



Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş.

Ayvacık Elektrik Üretim A.Ş.

Enerji Santrali

Ayvacık Rüzgar Enerji Santrali-9 MW

Değerleme

Ayvacık / Çanakkale

Raporu

2022A850 / 31.12.2022

Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş.

Gaziosmanpaşa Mahallesi Ankara Caddesi No: 222 06830 Gölbaşı/Ankara

Sayın Resul KAYA,

Talebiniz doğrultusunda Çanakkale ili Ayvacık ilçesinde konumlu olan Ayvacık Elektrik Üretim A.Ş.'ye ait 9 MW kurulu güce sahip **"Ayvacık Rüzgar Enerji Santrali"**nin yeniden üretim maliyetine yönelik **2022A850** no.lu değerlendirme çalışması hazırlanmıştır. Enerji santralinin yeniden üretim maliyet değeri aşağıdaki gibi takdir edilmiştir. Takdir edilen değer, değerlemeyi olumsuz kılan etkenler, varsayımlar ve kısıtlamalarla birlikte değerlendirilmiştir.

TESİSİN YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ (KDV HARİÇ)		
Değer Tarihi	31.12.2022	
Döviz Kuru (30.12.2022)	USD Alış: 18,6983 TL	USD Satış: 18,7320 TL
Yeniden üretim maliyeti (KDV Hariç)	253.404.231.-TL	İkiyüzelliüçmilyondörtüzdörtbinikiyüzotuzbir-TL
	13.542.449.-USD	Onüçmilyonbeşyüzkırkikibindörtüzkırkdokuz-USD
Yeniden üretim maliyeti (KDV Dahil)	299.016.992.-TL	İkiyüzdoksandokuzmilyonaltıbindokuzyüzdoksaniki-TL
	15.962.897.-USD	Onbeşmilyondokuzyüzaltmışikibinsekizyüzdoksanyedi-USD
Yatırım Döneminde Aktifleştirilmesine İzin Verilen Finansman Bedeli*	5.575.347.-TL	Beşmilyonyediyüzyetmişbeşbinüçyüzkırkyedi-TL
	297.638.-USD	İkiyüzdoksanyedibinaltıyüzotuzsekiz-USD

* Yatırım döneminde aktifleştirilmesine izin verilen finansman bedeli müşteri tarafından temin edilmiş olup tarafımıza ilgili yıllardaki bağımsız denetimden geçmiş finansal tablo ve dipnotlarına istinaden paylaşıldığı belirtilmiştir.

Yeniden üretim maliyetinin tespitine yönelik olarak yapılan hesaplamalar, bilgiler ve açıklamalar rapor içeriğinde yer almaktadır. Yeniden üretim maliyetinin takdiri için yapılan analiz ve hesaplamalar RICS tarafından "Redbook"ta tanımlanan Değerleme Standartları ve Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) ile uyumlu olarak hazırlanmıştır.

Değerlemenin amacı ve kullanıcı bilgileri raporda açık bir şekilde belirtilmiş olup rapor, tarafınızla yapılan 16.11.2022 tarih, 2916 no.lu sözleşmeye istinaden hazırlanmıştır. Raporun sözleşmede belirtilen değerlendirme amacı dışında ya da başka bir kullanıcı tarafından kullanılması mümkün değildir.

Şirketimizin yazılı onayı olmaksızın bu raporun tamamen veya kısmen yayımlanması, raporun veya raporda yer alan değerlendirme rakamlarının ya da değerlendirme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilmesi yasaktır.

Bu çalışmada sizler ile birlikte iş birliği yapmaktan mutluluk duyuyoruz. Çalışmaya ilişkin herhangi bir sorunuz olması durumunda bizimle iletişime geçebilirsiniz.

Saygılarımızla,

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değerlemeye Yardım Eden

Nupel GÜREL (Lisans No: 923238); İbrahim İLHAN (Lisans No: 919701)

Gökhan EFE Değerleme Uzmanı Lisans No: 920919	Ece KADIOĞLU Sorumlu Değerleme Uzmanı Lisans No: 403562	Ozan KOLCUOĞLU, MRICS Sorumlu Değerleme Uzmanı Lisans No: 402293
--	--	---

İçindekiler

Yönetici Özeti	4
Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri	7
Ekonomik Veriler ve Sektör Bilgileri	10
Gayrimenkulün Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri	19
Tesisin Konum Analizi	27
Değerleme Konusu Tesis Tanımı ve Varlıklara İlişkin Bilgiler	30
SWOT Analizi	34
Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi	36
Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç	44
Ekler	48

Hazırlanan değerlendirme raporu için aşağıdaki hususları beyan ederiz;

- ✓ Aşağıdaki raporda sunulan bulguların değerlendirme uzmanının bildiği kadarıyla doğru olduğunu,
- ✓ Analiz ve sonuçların sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının değerlendirme konusunu oluşturan varlıklarla herhangi bir ilgisi olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının ücretinin raporun herhangi bir bölümüne bağlı olmadığını,
- ✓ Değerleme çalışmasının ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştiğini,
- ✓ Değerleme uzmanının mesleki eğitim şartlarına haiz olduğunu,
- ✓ Değerleme çalışmasının gerçekleştirildiği müşteriyle aramızda herhangi bir çıkar çatışması olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının değerlemesi yapılan varlıkların niteliği ve türü konusunda daha önceden deneyimi olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının varlıkları kişisel olarak denetlediğini,
- ✓ Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmadığını,
- ✓ Değerleme raporunun RICS tarafından "Redbook"ta tanımlanan Değerleme Standartları kapsamında hazırlandığını,
- ✓ Değerleme raporunun teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamış olup Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) kapsamında düzenlendiğini,
- ✓ Yerinde yapılan görsel incelemelerde varlıkların çevreye olumsuz bir etkisi olmadığı gözlemlenmiştir. Bu nedenle çevresel olumsuz bir etki olmadığı varsayılarak değerlendirme çalışması yapıldığını,
- ✓ Değerleme konusu varlıklarda herhangi bir takyidat ve/veya hukuki sorun olmadığı; bu tür bir sorun varsa dahi bu sorunların çözüleceğinin varsayıldığını,
- ✓ Değerleme raporunda kullanılan verilerin ve yöntemlerin güvenilir, adil, uygun ve makul olduğuna,
- ✓ Sermaye Piyasası Kurulunun 11.04.2019 tarih ve 21/500 sayılı kararı uyarınca "Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamındaki Değerlemelerinde Uyulacak Esaslar"da belirtilen niteliklere sahip olunduğu ve bağımsızlık ilkelerine uyulduğunu,
- ✓ Bu değerlendirme raporunun 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ'in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlandığını,
- ✓ Bu değerlendirme çalışmasının Sermaye Piyasası Kurulu'nun (Kurul) III.62-1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ"i gereği Uluslararası Değerleme Standartları (UDS) kapsamında yürütüldüğünü ve tüm yönleriyle ilgili standartlara uygun olduğunu beyan ederiz.

Yönetici Özeti

DEĞERLEME ÇALIŞMASINA İLİŞKİN BİLGİLER	
RAPOR TÜRÜ	Standart
MÜLKİYET DURUMU	Orman tahsis
DEĞERLEMENİN AMACI	Konu değerlendirme çalışması; şirketin halka arzının düşünülmesi nedeni ile hazırlanmıştır.
ÖZEL VARSAYIMLAR	Herhangi bir özel varsayım bulunmamaktadır.
KISITLAMALAR	Değerleme çalışmasında, müşteri tarafından iletilen takyidat belgeleri ve hakediş verileri kullanılarak değerlendirme çalışması gerçekleştirilmiştir.
MÜŞTERİ TALEBİ	İşin kapsamı haricinde herhangi bir müşteri talebi bulunmamaktadır.
ANA GAYRİMENKULE VE VARLIKLARA İLİŞKİN BİLGİLER	
ADRES	Çınarınar Mahallesi, Tuzla Yolu Pınardere Kavşağı Ayvacık Elektrik Üretim A.Ş. Ayvacık, Çanakkale
TAPU KAYDI	Çanakkale ili, Ayvacık ilçesi, Çınarınar Mahallesi, Kıran Mevkii 262 ada 1 no.lu parsel ve Pınardere Mahallesi, Üvcek Mevkii 205 ada 1 no.lu parsel Tapu kayıt bilgileri ile ilgili detaylı bilgi raporun "Bölüm 3.1 Gayrimenkulün Mülkiyet Bilgileri" başlığı altında verilmiştir.
ARSA YÜZ ÖLÇÜMÜ	Çınarınar, 262 Ada 1 No.lu Parsel: 1.128.346,13 m ² Pınardere, 205 Ada 1 No.lu Parsel: 3.498.651,46 m ²
İMAR DURUMU	Lejant: Enerji Üretim Alanı TAKS: - KAKS: 0,10 Hmaks: 7,50 m
EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM	Yapılan pazar araştırmaları ve değerlendirmeler doğrultusunda, değerlendirme konusu taşınmazın en verimli ve en iyi kullanımı uygulama imar planındaki lejandı ve mevcut kullanımı ile uyumlu olarak "Enerji Üretim Alanı" amaçlı kullanımındır.
YAPIYA İLİŞKİN BİLGİLER	
MEVCUT FONKSİYONLAR	Enerji Üretim Tesisi

DEĞERLEMEYE İLİŞKİN BİLGİLER	
KULLANILAN YAKLAŞIM	Maliyet Yaklaşımı
DEĞER TARİHİ	31.12.2022
YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ (KDV HARIÇ)	253.404.231.-TL
YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ (KDV DAHİL)	299.016.992.-TL

Bu sayfa, bu değerleme raporunun ayrılmaz bir parçasıdır, rapor içerisindeki detay bilgiler ile birlikte bir bütündür bağımsız kullanılamaz.

BÖLÜM 1

RAPOR, ŞİRKET VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Bölüm 1

Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri

1.1 Rapor Tarihi ve Numarası

Bu değerlendirme raporu, Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş. için şirketimiz tarafından 31.12.2022 tarihinde, 2022A850 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1.2 Rapor Türü ve Değerlemenin Amacı

Bu rapor, Çanakkale ili, Ayvacık ilçesi, Çınarpınar Mahallesi, Kıran Mevkii 262 ada 1 no.lu parsel ve Pınardere Mahallesi, Üvcek Mevkii 205 ada 1 no.lu parseller üzerinde yer alan “Ayvacak Elektrik Üretim A.Ş.” tesisine ait 31.12.2022 tarihli makine, hat ve ekipmanların ve gayrimenkullerin yeniden üretim maliyeti için hazırlanan değerlendirme raporudur.

Bu rapora konu makine, teçhizat ve ekipmanlar, konu gayrimenkulün eklentisi niteliğindedir.

Bu değerlendirme raporu, Uluslararası Değerleme Standartları doğrultusunda tanzim edilmiş olup, 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ’in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

Konu değerlendirme çalışması, tesisin halka arzının düşünülmesi nedeni ile hazırlanmıştır.

1.3 Raporu Hazırlayanlar

Bu değerlendirme raporu, enerji santralinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi – kurum – kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak, Sorumlu Değerleme Uzmanı Ozan KOLCUOĞLU (Lisans No: 402293) kontrolünde, Sorumlu Değerleme Uzmanı Ece KADIOĞLU (Lisans No: 403562) ve Değerleme Uzmanı Gökhan EFE (Lisans No: 920919) tarafından hazırlanmıştır. Bu raporun hazırlanmasına Değerleme Uzmanı Nupel GÜREL (Lisans No: 923238) ve Değerleme Uzmanı İbrahim İLHAN (Lisans No: 919701) yardım etmiştir. Rapora yardım eden bilgisi bilgi amaçlı verilmiştir.

1.4 Değerleme Tarihi

Bu değerlendirme raporu için, şirketimizin değerlendirme uzmanları 09.12.2022 tarihinde çalışmalara başlamış ve 31.12.2022 tarihine kadar raporu hazırlamışlardır. Bu sürede enerji santralinde gerekli saha incelemeleri, resmi kurum araştırmaları ve ofis çalışması yapılmıştır.

1.5 Dayanak Sözleşmesi ve Numarası

Bu değerlendirme raporu, şirketimiz ile Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş. arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 2916 no.lu ve 16.11.2022 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1.6 İşin Kapsamı

Bu değerlendirme raporu, 2916 no.lu ve 16.11.2022 tarihli dayanak sözleşmesi kapsamında; Çanakkale ili, Ayvacık ilçesi, Çınarpınar Mahallesi, Kıran Mevkii 262 ada 1 no.lu parsel ve Pınardere Mahallesi, Üvcek Mevkii 205 ada 1 no.lu parseller üzerinde yer alan “Ayvacak Elektrik Üretim A.Ş.” tesisine ait 31.12.2022 tarihli makine, hat ve ekipmanların ve gayrimenkullerin yeniden üretim maliyetinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

1.7 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Değerleme çalışmasında, müşteri tarafından iletilen takyidat belgeleri ve hakediş verileri kullanılarak değerlendirme çalışması gerçekleştirilmiştir.

1.8 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme çalışmasını genel anlamda olumsuz yönde etkileyen bir faktör yoktur.

1.9 Değerleme Konusu Enerji santralının Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu tesis ile ilgili olarak firmamız tarafından ilgili sermaye piyasası mevzuatına göre daha önceki tarihlerde hazırlanmış değerlendirme raporu bulunmamaktadır.

1.10 Şirket Bilgileri

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Meclisi Mebusan Caddesi Molla Bayırı Sokak No: 1 Fındıklı Beyoğlu/İstanbul adresinde faaliyet göstermekte olup 13.11.2002 tarih ve 5676 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesine göre Ekspertiz ve Değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla 300.000 Türk Lirası sermaye ile kurulmuştur. (Ticaret Sicil No: 485935 - Mersis No: 0859033992100010)

Şirketimiz, Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 03.02.2003 tarih ve KYD-66/001347 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

Ayrıca şirketimiz, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun 17.12.2009 tarih ve 3469 sayılı kararı ile "Gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi almıştır.

Şirketimiz 17.03.2011 tarihi itibarıyla, uluslararası meslek kuruluşu olan RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) tarafından "Regulated by RICS" statüsüne alınmıştır.

Şirketimiz, BSI (BSI Eurasia Yönetim Sistemleri Belgelendirme Ltd. Şti.) tarafından verilen ISO 9001:2008 Kalite Belgesi'ne sahiptir.

Şirket web adresi: www.tskbgd.com.tr

1.11 Müşteri Bilgileri

Bu değerlendirme raporu Gaziosmanpaşa Mahallesi Ankara Caddesi No: 222 06830 Gölbaşı/Ankara adresinde bulunan Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş. için hazırlanmıştır.

