waktu	Tempat
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10





Formulir Pengisian Laporan Kerja

No	Uraian Kegiatan	Waktu	Tempat
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10





Formulir Pengisian Laporan Kerja

No	Uraian Kegiatan	Waktu	Tempat
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10





Handwritten notes on a page with a grid background. The text is mostly illegible due to blurring. At the bottom, there are three handwritten signatures in blue ink.

Handwritten notes on a page with a grid background. The text is mostly illegible due to blurring. At the bottom, there are three handwritten signatures in blue ink.

Handwritten notes on a page with a grid background. The text is mostly illegible due to blurring. At the bottom, there are three handwritten signatures in blue ink.

Handwritten notes on a page with a grid background. The text is mostly illegible due to blurring. At the bottom, there are three handwritten signatures in blue ink.

REKAPITULASI PERALIHAN KELOMPOK

NO	PERALIHAN KELOMPOK	REKAPITULASI
1	Perubahan Struktur Organisasi	Perubahan Struktur Organisasi
2	Perubahan Jabatan	Perubahan Jabatan
3	Perubahan Nama	Perubahan Nama





NO	PERALIHAN KELOMPOK	REKAPITULASI
1	Perubahan Struktur Organisasi	Perubahan Struktur Organisasi
2	Perubahan Jabatan	Perubahan Jabatan
3	Perubahan Nama	Perubahan Nama





REKAPITULASI PERALIHAN KELOMPOK

NO	PERALIHAN KELOMPOK	REKAPITULASI
1	Perubahan Struktur Organisasi	Perubahan Struktur Organisasi
2	Perubahan Jabatan	Perubahan Jabatan
3	Perubahan Nama	Perubahan Nama



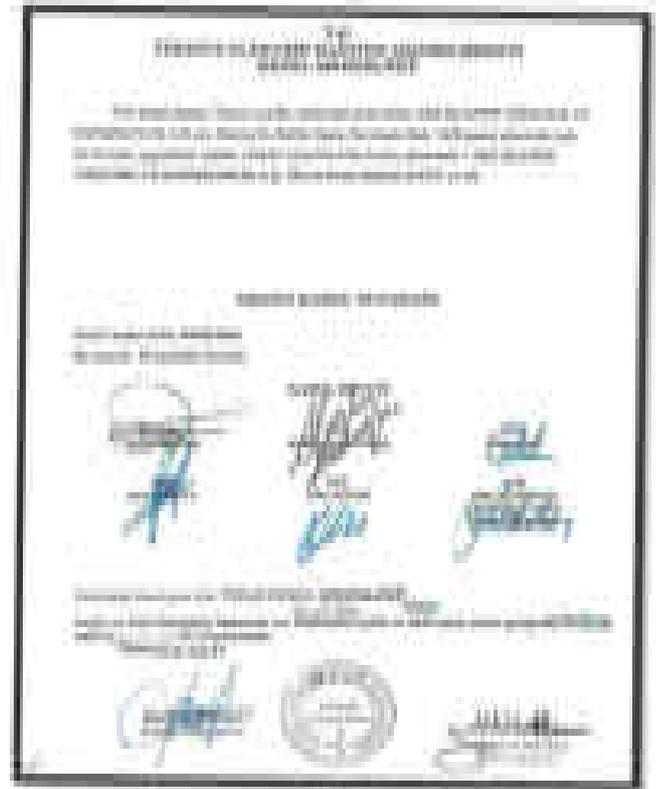
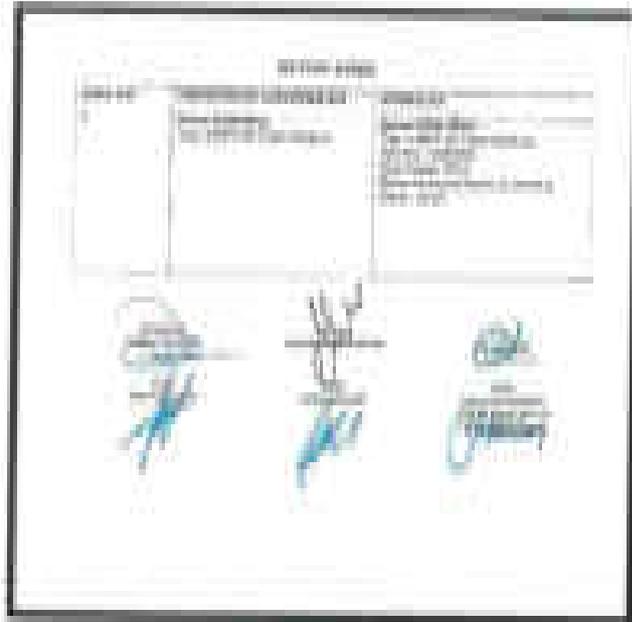


REKAPITULASI PERALIHAN KELOMPOK

NO	PERALIHAN KELOMPOK	REKAPITULASI
1	Perubahan Struktur Organisasi	Perubahan Struktur Organisasi
2	Perubahan Jabatan	Perubahan Jabatan
3	Perubahan Nama	Perubahan Nama







ÖZETLEME

Sıra No	Sınav Soruları		Cevaplar		Durum
	Soru	Cevap	Soru	Cevap	
1	1. Soru	1. Cevap	2. Soru	2. Cevap	1. Soru doğru, 2. Soru yanlış
2	2. Soru	2. Cevap	3. Soru	3. Cevap	2. Soru yanlış, 3. Soru doğru
3	3. Soru	3. Cevap	4. Soru	4. Cevap	3. Soru yanlış, 4. Soru doğru
4	4. Soru	4. Cevap	5. Soru	5. Cevap	4. Soru yanlış, 5. Soru doğru





ÖZETLEME

Sıra No	Sınav Soruları		Cevaplar		Durum
	Soru	Cevap	Soru	Cevap	
1	1. Soru	1. Cevap	2. Soru	2. Cevap	1. Soru doğru, 2. Soru yanlış
2	2. Soru	2. Cevap	3. Soru	3. Cevap	2. Soru yanlış, 3. Soru doğru
3	3. Soru	3. Cevap	4. Soru	4. Cevap	3. Soru yanlış, 4. Soru doğru
4	4. Soru	4. Cevap	5. Soru	5. Cevap	4. Soru yanlış, 5. Soru doğru





ÖZETLEME

Sınav Soruları ve Cevapları

1. Soru: ...
Cevap: ...

2. Soru: ...
Cevap: ...

3. Soru: ...
Cevap: ...

4. Soru: ...
Cevap: ...

5. Soru: ...
Cevap: ...









ÖZETLEME

Sınav Soruları ve Cevapları

1. Soru: ...
Cevap: ...

2. Soru: ...
Cevap: ...

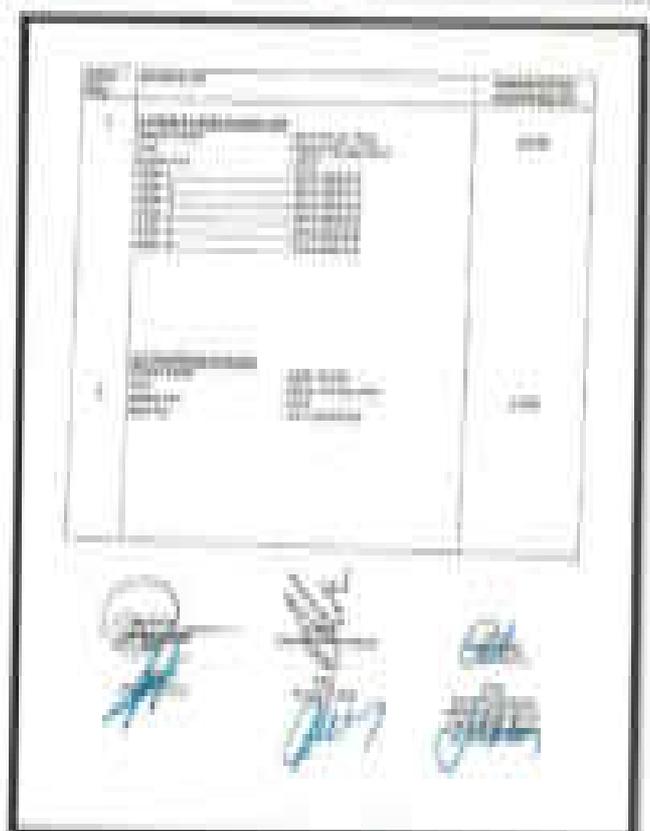
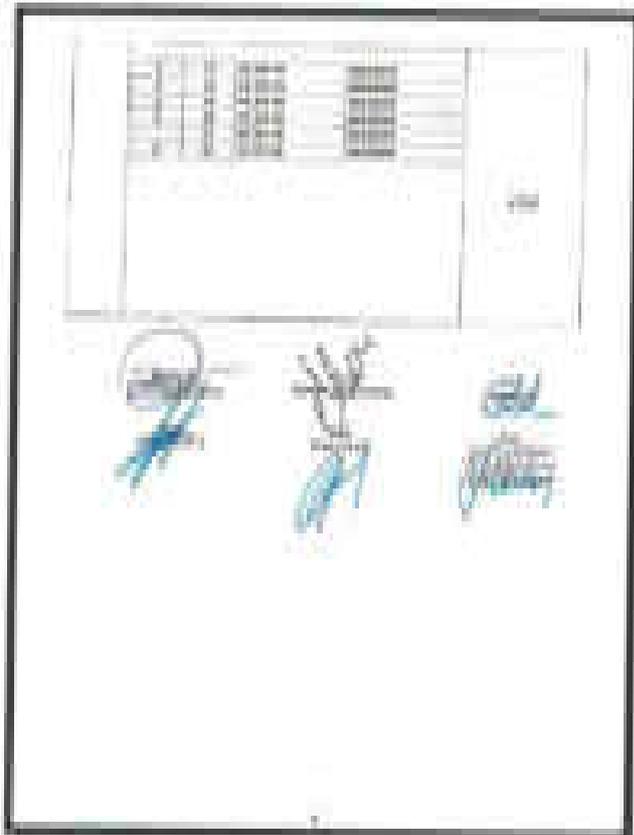
3. Soru: ...
Cevap: ...

4. Soru: ...
Cevap: ...

5. Soru: ...
Cevap: ...







Sl. No.	BANK/CREDITORS			AMOUNT	DATE
	NAME	ADDRESS	CITY		

Total

(Handwritten signatures)

Sl. No.	NAME	ADDRESS	CITY	AMOUNT		DATE
				CUR	PKR	

Total

(Handwritten signatures)

GENERAL STATE

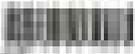
Sl. No.	NAME	ADDRESS	CITY	AMOUNT	DATE

Total

(Handwritten signatures)

STATE OF GUJARAT

The Government of Gujarat



RECEIVED

AMOUNT PAID

FOR

IN

TO

DATE

OFFICE

SIGNATURE

NAME

DESIGNATION

OFFICE

PHONE

TELEFAX

EMAIL

WEBSITE

MOBILE

ƏZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI
İÇİŞLƏR NAHİYYƏSİ

ƏMRLƏRİN İCRA EDİLMƏSİ

ƏMRLƏRİN İCRA EDİLMƏSİ

ƏMRLƏRİN İCRA EDİLMƏSİ

ƏMRLƏRİN İCRA EDİLMƏSİ

ƏZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI
İÇİŞLƏR NAHİYYƏSİ

ƏMRLƏRİN İCRA EDİLMƏSİ

ƏMRLƏRİN İCRA EDİLMƏSİ

ƏMRLƏRİN İCRA EDİLMƏSİ

ƏZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI
İÇİŞLƏR NAHİYYƏSİ
ƏMRLƏRİN İCRA EDİLMƏSİ

ƏMRLƏRİN İCRA EDİLMƏSİ

ƏMRLƏRİN İCRA EDİLMƏSİ

ƏMRLƏRİN İCRA EDİLMƏSİ

ƏMRLƏRİN İCRA EDİLMƏSİ

ƏMRLƏRİN İCRA EDİLMƏSİ

ƏZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI
İÇİŞLƏR NAHİYYƏSİ
ƏMRLƏRİN İCRA EDİLMƏSİ

Sıra No	ƏMRLƏRİN İCRA EDİLMƏSİ	Sıra No	ƏMRLƏRİN İCRA EDİLMƏSİ
1	ƏMRLƏRİN İCRA EDİLMƏSİ	1	ƏMRLƏRİN İCRA EDİLMƏSİ
2	ƏMRLƏRİN İCRA EDİLMƏSİ	2	ƏMRLƏRİN İCRA EDİLMƏSİ
3	ƏMRLƏRİN İCRA EDİLMƏSİ	3	ƏMRLƏRİN İCRA EDİLMƏSİ
4	ƏMRLƏRİN İCRA EDİLMƏSİ	4	ƏMRLƏRİN İCRA EDİLMƏSİ
5	ƏMRLƏRİN İCRA EDİLMƏSİ	5	ƏMRLƏRİN İCRA EDİLMƏSİ
6	ƏMRLƏRİN İCRA EDİLMƏSİ	6	ƏMRLƏRİN İCRA EDİLMƏSİ
7	ƏMRLƏRİN İCRA EDİLMƏSİ	7	ƏMRLƏRİN İCRA EDİLMƏSİ
8	ƏMRLƏRİN İCRA EDİLMƏSİ	8	ƏMRLƏRİN İCRA EDİLMƏSİ
9	ƏMRLƏRİN İCRA EDİLMƏSİ	9	ƏMRLƏRİN İCRA EDİLMƏSİ
10	ƏMRLƏRİN İCRA EDİLMƏSİ	10	ƏMRLƏRİN İCRA EDİLMƏSİ

ƏMRLƏRİN İCRA EDİLMƏSİ

ƏMRLƏRİN İCRA EDİLMƏSİ

SUBJECT: [illegible]		DATE: [illegible]	
1.	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2.	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3.	[illegible]	[illegible]	[illegible]
4.	[illegible]	[illegible]	[illegible]
5.	[illegible]	[illegible]	[illegible]
6.	[illegible]	[illegible]	[illegible]
7.	[illegible]	[illegible]	[illegible]
8.	[illegible]	[illegible]	[illegible]
9.	[illegible]	[illegible]	[illegible]
10.	[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible signature]

SUBJECT: [illegible]		DATE: [illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible signature]

SUBJECT: [illegible]		DATE: [illegible]	
1.	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2.	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3.	[illegible]	[illegible]	[illegible]
4.	[illegible]	[illegible]	[illegible]
5.	[illegible]	[illegible]	[illegible]
6.	[illegible]	[illegible]	[illegible]
7.	[illegible]	[illegible]	[illegible]
8.	[illegible]	[illegible]	[illegible]
9.	[illegible]	[illegible]	[illegible]
10.	[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible signature]

SUBJECT: [illegible]		DATE: [illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible signature]



4.5 Yerleşme, Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devamı İçinde Projelikle İlgili Tespit Edilen Risklerin Durumuna İlişli Bilgiler

Söz konusu parseller üzerinde bulunan İEİS projesi yasal sınırları uygun olarak yapılmıştır.

4.6 Riskli Alınma Yapılarında Yapılan Değişikliklerin İİİA Seyri İmar Kanunu'nun 21. maddesinde Bahsedilen Risklerin Risk Durumunu Değerlendirme Açısından Değerlendirilmesi Hakkında Bilgi

Söz konusu parseller İEİS riskli olup bu yön ile ilgili bulunmamaktadır.

4.7 Gayrimenkulün Değerleme Tarihi İtibarıyla Hangi Anzula Kullanıldığı, Gayrimenkul Arsa veya Arazi ile Üzerinde Herhangi Bir Yasa Bulunup Bulunmadığı ve Yerleşme, Bu Yapıların Hangi Anzula Kullanıldığı Hakkında Bilgi

Rapora konu parseller üzerinde tahminlerle İEİS bulunmamaktadır.

B. KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ

1) Pazar Değeri Değeri : Pazar Değeri

"Pazar değeri", bir varlık veya yükümlülüğün, uygun pazar ortamı faaliyetleri sırasında, istekli bir satıcı ve istekli bir alıcı arasında, tarafların ilgili ve basiretli bir şekilde ve zorlama altında bulunmadıkları bir şekilde, muavazane bir işlem ile değerlendirme tarihi itibarıyla el değiştirilmesinde kullanılması gerekli görülen tahmini tutardır. Pazar değerinin tahmini aşağıdaki kriterlerle gerçekleştirilmeye uygun olarak uygulanması gerekir:

(a) "Tahmini tutar" ifadesi muavazane bir pazar ortamında varlık için para karşılığında elde edilen fiyatlardan oluşmaktadır. Pazar değeri, değerlendirme tarihi itibarıyla, pazarın pazar değeri tahminine uygun olarak kabul partilerde elde edilebilecek en yüksek fiyattır. Bu fiyat, satıcı tarafından kabul partilerde elde edilebilecek en iyi ve alıcı tarafından kabul partilerde elde edilebilecek en avantajlı fiyattır. Bu tahmin, düzenli ve sürekli fiyatlı herhangi bir tarafta sağlanan özel haklar veya imtiyazlar, standart olmayan bir finansman, sat ve geri alım sözleşmesi gibi özel şartlara veya koşullara dayanarak gerçekleştirilmeye uygun bir tahmini fiyat veya sadece belirli bir malın veya alıcıya yönelik herhangi bir diğer unsurları kapsamaz.

(b) "El değiştirilmesinde kullanılması" ifadesi, bir varlığın veya yükümlülüğün değerini, önceden belirlenmiş bir tutar veya gerçek satış fiyatından ziyade tahmini bir değer ölçütüne dayandırmaya elverişli bulundurur. Bu fiyat değerlendirme tarihi itibarıyla, pazar değeri tahmininde tüm unsurları kapsayan bir işlemdeki fiyattır.

(c) "Değerleme tarihi itibarıyla" ifadesi değerli belirli bir tarih itibarıyla belirlenmesini ve o tarihte değeri ölçülmesini gerektirir. Pazarlar ve pazar koşulları değerlendirilmeye göre, tahmini değer başka bir zamanda doğru veya uygun olmayabilir. Değerleme tarihi, pazarın durumu ve içinde bulunduğu koşulları başka bir tarihte değeri ölçme değerlendirme tarihi itibarıyla yansıtır.

(d) "İstekli bir alıcı arasında" ifadesi alıcı niyetiyle hareket eden alıcı, ancak zorlama altında bulunmayan bir alıcı anlamına gelmektedir. Bu alıcı her fiyatın satın almaya hazır veya hazır değildir. Bu alıcı, varlık almasının karlılığını veya tahmini edilebilir mükün olmayan, satın veya varlığını alması bir pazarın fiyatı mevcut pazar gerçekliği ve mevcut pazar koşullarına uygun olarak satın alır. Varlık istekli kabul edilen bir alıcı pazarın gerçekliğinden daha yüksek bir fiyat talep edemez. Varlık mevcut varlık ile pazar koşullarında arada yer almaz.

(e) "İstekli bir satıcı" ifadesi bir belirli fiyatın satmaya hazır veya malın almayan, ya da mevcut pazar tarafından kabul gerçekleştirilmeye bir fiyatta ısrar etmeyen bir satıcı anlamına gelmektedir. İstekli satıcı, fiyat her ne olursa olsun, varlığı uygun pazar ortamı faaliyetleri sırasında ilgili pazarlarda, pazar partilerinde elde edilebilecek en iyi fiyatın satmak istemektedir. Varlığın el değiştirmeye geçmesi için istekli satıcı, yukarıda anlatılan şartlara elverişli değildir, çünkü istekli satıcı muavazane bir şekilde



(f) "Mücadeleli bir işlem" kavramı, fiyatın pazarın fiyat seviyesini yansıtmamasına veya yitirilmesine yol açabilecek, örneğin ara çekil ve boş çekil veya en düşük ve en yüksek fiyatlar dahil, analizlerde belirli ve özel bir fiyat bulunmayan taraflar arasında yapılan bir işlem anlamına gelmektedir. Pazar değeri işlemlerinin, her biri bağımsız olarak hareket eden diğer taraflar arasında yapıldığı varsayılır.

(g) "uygun pazarlama faaliyetleri kapsamında" kavramı, varlığın pazara çıkartılarak en uygun şekilde pazarlanması halinde pazar değeri temininde uygun olarak elde edilebilecek en iyi fiyatları kapsadığı anlamına gelmektedir. Satış yönteminin, zamanın etkisine sahip olduğu pazarlarda en iyi fiyat elde edileceği 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 katılımcısına dikkatini çekmesi için yeterli süre teminini gerektirir. Pazarın çıkartılma zaman değerlerine tarifiinden önce gerçekleştirilirdi.

(h) "Tarafların ilgili ve kontrol edilebilir bir şekilde hareket etmeleri" kavramı, ilgili aktörün ve diğer aktörün değerlerine tarifi itibarıyla pazarın durumu, varlığın yapısı, özellikleri, fayda ve potansiyel kullanımları hakkında kabul edilmiş bilgilerin açıklanması anlamına gelmektedir. Tarafların her birinin bu bilgiyi, işlemde kendisi ilgili konularda aşırıdan en avantajlı fiyat elde etme amacıyla kontrol edilebilir bir şekilde kullandıkları varsayılır. Başvuru, faaliyet konusundan ayrılan bir taraftarın avantajıyla değil, değerleme tarifi itibarıyla pazar şartları dikkate alınarak değerlendirilir. Örneğin fiyatların değiştirildiği bir ortamda belirli pazar seviyelerinin altında bir fiyatın varlığından elde edilen bir satış başarısız olarak kabul edilir. Bu gibi durumlarda, pazarlarda değişen fiyat koşulları altında varlıkların el değiştirildiği diğer işlemler için geçerli olduğu gibi, başarılı satış veya satın alma anlamında mevcut en iyi pazar bilgileri doğrultusunda hareket edilmektedir.

(i) "Zararına olumsuz etkilenen" kavramı her taraftan her birinin zarar görmüş olmaları veya başka şekilde zarar görmeleri bu işlemi yapma niyetiyle harekete geçmesi anlamında.

A Pazar değeri kavramı, kontrolünün ilgili olduğu açık ve rekabetçi bir pazarda pazarlık edilen fiyat olarak kabul edilmektedir. Bir varlığın pazar, uluslararası veya yerel bir pazar olduğu; bir pazar çok sayıda alıcı ve satıcıdan veya karakteristik olarak belirli sayıda pazar katılımcısından oluşabilir. Varlığın satış sunulduğundan önceki pazar, teknik olarak el değiştirilen varlığın normal bir şekilde el değiştirildiği bir pazardır.

A Bir varlığın pazar değeri onun en verimli ve en iyi kullanımını yansıtır. En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın potansiyelini pasat olarak temin eden ve finansal olarak baskın olan en yüksek düzeyde kullanımdır. En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın mevcut kullanımının dışında ya da alternatif başka bir kullanım olabilir. Bu, her pazar katılımcısının varlık için farklı edilebilir fiyat hesaplamaları varlık için planladığı kullanıma göre belirlenir.

A Değerleme güdülerinin yapısının ve kaynağının, sonuçta değerlendirme amacı ile ilgili olması gereken değer esasını yansıtmaları gerekir. Örneğin, pazar değerini belirlemek amacıyla, pazarın faaliyetleri verileri kullanılmak yerine, farklı yaklaşımlar ve yöntemler kullanılmaktadır. Pazar yaklaşımı temel olarak pazarın faaliyetleri verileri kullanır. Diğer yaklaşımların kullanılarak pazar değerini belirlemek için, katılımcılar tarafından benimsenen güdülerin ve varsayımların kullanılması gerekir. Maliyet yaklaşımını kullanarak pazar değerini belirlemek için, eşdeğer kullanıma sahip bir varlığın maliyetinin ve uygun aşama oranının, pazar değerini maliyet ve aşama analizleriyle belirlenmesi gerekir görülmektedir.

A Değerleme yapılan varlık için mevcut verilere ve pazara ilişkin koşullara göre en geçerli ve en uygun değerlendirme yönteminin veya yöntemlerinin tespit edilmesi gerekir. Uygun bir şekilde analiz edilmiş ve pazardan elde edilmiş verilere dayanmayan şekilde, kullanılan her bir yaklaşımın veya yöntemin, pazar değeri ile ilgili bir güdüyü sağlanması gerekir görülmektedir.

A Pazar değeri bir varlığın, pazardaki diğer aktörlerin elde edemediği, belirli bir maddi veya etmî için değer ifade eden niteliklerini yansıtır. Böyle pazarlar, bir varlığın fiziksel, coğrafî, ekonomik veya yasal özellikleriyle ilgili olabilir. Pazar değeri, belirli bir tarihte belirli bir istekli alıcının değil, herhangi bir istekli bir alıcının oluşumunu varsaydığından, buna benzer tüm değer unsurlarının gelecekte değerlendirilmesini gerektirmektedir.

Değerleme Yöntemleri

Değerleme yaklaşımlarının uygun ve değerlenen varlıklarının çeşidi ile ilgili olmaması dikkat edilmesi gerekir. Aşağıda tanımlanan ve açıklanan üç yaklaşım değerlendirme kullandıkları temel yaklaşımlardır. Bunların tümü, fiyat dengesi, fiyat hareketleri veya başka etkenlere ilişkin olarak dayanmaktadır. Temel değerlendirme yaklaşımlarına aşağıda yer verilmektedir:

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

Bu temel değerlendirme yaklaşımlarının her biri farklı, ayrıntılı uygulamaya ayrılmaktadır.

Bir varlığın ilgili değerlendirme yaklaşımlarını ve yöntemlerini seçerken amaç belirli durumlara en uygun yöntemi bulmaktır. Bir yöntemin her duruma uygun olması söz konusu değildir. Seçim sürecinde aşamalı olarak aşağıdaki dikkate alınır:

(a) değerlendirme görevinin koşulları ve amacı ile belirlenen uygun değer esasları ve varlıkların kullanımları, (b) diğer değerlendirme yaklaşımlarının ve yöntemlerinin güçlü ve zayıf yönleri, (c) her bir yöntemin varlığı niteliği ve ilgili pazardaki katılımcılar tarafından kullanılan yaklaşımlar ve yöntemler bakımından uygunluğu, (d) yöntem(ler)in uygulanması için gereken güvenilir bilgilerin mevcudiyeti.

5.1 Pazar Yaklaşımı

A.Pazar Yaklaşımını Açıklayıcı Bilgiler, Kararı Davetmenhüdn Değerleme İçin Bu Yaklaşımın Kullanılma Nedenleri

Pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklara karşılaştırılması suretiyle göstere niteliğindeki değerini belirlediği yaklaşımı ifade eder. Aşağıda yer verilen durumlarda, pazar yaklaşımını uygulamaya ve bu yaklaşıma önemli ve/veya önemli ölçüde yer verilmesi gerekli görülmektedir: (a) değerlendirme konusu varlığın değer esasına uygun bir bedelle son dönemde satılmıy 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 bir yapılan ve/veya işlemi gerçekleştirilebilir işlemlerin söz konusu olması.