BÖLÜM 2

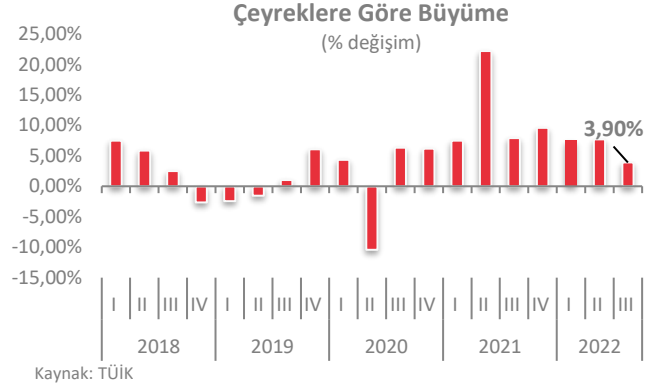
EKONOMİK VERİLER VE SEKTÖR BİLGİLERİ

Bölüm 2

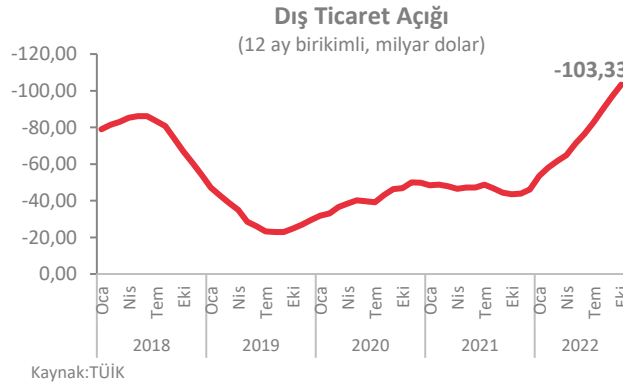
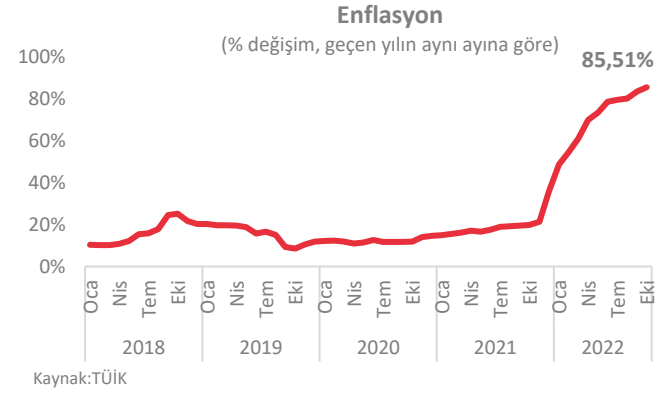
Ekonomik Veriler ve Sektör Bilgileri

2.2 Ekonomik Veriler¹

2022 yılı üçüncü çeyrekte gayri safi yurtiçi hasıla (GSYH) büyümesi hız kesmiştir. Takvim ve mevsim etkisinden arındırılmış verilere göre GSYH bir önceki döneme göre %0,1 daralırken yıllıklandırılmış GSYH büyümesi %3,9 seviyesinde gerçekleşmiştir. Yıllık büyüme hızı ise takvim etkisinden arındırılmış seride %3,6, takvim etkisinden arındırılmamış seride %3,9 olarak açıklanmıştır. Dolar bazında kümülatif GSYH ise 2022 ikinci çeyrekteki 828,2 milyar dolardan 842,3 milyar dolara yükselerek %1,7 oranında artış kaydetmiştir.



Kasım ayında enflasyon piyasa ortalama beklentilerine yakın gerçekleşmiş ve momentum göstergelerindeki iyileşme sürmüştür. Genel tüketici fiyatları endeksi (TÜFE) aylık bazda %2,9 artarken yıllık enflasyon ekim ayındaki %85,5'ten %84,4'e inmiştir. Gıda enflasyonu genel enflasyona en yüksek katkıyı yapan grup olmuştur. Yurtiçi üretici fiyatları endeksi (Yi-ÜFE) ise enerji fiyatlarıyla yavaşlamış ve Yi-ÜFE aylık enflasyonu %0,7 olurken yıllık enflasyon ise geçen ayki %157,7'den %136,0'a gerilemiştir.



Ekim ayında öncü verilerle uyumlu olarak ihracatta belirgin, ithalatta sınırlı yavaşlama yaşanmıştır. İhracat yıllık bazda %3,0 artışla 21,3 milyar dolar olurken ithalat %31,4 artarak 29,2 milyar dolar seviyesinde gerçekleşmiştir. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış veriler, ekim ayında aylık bazda ihracatın %2,9, ithalatın %4,6 azaldığını ortaya koymuştur. Söz konusu dönemde ihracat iki ay sonra yeniden daralırken, ithalatta daralma ikinci aya taşınmıştır. İhracatın ithalatı karşılama oranı ise geçen yılki %93,2 seviyesinden bu yıl %73,2'ye gerilemiştir.

¹ TSKB A.Ş.

2.3.Sektör Bilgileri²

Yenilenebilir enerji; güneş ışığı, rüzgar, yağmur, gelgitler, dalgalar ve jeotermal ısı gibi karbon nötr doğal kaynaklardan ve insan zaman ölçeğinde doğal olarak yenilenen kaynaklardan elde edilebilen enerjiye denir. Bu kaynaklar; güneş enerjisi, rüzgâr enerjisi, dalga enerjisi, jeotermal enerji, hidrolik enerji, biyokütle enerjisi olarak sıralanabilir. Bu tür bir enerji kaynağı, yenilenmekte olduklarından çok daha hızlı kullanılan fosil yakıtların tam tersidir. Türkiye elektrik enerjisi tüketimi 2021 yılında bir önceki yıla göre %8,74 artarak 332.900.000 MWh, elektrik üretimi ise bir önceki yıla göre %9,14 oranında artarak 334.700.000 MWh olarak gerçekleşmiştir.

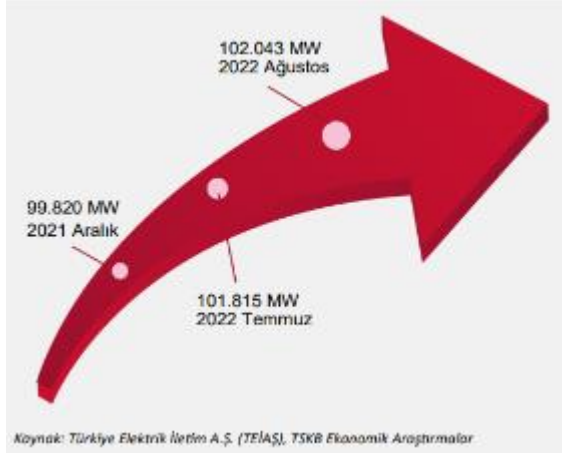
2020-2040 dönemi için yapılan Türkiye Elektrik Enerjisi Talep Projeksiyonu Raporu çalışmasının sonuçlarına göre; elektrik tüketiminin baz senaryoya göre, 2025 yılında 370 TWh, 2040 yılında ise 591 TWh seviyesine ulaşması beklenmektedir. 2021 yılında Türkiye, elektrik üretiminin %30,9'unu kömürden, %33,2'sini doğal gazdan, %16,7'sini hidrolik enerjiden, %9,4'ünü rüzgardan, %4,2'sini güneşten, %3,2'sini jeotermal enerjiden ve %2,4'ünü diğer kaynaklardan elde etmiştir. 2022 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla Türkiye'nin kurulu gücü 103.276 MW'a ulaşmıştır. 2022 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla Türkiye'nin kurulu gücünün kaynaklara göre dağılımı; %30,6'sı hidrolik enerji, %24,5'i doğal gaz, %21,1'i kömür, %10,9'u rüzgâr, %8,8'i güneş, %1,6'sı jeotermal ve %2,5'i ise diğer kaynaklar şeklindedir. Ayrıca Türkiye'de elektrik enerjisi üretim santrali sayısı, 2022 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla 11.276'ya (Lisanssız santraller dâhil) yükselmiştir. Mevcut santrallerin 750 adedi hidroelektrik, 68 adedi kömür, 358 adedi rüzgâr, 63 adedi jeotermal, 344 adedi doğal gaz, 9.203 adedi güneş, 490 adedi ise diğer kaynaklı santrallerdir.

Yıllar	Türkiye Elektrik Tüketimi Talep Artışı (GWh/yıl)
2002	129.000
2010	211.000
2015	260.000
2023	450.000

²https://tr.wikipedia.org/wiki/Yenilenebilir_enerji
<https://www.tskb.com.tr/uploads/file/enerji-bulteni-agustos-2022.pdf>
<https://enerji.gov.tr/bilgi-merkezi-enerji-ruzgar>

Kurulu Güç Analizi

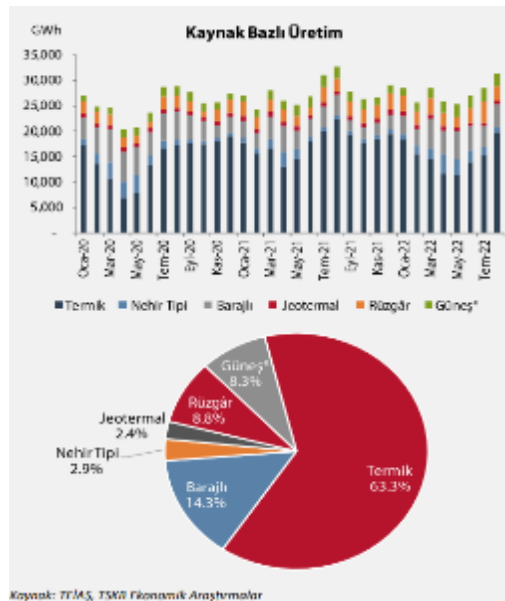
Kurulu Güç Analizi 2021 yılı Aralık ayı sonunda 99.820 (MW) seviyesine ulaşmış olan Türkiye toplam kurulu gücü, 2022 yılı Ağustos ayı sonunda 102.043 MW oldu. Ağustos ayında toplam net 229 MW kurulu güç devreye alınırken, bu kurulu gücün 135 MW'si güneş enerjisi santrallerinden sağlandı. Aynı dönemde rüzgar enerjisi santrallerinin toplam net kurulu gücünde 84 MW artış gerçekleşirken yenilenebilir atık enerjisi santrallerinde bu rakam 12 MW olarak kaydedildi.



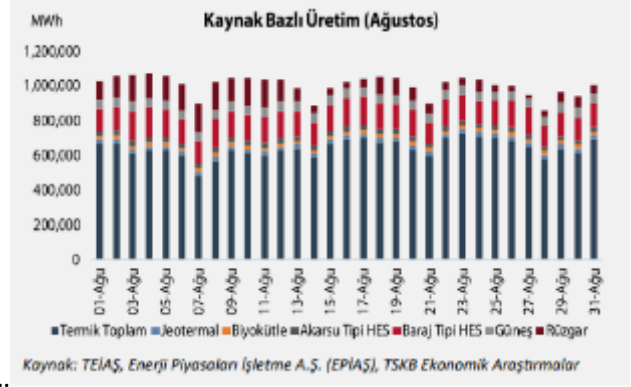
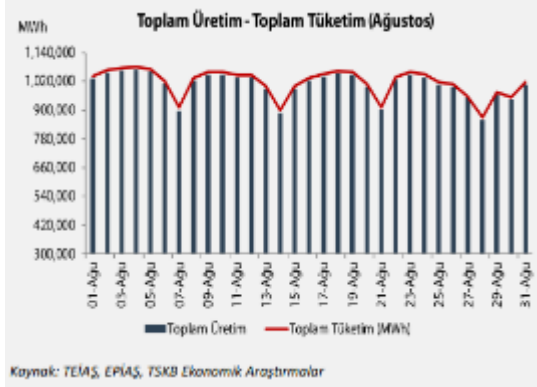
Ağustos ayında devrede olan santrallerin %54,3'ünü yenilenebilir kaynaklardan elektrik üreten santraller oluşturdu. Böylece yenilenebilir kaynakların oranı %54 seviyesinin üzerinde kalmaya devam etti. Hidroelektrik santraller, Türkiye toplam elektrik kurulu gücünün %30,9'unu temsil ederken, rüzgâr ve güneş enerjisi santrallerinin toplam kurulu güçteki payı %19,5 seviyesinde gerçekleşti.

Elektrik Üretim Analizi

Elektrik Üretimi Analizi Ağustos ayında devrede olan santrallerin %54,3'ünü yenilenebilir kaynaklardan elektrik üreten santraller oluşturdu. Böylece yenilenebilir kaynakların oranı %54 seviyesinin üzerinde kalmaya devam etti. Hidroelektrik santraller, Türkiye toplam elektrik kurulu gücünün %30,9'unu temsil ederken, rüzgâr ve güneş enerjisi santrallerinin toplam kurulu güçteki payı %19,5 seviyesinde gerçekleşti. Temmuz ayında yaklaşık 28,47 TWh olan toplam elektrik üretimi, Ağustos ayında 31,40 TWh olarak gerçekleşti. Temmuz ayında gerçekleşen ortalama günlük elektrik üretimi ile karşılaştırıldığında Ağustos ayında gerçekleşen ortalama günlük elektrik üretiminde %10,3'lük artış gözlenirken, geçen yılın aynı dönemi ile karşılaştırıldığında Ağustos ayı günlük ortalama elektrik üretiminde %4,2 oranında azalma kaydedildi.



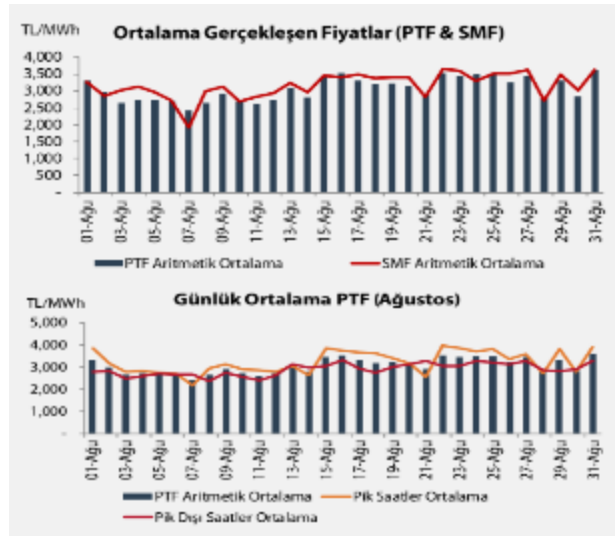
Temmuz ayında üretilen elektriğin %53,9'unu sağlayan termik santraller, Ağustos ayında toplam elektriğin %63,3'ünü karşıladı. Bir önceki ay %19,7'lik bir paya sahip olan hidroelektrik santraller, Ağustos ayında toplam üretilen elektriğin %17,2'sini üretti. Aynı dönemde rüzgâr enerjisi santrallerinden üretilen elektrik miktarının payı bir önceki aya göre 5,9 yüzde puan azalarak %8,8 oldu. 2021 yılı ortalaması %36,0 olan yenilenebilir enerji santrallerinin elektrik üretimindeki payı, 2022 yılının sekizinci ayında %36,7 seviyesinde gerçekleşti. Aynı dönemde, baraj tipi hidroelektrik santraller toplam üretimin %14,3'üne katkıda bulunurken, nehir tipi hidroelektrik santralleri toplam üretimin %2,9'unu karşıladı.



Ağustos ayında lisanslı santrallerin ortalama günlük elektrik üretim miktarı 1.004.814 MWh olarak gerçekleşti. Ağustos ayı içerisinde lisanslı santrallerden gerçekleşen en yüksek üretim 4 Ağustos Perşembe günü 1.068.761 MWh olarak kaydedilirken aynı dönemde lisanslı santrallerden gerçekleşen en düşük üretim 858.526 MWh ile 28 Ağustos Pazar günü oldu. Aynı dönemde ortalama günlük elektrik tüketimi 1.015.336 MWh olarak gerçekleşti. Yılın sekizinci ayında en yüksek tüketim 1.078.864 MWh ile 4 Ağustos Perşembe günü gerçekleşirken en düşük elektrik tüketimi 869.384 MWh ile 28 Ağustos Pazar günü kaydedildi.

Elektrik Fiyat Analizi

Ağustos ayı içerisinde günlük ortalama piyasa takas fiyatı (PTF) ve sistem marjinal fiyatı (SMF) 1.900 TL/MWh ve 3.650 TL/MWh aralığında gerçekleşti. Ağustos ayı PTF ortalaması 3.066,5 TL/MWh iken aynı dönemde SMF ortalaması 3.160,9 TL/MWh oldu. En düşük günlük ortalama PTF değeri 2.417,1 TL/MWh ile 7 Ağustos Pazar günü olurken en düşük ortalama SMF değeri 1.919,7 TL/MWh ile aynı gün gerçekleşti.



Saatlik veriler incelendiğinde, Ağustos ayında PTF toplam 146 saat ve SMF toplam 185 saat, belirlenmiş azami fiyat limiti olan 4.000 TL/MWh seviyesinden gerçekleşti. Ağustos ayı için günlük PTF analizi yapıldığında pik saatler ortalaması (08.00-20.00 aralığı) günlük ortalama değere göre %5,3'lük bir artış ile 3.230,6 TL/MWh oldu. Azami limit fiyatı olan 4.000 TL/MWh pik saatlerde 103 saat kaydedilirken, pik saatlerde en düşük fiyat

olan 1.500 TL/MWh 7 Ağustos Pazar günü gerçekleşti. Aynı dönemde pik dışı saatler ortalaması (20.00-08.00 aralığı) 2.902,5 TL/MWh oldu. Azami limit fiyatı olan 4.000 TL/MWh pik dışı saatlerde sadece 1 saat gerçekleşirken, pik dışı saatlerde en düşük fiyat 1.250 TL/MWh olarak 7 Ağustos Pazar günü kaydedildi.

Türkiye'de gelecek yıl elektrik üretim kapasitesine yönelik büyüme planlarında rüzgâr ve güneş enerjisi başta olmak üzere temiz enerji kaynakları başrolde olacak.

Yıl sonunda 31.688 MW'a ulaşacağı öngörülen hidroelektrik kapasitesinin, gelecek yıl 32.228 MW'a yükselmesi tahmin ediliyor. Halihazırda 10.167 MW seviyesinde bulunan rüzgar enerjisi kurulu gücünün de 2022'de 10.900 MW'a çıkması hesaplanıyor. Jeotermal, biyokütle ve atık ısı kurulu gücünün yıl sonunda 3.435 MW'a, gelecek yıl sonunda ise 3.536 MW'a yükseleceği öngörülüyor. Böylece, Türkiye'nin elektrik kurulu gücünde büyümeye yönelik planlamada güneş ve rüzgâr enerjisi başta olmak üzere yenilenebilir enerji kaynakları ön planda yer alıyor.

Rüzgâr Enerjisi

Rüzgâr, güneş kaynaklı radyasyonun yer yüzeyini farklı ısıtmasından kaynaklanır. Yer yüzeyinin farklı ısınması, havanın sıcaklığının, neminin ve basıncının farklı olmasına, bu farklı basınç da havanın hareketine neden olur. Dünyaya ulaşan güneş enerjisinin yaklaşık %2'si kadarı rüzgâr enerjisine dönüşür.

Rüzgârın özellikleri, yerel coğrafi farklılıklar ve yeryüzünün homojen olmayan ısınmasına bağlı olarak, zamansal ve yöresel değişiklik gösterir. Rüzgâr hız ve yön olmak üzere iki parametre ile ifade edilir. Rüzgâr hızı yükseklikle artar ve teorik gücü de hızının küpü ile orantılı olarak değişir. Rüzgâr enerjisi kaynaklı elektrik üretim uygulamalarının ilk yatırım maliyetinin yüksek, kapasite faktörlerinin düşük oluşu ve değişken enerji üretimi gibi dezavantajlarının yanında, üstünlükleri genel olarak şöyle sıralanabilir;

- Yenilenebilir ve temiz bir enerji kaynağıdır.
- Çevre dostudur.
- Rüzgârın yani enerji kaynağının tükenmesi ve zamanla fiyatının artması gibi riskleri yoktur.
- Maliyeti günümüz güç santralleriyle rekabet edebilecek düzeye gelmiştir.
- Bakım ve işletme maliyetleri düşüktür.
- Teknolojisinin tesisi ve işletilmesi göreceli olarak basittir.
- İşletmeye alınması kısa bir sürede gerçekleştirilebilir.

Türkiye Rüzgâr Enerjisi Potansiyeli

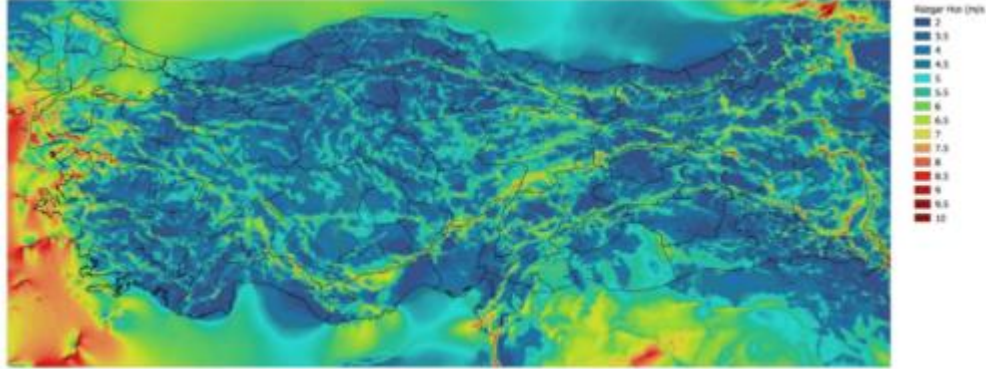
2006 yılında orta-ölçekli sayısal hava tahmin modeli ve mikro-ölçekli rüzgar akış modeli kullanılarak 200 m yatay çözünürlükte hazırlanan Türkiye Rüzgar Enerjisi Potansiyeli Atlası (REPA-V1) verilerine göre yer seviyesinden 50 metre yükseklikte ve 7,5 m/s üzeri yıllık ortalama rüzgâr hızlarına sahip kullanılabilir alanlarda kilometrekare başına 5 MW gücünde rüzgâr santrali kurulabileceği kabul edilmiş ve Türkiye'de kurulabilecek rüzgar elektrik santrallerinin toplam kapasitesinin 47.849,44 MW olduğu belirlenmiştir.

Bu potansiyele karşılık gelen toplam alan Türkiye yüz ölçümünün %1,30'una denk gelmektedir. REPA'da orta-ölçekli sayısal hava tahmin modeli ve mikro-ölçekli rüzgar akış modeli kullanılarak 200 m x 200 m çözünürlüğünde olacak şekilde aşağıda yer alan rüzgar kaynak bilgileri üretilmiştir.

- 30, 50, 70 ve 100 m yüksekliklerdeki yıllık, mevsimlik, aylık ve günlük rüzgâr hız ortalamaları,
- 50 ve 100 m yüksekliklerdeki yıllık, mevsimlik ve aylık rüzgâr güç yoğunlukları,
- 50 m yükseklikteki yıllık kapasite faktörü,
- 50 m yükseklikteki yıllık rüzgâr sınıfları,
- 2 ve 50 m yüksekliklerdeki aylık sıcaklık değerleri,
- Deniz seviyesinde ve 50 m yüksekliklerdeki aylık basınç değerleri.

Türkiye Rüzgâr Enerjisi Potansiyeli Atlası, Avrupa Birliği finansmanı ve Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası'nın destekleriyle Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının koordinasyonunda 100 m x 100 m çözünürlüğünde olacak şekilde güncellenen Türkiye Rüzgâr Enerjisi Potansiyeli Atlası ile yer seviyesinden 30, 60, 100 ve 150 metre yükseklikler için rüzgar kaynak bilgileri ve 100 metre yükseklikler için rüzgar yönü verileri üretilmiş ve bu parametreler kullanılarak güç yoğunluğu, rüzgar sınıfı ve 3 MW gücündeki bir rüzgar türbini için kapasite faktörü ile yıllık enerji üretimi değerleri hesaplanmıştır.

Bu güncelleme ile elde edilen rüzgâr kaynak bilgileri, gelişen rüzgar türbini teknolojileri, günümüz yatırım maliyetleri ve değişen kullanılabilir alan kabulleri gibi faktörler dikkate alınarak Türkiye'de kurulabilecek rüzgar elektrik santrallerinin toplam kapasitesinin revize edilmesi çalışmalarına devam edilmektedir.



Haziran 2022 sonu itibarıyla Türkiye'nin rüzgar enerjisine dayalı elektrik kurulu gücü 10.976 MW, toplam kurulu güç içerisindeki oranı % 10,81 olup yıllara göre kurulu güç değişimi ve toplam kurulu güç içerisindeki oranı aşağıdaki grafiklerde yer almaktadır.



Çanakkale İli Enerji Santralleri Profili³

Çanakkale Bölgesi	
Aktif Santral Sayısı:	42
Kurulu Güç:	4.530 MWe
Yıllık Elektrik Üretimi:	26.863 GWh

Çanakkale'nin elektrik santrali kurulu gücü 4.530 MWe'dir. Çanakkale'deki 42 elektrik santrali ile yılda yaklaşık 26.863 GWh elektrik üretimi yapılmaktadır. Bu üretim miktarı, Çanakkale'nin elektrik tüketiminin 6,84 katıdır.

Çanakkale'nin elektrik dağıtım hizmeti UEDAŞ tarafından sağlanmaktadır.

Çanakkale ilinde faaliyet gösteren santrallerin listesi aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

Enerji Santralleri Listesi				
Sıra No	Santral Adı	Tesis Türü	Firma Adı	Kurulu Güç
1	Cenal Karabiga Termik Santrali	Kömür	Alarko Enerji	1.320 MW
2	İçdaş Bekirli Termik Santrali	Kömür	İçdaş Elektrik	1.200 MW
3	İçdaş Biga Termik Santrali	Kömür	İçtaş Elektrik	405 MW
4	Çan 2 Termik Santrali	Kömür	Odaş Enerji	330 MW
5	18 Mart Çan Termik Santrali	Kömür	EÜAŞ	320 MW
6	Saros Res	Rüzgâr	Borusan EnBW Enerji	133 MW
7	Üçpınar Res	Rüzgâr	Derbent Enerji Üretim	99 MW
8	Çamseki Res	Rüzgâr	Demirer Enerji	63 MW
9	İçdaş Biga Res	Rüzgâr	İçdaş Enerji	60 MW
10	İntepe Anemon Res	Rüzgâr	Demirer Enerji	56 MW
11	Gazi 9 Res	Rüzgâr	Sanko Enerji	51 MW
12	Hasanoba Res	Rüzgâr	Kovancı Enerji Üretimi	51 MW
13	Koru Rüzgâr Santrali	Rüzgâr	Borusan EnBW-Enerji	50 MW
14	Yeniköy Res	Rüzgâr	Mutlu Gelibolu Elektrik	48 MW
15	Gülpınar Res	Rüzgâr	Yıldızlar Enerji	35 MW
16	Çanakkale Rüzgâr Santrali	Rüzgâr	Enerjisa Elektrik	30 MW
17	Sares Rüzgâr Santrali	Rüzgâr	Gama Enerji	28 MW
18	Kocalar Res	Rüzgâr	Isider Enerji Üretimi	26 MW
19	Maslaktepe Res	Rüzgâr	Eni Enerji İnşaat	23 MW
20	Çanakkale Seramik Doğalgaz Santrali	Doğalgaz	Çanakkale Seramik	22 MW
21	Akçansa Çimento Atık Isı Santrali		Enerjisa Elektrik	15 MW
22	Gelibolu Res	Rüzgâr	Sone Enerji Yatırım	30 MW
23	Ayes Yeniköy Res	Rüzgâr	Ayes Elektrik Üretim	15 MW
24	Burgaz Rüzgâr Santrali	Rüzgâr	Polat Enerji	15 MW
25	İdo Jeotermal Santrali	Jeotermal	Yerka Elektrik Üretim A. Ş	12 MW

³ <https://www.enerjiatlası.com/sehir/çanakkale/>

26	Gönen Hes	Hidroelektrik	Alarko Enerji	11 MW
27	Bozcaada Res	Rüzgâr	EÜAŞ	10 MW
28	İlgardere Res	Rüzgâr	Or Enerji	10 MW
29	Ayvacık Seyit Onbaşı Res	Rüzgâr	Gürüş Holding	9 MW
30	Ayvacık Gelibolu Res	Rüzgâr	Yelen- Gelibolu Enerji	8,75 MW
31	Babadere Jes	Jeotermal	MTN Enerji	8 MW
32	Tuzla Jes	Jeotermal	Enda Enerji	7,50 MW
33	G Res	Rüzgâr	Bahar Enerji Elektrik	5 MW
34	Transmark Jes	Jeotermal	Transmark Turkey	3.20 MW
35	Karamenderes Hes	Hidroelektrik	Berrak Su Enerji Üretimi	2,49 MW
36	Ezine Biyokütle Enerji Santrali	Biyokütle	Biotrend Enerji	1 MW
37	Meriç Ges	Güneş	Fatma Deniz Meriç	1 MW
38	Çahan Res	Rüzgâr		0,90 MW
39	Gökçe Res	Rüzgâr		0.90 MW
40	Kıvam Gıda Ezine Res	Rüzgâr		0,50 MW
41	Çanakkale Papağan Gıda Ges	Güneş	Papağan Gıda	0,18 MW
42	Çanakkalede'ki diğer lisanssız Ges'ler	Güneş	Çeşitli Firmalar	15 MW

Yapım Aşamasındaki Enerji Santralleri Listesi

Sıra No	Santral Adı	Tesis Türü	Firma Adı	Kurulu Güç
1	Yeşil Res	Rüzgâr	1A Elektrik Üretimi	3 MW
2	Deniz Ges	Güneş		2 MW
3	Tezyaparlar Res	Rüzgâr		2 MW
4	Gelibolu 1 ve 2 Lisanssız Res	Rüzgâr	Gelibolu Enerji Üretimi	1,80 MW
5	Uluova Ges	Güneş		1 MW
6	Nilüfer Belediyesi Res	Rüzgâr	Nilüfer Belediyesi	0,90 MW
7	Kumburun Res	Rüzgâr	Helyum Enerji	0,81 MW
8	BHT Rüzgâr Santrali	Rüzgâr	BHT Enerji	0,80 MW
9	Lâpseki Belediyesi Res	Rüzgâr	Lâpseki Belediyesi	0,50 MW

Çanakkale ili içerisinde yapılmakta olan enerji santrallerinin yenilenebilir enerji santrali kategorisinde olduğu görülmektedir.

Planlanan Elektrik Santralleri

Sıra No	Santral Adı	Tesis Türü	Firma Adı	Kurulu Güç
1	Çan Helvacı Termik Santrali	Kömür	İçdaş Enerji	270 MW

Çanakkale ili içerisinde yapılması planlanan santrallerin yenilenebilir enerji santrali kategorisinde olduğu görülmektedir.