Karşılaştırılabilir pazar bilgisi varlığın satın veya önemli ölçüde benzerlik taşıyan varlıklarla ilgili olmaması halinde, değerlemeyi gerçekleştirme karşılaştırılabilir varlıklar ile değerlendirme konusu varlık arasında niteliksel ve niceliksel benzerliklerin ve farklılıkların karşılaştırılabilir bir analizi yapması gerekir. Bu karşılaştırma analizi dayalı düzeltme yapılmasına genelde ihtiyaç duyulacaktır. Bu düzeltmelerin kabul olması ve değerlemeyi gerçekleştirme düzeltmelerini gerektiren ile nasıl sayılandırılmalarına raporlarında yer vermeleri gerekir.

Pazar yaklaşımında genellikle her biri farklı çarpanlara sahip karşılaştırılabilir varlıklardan elde edilen pazar çarpanları kullanılır. Belirlenen analitik uygun çarpanın seçimi niteliksel ve niceliksel farklılıkların dikkate alınacağı bir değerlendirme yapılmasını gerektirir.

A.Fiyat Bilgiyi Temsil Edilen Enerji Bilaheri ve Bu Bilaherin Kaynağı

Emsal 1 (2023): Muğla İl, Bodrum İlçesi surları içerisinde 1 Mw ölçüde beyan edilen, arazi mülkiyeti Güneş Enerji Santral 10.540.000 TL den pazarlık olarak satılmıştır. (USD=7,80)

(1 Mw) 10.500.000 TL, 1.400.000 USD)

İşlem Tarihi: 0 037 013 07 30

Emsal 2 (2023): Mardin İl, Bekemeç İlçesi surları içerisinde 2,8 Mw ölçüde beyan edilen, arazi mülkiyeti Güneş Enerji Santral 6.900.000 USD den pazarlık olarak satılmıştır.

(1 Mw) 1.300.000 USD)

İşlem Tarihi: 0 537 000 04 12

Emsal 3 (2023): Yozgat İl, surları içerisinde 6 Mw ölçüde beyan edilen 2020 yılı içerisinde kurulmuş, arazi mülkiyeti Güneş Enerji Santral'ın 1 Mw'nin 1.430.000 USD'den pazarlık olarak satılmıştır.

(1 Mw) 1.150.000 USD)

İşlem Tarihi: 0 037 730 00 34

Emsal 4 (2023): Ağrı İl, surları içerisinde 6 Mw ölçüde beyan edilen, 2018 yılında kurulmuş beyan edilen, arazi mülkiyeti Güneş Enerji Santral'ın 1 Mw'nin 1.150.000 USD'den pazarlık olarak satılmıştır.

(1 Mw) 1.150.000 USD)

İşlem Tarihi: 0 037 730 00 34

Emsal 5 (2023): Van İl surları içerisinde 2018 kurulum tarihli 1 Mw ölçüde beyan edilen, arazi mülkiyeti Güneş Enerji Santral 8.250.000 TL den pazarlık olarak satılmıştır. 1 USD: 7,25 TL olarak ödenmiş belirlenmiştir.

(1 Mw) 8.250.000 TL, 1.137.803 USD)

İşlem Tarihi: 0 037 730 00 34

Emsal 6 (2023): Diyarbakır İl, surları içerisinde 2018 kurulum tarihli 6 Mw ölçüde beyan edilen, arazi mülkiyeti Güneş Enerji Santral'ın 1 Mw'nin 8.250.000 TL den pazarlık olarak satılmıştır. 1 USD: 7,25 TL olarak ödenmiş belirlenmiştir.

(1 Mw) 8.250.000 TL, 1.137.803 USD)

İşlem Tarihi: 0 537 730 00 34

Emsal 7 (2023): Muğla İl surları içerisinde 2 Mw ölçüde beyan edilen, arazi mülkiyeti Güneş Enerji Santral 10.000.000 TL den pazarlık olarak satılmıştır.

(1 Mw) 10.000.000 TL, 1.294.776 USD)

İşlem Tarihi: 0 037 047 40 10

Emsal 8 (2023): Mardin ilinde 712,10 Kw ölçüde beyan edilen arazi mülkiyeti Güneş Enerji Santral 7.750.000 TL, bütçe ile pazarlık olarak satılmıştır.

(1 Mw) 10.500.000 TL, 1.350.000 USD)

İşlem Tarihi: 0 541 300 00 00

Emsal 9 (2023): Muğla İl surları içerisinde 1 Mw ölçüde beyan edilen, 2020 yılında kurulmuş 500 kw 1 Mw kapasite 7.000.000 TL bütçe kapsamında satılmıştır. USD: 8,80 TL olarak ödenmiş belirlenmiştir.

(1 Mw) 1.101.764 USD)

İşlem Tarihi: 0 037 730 00 34

Emsal 10 (2023): Nevşehir İl surları içerisinde 2 Mw ölçüde beyan edilen, 2018 yılında kurulmuş 600 kw 1 Mw kapasite 7.000.000 TL bütçe kapsamında satılmıştır. USD: 8,80 TL olarak ödenmiş belirlenmiştir.

(1 Mw) 1.101.764 USD)

İşlem Tarihi: 0 537 730 00 34

Emsal 11 (2023): Çankırı İl, Akkaraköy İlçesi Şehit Mehmet Mahallesi 150 Ada 17 Parselde yer alan (kapasite 2.112 Kw) gücünde olarak satılmıştır 08 12 2023 tarihinde 14.100.000 TL değer ile satışlığı ilgili emsallerde işlem tarihinde 1/50 kuru 7,4277 olarak bütçe ödenmiştir. Bütçe karşılığı 1.022.000,13 olarak belirlenmiştir. İşlem Tarihi: 0007 020 40 14

Piyasadan toplanan bazı veriler ve yukarıdaki emsaller değerlendirildiğinde, farklı teknolojilerde ve üretim kapasitesinde satışta olan birçok farklı büyüklüğe gidilebilmektedir. Yapılan incelemeler neticesinde belirlenen satış fiyatlarını etkileyen birçok unsur tespit edilmiştir. GES yatırım tutarı oluşumunda makine, ekipman, tefrigat ve donanımlar yer alırken proje aşamasında satış yapılan santrallerde bakımlu, taşı, yasal prosedür harcamaları, vergi ve KDV, satış komisyon bedelleri gibi etkenler de devreye girmektedir.

Ayrıca, kurulu olan santralin güncel ekipman miktarının yüksek olması, kullarıdan modül/panellerin yüksek teknoloji ve verimle sahip olması, bağlantı anlaşma tarihi, devlet alım garantisi durumu, yıllık operasyonel gider durumu, bağlantı saunluğu/uzunluğu gibi birçok faktör piyasadaki satış rakamlarında farklılık yaratmaktadır.

Yükarıdaki emsal verileri ve açıklamaları ile yettiğinde GES için yapılan maliyet çalışmaları, akademik çalışmalar, ulke ve uluslararası piyasa değişimleri, istatistikler bir bütün olarak değerlendirildiğinde ortalama teknoloji makine ve ekipman ve donanımına sahip ortalama bir arazi mülkiyetli ekolojik ve standart sayılabilecek diğer etkenleri içeren 1Mw kurulu güç kapasiteli santralin piyasa değerinin 1.300.000 USD – 1.500.000 USD aralığında olduğu ön görülmektedir.

12.878 Mw toplam kapasiteye sahip rapora konu bu santral için ise Pazar Yaklaşımı neticesinde oluşan piyasa değeri 18.500.000 USD olarak tahvil ve kanaat getirilmiştir.

*** 50z konusu santraller gelir getiren mülklere ve piyasadaki Mw başı satış gelinde bir pazarlamadan ziyade bağlantı tarihi, panellerin garantileri ve süresi, teknolojileri ve verimleri, santralin sigortalama sigortalama olmadığı, teknik personelin uzmanlığı, santrallerin bakım durumları vb kriterler yanında günlük, aylık ve yıllık üretilen kwh miktarları çok önemli bir yere sahiptir. Santraller 1 Mw gücünde olup yukarıda bahsedilen faktörler sebebi ile ortalama 1.8 milyar kwh/yıl üreten santral ile 1.8 milyar kwh/yıl üreten santralin değeri benzer ve yakın olmaktadır. Bu sebeple rapora konu santraller için Pazar Yaklaşımı doğru seçim olacağından Gelir Yaklaşımı değerlendirilmediği esas alınmıştır.

3.2 Maliyet Yaklaşımı

3.2.1 Maliyet Yaklaşımını Açıklayıcı Bilgiler, Katkı Gayrimenkulün Değerleme İçin Bu Yaklaşımın Kullanılma Nedeni

Maliyet yaklaşımı, bir alana, gerekli külfet doğuran zaman, emeğe, risk gibi etkenler ile sonucu imadıkça, hem bir varlık için, ister satın alma, isterse yazım 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 yıpratma paylarının ilgilileni suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir. Aşağıda yer verilen durumlarda, maliyet yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı katkı verilmesi gerekli görülmektedir: (a) katılımcının değerlendirme konusu varlıkla önemli ölçüde aynı faydaya sahip bir varlığı yasal kullanımlarını yeniden oluşturulabilmesi ve varlığın, katılımcıların değerlendirme konusu varlığı bir ön evvel kullanımlarını için önemli bir gelir üreten ve/veya diğer durumlarda katkı sağlayabilen kadar, huz bir ölçüde yeniden oluşturulabilmesi,

www.mke.gov.tr

(b) varlığından dolayı gelir yaratmaması ve varlığına kendine özgü niteliğinin gelir yaratmasını veya pazar yaratmasını istenmesi hâlinde ve/veya (c) kullanılan değer esasının temel olarak ilama değeri oranlarıyla olduğu gibi ilama maliyetine dayanması.

Belli başlı üç maliyet yaklaşımı yöntemi bulunmaktadır: (a) ilama maliyeti yöntemi gösterge niteliğindeki değerler eşdeğer fayda sağlayan benzer bir varlığın maliyetinin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntem. (b) yeniden üretim maliyeti yöntemi, gösterge niteliğindeki değerlerin varlığın yeniden üretilmesi için gerekli olan maliyetin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntem. (c) tepkeme yöntemi varlığın değerinin bileşenlerinden her birinin değeri hesaplanarak hesaplandığı yöntemdir.

A. Tesis/Makine Eklenen, Duranlar, Malzemeleri ve Diğer Maliyetlerin Tesbitine Kullanılan Bilgiler, Bu Bilgilerin Kaynağı ve Yapılan Yorumlar

Güneş Enerji Santral yapımında birçok farklı kategori maliyet oluşmaktadır. Genel olarak maliyete konu unsurlar aşağıdaki gibidir. Her bir aşama belirli içerikte çok detay ve farklılık gibi farklı maliyetler barındırmaktadır.

1.Aşama

Uygun arazi belirlenmesi ve arazi maliyeti
Arazi belirlenme çalışmaları için yapılan harcamalar
Gerekli yasal izinler ve uygunluk için yapılan harcamalar
İmar planı için yapılan harcamalar
Bu aşama döneminde oluşabilecek diğer masraflar (proje kurulumu, ofis vb giderleri gibi)

2.Aşama

ÖKS için gerekli tüm makine-ekipman ve donanımlar için yapılan maliyetler
Yatırımsal harcamalar
Bağlantı için yapılan harcamalar

3.Aşama

İçerim, iş güvenliği, işçilik gibi harcamalar
SİK, Sigorta ve/veya garanti ücretleri harcamaları
Sözleşmelerden doğan damga vergileri
Santral çevresi düzeni (suyun, çil, tel örgü vb...)
Mühendislik ve/veya danışmanlık giderleri

4.Aşama

Kabul sonrası faaliyete devam ettirilmek için gerekli bakım vb maliyetler
Çevre düzenleyen diğer harcamalar

►►► Projeleme, inşaat ve diğer faktörlerin belirlenmesi, malzeme seçimi, arazi bedelleri, kurumlara yapılacak ödemeler, tüm mühendislik işlemlerinin maliyeti, bakım onarım masrafları, sigorta işlemleri, diğerleri dahil, istisna kapsamındaki diğer faktörler genel maliyet/kurulum kalemlerini oluşturmaktadır.

Yapılan araştırmaya ve incelemelere, piyasa verileri, akademik çalışmalar neticesinde ortalama 1 Mw gücündeki ÖKS için 1.3 Milyon \$ – 1.5 Milyon \$ maliyet olduğu gözlemlenmiştir. Bu maliyet içerisinde yukarıda bahsedilen tüm aşamadaki kalemler bulunmaktadır.

Burada tek bir yerde birden çok Mw gücünde santral olması maliyetleri düşürücü bir etkendir. Tutar geçtikçe yeni teknolojilerle birlikte üstte denemisel maliyetlerde bir düşüş gözlemlenmesi birlikte daha çok verim artmasına yönelik enerji çalışmalarını da aynı zamanda etkili maliyetler yaratılmaktadır.

Denemisel üniteler halinde piyasada ÖKS projeleri için uygunluk verilen ve lütfen yasalığı sağlanan projeler için her ilama bedeli şeklinde ayrıca bedeller tahminmektedir.