BÖLÜM 3

GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET HAKKI VE İMAR BİLGİLERİ

Bölüm 3

Gayrimenkulün Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri

3.1 Gayrimenkulün Mülkiyet Bilgileri

İli	Çanakkale	
İlçesi	Ayvacık	
Mahallesi	Çınarpınar	Pınardere
Köyü		
Sokağı		
Mevki		
Ada No	262	205
Parsel No	1	1
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Devlet Ormanı	Devlet Ormanı
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü (m ²)	1.128.346,13	3.498.651,46
Malik / Hisse*		-

* **Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 11.01.2007 tarihli ve 1054-11 sayılı kararı ile Ayvacık Elektrik Üretim Anonim Şirketi'ne Çanakkale ili Ayvacık İlçesi'nde kurulmuş olan Ayvacık RES üretim tesisinde 11.01.2007 tarihinden itibaren 49 yıl süre ile üretim faaliyeti göstermek üzere 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca 11.01.2007 tarihli EÜ/1054-11/780 numaralı üretim lisansı verilmiştir.**

* **Söz konusu 205 ada 1 no.lu parsel üzerinde yer alan T1, T2 ve T3 tribünlerinin yer aldığı 31.653,51 m²lik alan için Orman Genel Müdürlüğü ile yapılan 20.07.2017 tarihli, 262 ada 1 no.lu parsel üzerinde yer alan T4 ve T5 tribünlerinin yer aldığı 33.994,20 m²lik alan için Orman Genel Müdürlüğü ile yapılan 20.07.2017 tarihli kesin izin taahhüt senedi bulunmakta olup söz konusu alanlar belirlenen süre ve tutar karşılığında kiralanmıştır. 205 ada 1 no.lu parsel üzerinde yer alan T1, T2 ve T3 tribünlerinin yer aldığı alanın izin başlangıç tarihi 16.03.2011 olup bu tarih 11.01.2032 tarihine kadar geçerlidir. 262 ada 1 no.lu parsel üzerinde yer alan T4 ve T5 tribünlerinin yer aldığı alanın izin başlangıç tarihi 20.07.2017 olup bu tarih 11.01.2056 tarihine kadar geçerlidir.**

3.2 Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri

Değerleme uzmanının tapu kayıtlarını inceleme çalışması, gayrimenkulün mülkiyetini oluşturan hakları ve bu haklar üzerindeki kısıtlamaları tespit etmek amacı ile yapılır.

Konu santral Çanakkale ili, Ayvacık ilçesi, Pınardere Mahallesi sınırları içerisinde 31.653,51 m² orman alanı ve Çınarpınar Mahallesi sınırları içerisinde 33.994,20 m² orman alanı için "Ayvacık Elektrik Üretim Anonim Şirketi"ne üretim lisansı verilmiş olup Pınardere Mahallesinde yer alan T1, T2 ve T3 tribünlerinin yer aldığı alan için 11.01.2032 tarihine kadar, Çınarpınar Mahallesinde yer alan T4 ve T5 tribünlerinin yer aldığı alan için 11.01.2056 tarihine kadar kesin izin raporu alınmıştır. Söz konusu parseller devlet ormanı niteliğinde olup maliye hazinesi mülkiyetinde olması sebebi ile taşınmazlara ilişkin takyidat belgesi bulunmamaktadır.

Değerleme Konusu Gayrimenkulün Devredilebilmesine İlişkin Görüş:

Konu santral Çanakkale ili, Ayvacık ilçesi, Pınardere Mahallesi sınırları içerisinde 31.653,51 m² orman alanı ve Çınarpınar Mahallesi sınırları içerisinde 33.994,20 m² orman alanı için "Ayvacık Elektrik Üretim Anonim Şirketi"ne üretim lisansı verilmiş olup Pınardere Mahallesinde yer alan T1, T2 ve T3 tribünlerinin yer aldığı alan için 11.01.2032 tarihine kadar Çınarpınar Mahallesinde yer alan T4 ve T5 tribünlerinin yer aldığı alan için 11.01.2056 tarihine kadar kesin izin raporu alınmıştır. Söz konusu parseller devlet ormanı niteliğinde olup maliye hazinesi mülkiyetinde olması sebebi ile taşınmazlara ilişkin takyidat belgesi bulunmamaktadır.

Takyidat Bilgilerinin Gayrimenkulün Değerine Etkisine İlişkin Görüş:

Konu santral Çanakkale ili, Ayvacık ilçesi, Pınardere Mahallesi sınırları içerisinde 31.653,51 m² orman alanı ve Çınarpınar Mahallesi sınırları içerisinde 33.994,20 m² orman alanı için "Ayvacık Elektrik Üretim Anonim Şirketi"ne üretim lisansı verilmiş olup Pınardere Mahallesinde yer alan T1, T2 ve T3 tribünlerinin yer aldığı alan için 11.01.2032 tarihine kadar Çınarpınar Mahallesinde yer alan T4 ve T5 tribünlerinin yer aldığı alan için

11.01.2056 tarihine kadar kesin izin raporu alınmıştır. Söz konusu parseller devlet ormanı niteliğinde olup maliye hazinesi mülkiyetinde olması sebebi ile taşınmazlara ilişkin takyidat belgesi bulunmamaktadır.

3.3 Değerleme Konusu Gayrimenkul İle İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemlerine İlişkin Bilgi

Değerlemeye konu tesisin üzerinde konumlandığı parseller devlet ormanı niteliğinde olup maliye hazinesi mülkiyetinde olması sebebi ile taşınmazlara ilişkin takyidat belgesi bulunmamaktadır.

3.4 Gayrimenkulün ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumu

İmar durumu, imar planlarında belirlenen fonksiyon ve yapılaşma şartları doğrultusunda parselin kullanım koşullarını belirtir. İmar planlarına göre belirlenen kullanım koşulları, plan notlarında yer alan hükümler ve ilgili yönetmeliklerle birlikte değerlendirilmektedir. Bu doğrultuda, değerlendirme uzmanı tarafından ilgili resmi kurumlarda incelemeler yapılarak parselin imar durumu tespit edilir.

Konu taşınmazların bulunduğu bölgede, genel itibari ile tarım ve orman alanı lejandına sahip arsalar yer almaktadır.

Çanakkale İl Özel İdare İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde 09.12.2022 tarihinde yapılan incelemeler sonucunda edinilen bilgilere göre değerlendirme konusu santralin üzerinde konumlandığı parsellerin imar durumu bilgileri aşağıda belirtilmiştir.

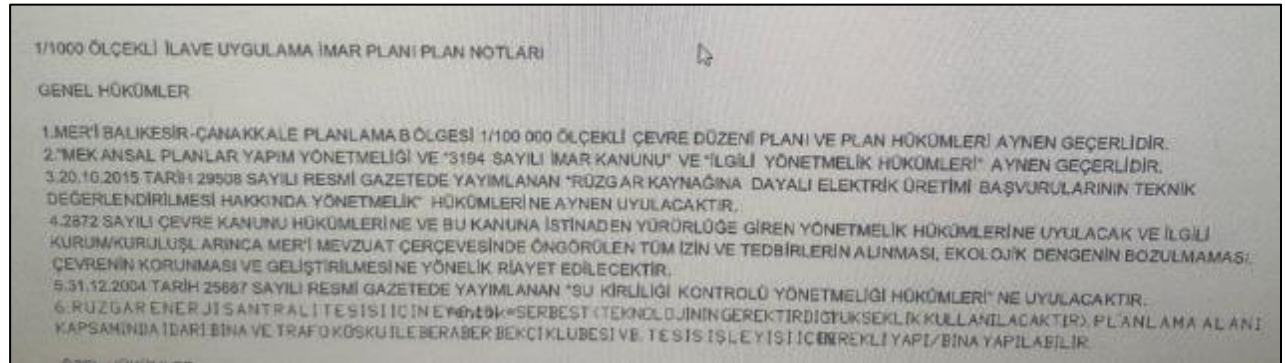
(T4 ve T5 Tribünleri) 262 Ada 1 no.lu parsel;

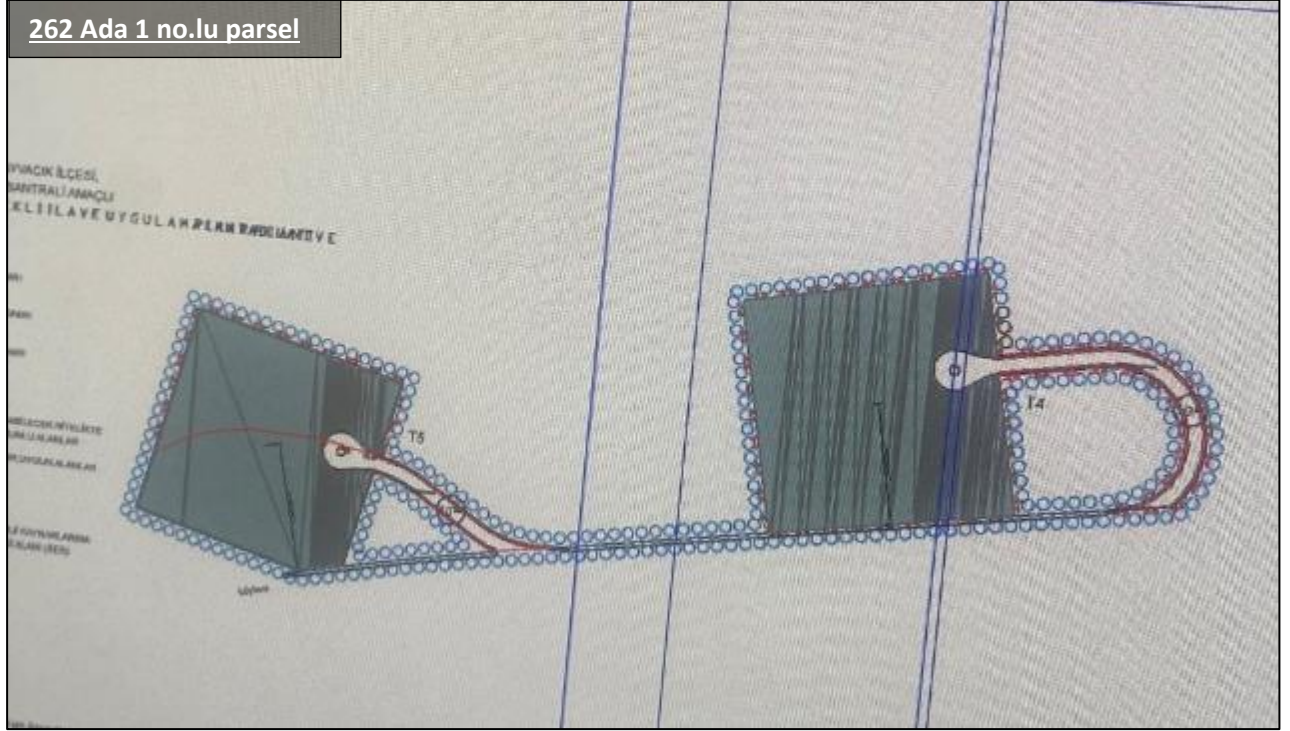
Plan Adı: 1/1000 ölçekli “Çanakkale ili Ayvacık ilçesi, Rüzgar Enerjisi Santrali Amaçlı İlave Uygulama İmar Planı”

Plan Onay Tarihi: 05.05.2017

Lejandi: Rüzgar Enerji Santrali

Plan Notları





(T1, T2 ve T3 Tribünleri) 205 Ada 1 no.lu parsel;

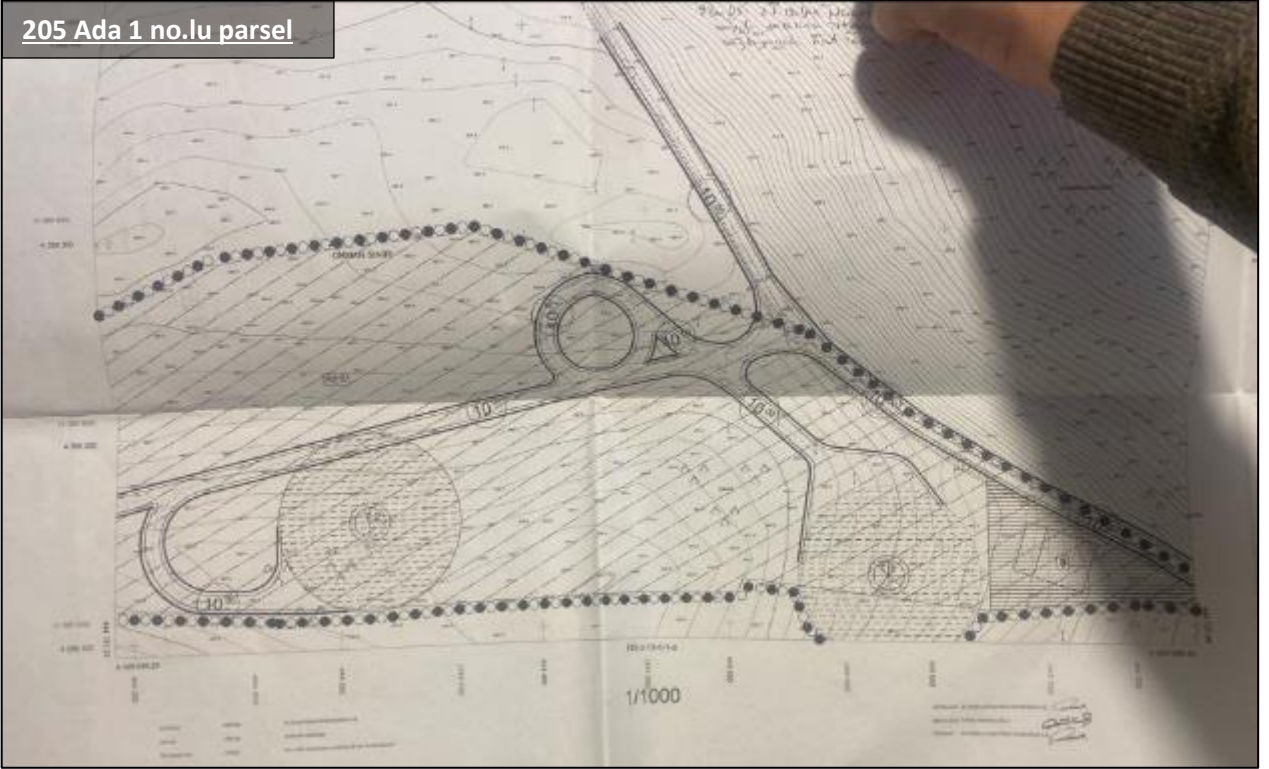
Plan Adı: 1/1000 ölçekli "Çanakkale ili Ayvacık ilçesi, Rüzgar Enerjisi Santrali Amaçlı Uygulama İmar Planı"