4.3 Gelir Yaklaşımı

A Gelir Yaklaşımını Açıklayıcı Bilgiler, Kamu Gayrimenkulün Değerlemesi İçin Bu Yaklaşımı Kullanma Metodu

Gelir yaklaşımı, göstergesi niteliğindeki değerin, gelecekteki nakit akışlarının tabii bir cari değere dönüştürülmesi ile gerçekleştirilmesi sağlar. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanarak tespit edilir. Aşağıda yer verilen durumlarda, gelir yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşımı önemli ve/veya sınırlı ölçüde verilmesi gerekli görülmektedir:

(a) Varlığın gelir yaratma kapasitesinin tahmininin güvenilirliği değeri etkileyecek çok önemli bir unsur olması, (b) Değerleme konusu varlıkla ilgili gelecekteki gelirin miktarı ve zamanlamasına ilişkin makul tahminler mevcut olmaması hâlinde, ilgili pazar emsallerinin varsa bile sınırlı sayıda olması.

→ İndirgenmiş Nakit Akışları (INA) Yöntemi

INA yönteminde, tahmini nakit akışları değerlendirme tarihine indirgenmektedir ve bu işlem varlığın bugünkü değeriyle sonuçlanmaktadır. Gelirlerin belirli kapitalizasyonu (indirgenmesi) olarak da ifade edilmektedir. Uzun ömürlü veya sınırsız ömürlü varlıklarda ilgili bazı durumlarda, INA, varlığın kesin tahmin süresinin sonundaki değeri temsil eden dönem eden değeri içerebilir. Diğer durumlarda, varlığın değeri kesin tahmin süresi bitenmeyen bir dönem eden değeri tabii hesapta kullanılarak hesaplanabilir. INA yönteminin temel adımları aşağıdaki gibidir:

(a) değerlendirme konusu varlığın ve değerlendirme yaklaşımının niteliğine en uygun nakit akış türünün seçilmesi (örneğin, vergi öncesi veya vergi sonrası nakit akışları, toplam nakit akışları veya ill 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 dönem eden değerin değerlendirme konusu varlık için uygun olup olmadığına, daha önce de, varlığın niteliğine uygun dönem eden değeri belirlenmesi, (e) uygun indirgenme oranının belirlenmesi, (f) indirgenme oranının varsa dönem eden değeri de dâhil olmak üzere, tahminî nakit akışlarına uygulanması şeklinde.

→ Ortal (Ortalama) Kapitalizasyon Yöntemi

Yüksek risk veya genel kapitalizasyon oranının, temsili tabii bir dönem geliriyle uygulandığı yöntemdir. Gayrimenkulün o dönem için (yıl) ortancağı net geliri, genel gayrimenkul piyasası koşullarına göre oluşan bir kapitalizasyon oranına bölünerek, toplam değeri hesaplanır. Bu kapitalizasyonu oranı, birliğine emsal gayrimenkullerde satış ve gelir seviyeleri arasındaki ilişkiyle belirlenmelidir. Burada Net Gelir kavramına dikkat edilmelidir. Tüm kaynaklardan elde edilecek gelirleri içeren mülkin potansiyel brüt gelir ve bunları tahminen bulaşık/kayıpların arındırıldığı efektif brüt gelir kavramında da efektif brüt gelirin faaliyet giderleri ile diğer harcamalardan arındırılması ile net faaliyet geliri elde edilmelidir. Potansiyel Brüt Kira Geliri Gayrimenkulün kiralanabilir tüm birimlerinin kiraya verildiği ve kira bedellerinin kayıpsız olarak tahsil edildiği durumlarda elde edilen gelir tutardır.

• Toplam yıllık potansiyel gelir / Kapitalizasyon oranı = Değer



Bir diğer çalışma uygulamasında ise (EU PVGIS - Avrupa Komisyonu Fotovoltaik Coğrafik Bilgi Sistemi) sistem kaydı da değiştirilerek uygun açılı performanslı standart paneller ve alanlar varsayımıyla 12,878 Mw güne sahip bir santralin yıllık ortalama 23.250.000 Kw/h üretim gerçekleştireceği bilgisiye ulaşılmaktadır.

Yukarıdaki ulaşılan veriler detayları ile tutarı ve yorumdur. Bu veriler neticesinde nakit akışına yıllık bazda sabit 23.000.000 Kw/h üretim miktarı kabulüyle hesaplama yapılmıştır.

A Nakit Akışı Tablosunda Kullanılan Veriler ile Diğer Varsayım ve Kabuller

1. Yukarıdaki maddede belirtildiği üzere yıllık bazda üretim miktarı her yıl için sabit 23.000.000 Kw/h olarak alınmıştır. Bu miktar yıllara yaygın beklenen ortalama üretim miktarını temsil etmektedir.
2. Her panel üretici firmasından alınan bütçeler (yılı maksimum verim kayıplarını %0,3 olarak) her bir ölçüm kabulleriyle, firmaları bakım, onarım, arıza vb. çalışmalarına, üretim miktarlarına bakılmaksızın yıllık verim kaybı her yıl için %0,3 olarak kabul edilmiştir.
3. Devlet alın garantisi ERDEM kapsamında santrallerin faaliyetacağı son tarih 2028 yılıdır, 2017 yılı itibarıyla 10 yıl boyunca 0,138 USD/Kwh (13,3 Cent/Kwh) üzerinden hesaplama yapılmıştır. 2028 yılı itibarıyla takip eden yıllarda sabit olarak üzere üretim bedeli 0,30 USD/Kwh (3,0 Cent/Kwh) kabulüyle hesaplama yapılmıştır. Bu bedel kabulünde, EPİAŞ piş ve smf verileri (güncel veriler ortalama 0,45-0,50 USD/Kwh etrafındadır.), USD ve TL bazında enflasyon tahminleri, Uluslararası yenilenebilir enerji ajansı verileri, Yenilenebilir enerji çalışmaları arasında Güneş (her) santrallerinin diğerlerine göre çok hızlı büyümesi ve ülkelerin bunu teşviklerde desteklenmesi, ülkemizde de en yüksek alın garantisinin 0,05 (5,5 Cent/Kwh) olması, garanti sonrası bu fiyatın gitmesi de ortalama üzerinde bir fiyat beklentisiyle veya farklı bir uygulama yapılabileceği beklentisi, diğer içinde elektrikli yapılacak olan sanjir gibi diğerler dikkate alınmıştır.
4. Tesislerin faaliyetini sürdürülebilmesi için kullandıkları maliyet kalemleri firmadan temin edilmiş olup son 3 yıl verilerinin ortalaması güncel USD kuruna göre çevrilmiştir. Tüm bu santraller için güncel olarak yıllık ortalama 45.000\$ olarak OpEx, işletme gideri hesabına dâhil edilmiştir. Bu giderler; santrallerin personeli, güvenlik, sigorta, sarf gibi maliyetlerini içermektedir.

- İçtihat gelirleri kapsamında bu dağıtım bedelli gideri olarak ayrıca hesaplanmıştır. Dağıtım kesen, EPDK tarafından onaylanan ve 1 Ekim 2020 tarihinden itibaren uygulanacak tarifelerinde Lisanslı Üreticiler için 31/12/2017 tarihinden önce geçerli halde hazır olan tarifeler için 4,5847 ₺/kWh olduğu, Yekdem bittir tarihiyle beraber ise bu dağıtım bedelli yine aynı tarifelerde yer alan 2,6192 ₺/kWh olarak devam ettirilerek hesaplanmıştır.
6. Tarafımıza verilen rüshhasat hakkına istinaden, projeksiyon dönemi boyunca yalıtı ve sabit olarak şekilde kalan amaçtanın hesaplanarak teklife dahil edilmiştir.
 6. Kurumlar vergisi oranı 2021 ve devam eden yıllar için sabit %20 olarak alınmıştır.
 7. Her ne kadar 25 yıllık garanti süresi (2020 yıl itibarıyla) dikkate alınarak nakit akışı oluşturulmuşsa da teslin date riski ve ön görülebilir verilerle nakit akışı değerlendirme yılı başlangıcı itibarıyla 15 yılda (2035) kesilmiş bu yüzden itibaren faydalı ömürü sonuna kadar alınacak yaklaşık artık değer bu tutara eklenmiştir. Bu senaryo tabii 2021 yıl başlangıcıyla beraber 21 yıl üzerinden oluşturulmuş, toplarında ise 2018 yılına üretim başlangıcı esas alınarak 25 yıl olan ortalama panel ömrü dikkate alınarak bu uygulama yapılmıştır.
 8. Güneş enerjisinden elektrik üretimi yıl boyunca günün ışığı her saat ve an yapılabildiğinden nakit akışları buna göre oluşturulmuştur. Her yıl ömrünün sonu toplama ifade etmektedir.
 9. Teslim zamanının USD bazlı olması sebebi ile tabii tamamının USD bazında hesaplanmış, USD'ın değiştiği parametreler ön görüldüğü oranlar hesaplanmıştır. Türk Lirası cinsinden değer, rapor tarihi itibarıyla bu esas alınarak belirtilmiştir. Diğer kurundaki değişimler değerler rasthail farklılıklar yaratılmamıştır.
 10. Kullanılan veriler ve alınan nihai değer KDV hariç değerdir.
 11. TİİAŞ tarafından 2015 yılında gerçekleştirilen güneş enerjisi ön lisans yarışma sonuçlarına bakıldığında ortalama central başına yaklaşık 1.842.653 TL/Mw lisans bedeli bu rakamlardan TİİAŞ'a dayanarak şekilde amaçlanmıştır. Başarı kabulüleri yapıldığı tarihten itibaren önce 3 yıl içerisinde yurt dışı ile yapılacak bu idariyetler 2014 – 2023 yılları arasında olmaktadır, bunlar üç yıllık ortalama döviz kuru yaklaşık ortalama 15: 8,00 TL olup bu tutarın USD karşılığı $1.842.653 \text{ TL/Mw} / 8,00 \text{ TL/\$} = \sim 231.000 \text{ \$/Mw}$ olmaktadır. Ayrıca piyasada yaptığımız araştırmaya göre son yıllarda lisans devri yapılan 3 projelerin ortalama 615.000\$/Mw bedelleri devir olduğu öğrenilmiştir.

İç bu raporda bulunan değere ek olarak Mw başına ortalama 200.000\$ eklenmiş diğer toplarla 12.878 Mw güce sahip 11 adet GES için 2.575.640 \$ eklenerek nihai değer oluşturulmuştur. Bu bedel, centralin elektrik üretme ve üretilen elektrikli satma hakkı sağlayan süre boyunca kullanım bedeli olarak artık değer içinde hesaplamaya katılmıştır. Bu bedel esasen içtihat süresi sonunda artık değere dâhil edilebilecek bir kullanım hakkı bedeli olmaktadır.

A. İhtisasa/İhtisasa Dönemi Hakkı Hesaplanışına İlişkin Ayrıntılı Açıklama ve Detaylar

Nakit akışında kullanılan indigence oranı 10 yıl her 2027 itibarıyla kademele artarak yıllara yaygın USD bazında 10 yıllık devlet tahvil, kamu ve özel bankaların USD faiz oranları, USD bazında Libor ve yine USD enflasyon rakamları dikkate alınarak bu şekilde yapılmış olup, enerji ihtiyacının artması, GDS üretiminin hammaddesinin/girisinin güneş olması dolayısıyla üretimi ciddi etkileyecek faktörlerin diğer dışı olaylarına göre çok düşük risk içermesi, enerji talebinin yüksek olması, devlet alın garantisinin olması ve bu garanti kapsamında enerji piyasası için güncel regülasyonlarda yarı garanti ve kullanım tutarlarının belirlenecek olması, birim başına USD bazlı olması gibi durumlar sebebi ve aşağıda yapılan risk açıklamaları nedeni ile rapora konu GES'ler için ayrıca bir risk primi eklenmemiştir. İhtisasa indigence oranı günümüz itibarıyla 0,95% ile hesaplanmış olup, 10 yıllık USD bazlı devlet tahvilinin (USA Government Bond) son 10 yıllık ortalama olan yaklaşık 2,00% ile kademele şekilde indigence devri oluşturulmuştur. İhtisasa oranı belirlenirken ayrıca USD bazlı enflasyon ve Libor faiz oranlarına da dikkat edilmiştir. (Çevre ve su ile ilgili bilgiler raporun 4.3 maddesi altında belirtilmiştir.)

Yükarıda ortalama %3,0 gürümler faiz oranı TL500 yaklaşık son 10 yıllık verileri dikkate alınarak, %1,5 beklenen enflasyon oranı da USD bazında yaklaşık son 10 yıllık veriler dikkate alınarak hesaplanmıştır. Bu hesaplarma neticesinde ulaşılan %1,50 ile nominal faiz oranı, nakit akışı tablosunda yine de 10 yıllık projeksiyonlarda aynı oranların ortalama olarak yansıtılabilir ve uyumluluk göstermektedir. Güncel olarak hesaplanan oranlar ise beklenti için günümüz tarihinde geçerli oranları yansıtmaktadır.

İnflasyon oranı belirlenirken, işletmenin hangi sektörde yer aldığı, uluslararası piyasalardaki durumu, hammadde ve ürünlerin ne olduğu, ülke için yaratıldığı ortamın durumu, sektörün kendi içindeki risk durumu ve etkileri de risk durumu kapsamında göz önünde bulundurulmuştur. Bu işletmenin yenilenebilir enerji sektöründe bulunması, global anlamda ülkelerin ve şirketlerin yenilenebilir enerji kaynakları kullanımına yönelmesini artırması ve ülkelere talep edilmesi, CO₂ salınımının azaltılması hedefi ve buna bağlı yönlendirme, hammadde/ürününün Güneş olması ve bu haliyle herhangi bir maliyet ve risk unsuru içermemesi, ülke için enerjide ihtiyacı/üretici sağlanacağı anlamına gelir. Aynı zamanda biraz projeksiyonu oluşturmak ve yukarıda detaylı açıklanan risk durumları gibi faktörler sektörün dinamikleriyle önemli rol oynamaktadır.

A. Gelir Yaklaşımı ile Ulaşılan Sonuç

Gelir yaklaşımında yukarıda belirtilen veriler, kabul ve varsayımlar altında oluşan nakit akışları değerlendirilerek ve nihai olarak bir değere ulaşılmıştır. Ulaşılan değer rapor tarihi itibarıyla piyasa değeri olarak yansıtılmaktadır. Sonuç olarak rapora konu 11 adet ve toplamda 11,878 MW kurulu güçte sahip Güneş Enerji Santralleri için tahvil edilen piyasa değeri 26.650.000 USD olup, değerleme tarihi itibarıyla TCMB Döviz Kuru 15, 2,4138 TL ile değerlendirilerek 197.740.000 TL (Yüz Doksan Yedi Milyon Yedi Yüz Otuz Bin Türk Lirası) dir. –

5.4 Değerleme ve Analizler

6 Tabii Kaynakların Değerlendirmesi

Söz konusu GES için kira tespiti yapılmamıştır.

6. Üzerinde Proje Gerçekleştirilen Araziye Baş Arazî ve Proje Değerleri

Söz konusu parseller üzerinde Güneş Enerji santralleri bulunmaktadır. Farklı bir proje geliştirme yapılmamıştır. İle bu rapor tabii değerlendirmesi için düzenlenmiş olan arazî değerleri bulunduğu parsellerin arazi değerleri hesaplanmıştır. Nihai tabii değer ayrıca bir arazi değer tablosunda

Emsal 1 Arazî Değerleme konusu güneş enerji santrallerinin bulunduğu bölgeye yakın, Dambaçlı Mahallesi'nde yer alan 20.000 m² alana sahip olduğu beyan edilen tarla vasfı gayrimenkul, 200.000 TL bedel ile satılır. (10 TL/m² * 0,9% Pasajlık Payı = 18 TL/m²)

Not: Söz konusu emsal alan itibari ile GES yapısına uygun değildir.

Not: 0 (Sık) 712 51 55

Emsal 2 Arazî Değerleme konusu güneş enerji santrallerinin bulunduğu bölgeye yakın, Kızılcızlı Mahallesi'nde yer alan 100.000 m² alana sahip olduğu beyan edilen tarla vasfı gayrimenkul, 1.800.000 TL bedel ile satılır. (18 TL/m²)

Not: Demir Bay

Emsal 3 Arazî Değerleme konusu güneş enerji santrallerinin bulunduğu bölgeye yakın, Dambaçlı Mahallesi'nde yer alan 20.828 m² alana sahip olduğu beyan edilen tarla vasfı gayrimenkul, 275.000 TL bedel ile satılır. (13 TL/m²)

Not: 0 (Sık) 445 45 18

Emsal 4 Arazî Değerleme konusu güneş enerji santrallerinin bulunduğu bölgeye yakın, Dambaçlı Mahallesi'nde yer alan 7.000 m² alana sahip olduğu beyan edilen tarla vasfı gayrimenkul, 58.000 TL bedel ile satılır. (8 TL/m²)

Not: 0 (Sık) 610 30 08

Değerleme konusu güneş santrallerinin bulunduğu arazi değer hesaplanırken bölgede yer alan benzer alanlara sahip tarla vasfı emsaller araştırılmıştır. Yapılan araştırmalar neticesinde GES inşaatı halinde satılmıy veya satılık arazi emsallerine ulaşılamamıştır. Bu nedenle tarla emsallerinden yola çıkılarak gerekli düzeltmeler sonrasında söz konusu arazi değerlerine ulaşılmıştır. Araştırmalar sonucunda bölgede ortalama tarla birim değerleri ortalama 10 TL/m² seviyesinde değişmektedir. Değerleme konusu gayrimenkuller ise GES arazi niteliği sebebiyle emsallere göre ayrıca bir yerelibe baz alınmış, arazi vasfındaki yerlerdir. Bu sebeple emsallere oranla ortalama %50 üzerinde premium vüde birim değere sahip olduğu düşünülmektedir. Bu sebeple arazi m² birim değeri olarak 15,00 TL, toplamda ise 3.888.000,00 TL değer tahvil edilmiştir.

Sıra	Arazi	Alan (m ²)	Değer (TL)	Değer (TL)
17	1	20.000	200.000	218.000,00
18	2	100.000	1.800.000	2.600.000,00
19	3	20.828	275.000	296.828,00
20	4	7.000	58.000	73.000,00
21	5	100.000	1.800.000	2.600.000,00
22	6	100.000	1.800.000	2.600.000,00
23	7	100.000	1.800.000	2.600.000,00
24	8	100.000	1.800.000	2.600.000,00
25	9	100.000	1.800.000	2.600.000,00
26	10	100.000	1.800.000	2.600.000,00
27	11	100.000	1.800.000	2.600.000,00
28	12	100.000	1.800.000	2.600.000,00
29	13	100.000	1.800.000	2.600.000,00
30	14	100.000	1.800.000	2.600.000,00
31	15	100.000	1.800.000	2.600.000,00
32	16	100.000	1.800.000	2.600.000,00
33	17	100.000	1.800.000	2.600.000,00
34	18	100.000	1.800.000	2.600.000,00
35	19	100.000	1.800.000	2.600.000,00
36	20	100.000	1.800.000	2.600.000,00
37	21	100.000	1.800.000	2.600.000,00
38	22	100.000	1.800.000	2.600.000,00
39	23	100.000	1.800.000	2.600.000,00
40	24	100.000	1.800.000	2.600.000,00
41	25	100.000	1.800.000	2.600.000,00
42	26	100.000	1.800.000	2.600.000,00
43	27	100.000	1.800.000	2.600.000,00
44	28	100.000	1.800.000	2.600.000,00
45	29	100.000	1.800.000	2.600.000,00
46	30	100.000	1.800.000	2.600.000,00
47	31	100.000	1.800.000	2.600.000,00
48	32	100.000	1.800.000	2.600.000,00
49	33	100.000	1.800.000	2.600.000,00
50	34	100.000	1.800.000	2.600.000,00
51	35	100.000	1.800.000	2.600.000,00
52	36	100.000	1.800.000	2.600.000,00
53	37	100.000	1.800.000	2.600.000,00
54	38	100.000	1.800.000	2.600.000,00
55	39	100.000	1.800.000	2.600.000,00
56	40	100.000	1.800.000	2.600.000,00
57	41	100.000	1.800.000	2.600.000,00
58	42	100.000	1.800.000	2.600.000,00
59	43	100.000	1.800.000	2.600.000,00
60	44	100.000	1.800.000	2.600.000,00
61	45	100.000	1.800.000	2.600.000,00
62	46	100.000	1.800.000	2.600.000,00
63	47	100.000	1.800.000	2.600.000,00
64	48	100.000	1.800.000	2.600.000,00
65	49	100.000	1.800.000	2.600.000,00
66	50	100.000	1.800.000	2.600.000,00
67	51	100.000	1.800.000	2.600.000,00
68	52	100.000	1.800.000	2.600.000,00
69	53	100.000	1.800.000	2.600.000,00
70	54	100.000	1.800.000	2.600.000,00
71	55	100.000	1.800.000	2.600.000,00
72	56	100.000	1.800.000	2.600.000,00
73	57	100.000	1.800.000	2.600.000,00
74	58	100.000	1.800.000	2.600.000,00
75	59	100.000	1.800.000	2.600.000,00
76	60	100.000	1.800.000	2.600.000,00
77	61	100.000	1.800.000	2.600.000,00
78	62	100.000	1.800.000	2.600.000,00
79	63	100.000	1.800.000	2.600.000,00
80	64	100.000	1.800.000	2.600.000,00
81	65	100.000	1.800.000	2.600.000,00
82	66	100.000	1.800.000	2.600.000,00
83	67	100.000	1.800.000	2.600.000,00
84	68	100.000	1.800.000	2.600.000,00
85	69	100.000	1.800.000	2.600.000,00
86	70	100.000	1.800.000	2.600.000,00
87	71	100.000	1.800.000	2.600.000,00
88	72	100.000	1.800.000	2.600.000,00
89	73	100.000	1.800.000	2.600.000,00
90	74	100.000	1.800.000	2.600.000,00
91	75	100.000	1.800.000	2.600.000,00
92	76	100.000	1.800.000	2.600.000,00
93	77	100.000	1.800.000	2.600.000,00
94	78	100.000	1.800.000	2.600.000,00
95	79	100.000	1.800.000	2.600.000,00
96	80	100.000	1.800.000	2.600.000,00
97	81	100.000	1.800.000	2.600.000,00
98	82	100.000	1.800.000	2.600.000,00
99	83	100.000	1.800.000	2.600.000,00
100	84	100.000	1.800.000	2.600.000,00
101	85	100.000	1.800.000	2.600.000,00
102	86	100.000	1.800.000	2.600.000,00
103	87	100.000	1.800.000	2.600.000,00
104	88	100.000	1.800.000	2.600.000,00
105	89	100.000	1.800.000	2.600.000,00
106	90	100.000	1.800.000	2.600.000,00
107	91	100.000	1.800.000	2.600.000,00
108	92	100.000	1.800.000	2.600.000,00
109	93	100.000	1.800.000	2.600.000,00
110	94	100.000	1.800.000	2.600.000,00
111	95	100.000	1.800.000	2.600.000,00
112	96	100.000	1.800.000	2.600.000,00
113	97	100.000	1.800.000	2.600.000,00
114	98	100.000	1.800.000	2.600.000,00
115	99	100.000	1.800.000	2.600.000,00
116	100	100.000	1.800.000	2.600.000,00
117	101	100.000	1.800.000	2.600.000,00
118	102	100.000	1.800.000	2.600.000,00
119	103	100.000	1.800.000	2.600.000,00
120	104	100.000	1.800.000	2.600.000,00
121	105	100.000	1.800.000	2.600.000,00
122	106	100.000	1.800.000	2.600.000,00
123	107	100.000	1.800.000	2.600.000,00
124	108	100.000	1.800.000	2.600.000,00
125	109	100.000	1.800.000	2.600.000,00
126	110	100.000	1.800.000	2.600.000,00
127	111	100.000	1.800.000	2.600.000,00
128	112	100.000	1.800.000	2.600.000,00
129	113	100.000	1.800.000	2.600.000,00
130	114	100.000	1.800.000	2.600.000,00
131	115	100.000	1.800.000	2.600.000,00
132	116	100.000	1.800.000	2.600.000,00
133	117	100.000	1.800.000	2.600.000,00
134	118	100.000	1.800.000	2.600.000,00
135	119	100.000	1.800.000	2.600.000,00
136	120	100.000	1.800.000	2.600.000,00
137	121	100.000	1.800.000	2.600.000,00
138	122	100.000	1.800.000	2.600.000,00
139	123	100.000	1.800.000	2.600.000,00
140	124	100.000	1.800.000	2.600.000,00
141	125	100.000	1.800.000	2.600.000,00
142	126	100.000	1.800.000	2.600.000,00
143	127	100.000	1.800.000	2.600.000,00
144	128	100.000	1.800.000	2.600.000,00
145	129	100.000	1.800.000	2.600.000,00
146	130	100.000	1.800.000	2.600.000,00
147	131	100.000	1.800.000	2.600.000,00
148	132	100.000	1.800.000	2.600.000,00
149	133	100.000	1.800.000	2.600.000,00
150	134	100.000	1.800.000	2.600.000,00
151	135	100.000	1.800.000	2.600.000,00
152	136	100.000	1.800.000	2.600.000,00
153	137	100.000	1.800.000	2.600.000,00
154	138	100.000	1.800.000	2.600.000,00
155	139	100.000	1.800.000	2.600.000,00
156	140	100.000	1.800.000	2.600.000,00
157	141	100.000	1.800.000	2.600.000,00
158	142	100.000	1.800.000	2.600.000,00
159	143	100.000	1.800.000	2.600.000,00
160	144	100.000	1.800.000	2.600.000,00
161	145	100.000	1.800.000	2.600.000,00
162	146	100.000	1.800.000	2.600.000,00
163	147	100.000	1.800.000	2.600.000,00
164	148	100.000	1.800.000	2.600.000,00
165	149	100.000	1.800.000	2.600.000,00
166	150	100.000	1.800.000	2.600.000,00
167	151	100.000	1.800.000	2.600.000,00
168	152	100.000	1.800.000	2.600.000,00
169	153	100.000	1.800.000	2.600.000,00
170	154	100.000	1.800.000	2.600.000,00
171	155	100.000	1.800.0	

GES arazi için ideal arazi şartları şu şekilde; Bağlantı noktalarına yakınlık, Enerji nakil hat genişliğinin dış ve iç kenarı olması, arazinin herhangi bir noktadan gölge alınmaması, Arazinin eğimi (157-160'e kadar güneş), arazinin tarıma uygun olmaması, bataklık veya sulu alanda bulunmaması, zeminin sert ve sağlam olması, zehiye ulaşımın kolay sağlanabilmesi, sel veya su baskını riskinin olmaması, dere yatağı üstünde veya yakınında bulunmaması, uygun rakımda bulunması (800m-1300m), rutubetli bir yerde olmaması kuru bir havanın olması, Tuzlu bir hava ortamında bulunmaması (deniz kenarı, tuzlu göl kenarı gibi), aşırı kar alan bir bölgede yer almaması, diğer emirlerde mümkün olduğunca güney bölgelerde yer alması gibi.