Plan Onay Tarihi: 07.01.2011

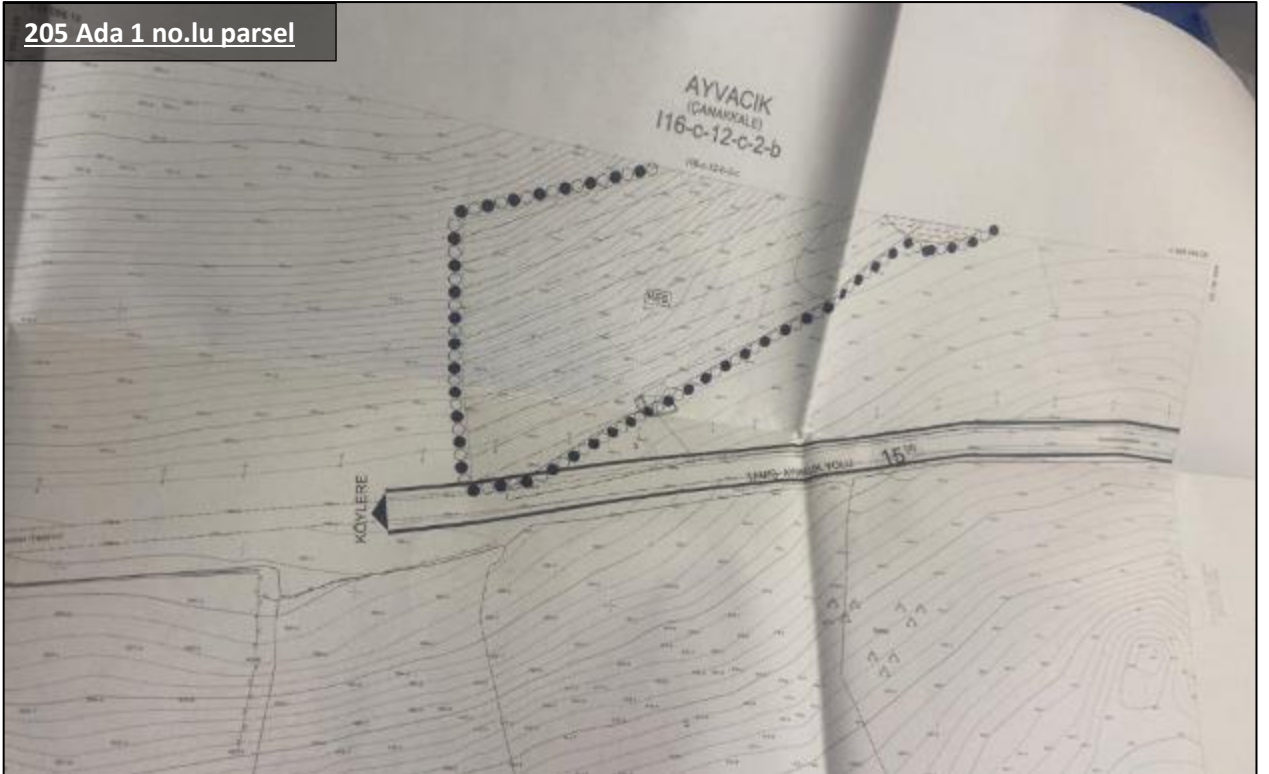
Lejandı: Rüzgar Enerji Santrali

Plan Notları

205 Ada 1 no.lu parsel



205 Ada 1 no.lu parsel



3.5 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri v.b.) İlişkin Bilgi

Değerleme konusu tesisim konumlu olduğu 205 ada 1 no.lu parsel, 07.01.2011 onay tarihli, 1/1.000 ölçekli “Çanakkale ili Ayvacık ilçesi, Rüzgar Enerjisi Santrali Amaçlı Uygulama İmar Planı” kapsamında” Rüzgâr Enerji Santrali” lejandında kalmakta olup Emsal:0,10 yapılaşma koşullarına, 262 ada 1 no.lu parsel 05.05.2017 onay tarihli, 1/1.000 ölçekli “Çanakkale ili Ayvacık ilçesi, Rüzgar Enerjisi Santrali Amaçlı İlave Uygulama İmar Planı” kapsamında” Rüzgâr Enerji Santrali” lejandında kalmakta olup Emsal:0,10 yapılaşma koşullarına sahiptir. Taşınmazların hukuki durumunda son 3 yıl içerisinde herhangi bir değişiklik meydana gelmemiştir.

3.6 Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri İçin Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına ve Yapı Kullanma İzin Belgelerine İlişkin Bilgiler

Ayvacık İl Özel İdaresi’nde, 09.12.2022 tarihinde yapılan incelemelerde konu parseller üzerinde herhangi bir yasal evraka rastlanmamış olup parseller üzerinde yer alan tesis kapsamında prefabrik ve konteynir nitelikte yapılar bulunmaktadır.

Planlı Alanlar Yönetmeliği’nin *56.(5) Maddesi’ne göre değerlendirme konusu santral yapı ruhsatına tabi değildir.

*Kamuya ait alanlarda kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan veya yaptırılacak olan; karayolu, demiryolu, liman, yat limanı ve benzeri ulaşım tesisleri, bunların tamamlayıcı niteliğindeki trafik ve seyir kuleleri, çekek yeri, iskele, açık ve kapalı barınak, tersane, tamir ve bakım istasyonları, tünel, köprü, menfez, baraj, hidroelektrik santrali, rüzgâr ve güneş enerji santrali, sulama ve su taşıma hatları, su dolum tesisleri, arıtma tesisleri, katı atık depolama ve transfer tesisleri ile atık ayrıştırma tesisleri, her tür ve nitelikteki enerji, haberleşme ve iletişim istasyonları ve nakil hatları, doğal gaz ve benzeri boru hatları, silo, dolum istasyonları, rafineri gibi enerji, sulama, tabii kaynaklar, ulaştırma, iletişim ve diğer altyapı hizmetleri ile ilgili tesisler ve bunların müştemilatı niteliğinde olan kontrol ve güvenlik üniteleri, trafo, eşanjör, elavatör, konveyör gibi yapılar, bu işleri yapmak üzere geçici olarak kurulan beton ve asfalt santralleri, yapı ruhsatına tabi değildir.

3.7 Gayrimenkul İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti vb. Durumlara Dair Açıklamalar

Değerleme konusu gayrimenkuller için riskli yapı tespiti yapılmamış olup yapıya ait alınmış herhangi bir durdurma kararı ve yıkım kararı bulunmamaktadır.

3.8 İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu’nun 11.01.2007 tarihli ve 1054-11 sayılı kararı ile Ayvacık Elektrik Üretim Anonim Şirketi’ne Çanakkale ili Ayvacık İlçesi’nde kurulmuş olan Ayvacık RES üretim tesisinde 11.01.2007 tarihinden itibaren 49 yıl süre ile üretim faaliyeti göstermek üzere 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca 11.01.2007 tarihli EÜ/1054-11/780 numaralı üretim lisansı verilmiştir.

Konu santral Çanakkale ili, Ayvacık ilçesi, Pınardere Mahallesi sınırları içerisinde 31.653,51 m² orman alanı ve Çınarpınar Mahallesi sınırları içerisinde 33.994,20 m² orman alanı için “Ayvacık Elektrik Üretim Anonim Şirketi”ne üretim lisansı verilmiş olup Pınardere Mahallesinde yer alan T1, T2 ve T3 tribünlerinin yer aldığı alan için 11.01.2032 tarihine kadar Çınarpınar Mahallesinde yer alan T4 ve T5 tribünlerinin yer aldığı alan için 11.01.2056 tarihine kadar kesin izin raporu alınmıştır.

Değerlemeye konu tesisin üretim lisansı ve Orman Bakanlığını tarafınca verilmiş kesin izin raporu bulunmakta olup tüm yasal süreçlerini tamamladığı tespit edilmiştir.

Konu tesise ait 20.07.2017 tarihli kesin kabul belgesi bulunmakta olup mevzuat uyarınca alması gereken başka bir belge bulunmamaktadır.

3.9 Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikasına İlişkin Bilgi

Değerleme konusu tesise ait il özel idare arşiv dosyasında, konu gayrimenkul için düzenlenmiş enerji verimlilik sertifikası bulunmamaktadır.

3.10 Gayrimenkule İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmelere İlişkin Bilgiler (Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmeleri, Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmeleri ve Hasılat Paylaşımı Sözleşmeler vb.)

Değerleme konusu santralin konumlandığı parseller için Ayvacık Elektrik Üretim A.Ş ile Orman Genel Müdürlüğü arasında kesin izin taahhüt senedi bulunmaktadır. Söz konusu 205 ada 1 no.lu parsel üzerinde yer alan T1, T2 ve T3 tribünlerinin yer aldığı 31.653,51 m²'lik alan için Orman Genel Müdürlüğü ile yapılan 20.07.2017 tarihli , 262 ada 1 no.lu parsel üzerinde yer alan T4 ve T5 tribünlerinin yer aldığı 33.994,20 m²'lik alan için Orman Genel Müdürlüğü ile yapılan 20.07.2017 tarihli kesin izin taahhüt senedi bulunmakta olup söz konusu alanlar belirlenen süre ve tutar karşılığında kiralanmıştır. 205 ada 1 no.lu parsel üzerinde yer alan T1, T2 ve T3 tribünlerinin yer aldığı alanın izin başlangıç tarihi 16.03.2011 olup bu tarih 11.01.2032 tarihine kadar geçerlidir. 262 ada 1 no.lu parsel üzerinde yer alan T4 ve T5 tribünlerinin yer aldığı alanın izin başlangıç tarihi 20.07.2017 olup bu tarih 11.01.2056 tarihine kadar geçerlidir. İlgili belgeler ekte sunulmuştur.

3.11 Projeye İlişkin Detaylı Bilgi ve Planların ve Söz Konusu Değerin Tamamen Mevcut Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama

Bu değerlendirme çalışmasında değerlendirilen tesis, proje aşamasında bir tesis değildir.

BÖLÜM 4

TESİSİN KONUM ANALİZİ

Bölüm 4

Tesisin Konum Analizi

4.1 Tesisin Konumu ve Çevre Özellikleri

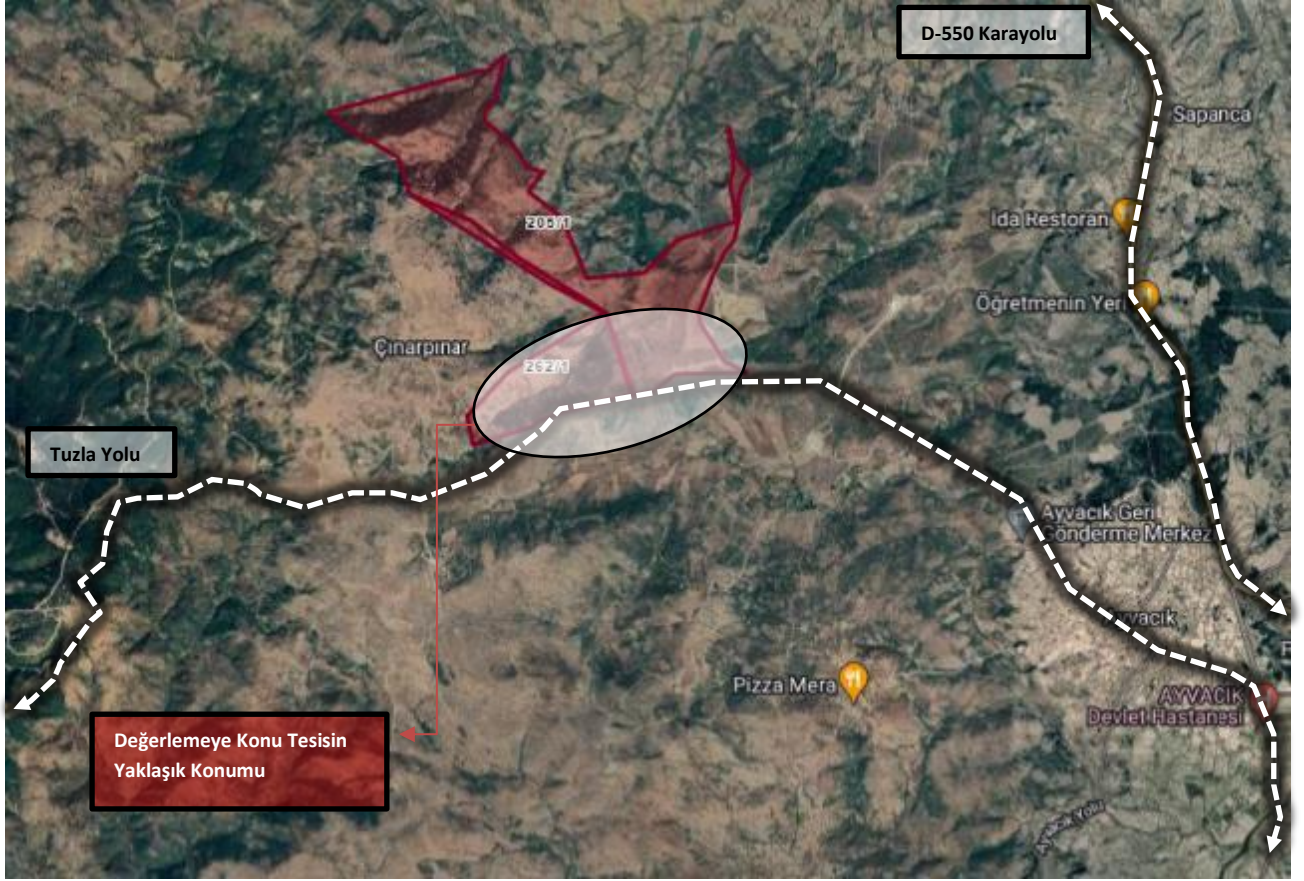
Gayrimenkulün açık adresi: Çınarpınar Mahallesi , Tuzla Yolu Pınardere Kavşağı Ayvacık Elektrik Üretim A.Ş. Ayvacık, Çanakkale

Değerlemeye konu tesis, Çanakkale ili, Ayvacık ilçesi sınırları içerisinde yer almakta olup 2021 yılı ADNKS sonuçlarına göre 34.103 kişi nüfusa sahiptir. Çanakkale il merkezine yaklaşık 75 km uzaklıkta yer alan Ayvacık ilçesi, Ezine, Behram ve Altınoluk ilçelerine komşu durumdadır. Tesisinin konumlandığı Ayvacık ilçesi, turizm sektöründe gelişen bir bölge niteliğinde olup 83 km'lik sahil şeridiyle Çanakkale'nin en uzun sahil kesimlerinden birine sahiptir.

Tesis, Ezine ve Ayvacık ilçeleri arasında, Çınarpınar ve Pınardere köyleri üzerinde , Tuzla Yolu Pınardere Kavşağı üzerinde yer almaktadır. Tesis Ayvacık Merkez'e yaklaşık 8,8 km uzaklıkta yer almakta olup tesisin yakın çevresinde tarım amacıyla kullanılan çok sayıda tarla bulunmakta olup yerleşim oldukça kısıtlıdır.

Söz konusu tesise özel araç ile ulaşım oldukça kolay iken toplu taşıma araçları ile ulaşım kısıtlıdır.





Bazı Önemli Merkezlere Uzaklıklar;

Yer	Mesafe
Antalya Şehir Merkezi	35 km.
Antalya Havalimanı	40 km.

BÖLÜM 5

DEĞERLEME KONUSU TESİS TANIMI, VE VARLIKLARA İLİŞKİN BİLGİLER

Bölüm 5

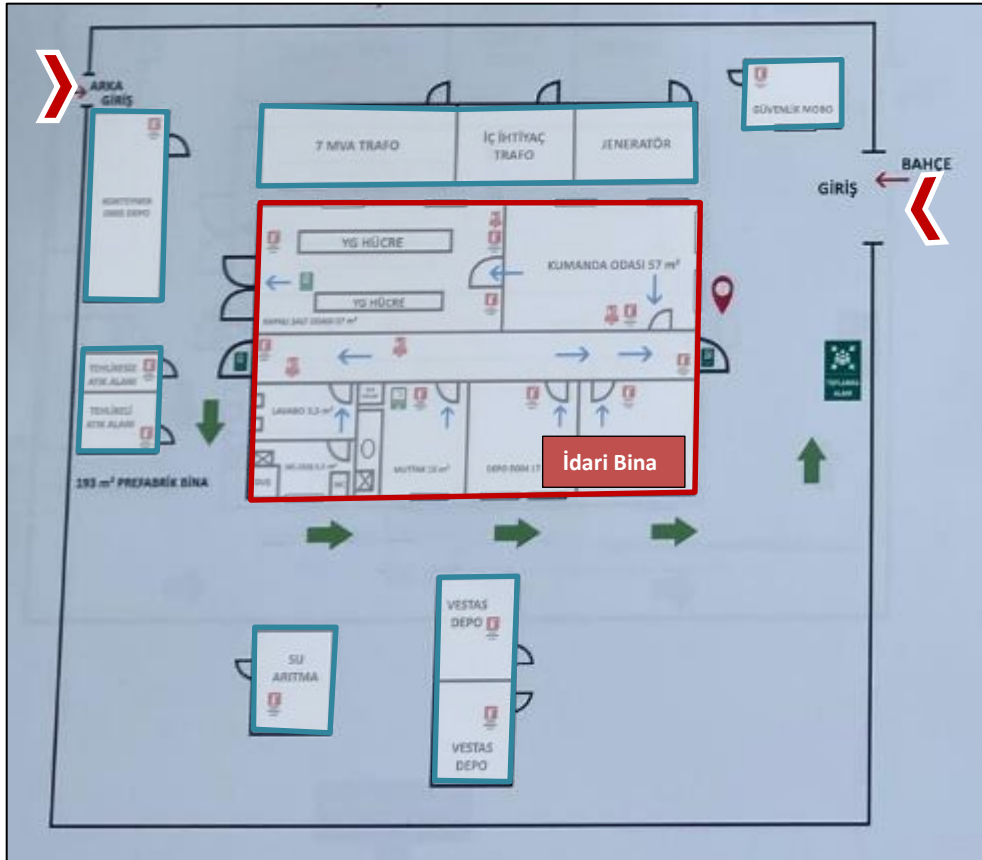
Değerleme Konusu Tesis Tanımı ve Varlıklara İlişkin Bilgiler

5.1 Değerleme Konusu Tesisin Tanımı

Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Çınarpınar Mahallesi, 262 ada 1 no.lu parselin 33.994,20 m²'lik orman alanı ve Pınardere Mahallesi 205 ada 1 no.lu parselin 31.653,51 m²'lik orman alanı üzerinde konumlu olan tesis, üzere toplam 65.647,71 m² yüz ölçümüne sahip arazi üzerinde konulmaktadır.

Tesise ilişkin yapılan arşiv çalışmalarında tesis ilişkin herhangi bir onaylı mimari proje, ruhsat ve yapı kullanma izin belgesine ratlanmamıştır.

Mahalde yapılan incelemelerde değerlendirme konusu tesis Ayvacık Rüzgâr Enerji Santrali olarak isimlendirilmiş olup tesis bünyesinde toplam 5 adet tribün bulundurulmaktadır. Tesiste bir adet şalt sahası ve prefabrik yapıda idari bina bulunmaktadır. İdari bina tek kattan oluşmakta olup içerisinde ofis hacimleri ve depo bulunmaktadır. Toplam 193 m² kapalı alanı bulunmaktadır.



Ayrıca tesis bünyesinde konteynır nitelikte güvenlik, jenaratör, 2 adet trafo, tehlikeli atık alanı, 3 adet depo ve su arıtma alanları yer almaktadır.

5.2 Santral ve Ekipmanlar Hakkında Bilgi

Ayvacak Elektrik Üretim A.Ş. 2017 yılında elektrik enerjisi üretim tesisi kurulması, işletmeye alınması, elektrik enerjisi üretimi amacıyla kurulmuştur. Ayvacak Elektrik Üretim A.Ş.'nin projeleri arasında bulunan Seyit Onbaşı RES TESİSİ Çanakkale ili sınırları içinde bulunup toplam kurulu gücü 10 MW'tır.

Tesis her biri 2 MW güce sahip 5 rüzgar türbininden oluşmaktadır. Tesisin, üretim lisansı 2007 yılında 49 yıl süre ile verilmiştir.

Türbin No	Kurulu Güç	Marka ve Tip	Model Yılı	Seri No
T01	2 MW	VESTAS	2019	-
T02	2 MW	VESTAS	2019	-
T03	2 MW	VESTAS	2019	-
T04	2 MW	VESTAS	2019	-
T05	2 MW	VESTAS	2022	-

5.3 Santral ve Ekipmanların Fiziki Durumu ve İncelenmesi

Tesiste kullanılan türbinler, Danimarka menşeli türbin firması Vestas markasına aittir. Seyit Onbaşı RES'te her biri 2 MW kurulu güce sahip türbinler, minimum 3 m/s rüzgar hızında devreye alınabilir ve maksimum 22 m/s rüzgar hızında çalışabilir.

5.4 Ticari Yükümlülükler, İzinler ve Lisanslar

Seyit Onbaşı RES için firma tarafından alınmış izin, lisans, anlaşma ve belgeleri tarafımızca incelenmiştir. Önemli süreçlerin özet açıklamaları ve ilgili tablo aşağıda verilmiştir.

Tesisin EPDK'dan alınmış EÜ/1054-11/780 numaralı Üretim Lisansı mevcuttur. Söz konusu lisans 10 MW_m (5 adet 2 MW_m) için alınmıştır ve 11.01.2007 tarihinden itibaren 49 yıl süreyle geçerlidir.

Tesisin Çanakkale Ticaret ve Sanayi Odası'ndan alınmış 155 numaralı kapasite raporu mevcuttur. Söz konusu kapasite raporu 08.11.2022 tarihinde alınmış olup geçerlilik süresi sonu 08.11.2024'tür. Kapasite raporuna göre tesiste 2 teknisyen, 2 işçi ve 1 idari personel olmak üzere toplam 5 kişi çalışmaktadır ve 5 adet rüzgar türbinin yıllık üretim kapasitesi 44.697.600 kilowatt/saat'tir.

5.5 Tesis Resmi İzinler ve Lisanslar

Seyit Onbaşı RES için firma tarafından alınmış izinler ve lisansların özeti aşağıdaki tabloda verilmektedir.

İlgili Kurum	Belge ve İzin Türü	Belge Tarihi
Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu	Üretim Lisansı	11.01.2007
Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş.	Geçici Kabul (proje)	12.10.2011
Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş.	Bağlantı Anlaşması	11.09.2017
Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş.	Sistem Kullanım Anlaşması	11.09.2017
Çanakkale Ticaret ve Sanayi Odası	Kapasite Raporu	08.11.2022

5.6 Varsa Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeyle İlgili Tespit Edilen Ruhsata Aykırı Durumlara İlişkin Bilgiler

Ayvacık İl Özel İdaresi'nde, 09.12.2022 tarihinde yapılan incelemelerde konu parseller üzerinde herhangi bir yasal evraka rastlanmamış olup parseller üzerinde yer alan tesis kapsamında prefabrik ve konteynir nitelikte yapılar bulunmaktadır.

Planlı Alanlar Yönetmeliği'nin *56.(5) Maddesi'ne göre değerlendirme konusu santral yapı ruhsatına tabi değildir.

*Kamuya ait alanlarda kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan veya yaptırılacak olan; karayolu, demiryolu, liman, yat limanı ve benzeri ulaşım tesisleri, bunların tamamlayıcı niteliğindeki trafik ve seyir kuleleri, çekek yeri, iskele, açık ve kapalı barınak, tersane, tamir ve bakım istasyonları, tünel, köprü, menfez, baraj, hidroelektrik santrali, rüzgâr ve güneş enerji santrali, sulama ve su taşıma hatları, su dolun tesisleri, arıtma tesisleri, katı atık depolama ve transfer tesisleri ile atık ayrıştırma tesisleri, her tür ve nitelikteki enerji, haberleşme ve iletişim istasyonları ve nakil hatları, doğal gaz ve benzeri boru hatları, silo, dolun istasyonları, rafineri gibi enerji, sulama, tabii kaynaklar, ulaştırma, iletişim ve diğer altyapı hizmetleri ile ilgili tesisler ve bunların müştemilatı niteliğinde olan kontrol ve güvenlik üniteleri, trafo, eşanjör, elavator, konveyör gibi yapılar, bu işleri yapmak üzere geçici olarak kurulan beton ve asfalt santralleri, yapı ruhsatına tabi değildir.

5.7 Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişiklikleri 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21'nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerekçirir Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Ayvacık İl Özel İdaresi'nde, 09.12.2022 tarihinde yapılan incelemelerde konu parseller üzerinde herhangi bir yasal evraka rastlanmamış olup parseller üzerinde yer alan tesis kapsamında prefabrik ve konteynir nitelikte yapılar bulunmaktadır.

Planlı Alanlar Yönetmeliği'nin *56.(5) Maddesi'ne göre değerlendirme konusu santral yapı ruhsatına tabi değildir.

*Kamuya ait alanlarda kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan veya yaptırılacak olan; karayolu, demiryolu, liman, yat limanı ve benzeri ulaşım tesisleri, bunların tamamlayıcı niteliğindeki trafik ve seyir kuleleri, çekek yeri, iskele, açık ve kapalı barınak, tersane, tamir ve bakım istasyonları, tünel, köprü, menfez, baraj, hidroelektrik santrali, rüzgâr ve güneş enerji santrali, sulama ve su taşıma hatları, su dolun tesisleri, arıtma tesisleri, katı atık depolama ve transfer tesisleri ile atık ayrıştırma tesisleri, her tür ve nitelikteki enerji, haberleşme ve iletişim istasyonları ve nakil hatları, doğal gaz ve benzeri boru hatları, silo, dolun istasyonları, rafineri gibi enerji, sulama, tabii kaynaklar, ulaştırma, iletişim ve diğer altyapı hizmetleri ile ilgili tesisler ve bunların müştemilatı niteliğinde olan kontrol ve güvenlik üniteleri, trafo, eşanjör, elavator, konveyör gibi yapılar, bu işleri yapmak üzere geçici olarak kurulan beton ve asfalt santralleri, yapı ruhsatına tabi değildir.

BÖLÜM 6

SWOT ANALİZİ

Bölüm 6

SWOT Analizi

+ GÜÇLÜ YANLAR

- Tesis yenilenebilir enerji kaynağına bağlı olarak çalışmaktadır.
- Tesis içerisinde yer alan bölümlerin planlı yapısı ve bakım onarımdan sorumlu personelin tesis içerisinde yer alması; makine ve ekipmanların periyodik bakım, revizyon ve onarımlarının zamanında yapılmasını sağlayarak hidromekanik ve elektromekanik ekipmanların kondisyonunu üst seviyede tutmaktadır.
- Tesis içerisinde yer alan bölümlerin planlı yapısı ve bakım onarımdan sorumlu personelin tesis içerisinde yer alması; makine ve ekipmanların periyodik bakım, revizyon ve onarımlarının zamanında yapılmasını kolaylaştırmaktadır.
- Makine ve ekipmanların periyodik bakım ve onarımlarının yapılmakta olduğu bilgisi alınmıştır.
- Konu santral elektrik talebinin yüksek olduğu bir bölgede konumludur.

- ZAYIF YANLAR

- Değerleme konusu tesise zorlu zorlu hava koşullarında erişimin zorlaşma ihtimali bulunmaktadır.

- FIRSATLAR

- Önümüzdeki dönem Avrupa başta olmak üzere yükselen yenilenebilir enerji kullanma trendinin artarak devam edeceği düşünülmektedir.

- TEHDİTLER

- Mart 2020’de pandemi ilan edilen COVID-19 salgınının güncel durumda etkileri azalmış olmakla birlikte Dünya Sağlık Örgütü pandemi sürecini henüz sonlandırmamıştır
- Döviz kuruna bağlı olarak satış işlemleri gerçekleşen makine-ekipmanlar için, son dönemde kur/TL dönüşümlerinde yaşanan dalgalanmalar sıfır veya ikinci el makine-ekipman alım ve satım işlemlerini olumsuz yönde etkilemektedir.

BÖLÜM 7

DEĞERLEMEDE KULLANILAN YAKLAŞIMLARIN ANALİZİ

Bölüm 7

Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi

7.1 Değerleme Yaklaşımları

Uluslararası Değerleme Standartları kapsamında üç farklı değerlendirme yaklaşımı bulunmaktadır. Bu yaklaşımlar sırasıyla “Pazar Yaklaşımı”, “Gelir Yaklaşımı” ve “Maliyet Yaklaşımı”dır. Her üç yaklaşımın Uluslararası Değerleme Standartları’nda yer alan tanımları aşağıda yer almaktadır.

Pazar Yaklaşımı

Motorlu taşıtlar, belirli ofis ekipmanları veya endüstriyel makineler gibi benzer yapıdaki tesis ve ekipman sınıfları için, benzer varlıklara ait yeterli miktarda güncel satış verisi mevcut olduğundan, genel olarak pazar yaklaşımı kullanılır. Ancak, birçok tesis ve ekipman türünün spesifik bir amaca yönelik olarak kurulmuş veya üretilmiş olması ve bunların doğrudan satışına ilişkin bilgilerin mevcut olmadığı durumlar nedeniyle, pazar verisinin yeterli veya mevcut olmaması halinde, değer görüşünün gelir yaklaşımına veya maliyet yaklaşımına göre verilmesinde dikkat sarf edilmesi gerekir. Bu durumlarda, değerlemede gelir yaklaşımı veya maliyet yaklaşımından birinin benimsenmesi uygun olabilir.

Gelir Yaklaşımı

Bir grup varlıktan oluşan bir üretim tesisinin, pazarlanabilir bir ürün üretmek amacıyla işletilmesinde olduğu gibi, varlık veya bir grup tamamlayıcı varlık için belirli nakit akışlarını tanımlamak mümkün oluyorsa, tesis ve ekipman değerlemesinde gelir yaklaşımı kullanılabilir. Ancak, bazı nakit akışları maddi olmayan varlıklara atfedilebilir ve bunları tesis ve ekipmanın nakit akışına katkısından ayırmak zor olabilir. Genelde tesis ve ekipmanın ayrı ayrı kalemleri için gelir yaklaşımı kullanımı pratik bir uygulama değildir; ancak, bir varlık veya varlık grubuyla ilgili ekonomik yıpranmanın mevcudiyeti ve miktarının değerlendirilmesinde gelir yaklaşımından istifade edilebilir.

Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımı, tesis ve ekipman değerlemesinde, özellikle de teknik uzmanlık gerektiren veya özel kullanıma yönelik olarak kurulmuş veya üretilmiş varlıklar için yaygın olarak kullanılmaktadır. Değerleme konusu varlığın bir pazar katılımcısına göre değiştirme maliyetinin yeniden üretim veya ikame maliyetinin düşük olanı dikkate alınarak tahmin edilmesi ilk adımı oluşturur.

İkame maliyeti, eşdeğer kullanıma sahip alternatif bir varlığı elde etmenin maliyeti olup, bu ya aynı işlevselliği sağlayan modern bir eşdeğeri ya da değerlendirme konusu varlığın aynısını yeniden üretmenin maliyeti olabilir. İkame maliyetine karar kılındıktan sonra, değerdeki fiziksel, işlevsel, teknolojik ve ekonomik yıpranmanın etkilerinin yansıtılması amacıyla değer düzeltmesi yapılması gerekli görülmektedir. Her durumda, belirli bir ikame maliyeti üzerinde yapılan düzeltmelerin çıktı ve fayda bakımından modern eşdeğer varlıkla aynı maliyeti verecek şekilde tasarlanması gerekli görülmektedir.

Maliyet yaklaşımı, ikame maliyeti yöntemi, yeniden üretim maliyeti yöntemi ve toplama yöntemi olmak üzere üç farklı şekilde uygulanmaktadır.

İkame Maliyeti Yöntemi, gösterge niteliğindeki değerlerin eşdeğer fayda sağlayan benzer bir varlığın maliyetinin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntemdir. İkame maliyeti, varlığın fiziksel özelliklerinden ziyade, varlıktan elde edilen faydanın birebir aynısının sağlanmasına dayandığı için, bir katılımcının ödeyeceği fiyatın belirlenmesi ile alakalı olan maliyettir.

İkame maliyeti genellikle fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma payları dikkate alınarak düzeltmeye tabi tutulur. İkame maliyeti genellikle, benzer işlev ve eşdeğer fayda sağlamakla birlikte, değerlemeye konu varlığa göre güncel bir tasarıma sahip olan ve güncel malzeme ve teknikler kullanılarak inşa edilmiş veya yapılmış olan modern eşdeğer varlığın maliyetidir.

Yeniden Üretim Maliyeti Yöntemi, gösterge niteliğindeki değer varlığın aynısının üretilmesi için gerekli olan maliyetin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntemdir.