A. En Verimli ve En İyi Kullanım Değer Analizi

Söz konusu tapınmaların mevcut durumu, bulunduğu bölge ve çevre özellikleri dikkate alındığında bahar değerlendirilmesinde en verimli kullanım potansiyeli GES olarak kanaatine varılmıştır.

B. Müstahak veya Bölünmüş Araçların Değerleme Analizi

Söz konusu HİS Solar Enerji Üretimi San. ve Tic. A.Ş.'nin tahsis quarter; Manisa İl, Salihi ilçesi, Adala Mahallesi emirleri kapsamında yer alan 136 Ada 4 parsel, Manisa İl, Salihi ilçesi, Adala Mahallesi emirleri kapsamında yer alan 142 ada 2 ve 1 parseller, Manisa İl, Salihi ilçesi, Dörtkaplı Mahallesi 117 ada 6-7-8-10-11-12 ve 13 parseller üzerinde kurulu 11 adet Güneş Enerji Santrallerinin piyasa değerlerinin Türk Lirası cinsinden tespitiye yönelik hazırlanan Değerleme Raporu'dur. Mevcut durum piyasa değerlerini gösteren tablo raporun sonuç kısmında 7.2 maddesi altında gösterilmiştir.

6. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

6.1 Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amacda İhtiyaç Metotlarını ve Nedenlerinin Açıklanması

Raporu konu 11 adet Güneş Enerji Santrali'nin değerlendirilmesinde Pazar, Maliyet ve Gelir Yöntemi ayrı ayrı tercih edilmiştir. Maliyet yaklaşımı, müşteriden edinilen ve ilgili tarifeyle mukayese sayılan esasa göre, Pazar yaklaşımında ise Türkiye genel fiyatlar ve büyüklükteki mukayese sayılan emirler dikkate alınarak bir çalışma yürütülmüştür. Pazar ve Maliyet yaklaşımlarının neden değerlendirilmesinde esas alınmayacağı raporum ilgili konularında izah edilmiştir. Santrallerin gelir getirmesi ve faaliyet şeklinin de buna dayanarak seçimi ile değer takdirinde Gelir Yöntemi esas alınmıştır.

6.2 Aşırı Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gereksizleri Değerleme yaklaşımı için gerekli tüm aşırı husus ve bilgilere raporda yer verilmiştir.

6.3 Yasal Gereklilik Yarına Getirilme Getirilmemiş ve Mevcut Uyarınca Alınması Gereken İhtiyaç ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

İlgili konularda yapılan araştırmaya ve incelemelere neticesinde, GES için alınması gereken tüm yasal belge ve bilgilerin mevcut olduğu, yasal gerekliliklerin de yerine getirildiği görülmüştür. Değerleme tarihi itibarıyla da herhangi bir yasal eksik, karar ve sorumluluğunun bulunmadığı bilgileri alınmıştır.

6.4 Varlık, Gayrimenkul Üzerindeki Takvifat ve İpotekler ile İlgili Görüş

Bu tür GES emirleri üzerinde bulunan takvifatlar raporun 3.3 bölümünde açıklanmıştır.

6.5 Değerleme Kurumu Gayrimenkulün, Üzerinde İpotek veya Gayrimenkulün Değerini Doğrudan ve Dolaylı Olup Olmadığı, İhtiyaçlı Nitelikte Herhangi Bir Takvifat Bulunması Durumunda Harf, Değerlendirilmesi Kapsamında Bir İnceleme Yapılıp Yapılmadığı Hakkında Görüş

Tapınmaların devrine ilişkin bu maddede belirtildiği üzere herhangi bir inceleme veya harfama bulunmamaktadır.

6.4 Değerleme Konusu Arsa veya Arazi İse, Alımından İtibaren İki Yıl İncelemesine Nispeten Üzerinde Erişim Sağlanabilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufla Bulunan Bulunmadığına Dair Bilgi
Değerleme konusu taşınmaz arsa veya arazi değildir, parsel üzerinde rapor kapsamında bilgileri detaylı şekilde verilen iznleri almıyor, 11 adet GPS nitelikli tapu yazması bulunmaktadır.

6.5 Değerleme Konusu Üst Hakkı veya Devre Mülk Hakkı İse, Üst Hakkı ve Devre Mülk Hakkının Devredilebilirliğine İlgilin Olarak Bu Hakları Doğuran Sözleşmelerde Özel Kanun Hükmündenmen Kaynaklı İhtisari Bir Şartın veya Bir İmarata Oluş Olmadığı Hakkında Bilgi
Değerleme konusu üst hakkı veya devre mülk hakkı değildir.

6.6 Gayrimenkulün Tapudaki Niteliğinin, Fikri Sulların Sektörün ve Portföye Dahil Edilme Niteliğinin Birbirleriyle Uyumlu Olup Olmadığı Hakkında Görüş İse Portföye Alınmaında Herhangi Bir Şartın Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Değerleme konusu Güneş Enerji Santrallerinin üzerinde bulunduğu parselin tapu nitelikleri Güneş Enerji Santral ve Arsa'dır. Bu parseller üzerinde Güneş enerji Santralleri bulunmaktadır ve değerlendirme günü itibarıyla faaliyette bulunmaktadır.

(GYO işlemi alınması sebebi ile portföye bir diğer bir durum bulunmaktadır.)

7. SONUÇ

7.1 Sorumlu Değerleme Mekanizmasının Temel Görevleri

H15 Solar Enerji Üretim San. ve Tic. A.Ş.'nin talebi üzerine, Meriçli İl, Salihi İlçesi, Adana Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 136 ada 4 parsel, Meriçli İl, Salihi İlçesi, Adana Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 142 ada 2 ve 3 parseller, Meriçli İl, Salihi İlçesi, (Muhakkak Mahallesi 117 ada 8-7-8-10-11-12 ve 13 parseller üzerinde kurulu 11 adet Güneş Enerji Santrallerinin piyasa değerlerinin Türk Lirası cinsinden tespitine yönelik hazırlanan Değerleme Raporu tarafımıza hazırlanmıştır.

Yararlanılan işleme alındığı tarihteki değerlendirme konusu santrallerin mevcut durum piyasa değer tespiti, santrallerin mahallinde yapılan inceleme ve araştırma ile resmi kurum ve kuruluşlardan alınan bilgi, izni ve onaylar, müşterilerden alınan bilgi ve belgeler, ulusal ve uluslararası düzeydeki piyasa ve veriler ve değerlendirme etki edecek faktörler gibi üzerinde bulunduğu bilgilerin ışığında değerlendirme işlemi yapılmıştır. Değerleme tarihi itibarıyla, santrallerin tüm yasal sorumluluklarını gördüğümüz testlerin faaliyette olarak çalıştığı gözlemlenmiştir.

Santrallerin gelir sağlayan projeler ulusal mevzuat ile değerlendirildi. Genel Yöntem esas alınmıştır. H15 Solar Enerji Üretim San. ve Tic. A.Ş. altında yer alan Akhur İşletme ve Yönetimi A.Ş. ve Ağrı Akhur Altınay Tarz San. Tic. A.Ş. alt olan bu santrallerin değerlendirme detayları, raporun 7.3 maddesinde tabii şekilde gösterilmiştir.

Santrallerin mevcut durumları, enerji piyasası, ekonomik veriler ve yasal mevzuatı dikkate alındığında satış kabiliyetinde herhangi bir değişiklik gözlemlenmemiştir.

Santrallerin geçmiş dönem üretim verileri (ay ve yıl bazında), bulunduğu konumun yıllık ortalama alacağı güneş ışınım miktarları ve mevcut hali üzerine santrallerin üretim verimliliği artırıncı Ar-Ge ve inovasyon çalışmalarını dikkate alınarak toplam yıllık ortalama üretim miktarları üzerinden yeterli bir projeksiyon yapılmıştır.

Ulusal dinamikleri ve ekonomisi ile uluslararası piyasalarda yaşanacak çöküş ve radikal değişiklikler ayrıca yaşanabilecek doğal afetler gibi durumlar rapor kapsamına ve nihai sonucun değerlendirilmesine yetiştirilmiştir. Bu durumda değerlendirme yönteminin değiştirilmemiştir.

F.3 Nihai Değer Tahkiki

Santrolere değer tablosu editörleri, rapor içerisinde ilgili maddelerde belirtilen ölçümler ve ölçümlere tüm etkiler dikkate alınmayar. Yapılan incelemeler neticesinde ulaşılan veriler ve kullanılan yöntemlerin sonuçları aşağıdaki gibidir neticesidir.

Santrolerin 31.12.2020 tarihi itibarıyla mevcut durum piyasası değeri detaylı gösteren tablo aşağıdaki gibidir.

Maddeler	Hesap	D	K	Notlar	2020	2019	2020 Sonu Piyasa Değeri (TL)	2019 Sonu Piyasa Değeri (TL)
Agrivite Enerji	HES Enerji Üretim San. ve Tic. A.Ş.				1.387,24	693,62	53.644.000,00	27.000.000,00
Agrosive Enerji					1.000,00	500,00	39.000.000,00	19.500.000,00
Agrosive Enerji					1.970,00	985,00	76.440.000,00	39.000.000,00
Agrosive Enerji					1.000,00	500,00	39.000.000,00	19.500.000,00
Agrosive Enerji					1.000,00	500,00	39.000.000,00	19.500.000,00
Agrosive Enerji					1.000,00	500,00	39.000.000,00	19.500.000,00
Agrosive Enerji					1.000,00	500,00	39.000.000,00	19.500.000,00
Agrosive Enerji					1.000,00	500,00	39.000.000,00	19.500.000,00
Agrosive Enerji					1.000,00	500,00	39.000.000,00	19.500.000,00
Agrosive Enerji					1.000,00	500,00	39.000.000,00	19.500.000,00
Agrosive Enerji					1.000,00	500,00	39.000.000,00	19.500.000,00
Agrosive Enerji					1.000,00	500,00	39.000.000,00	19.500.000,00

Toplam 13.000,00 6.500,00 53.644.000,00 27.000.000,00

*HES Solar Enerji Üretim San. ve Tic. A.Ş., 31100 hahh mülkiyeti olan Agrosive Enerji ve Üretim A.Ş. ve Agrivite Enerji Taş. San. Tic. A.Ş.'ne ait 11 adet GES için 20.000.000 USD karşılığı rakamla; **147.730.000 TL değer tahkiki edilmiştir.** (TMMOB İYİS 318/2020-233.021.000 TL)

1. Tespit edilen bu değerler temin edilen piyasa verilerine dayanmaktadır.
2. Nihai değer, Gölge Enerji Değeri ile aynıdır.
3. İşbu rapor, çıkarıldığı tarihten itibaren geçerlidir.
4. Nihai değer tahkiki, raporun içeriğinden ayrı değerlendirilmelidir.
5. Değerleme işlemi tamamlandı TMMOB İYİS 318/2020-233.021.000 TL dir.

Mehmet ARBALIK Değerleme Uzmanı SFM Üyesi No: 011100	Çağrı Sancar (Mak. Muh.) Değerleme Uzmanı SFM Üyesi No: 001000	Arzu İncelmezoğlu SÖNER Denetçisi SFM Üyesi No: 000007	Ayşe Gül KANUNÇUĞLU İnceleme Değerleme Uzmanı SFM Üyesi No: 001100
			

A. UYGUNLUK BEYANI

Hazırlanan rapor için aşağıdaki maddelerin doğruluğunu beyan ederiz:

- Raporun sunulan bilgileri sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Rapor edilen analiz, fikir ve sonuçlar, sadece belirtilen verilerimiz ve kaynaklarla sınırlıdır.
- Rapor, tarafız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlarla sınırlıdır.
- Raporun konusunu oluşturan gayrimenkul ile mevcut veya potansiyel hiçbir bağlantısı ve ilgisi bulunmamaktadır.
- Bu raporun konusunu oluşturan gayrimenkul veya ilgili taraflarla ilgili hiçbir önyargısız bulunmamaktadır.
- Üznen olarak vermiş olduğumuz hizmet karşılığında, raporun herhangi bir bölümüne bağlı değildir.
- Değerleme etkiyi kurui ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Değerleme Uzmanı(ları) mesleki eğitim şartlarına hata bulunmaktadır.
- Değerleme Uzmanı(ları), gayrimenkulün yeri ve rapor içeriği konusunda deneyimli şahıslardır.
- Rapor konusu mülk, fiziki olarak denetlenmiş ve ilgili resmi kurumlarda gerekli kayıtlar yapılmıştır.
- Rapor içeriğinde belirtilen Değerleme Uzmanı/Değerleme Uzmanlarının herhangi bir kimseyle bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımları bulunmamaktadır.
- Çalışma, iy gereksinimlerinin kapsamına uygun olarak geliştirilmiş ve Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olarak raporlanmıştır.

→ İy bu rapor, müyterin talebine özel olarak hazırlanmıştır. İlgili ve hazırlanış amacı dışında 3. şahıslar tarafından kullanılması, çoğaltılması ve çoğaltılması.

B. RAPOR EKLERİ

Δ Tapu, Tapu Harç Belgesi,

Δ İhtilaf ve İhtilaf Faliyeti ve Diğer Yasal Evraklar

Δ SPK Lisans Belgesi ve Mesleki Teyit Belgesi

	TRANSFORMASI PERUBAHAN STRUKTUR DAN ORGANISASI KE MANAJEMEN TRANSFORMASI	TRANSFORMASI PERUBAHAN STRUKTUR DAN ORGANISASI KE MANAJEMEN TRANSFORMASI		2023	2024
2023	TRANSFORMASI PERUBAHAN STRUKTUR DAN ORGANISASI KE MANAJEMEN TRANSFORMASI	TRANSFORMASI PERUBAHAN STRUKTUR DAN ORGANISASI KE MANAJEMEN TRANSFORMASI	1	2023	2024
2023	TRANSFORMASI PERUBAHAN STRUKTUR DAN ORGANISASI KE MANAJEMEN TRANSFORMASI	TRANSFORMASI PERUBAHAN STRUKTUR DAN ORGANISASI KE MANAJEMEN TRANSFORMASI	1	2023	2024
2023	TRANSFORMASI PERUBAHAN STRUKTUR DAN ORGANISASI KE MANAJEMEN TRANSFORMASI	TRANSFORMASI PERUBAHAN STRUKTUR DAN ORGANISASI KE MANAJEMEN TRANSFORMASI	1	2023	2024

MANAJEMEN MANAJEMEN

Indikator Kinerja Utama	Target	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Indikator Kinerja Utama	TRANSFORMASI PERUBAHAN STRUKTUR DAN ORGANISASI KE MANAJEMEN TRANSFORMASI		1	2023	2024	2025	2026

MANAJEMEN MANAJEMEN MANAJEMEN

Indikator Kinerja Utama	Target	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Indikator Kinerja Utama	TRANSFORMASI PERUBAHAN STRUKTUR DAN ORGANISASI KE MANAJEMEN TRANSFORMASI		1	2023	2024	2025	2026
Indikator Kinerja Utama	TRANSFORMASI PERUBAHAN STRUKTUR DAN ORGANISASI KE MANAJEMEN TRANSFORMASI		1	2023	2024	2025	2026

MANAJEMEN MANAJEMEN MANAJEMEN

DATA KEMAH SUDAH			
Nomor TSP	1000000000	Tipe Peserta	10000
Identifikasi Peserta Lain	1000000000	AP (Kategori)	10000000
Alamat	1000000000	Regulasi Sistem Masuk	
Nomor Asil	10000	Regulasi Sistem Masuk	
Identifikasi Asil Lain	1000000000	Regulasi Sistem Masuk	
Nomor	10000	Regulasi Sistem Masuk	
Identifikasi Nomor Lain	1000000000	Regulasi Sistem Masuk	
Tipe Peserta	10000	Regulasi Sistem Masuk	
Identifikasi Tipe Lain	1000000000	Regulasi Sistem Masuk	
Nomor Peserta Lain	1000000000	Regulasi Sistem Masuk	
Tipe Peserta Lain	1000000000	Regulasi Sistem Masuk	
Identifikasi Tipe Lain	1000000000	Regulasi Sistem Masuk	

TAKHRIKAZA AT BIRH BEYAH BITHIRN BH ALIEN

NO	APRIL	NO	NO	NO
10000	1000000000	10000	1000000000	10000

10000	1000000000	10000	1000000000	10000
-------	------------	-------	------------	-------

TAKHRIKAZA AT BIRH BEYAH BITHIRN BH ALIEN

NO	APRIL	NO	NO	NO
10000	1000000000	10000	1000000000	10000
10000	1000000000	10000	1000000000	10000
10000	1000000000	10000	1000000000	10000
10000	1000000000	10000	1000000000	10000
10000	1000000000	10000	1000000000	10000

Redni broj	Ime i prezime kandidata	Ime i prezime mentora	Broj mesta	Broj bodova	Broj bodova po mestu
01	STANOJEVIĆ, MARKO	STANOJEVIĆ, MARKO	1	100	100
02	STANOJEVIĆ, ANA	STANOJEVIĆ, ANA	1	100	100

Ukupno bodovanje

Redni broj	Ime i prezime kandidata	Broj mesta	Broj bodova	Broj bodova po mestu	Broj bodova po mestu	Broj bodova po mestu
01	STANOJEVIĆ, MARKO	1	100	100	100	100
02	STANOJEVIĆ, ANA	1	100	100	100	100

Redni broj	Ime i prezime kandidata	Broj mesta	Broj bodova	Broj bodova po mestu	Broj bodova po mestu	Broj bodova po mestu
01	STANOJEVIĆ, MARKO	1	100	100	100	100
02	STANOJEVIĆ, ANA	1	100	100	100	100

Redni broj	Ime i prezime kandidata	Broj mesta	Broj bodova	Broj bodova po mestu	Broj bodova po mestu	Broj bodova po mestu
01	STANOJEVIĆ, MARKO	1	100	100	100	100
02	STANOJEVIĆ, ANA	1	100	100	100	100



DATE	ADDRESS	HOUSE NO. (HOUSE NO. ONLY)	ROAD/CITY	POST OFFICE (POST OFFICE NAME)	POST OFFICE ZIP CODE	POST OFFICE CITY
2011	1000 N. 100th Street, Suite 1000, Edina, MN 55425	1000	100th Street	Edina Post Office	55425	Edina, MN

INDICATE BY CHECKING BOX

ADDRESS	ADDRESS NO.	ROAD	CITY	STATE	ZIP	POST OFFICE
1000 N. 100th Street, Suite 1000	1000	100th Street	Edina	MN	55425	Edina Post Office

ADDRESS	ADDRESS NO.	ROAD	CITY	STATE	ZIP	POST OFFICE
1000 N. 100th Street, Suite 1000	1000	100th Street	Edina	MN	55425	Edina Post Office

ADDRESS	ADDRESS NO.	ROAD	CITY	STATE	ZIP	POST OFFICE
1000 N. 100th Street, Suite 1000	1000	100th Street	Edina	MN	55425	Edina Post Office





KAYIT SAKLI BILGI		KAYIT NO	
Kayit Tipi	Arşivleştirilmiş	Kayıt No	11111
Yayınlanma Tarihi	1997-07-01	Yayınlanma Tarihi	1997-07-01
Yayın	Arşivleştirilmiş	Yayın Durumu	Arşivleştirilmiş
Kayıt No	11111	Kayıt Durumu	Arşivleştirilmiş
Kayıt Tarihi	1997-07-01	Kayıt Tarihi	1997-07-01
Kayıt Yeri	Arşiv	Kayıt Yeri	Arşiv
Kayıt Yolu	Arşiv	Kayıt Yolu	Arşiv
Kayıt Durumu	Arşivleştirilmiş	Kayıt Durumu	Arşivleştirilmiş

YEREL YEREL BİLGİLER

Yerel Bilgi No	Yerel Bilgi Adı	Yerel Bilgi Açıklaması	Yerel Bilgi Durumu	Yerel Bilgi Tarihi	Yerel Bilgi Kaynağı
11111	YEREL YEREL BİLGİ ADI	YEREL YEREL BİLGİ AÇIKLAMASI	YEREL YEREL BİLGİ DURUMU	YEREL YEREL BİLGİ TARİHİ	YEREL YEREL BİLGİ KAYNAĞI
11111	YEREL YEREL BİLGİ ADI	YEREL YEREL BİLGİ AÇIKLAMASI	YEREL YEREL BİLGİ DURUMU	YEREL YEREL BİLGİ TARİHİ	YEREL YEREL BİLGİ KAYNAĞI

Yerel Bilgi No	Yerel Bilgi Adı	Yerel Bilgi Açıklaması	Yerel Bilgi Durumu	Yerel Bilgi Tarihi	Yerel Bilgi Kaynağı
11111	YEREL YEREL BİLGİ ADI	YEREL YEREL BİLGİ AÇIKLAMASI	YEREL YEREL BİLGİ DURUMU	YEREL YEREL BİLGİ TARİHİ	YEREL YEREL BİLGİ KAYNAĞI
11111	YEREL YEREL BİLGİ ADI	YEREL YEREL BİLGİ AÇIKLAMASI	YEREL YEREL BİLGİ DURUMU	YEREL YEREL BİLGİ TARİHİ	YEREL YEREL BİLGİ KAYNAĞI
11111	YEREL YEREL BİLGİ ADI	YEREL YEREL BİLGİ AÇIKLAMASI	YEREL YEREL BİLGİ DURUMU	YEREL YEREL BİLGİ TARİHİ	YEREL YEREL BİLGİ KAYNAĞI
11111	YEREL YEREL BİLGİ ADI	YEREL YEREL BİLGİ AÇIKLAMASI	YEREL YEREL BİLGİ DURUMU	YEREL YEREL BİLGİ TARİHİ	YEREL YEREL BİLGİ KAYNAĞI

ULUSAL YEREL BİLGİLER

Ulusal Bilgi No	Ulusal Bilgi Adı	Ulusal Bilgi Açıklaması	Ulusal Bilgi Durumu	Ulusal Bilgi Tarihi	Ulusal Bilgi Kaynağı
11111	ULUSAL YEREL BİLGİ ADI	ULUSAL YEREL BİLGİ AÇIKLAMASI	ULUSAL YEREL BİLGİ DURUMU	ULUSAL YEREL BİLGİ TARİHİ	ULUSAL YEREL BİLGİ KAYNAĞI

ULUSAL YEREL BİLGİLER							

Berkas						
No	Aspek	Alasan	Daya	Penyakit	Uraian	Tanggal Terbit / No
1	Kebersihan	1. Tidak ada alat kebersihan	10000000000	10000000000	10000000000	10000000000
Kebersihan						
	Kebersihan	1. Tidak ada alat kebersihan	10000000000	10000000000	10000000000	10000000000
	Kebersihan	1. Tidak ada alat kebersihan	10000000000	10000000000	10000000000	10000000000

Berkas						
No	Aspek	Alasan	Daya	Penyakit	Uraian	Tanggal Terbit / No
1	Kebersihan	1. Tidak ada alat kebersihan	10000000000	10000000000	10000000000	10000000000
Kebersihan						
	Kebersihan	1. Tidak ada alat kebersihan	10000000000	10000000000	10000000000	10000000000
	Kebersihan	1. Tidak ada alat kebersihan	10000000000	10000000000	10000000000	10000000000

Berkas						
No	Aspek	Alasan	Daya	Penyakit	Uraian	Tanggal Terbit / No
1	Kebersihan	1. Tidak ada alat kebersihan	10000000000	10000000000	10000000000	10000000000
Kebersihan						
	Kebersihan	1. Tidak ada alat kebersihan	10000000000	10000000000	10000000000	10000000000
	Kebersihan	1. Tidak ada alat kebersihan	10000000000	10000000000	10000000000	10000000000



Activity	Location (State and Local Government)	Organization	Start Date	End Date
Activity 1	State of New York (State Government)	State of New York (State Government)	01/01/2017	01/01/2017
Activity 2	State of New York (State Government)	State of New York (State Government)	01/01/2017	01/01/2017
Activity 3	State of New York (State Government)	State of New York (State Government)	01/01/2017	01/01/2017
Activity 4	State of New York (State Government)	State of New York (State Government)	01/01/2017	01/01/2017

ACTIVITY DETAILS

Activity Name	State	Start Date	End Date	Organization	Activity Location	Activity Type	Activity Status
Activity 1	State of New York	01/01/2017	01/01/2017	State of New York	State of New York	State of New York	State of New York

Activity Name	State	Start Date	End Date	Organization	Activity Location	Activity Type	Activity Status
Activity 2	State of New York	01/01/2017	01/01/2017	State of New York	State of New York	State of New York	State of New York

Activity Name	State	Start Date	End Date	Organization	Activity Location	Activity Type	Activity Status
Activity 3	State of New York	01/01/2017	01/01/2017	State of New York	State of New York	State of New York	State of New York





WAKILI	MAJUMBA	MAJUMBA	MAJUMBA	MAJUMBA	MAJUMBA
000001	MAJUMBA	MAJUMBA	MAJUMBA	MAJUMBA	MAJUMBA
000002	MAJUMBA	MAJUMBA	MAJUMBA	MAJUMBA	MAJUMBA
000003	MAJUMBA	MAJUMBA	MAJUMBA	MAJUMBA	MAJUMBA
000004	MAJUMBA	MAJUMBA	MAJUMBA	MAJUMBA	MAJUMBA

MAJUMBA

WAKILI	MAJUMBA	MAJUMBA	MAJUMBA	MAJUMBA	MAJUMBA	MAJUMBA	MAJUMBA
000001	MAJUMBA	MAJUMBA	MAJUMBA	MAJUMBA	MAJUMBA	MAJUMBA	MAJUMBA

WAKILI	MAJUMBA	MAJUMBA	MAJUMBA	MAJUMBA	MAJUMBA	MAJUMBA	MAJUMBA
000001	MAJUMBA	MAJUMBA	MAJUMBA	MAJUMBA	MAJUMBA	MAJUMBA	MAJUMBA

MAJUMBA

WAKILI	MAJUMBA	MAJUMBA	MAJUMBA	MAJUMBA	MAJUMBA	MAJUMBA	MAJUMBA
000001	MAJUMBA	MAJUMBA	MAJUMBA	MAJUMBA	MAJUMBA	MAJUMBA	MAJUMBA