Yeniden üretim maliyetinin;

- Modern eşdeğer varlığın maliyetinin değerlendirme konusu varlığın birebir aynısını yeniden oluşturma maliyetinden büyük olması veya
- Değerleme konusu varlıktan elde edilen faydanın, modern eşdeğer varlıktan ziyade, ancak varlığın birebir aynısından sağlanabilmesi durumlarında kullanılması uygundur.

Toplama Yöntemi, varlığın değerinin bileşenlerinin her birinin değeri toplanarak hesaplandığı yöntemdir. Dayanak varlık yöntemi olarak da nitelendirilen toplama yöntemi, genellikle yatırım şirketleri veya değer esasen sahip oldukları payların değerinin bir unsuru olduğu varlıklar veya işletmeler için kullanılır.

Dizayn parametrelerine bağlı olarak değişkenlik gösteren tesislerde, dizayn parametreleri göz önünde bulundurularak bu ekipmanlar için maliyet yaklaşımı (toplama yöntemi) üzerinden pazar değerine ulaşılır.

7.2 Değer Tanımları

Konu değerlendirme çalışmasında rapor sonuç değeri olarak **“Yeniden üretim maliyeti”** takdir edilmiş olup Uluslararası Değerleme Standartları'na göre değer tanımı aşağıdaki gibidir.

Yeniden Üretim Maliyeti

Yeniden üretim maliyeti yönteminin temel adımları: (a) varlığın birebir aynısını yeniden oluşturma arayışında olan normal bir katılımcı tarafından katlanılacak tüm maliyetlerin hesaplanması, (b) değerlendirme konusu varlığa ilişkin fiziksel, işlevsel ve dışsal yıpranmaya bağlı herhangi bir amortismanın söz konusu olup olmadığının tespit edilmesi, (c) değerlendirme konusu varlığın değerine ulaşılabilmesi amacıyla toplam maliyetlerden toplam amortismanın düşülmesi şeklindedir

7.3 Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi ve Bu Yaklaşımların Seçilme Nedenleri

Değerleme konusu varlıkların yeniden üretim maliyeti talep edildiğinden dolayı konu çalışmada “Gelir Yaklaşımı” uygulanamamıştır.

Bu değerlendirme çalışmasında, enerji tesisi niteliğine sahip tesisin sıklıkla alım satımı yapılan nitelikte bir tesis olmaması ve yapılan araştırmalar doğrultusunda arsa, bina ve makine – ekipman maliyeti verilerine ulaşılabilir olması dikkate alınarak “Maliyet Yaklaşımı” uygulanabilir olarak değerlendirilmiştir.

Bu değerlendirme çalışmasında, enerji tesisi niteliğine sahip tesisin sıklıkla alım satımı yapılan nitelikte bir tesis olmaması, yapılan araştırmalar doğrultusunda arsa ve arazi değerine yönelik emsal verilere ulaşılabilmesi ve müşteriden temin edilen bina ve makine – ekipman maliyeti verileri dikkate alınarak maliyete katılan tarih ve değerlendirme tarihi arasındaki gerekli düzeltmeler uygulanarak “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Bu yaklaşımda, defter giriş değerleri (veya faturaları) temin edilebilen varlıklar için defter giriş değerleri (veya fatura değerleri); döviz üzerinden satışı yapılan varlıklar için alındığı (veya aktifleştirildiği) tarihten bir gün önce saat 15:30'da açıklanan TCMB döviz alış/satış kuru ve U.S. Bureau of Labor Statistics üretici fiyat endeksi verileri kullanılarak varlıkların bugünkü satış değerine ulaşılmıştır. Söz konusu değer içerisinde nakliye (navlun), montaj, devreye alma vb. direkt edinim maliyetlerini barındırmaktadır. Söz konusu bedellerin içerisinde kur farkı, enflasyon farkı, faiz gideri ve genel yönetim gideri olmadığı kontrolü yapılmıştır. Yerinde görülen varlıklara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları; uygulanan bakım yöntemleri, tesis yetkilileri, piyasa araştırmaları ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir. Tespit edilen sıfır değerler üzerinden uzman tarafından belirlenen yıpranma oranları düşülerek varlıkların yeniden üretim maliyetinin belirlenmesinde de “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Defter giriş değerleri firma tarafından sağlanan virman dökümleri incelenerek faiz, kur farkı ve inşai maliyetlerden ayrıştırılmıştır. Değere konu baz alınan sabit kıymetler, yıpranma oranları, kalan ekonomik ömürleri raporun ekler bölümünde belirtilmiştir.

Mevcut ekonomik koşulların, gayrimenkul piyasasının analizi, mevcut trendler ve dayanak veriler ile bunların gayrimenkulün değerine etkileri her bir yaklaşım kapsamında değerlendirilmiştir. Konu taşınmazın konumlu olduğu bölgedeki sektörlerin güncel durumu, mevcut ekonomik koşullar ve piyasa analizi yapılmış olup bu verilerin taşınmaza olumlu / olumsuz etkileri tespit edilmiştir. Tespit edilen etkiler değer takdirinde göz önünde bulundurulmuş, taşınmazın değerine yansıtılmıştır.

7.4 Değerleme Çalışmasında Kullanılan Oran Tanımları

Yıpranma Oranı (Amortisman Oranı) Tayini;

UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri standardının 80.1 no.lu tanımına göre;

“Amortisman” kavramı, maliyet yaklaşımı kapsamında, değerlendirme konusu varlığın maruz kaldığı herhangi bir yıpranma etkisini yansıtmak amacıyla, aynı faydaya sahip bir varlığı oluşturmak için katlanılacak tahmini maliyette yapılan düzeltmeleri ifade etmektedir. Bu anlam, kavramın, genellikle yatırım harcamasının zaman içinde sistematik olarak gider yazılması anlamında kullanıldığı, finansal raporlamadaki veya vergi mevzuatındaki anlamından farklıdır.”

Yerinde görülen makine ve ekipmanlara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları, uygulanan bakım yöntemleri ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir.

Kullanılan Yıpranma Oranları (Amortisman Oranları) ve Tanımları;

Toplam Ekonomik Ömür ve Yıpranma Türleri: Firmamız tarafından hazırlanan 2019REV734 no.lu makine değerlendirme raporunda, yıpranma oranının (amortisman oranının) belirlenmesinde uluslararası kabuller, uzman görüşü, sahadaki bakım ekibinden alınan bilgiler, tesisin çalışma durumu, bakım periyotları, kaç vardiya çalıştığı gibi parametreler değerlendirilerek aşağıda yer alan 4 farklı yıpranma türünün ataması gerçekleştirilmiştir.

İlk Yıl Yıpranma Oranı: İlk yıl yıpranması doğrusal amortisman mantığından farklı olarak varlığın ikinci ele düşmesinden kaynaklanan değer düşüşü, varlığın ikinci el piyasasının kısıtlı bir alıcı topluluğuna hitap etmesi, varlığın toplam ekonomik ömrünün süresi, varlığın ikinci el pazarının var olması, varlığın piyasa bilinirliği ve uzmanının geçmiş dönemdeki tecrübeleri ile değerlendirilerek, uzmanın profesyonel takdiri neticesinde belirlenir.

Yıllık Yıpranma Oranı: Ekonomik ömür atamasından sonra yıllara sari varlığın fiziksel ve ekonomik ömrü dikkate alınarak yıllık yıpranma oranı (amortisman oranı) belirlenmiştir. Bu yıllık yıpranma oranları sabit kıymetlerin aktife girişi tarihi baz alınarak geçen süre oranında günlük olarak yansıtılır. Belirlenen bu yıpranma oranı varlığın ekonomik ömrünü doldurması durumunda veya ekonomik ömür sonuna yaklaşılması durumunda minimum seviyede bir kalıntı değere sahip olacaktır (%0-%20 arasında).

** MAKİNE DEĞERLEME RAPORUNDA KULLANILAN YIPRANMA TÜRLERİ				
Sıra No	Yıpranma Türleri	Toplam Ekonomik Ömür	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Yıllık Yıpranma (Amortisman) Oranı
1	Yıpranma Makine 10	10	0,30	0,0667
2	Yıpranma Makine 15	15	0,25	0,0450
3	Yıpranma Makine 20	20	0,20	0,0342
4	Yıpranma Demirbaş	8	0,35	0,0929
5	Yıpranma RES	25	0,10	0,0333

**** Değerleme çalışmasında kullanılan yıpranma türlerine ait detay tablo rapor ekinde (EK-3) bilgimize sunulmuştur.**

Pazar Yaklaşımı

Fiyat Bilgisi Tespit Edilen Emsal Bilgileri ve Bu Bilgilerin Kaynağı

Santralin bulunduğu orman arazisi devlet ormanı niteliğinde olup hazine mülkiyetinde olduğu için arsa emsal araştırması yapılmamıştır.

Maliyet Yaklaşımı

Bu analizde gayrimenkulün bina maliyet değeri maliyet yaklaşımı ile binaların teknik özellikleri, binalarda kullanılan malzemeler, piyasada aynı özelliklerde inşa edilen binaların inşaat maliyetleri ve geçmiş tecrübelerimize dayanarak hesaplanan maliyetler göz önünde bulundurularak değerlendirilmiştir. Binalardaki yıpranma payı, değerlendirme uzmanının tecrübelerine dayalı olarak binanın gözle görülür fiziki durumu dikkate alınarak takdir edilmiştir.

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

Değerleme konusu taşınmazların üzerindeki binaların yeniden üretim maliyetinin tespitinde müşteriden temin edilen aşağıdaki tabloda yer alan hakediş bilgileri kullanılmıştır. Temin edilen bina maliyetine yönelik verilerde kur farkı, vergi ve finansman giderleri bulunmamaktadır. Döviz kurlarındaki değişkenlik de dikkate alınarak geçmiş dönemlere ait hakediş verileri hem TL hem de USD para birimi bazında eskalasyona tabi tutulmuştur. Hesaplanan eskale edilmiş değerlere, değerlendirme uzmanı tarafından yıpranma türleri dikkate alınarak takdir edilen yıpranma oranları uygulanmış ve bu değerlerin ortalamasına öngörülen genel gider payı eklenerek sonuç değer takdir edilmiştir.

✓ Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:

Değerleme konusu varlıklara değer takdir edilirken; varlıkların fiziki durumu, bakım ve performansları, sektör içerisindeki yeri, kapasiteleri benzer nitelikteki varlıklara ilişkin bilgiler, gerçekleştirilen güçlü ve zayıf yönler analizi ile ülkenin ekonomik durumu göz önünde bulundurulmuş olup TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından yeniden üretim maliyeti aşağıdaki gibi takdir edilmiştir.

Makine – Ekipman Yeniden Üretim Maliyeti		
	TL	USD
Makine Ekipman Yeniden Üretim Maliyeti	148.890.000	7.963.000
Yeniden Üretim Maliyeti (KDV Hariç)	148.890.000	7.963.000

Not: Özet tabloda belirtilen Euro değeri bilgi amaçlı verilmiştir. 30.12.2022 günü saat 15:30'da belirlenen TCMB kur verilerine göre 1 USD=18,6983 TL, 1 EUR=19,9349 TL olarak kabul edilmiştir.

***Detay liste ekte yer almaktadır.**



Sıra No	Fatura		Yevmiye		Harcama Türü	KDV' siz Tutarı (TL)	USD Karşılığı	Güncel USD	Güncel TL	Yıpranma Payı	Değer-USD	Değer-TL	
	Tarih	Sayı	Tarih	Sayı									
1	30/04/2018	GRS2018000000205	30/04/2018	376	1 No'lu hakediş Bedeli	2,999,995.35	738,769.54	839,510.84	14,792,876.48	4.0%	805,930.41	14,201,161.42	
2	03/05/2018	GRS2018000000212	03/05/2018	401	2 No'lu hakediş Bedeli	15,115,094.40	3,661,424.93	4,160,710.15	72,399,545.28	4.0%	3,994,281.74	69,503,563.47	
3	30/06/2018	GRS2018000000301	30/06/2018	619	3 No'lu hakediş Bedeli	49,711.63	10,880.20	12,363.86	232,775.94	4.0%	11,869.31	223,464.90	
4	31/07/2018	GRS2018000000336	31/07/2018	732	4 No'lu hakediş Bedeli	50,095.67	10,236.56	11,437.50	230,813.08	4.0%	10,980.00	221,580.55	
5	31/08/2018	GRS2018000000421	31/08/2018	833	5 No'lu hakediş Bedeli	94,492.93	14,723.57	16,450.92	410,339.28	4.0%	15,792.88	393,925.71	
6	30/09/2018	GRS2018000000501	30/10/2018	964	6 No'lu hakediş Bedeli	50,000.00	8,331.94	9,309.44	205,063.71	4.0%	8,937.06	196,861.16	
7	31/10/2018	GRS2018000000567	31/10/2018	1089	7 No'lu hakediş Bedeli	153,000.00	27,665.77	30,946.05	628,526.04	4.0%	29,708.21	603,385.00	
8	30/11/2018	GRS2018000000611	30/11/2018	1214	8 No'lu hakediş Bedeli	50,787.00	9,815.43	10,979.23	215,381.68	4.0%	10,540.06	206,766.41	
9	31/12/2018	GRS2018000000658	31/12/2018	1339	9 No'lu hakediş Bedeli	53,135.00	10,081.78	11,277.16	229,597.57	4.0%	10,826.07	220,413.67	
10	31/01/2019	GRS2019000000046	31/01/2019	85	10 No'lu hakediş Bedeli	49,816.00	9,421.29	10,473.92	202,142.51	3.0%	10,159.70	196,078.23	
11	28/02/2019	GRS2019000000079	28/02/2019	179	11 No'lu hakediş Bedeli	43,750.00	8,254.72	9,177.01	175,928.90	3.0%	8,901.70	170,651.04	
12	31/03/2019	GRS2019000000140	31/03/2019	289	12 No'lu hakediş Bedeli	44,750.00	7,936.37	8,823.09	177,344.78	3.0%	8,558.39	172,024.44	
13	30/04/2019	GRS2019000000179	30/04/2019	371	13 No'lu hakediş Bedeli	40,900.00	6,886.80	7,677.59	159,541.27	3.0%	7,447.26	154,755.03	
14	31/05/2019	GRS2019000000206	31/05/2019	431	14 No'lu hakediş Bedeli	53,200.00	8,964.98	9,994.41	204,081.63	3.0%	9,694.57	197,959.18	
15	30/06/2019	GRS2019000000246	30/06/2019	495	15 No'lu hakediş Bedeli	50,700.00	8,793.84	9,803.61	196,035.47	3.0%	9,509.50	190,154.41	
16	31/07/2019	GRS2019000000271	31/07/2019	600	16 No'lu hakediş Bedeli	35,300.00	6,325.03	7,039.55	137,346.96	3.0%	6,828.36	133,226.55	
17	31/08/2019	GRS2019000000298	31/08/2019	672	17 No'lu hakediş Bedeli	38,900.00	6,678.68	7,433.15	152,469.30	3.0%	7,210.16	147,895.22	
18	30/11/2019	GRS2019000000399	30/11/2019	1009	18 No'lu hakediş Bedeli	25,410.83	4,418.74	4,863.77	100,137.26	3.0%	4,717.86	97,133.14	
TOPLAM						18,999,038.81			5,178,271.22	90,849,947.14		4,971,893.23	87,230,999.53
GÜNCEL MALİYET TUTARLARI											92,965,951.18	87,230,999.53	
GÜNCEL MALİYET TUTARI (ORT)											90,098,475		
ÖNGÖRÜLMİYEN MALİYETLER (%16)											14,415,756		
TOPLAM MALİYET											104,514,231		

Özet Tablo;

TESİSİN YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ		
	Tesisin Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	Tesisin Yeniden Üretim Maliyeti (USD)
Gayrimenkul	104.514.231	5.579.449
Makine - Ekipman	148.890.000	7.963.000
TAŞINMAZIN TOPLAM DEĞERİ	253.404.231	13.542.449

Gelir Yaklaşımı

Bu değerlendirme çalışmasında gelir yaklaşımı kullanılmamıştır.