00000	Salaries and Wages (Contract)	Salaries and Wages (Contract)	1	00000000	00-00-0000-0000-0000
00001	Salaries of Supervisors, Heads, Teachers, Librarians, Assistants, Peonies, Cook, Driver	Salaries of Supervisors, Heads, Teachers, Librarians, Assistants, Peonies, Cook, Driver	1	00000000	00-00-0000-0000-0000
00002	Salaries of Non-Teaching Employees and Working Officers, including gratuities leaving benefits, medical benefits	Salaries of Non-Teaching Employees and Working Officers, including gratuities leaving benefits, medical benefits	1	00000000	00-00-0000-0000-0000
00003	Salaries and Wages of Employees	Salaries and Wages of Employees	1	00000000	00-00-0000-0000-0000

REKAPITULASI BELANJA

Program	Sub-Program	Uraian	Uraian	Volume	Uraian	Uraian	Uraian	Uraian
000000	000000	00000000	00000000	00000000	00000000	00000000	00000000	00000000

REKAPITULASI APLIKASI BELANJA

Program	Sub-Program	Uraian	Uraian	Volume	Uraian	Uraian	Uraian	Uraian
000000	000000	00000000	00000000	00000000	00000000	00000000	00000000	00000000

Program	Sub-Program	Uraian	Uraian	Volume	Uraian	Uraian	Uraian	Uraian
000000	000000	00000000	00000000	00000000	00000000	00000000	00000000	00000000



KEMERIAAN BILANGAN			
Program Bilangan	100/1000	100/1000	100/1000
Program Bilangan	100/1000	100/1000	100/1000
Program Bilangan	100/1000	100/1000	100/1000
Program Bilangan	100/1000	100/1000	100/1000
Program Bilangan	100/1000	100/1000	100/1000
Program Bilangan	100/1000	100/1000	100/1000
Program Bilangan	100/1000	100/1000	100/1000
Program Bilangan	100/1000	100/1000	100/1000
Program Bilangan	100/1000	100/1000	100/1000
Program Bilangan	100/1000	100/1000	100/1000

KEMERIAAN BILANGAN					
Program Bilangan	Program Bilangan	Program Bilangan	Program Bilangan	Program Bilangan	Program Bilangan
100/1000	100/1000	100/1000	100/1000	100/1000	100/1000
100/1000	100/1000	100/1000	100/1000	100/1000	100/1000

100/1000	100/1000	100/1000	100/1000	100/1000	100/1000
100/1000	100/1000	100/1000	100/1000	100/1000	100/1000
100/1000	100/1000	100/1000	100/1000	100/1000	100/1000
100/1000	100/1000	100/1000	100/1000	100/1000	100/1000

KEMERIAAN BILANGAN							
Program Bilangan	Program Bilangan	Program Bilangan	Program Bilangan	Program Bilangan	Program Bilangan	Program Bilangan	Program Bilangan
100/1000	100/1000	100/1000	100/1000	100/1000	100/1000	100/1000	100/1000

KEMERIAAN BILANGAN

YIL	Adana	Okul Adı (Okul Adı)	Okul Türü	Okul No	Okul Adresi	Okul Durumu	Okul Türü
2023	Adana	Adana İmam Hatip Lisesi	İmam Hatip	123456789	Adana, İmam Hatip Lisesi	Okul	Okul

ADANA İMAM HATİP LİSESİ

Okul Adı	Okul Türü	Okul No	Okul Adresi	Okul Durumu	Okul Türü	Okul No	Okul Adresi
Adana İmam Hatip Lisesi	İmam Hatip	123456789	Adana, İmam Hatip Lisesi	Okul	Okul	123456789	Adana, İmam Hatip Lisesi

Okul Adı	Okul Türü	Okul No	Okul Adresi	Okul Durumu	Okul Türü	Okul No	Okul Adresi
Adana İmam Hatip Lisesi	İmam Hatip	123456789	Adana, İmam Hatip Lisesi	Okul	Okul	123456789	Adana, İmam Hatip Lisesi



Account

Account	Account No.	Desc.	File	Created On	Iss	Trans. Date / Per.
UNIVERSITY TRANSFER PAYMENTS BANKING A.C. UNRECORDED	000	UNIVERSITY TRANSFER	UNRECORDED	01/01/2016	000	0000 - 11-10-2016 11:00 - 1000
Account Summary from 01/01/2016						
Account	Open Date	Account Desc.	Bank Name	Trans. Date / Per.	Trans. Amount	Trans. Type
UNIVERSITY TRANSFER PAYMENTS BANKING A.C. UNRECORDED	01/01/2016	UNIVERSITY TRANSFER	UNRECORDED	01/01/2016 11:00	1000	1000

Account

Account	Account No.	Desc.	File	Created On	Iss	Trans. Date / Per.
UNIVERSITY TRANSFER PAYMENTS BANKING A.C. UNRECORDED	000	UNIVERSITY TRANSFER	UNRECORDED	01/01/2016	000	0000 - 11-10-2016 11:00 - 1000
Account Summary from 01/01/2016						
Account	Open Date	Account Desc.	Bank Name	Trans. Date / Per.	Trans. Amount	Trans. Type
UNIVERSITY TRANSFER PAYMENTS BANKING A.C. UNRECORDED	01/01/2016	UNIVERSITY TRANSFER	UNRECORDED	01/01/2016 11:00	1000	1000

PROPOSAL FOR THE DESIGN AND CONSTRUCTION OF A...

PROJECT Description of the project and its objectives.



Figure 1: Site Plan of the Project Area

PROPOSAL FOR THE DESIGN AND CONSTRUCTION OF A...

PROJECT Description of the project and its objectives.



Figure 1: Site Plan of the Project Area

PROPOSAL FOR THE DESIGN AND CONSTRUCTION OF A...

PROPOSAL FOR THE DESIGN AND CONSTRUCTION OF A...

PROJECT Description of the project and its objectives.



Figure 1: Site Plan of the Project Area

CONCLUSION Summary of the project and its significance.

PROPOSAL FOR THE DESIGN AND CONSTRUCTION OF A...

PROJECT Description of the project and its objectives.



Figure 1: Site Plan of the Project Area

MEMORANDUM FOR THE RECORD

DATE: 10/10/2023
TO: Mr. [Name]
FROM: Mr. [Name]

SUBJECT: [Topic]

[Detailed description of the memorandum content]

[Additional details and notes]

MEMORANDUM FOR THE RECORD

DATE: 10/10/2023
TO: Mr. [Name]
FROM: Mr. [Name]

SUBJECT: [Topic]

[Detailed description of the memorandum content]

[Additional details and notes]

MEMORANDUM FOR THE RECORD

DATE: 10/10/2023
TO: Mr. [Name]
FROM: Mr. [Name]

SUBJECT: [Topic]

[Detailed description of the memorandum content]

[Additional details and notes]

MEMORANDUM FOR THE RECORD

DATE: 10/10/2023
TO: Mr. [Name]
FROM: Mr. [Name]

SUBJECT: [Topic]

[Detailed description of the memorandum content]

[Additional details and notes]

STATE OF MONTANA
DEPARTMENT OF REVENUE

STATE OF MONTANA
DEPARTMENT OF REVENUE
MONTANA STATE UNIVERSITY
HELENA, MONTANA 59611

TO: **STATE OF MONTANA**

FROM: **STATE OF MONTANA**

DATE: **STATE OF MONTANA**

[Handwritten Signature]

STATE OF MONTANA
DEPARTMENT OF REVENUE
MONTANA STATE UNIVERSITY
HELENA, MONTANA 59611

STATE OF MONTANA
DEPARTMENT OF REVENUE

STATE OF MONTANA
DEPARTMENT OF REVENUE
MONTANA STATE UNIVERSITY
HELENA, MONTANA 59611

TO: **STATE OF MONTANA**

FROM: **STATE OF MONTANA**

DATE: **STATE OF MONTANA**

[Handwritten Signature]

STATE OF MONTANA
DEPARTMENT OF REVENUE
MONTANA STATE UNIVERSITY
HELENA, MONTANA 59611

STATE OF MONTANA
DEPARTMENT OF REVENUE

STATE OF MONTANA
DEPARTMENT OF REVENUE
MONTANA STATE UNIVERSITY
HELENA, MONTANA 59611

TO: **STATE OF MONTANA**

FROM: **STATE OF MONTANA**

DATE: **STATE OF MONTANA**

[Handwritten Signature]

STATE OF MONTANA
DEPARTMENT OF REVENUE
MONTANA STATE UNIVERSITY
HELENA, MONTANA 59611

STATE OF MONTANA
DEPARTMENT OF REVENUE

STATE OF MONTANA
DEPARTMENT OF REVENUE
MONTANA STATE UNIVERSITY
HELENA, MONTANA 59611

TO: **STATE OF MONTANA**

FROM: **STATE OF MONTANA**

DATE: **STATE OF MONTANA**

[Handwritten Signature]

STATE OF MONTANA
DEPARTMENT OF REVENUE
MONTANA STATE UNIVERSITY
HELENA, MONTANA 59611

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUĞU

Tarih: 21/05/2024

No: 00010

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu Sayı: 2018/14634 Sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyetine
Katkıda Bulunulan ve Yeni Kurulan Faaliyet Kuruluşlarının TSPAKB'ye Kayıtı"

Edinim BALIKÇIOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Kurumları Lisansları Altında Faaliyet Kuruluşları


Tarih: 21/05/2024
KURULUŞ ADI: TSPAKB


TSPAKB
KURULUŞ ADI: TSPAKB

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUĞU

Tarih: 21/05/2024

No: 00010

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu Sayı: 2018/14634 Sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyetine
Katkıda Bulunulan ve Yeni Kurulan Faaliyet Kuruluşlarının TSPAKB'ye Kayıtı"

Özge ÖZTÜRK

Gayrimenkul Değerleme Kurumları Lisansları Altında Faaliyet Kuruluşları


Tarih: 21/05/2024
KURULUŞ ADI: TSPAKB


TSPAKB
KURULUŞ ADI: TSPAKB



Date of Issue: _____ No. of Issues: _____

GAYIMINULLI DIGERUJEM LIBRARI

Kolese Bahasa Indonesia, Jurusan Bahasa, Fakultas Bahasa dan
Sastra, Universitas Islam Sumatera Utara, Medan, Sumatera Utara

Rudi Cahayawan SOHER

Karyawan Tetap (Karyawan Tetap) (Karyawan Tetap)



Rudi Cahayawan Soher
Karyawan Tetap (Karyawan Tetap)



Rudi Cahayawan Soher
Karyawan Tetap (Karyawan Tetap)





Date of Issue: _____ No. of Issues: _____

GAYIMINULLI DIGERUJEM LIBRARI

Kolese Bahasa Indonesia, Jurusan Bahasa, Fakultas Bahasa dan
Sastra, Universitas Islam Sumatera Utara, Medan, Sumatera Utara

Wahyuni Wahyuni

Karyawan Tetap (Karyawan Tetap) (Karyawan Tetap)



Wahyuni Wahyuni
Karyawan Tetap (Karyawan Tetap)



Wahyuni Wahyuni
Karyawan Tetap (Karyawan Tetap)





MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 01.09.2019

Belge No: 0010401.0019

Bayın Erdem BALIKÇIOĞLU

(T.C. Kimlik No: 00000000000 - LGS No: 000000)

Birleşik Yabancı Kuruluş tarafından gerçekleştirilen değerlendirmeye alınmış ve
sonuçların kamuoyuna açıklandığı Bakanlık İKİ ve Meslek Kuruluşlarında
"Mesleki Değerlendirme Uzmanı" olarak işin aradan 5 (beş) yılki mesleki tecrübe
gerekli olduğuna tespit edilmiştir.



Özgür KARDI
Başar Sekreter



Emrah AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 01.09.2019

Belge No: 0010401.0019

Bayın Özgür BÖNER

(T.C. Kimlik No: 00000000000 - LGS No: 000000)

Birleşik Yabancı Kuruluş tarafından gerçekleştirilen değerlendirmeye alınmış ve
sonuçların kamuoyuna açıklandığı Bakanlık İKİ ve Meslek Kuruluşlarında
"Sorumlu Değerlendirme Uzmanı" olarak işin aradan 5 (beş) yılki mesleki tecrübe
gerekli olduğuna tespit edilmiştir.



Özgür KARDI
Başar Sekreter



Emrah AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Beyaz Form: 07.05.2019

Beyaz No: 0000-01/1988

Bayın Razi Gülcenah BÖNER

(T.C. Kimlik No: 99322211111 - Uzun No: 011000)

Beyaz Formun Kurulu tarafından gerçekleştirilen değerlendirme sürecindeki tecrübelerinin barındığı diğer belgelerin ile ve esaslar çerçevesinde "Barınma Değerleme Uzmanı" olarak için aranan 5 (beş) yılın mesleki tecrübe şartını sağladığına tespit edilmiştir.



Razi BÖNER
Genel Sekreter



Razi BÖNER
Uzman



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Beyaz Form: 12.05.2019

Beyaz No: 0000-01/2009

Bayın Mehmet AKBALIK

(T.C. Kimlik No: 99322211111 - Uzun No: 011000)

Beyaz Formun Kurulu tarafından gerçekleştirilen değerlendirme sürecindeki tecrübelerinin barındığı diğer belgelerin ile ve esaslar çerçevesinde "Barınma Değerleme Uzmanı" olarak için aranan 5 (beş) yılın mesleki tecrübe şartını sağladığına tespit edilmiştir.



Mehmet AKBALIK
Genel Sekreter



Mehmet AKBALIK
Uzman