7.5 En Verimli ve En İyi Kullanım Analizi

Bir mülkün fiziki olarak uygun olan, yasalarca izin verilen, finansal olarak gerçekleştirilebilir ve değerlemesi yapılan mülkün en yüksek getiriye sağlayan kullanımı, en verimli ve en iyi kullanımdır.

Yapılan pazar araştırmaları ve değerlendirmeler doğrultusunda, değerlendirme konusu parsellerin en verimli ve en iyi kullanımı uygulama imar planındaki lejandı ve mevcut kullanımı ile uyumlu olarak **"Enerji Üretim Alanı"** amaçlı kullanımdır.

7.6 KDV Konusu

26.04.2014 tarihli ve 28983 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliği ile 03.02.2017 tarihli, 29968 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan, 31.01.2017 tarihli ve 2017/9759 sayılı Bakanlar Kurulu kararına göre güncel KDV oranları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Bu doğrultuda değerlendirme konusu tesis için % 18 KDV uygulaması yapılmıştır.

KDV ORANLARI		
İş Yeri Teslimlerinde		18%
Arsa/Arazi Teslimlerinde		8%
01.04.2022 TARİHİNDEN SONRA RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANI		
Net Alanı 150 m² ve Üzeri Konutlarda		
Net Alanın 150 m ² 'den Fazla Olan Kısım İçin		18%
Net Alanın 150 m ² 'ye Kadar Olan Kısım İçin *		8%
Net Alanı 150 m²'ye Kadar Konutlarda *		8%
01.04.2022 TARİHİNDEN ÖNCE RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANI		
Net Alanı 150 m² ve Üzeri Konutlarda		18%
Net Alanı 150 m²'ye Kadar Konutlarda */**		
01.01.2013 Tarihine Kadar Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda		1%
01.01.2013-31.12.2016 Tarihlerinde Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda	499 TL' ye kadar ise	1%
Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte	500 - 999 TL ise	8%
Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m ² Rayiç Değeri	1.000 TL ve üzeri	18%
01.01.2017 Tarihi İtibarıyla Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda	1.000 TL'ye kadar ise	1%
Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte	1.000-2.000 TL ise	8%
Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m ² Rayiç Değeri	2.000 TL üzeri	18%

* 16.05.2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerlerdeki konutlarda KDV oranı %1'dir.

**** Büyükşehir Belediyesi kapsamındaki illerde yer alan lüks veya birinci sınıf inşaatlarda geçerlidir. Diğer illerde ve 2. ve 3. sınıf basit inşaatlarda, konutun net alanı 150 m²'nin altında ise KDV oranı %1' dir.**

***** Kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi yapılan konut inşaatı projelerinde, yapı ruhsatı tarihi yerine ihale tarihi dikkate alınmalıdır.**

BÖLÜM 8

ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ VE SONUÇ

Bölüm 8

Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç

8.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Değerleme uzmanının raporda belirttiği tüm analiz, çalışma ve hususlara katılıyorum.

8.2 Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Değerleme konusu enerji santralının üzerinde yer aldığı parseller Maliye Hazinesi mülkiyetinde olup özel mülkiyet söz konusu değildir. Bu sebeple taşınmazlar için takyidat belgesi alınmamış ve mülkiyet bilgisi araştırması yapılmamıştır. Söz konusu parsellere ait tapu senetleri de müşteri tarafından temin edilememiş olup raporda sunulmamıştır.

8.3 Yasal Gereklere Yerine Getirilip Getirilemediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 11.01.2007 tarihli ve 1054-11 sayılı kararı ile Ayvacık Elektrik Üretim Anonim Şirketi'ne Çanakkale ili Ayvacık İlçesi'nde kurulmuş olan Ayvacık RES üretim tesisinde 11.01.2007 tarihinden itibaren 49 yıl süre ile üretim faaliyeti göstermek üzere 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca 11.01.2007 tarihli EÜ/1054-11/780 numaralı üretim lisansı verilmiştir.

Konu santral Çanakkale ili, Ayvacık ilçesi, Pınardere Mahallesi sınırları içerisinde 31.653,51 m² orman alanı ve Çınarpınar Mahallesi sınırları içerisinde 33.994,20 m² orman alanı için "Ayvacık Elektrik Üretim Anonim Şirketi"ne üretim lisansı verilmiş olup Pınardere Mahallesinde yer alan T1, T2 ve T3 tribünlerinin yer aldığı alan için 11.01.2032 tarihine kadar Çınarpınar Mahallesinde yer alan T4 ve T5 tribünlerinin yer aldığı alan için 11.01.2056 tarihine kadar kesin izin raporu alınmıştır.

Değerlemeye konu tesisin üretim lisansı ve Orman Bakanlığını tarafınca verilmiş kesin izin raporu bulunmakta olup tüm yasal süreçlerini tamamladığı tespit edilmiştir.

Konu tesise ait 20.07.2017 tarihli kesin kabul belgesi bulunmakta olup mevzuat uyarınca alması gereken başka bir belge bulunmamaktadır.

8.4 Varsa Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotekler ile İlgili Görüş

Değerleme konusu enerji santralının üzerinde yer aldığı parseller Maliye Hazinesi mülkiyetinde olup özel mülkiyet söz konusu değildir. Bu sebeple taşınmazlar için takyidat belgesi alınmamış ve mülkiyet bilgisi araştırması yapılmamıştır.

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

Değerleme konusu enerji santralının üzerinde yer aldığı parseller Maliye Hazinesi mülkiyetinde olup özel mülkiyet söz konusu değildir. Bu sebeple taşınmazlar için takyidat belgesi alınmamış ve mülkiyet bilgisi araştırması yapılmamıştır.

8.6 Değerleme Konusu Arsa veya Arazi İse, Alımından İtibaren Beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunulup Bulunulmadığına Dair Bilgi

Değerleme konusu parseller "Devlet Ormanı" niteliğinde olup alımından itibaren üzerinde proje geliştirilmesine yönelik herhangi bir tasarrufta bulunulmamıştır.

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

Değerleme konusu taşınmaz üst hakkı veya devremülk hakkı değildir.

8.8 Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analizi Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerin Açıklaması

Söz konusu değerlendirme çalışmasında maliyet yaklaşımının yeniden üretim maliyeti kullanılarak değer tespiti yapılmıştır. Yapılan değerlendirmelerde yabancı para biriminden TL'ye dönüşlerde alış kuru, TL'den yabancı para birimlerine dönüşlerde ise satış kuru esas alınmıştır.

Yaklaşım	TL	USD
Maliyet Yaklaşımı	253.404.231	13.542.449

Bu değerlendirme çalışmasında, enerji tesisi niteliğine sahip tesisin sıklıkla alım satımı yapılan nitelikte bir tesis olmaması, yapılan araştırmalar doğrultusunda arsa ve arazi değerine yönelik emsal verilere ulaşılabilmesi ve müşteriden temin edilen bina ve makine – ekipman maliyeti verileri dikkate alınarak maliyete katılan tarih ve değerlendirme tarihi arasındaki gerekli düzeltmeler uygulanarak “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Bu yaklaşımda, defter giriş değerleri (veya faturaları) temin edilebilen varlıklar için defter giriş değerleri (veya fatura değerleri); döviz üzerinden satışı yapılan varlıklar için alındığı (veya aktifleştirildiği) tarihten bir gün önce saat 15:30'da açıklanan TCMB döviz alış/satış kuru ve U.S. Bureau of Labor Statistics üretici fiyat endeksi verileri kullanılarak varlıkların bugünkü satış değerine ulaşılmıştır. Söz konusu değer içerisinde nakliye (navlun), montaj, devreye alma vb. direkt edinim maliyetlerini barındırmaktadır. Söz konusu bedellerin içerisinde kur farkı, enflasyon farkı, faiz gideri ve genel yönetim gideri olmadığı kontrolü yapılmıştır. Yerinde görülen varlıklara ait teknolojik yıpranma ve fiziksel yıpranma oranları; uygulanan bakım yöntemleri, tesis yetkilileri, piyasa araştırmaları ve ekonomik kriterler dikkate alınarak ilgili uzman tarafından belirlenmiştir. Tespit edilen sıfır değerler üzerinden uzman tarafından belirlenen yıpranma oranları düşülerek varlıkların yeniden üretim maliyetinin belirlenmesinde de “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Defter giriş değerleri firma tarafından sağlanan virman dökümleri incelenerek faiz, kur farkı ve inşai maliyetlerden ayrıştırılmıştır. Değere konu baz alınan sabit kıymetler, yıpranma oranları, kalan ekonomik ömürleri raporun ekler bölümünde belirtilmiştir.

Bu doğrultuda rapor sonuç değeri olarak, maliyet yaklaşımıyla hesaplanan yeniden üretim maliyeti takdir edilmiştir. Nihai değer takdir edilirken peşin satış fiyatları esas alınmıştır.

8.9 Nihai Değer Takdiri

Söz konusu değerlendirme çalışmasında maliyet yaklaşımı kullanılarak değer tespiti yapılmıştır.

Değerleme raporunda kullanılan verilerin ve yöntemlerin güvenilir, adil, uygun ve makul olduğunu beyan ederiz.

Aşağıda yeniden üretim maliyeti belirtilmiş enerji santrali için takdir edilen değerler, ilgili makinelerin bulunduğu gayrimenkul üzerinde kullanılması durumu için belirtilmiş olup başka bir yere taşınmaları veya tekil satış durumlarında geçerli değildir. Bazı makinelerin herhangi bir yere taşınması fiziksel ve ekonomik açıdan zor olacaktır.

Bu nedenle ekli listede yer alan makinelerin, gayrimenkulün mütemmim cüzü olarak düşünülmesi gerekmektedir.

Bu doğrultuda maliyet yaklaşımına göre tesisin yeniden üretim maliyeti hesaplanmış olup toplam yeniden üretim maliyeti aşağıdaki gibi takdir edilmiştir.

TESİSİN YENİDEN ÜRETİM MALİYETİ (KDV HARIÇ)		
Değer Tarihi	31.12.2022	
Döviz Kuru (30.12.2022)	USD Alış: 18,6983 TL	USD Satış: 18,7320 TL
Yeniden üretim maliyeti (KDV Hariç)	253.404.231.-TL	İkiyüzelliüçmilyondörtüyüzdörtbinikiyüzotuzbir-TL
	13.542.449.-USD	Onüçmilyonbeşyüzkırkikibindörtüyüzkırkdokuz-USD
Yeniden üretim maliyeti (KDV Dahil)	299.016.992.-TL	İkiyüzdoksandokuzmilyononaltıbindokuzyüzdoksani-TL
	15.962.897.-USD	Onbeşmilyondokuzyüztamışikibinsekizyüzdoksanyedi-USD
Yatırım Döneminde Aktifleştirilmesine İzin Verilen Finansman Bedeli*	5.575.347.-TL	Beşmilyonyediyüzyetmişbeşbinüçyüzkırkyedi-TL
	297.638.-USD	İkiyüzdoksanyedibinaltıyüzotuzsekiz-USD

* Yatırım döneminde aktifleştirilmesine izin verilen finansman bedeli müşteri tarafından temin edilmiş olup tarafımıza ilgili yıllardaki bağımsız denetimden geçmiş finansal tablo ve dipnotlarına istinaden paylaşıldığı belirtilmiştir.

Değerlemeye Yardım Eden

Nupel GÜREL (Lisans No: 923238); İbrahim İLHAN (Lisans No: 919701)

Gökhan EFE
Değerleme Uzmanı
Lisans No: 920919

Ece KADIOĞLU
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans No: 403562

Ozan KOLCUOĞLU, MRICS
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans No: 402293

BÖLÜM 9

EKLER

Bölüm 9

Ekler

1	Değerleme Konusu Makine ve Ekipman Listesi
2	Maliyet Yönteminde Esas Alınan Yıpranma Oranı Tabloları
3	İmar Durumu
4	EPDK Lisansı
5	Geçici Kabul Tutanağı
6	Orman Kesin İzni
7	Bağlantı Anlaşması
8	Sistem Kullanım Anlaşması
9	Kapasite Raporu
10	Sabit Kıymet
11	Fotoğraflar
12	Özgeçmişler
13	SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri

Ek 1: Değerleme Konusu Makine ve Ekipman Listesi

Ayvacık Elektrik Üretim A.Ş. / Makine, Hat ve Ekipman Ekspertiz Listesi														
Sıra No	Sabit Kıymet No	Makine, Hat ve Ekipman Adı	Aktifleştirilme Tarihi	Adet	Birim Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	Toplam Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	Değer Kaynağı	Yıpranma Türü	Varlığın Toplam Ekonomik Ömrü (Yıl)	Varlığın Yaşı	Varlığın Kalan Ekonomik Ömrü (Yıl)	Enflasyon Düzeltmesi	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Toplam Yıpranma Düzeltmesi
1	253.0001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ (AYVACIK RES)	1.11.2011	Komple	81.560.000	81.560.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma RES	25	11	14	1,29	0,10	0,56
2	253.0001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ (AYVACIK SANTRAL EKİPMAN)	29.02.2012	Komple	37.000	37.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma RES	25	10	15	1,28	0,10	0,57
3	253.0001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ (DATALOGGER)	8.06.2017	Komple	30.000	30.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 20	20	5	15	1,22	0,20	0,64
4	253.0001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ (15 TON SU TANKI)	1.08.2017	Komple	16.000	16.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	5	10	1,22	0,25	0,55
5	253.0001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ (GÜVENLİK KAMERASI)	24.12.2017	Komple	10.000	10.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 15	15	5	10	1,21	0,25	0,57
6	253.0001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ (RÜZGAR TÜRBİNİ VE EKİPMALARI (2 SET))	30.04.2020	Komple	59.030.000	59.030.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma RES	25	2	23	1,18	0,10	0,84
7	253.0001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ (RÜZGAR TÜRBİNİ MONTAJ KURULUM DEVREYE ALMA (2 SET))	30.04.2020	Komple	7.730.000	7.730.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma RES	25	2	23	1,18	0,10	0,84
8	253.0001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ (PALMERA PA 150BY BASINÇLI YIKAMA MAKİNASI)	23.12.2020	Komple	2.600	2.600	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	2	8	1,16	0,30	0,63

Ayvacık Elektrik Üretim A.Ş. / Makine, Hat ve Ekipman Ekspertiz Listesi

Sıra No	Sabit Kıymet No	Makine, Hat ve Ekipman Adı	Aktifleştirilme Tarihi	Adet	Birim Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	Toplam Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	Değer Kaynağı	Yıpranma Türü	Varlığın Toplam Ekonomik Ömrü (Yıl)	Varlığın Yaşı	Varlığın Kalan Ekonomik Ömrü (Yıl)	Enflasyon Düzeltmesi	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Toplam Yıpranma Düzeltmesi
9	253.0002	ASUS X407UB CORE İS 256 SSD 14 MX110 2GB W10NB	1.08.2019	Komple	6.800	6.800	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,17	0,35	0,43
10	253.0003	CANON EOS 250D 18- 55 DC III SİYAH FOTOĞRAF MAK.	25.01.2020	Komple	6.100	6.100	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,16	0,35	0,47
11	253.0005	KAMERA SİSTEM MALZEMESİ VE SESLENDİRME SİSTEM MALZ	18.07.2022	Komple	114.000	114.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,01	0,35	0,65
12	255.0016	KATLANIR MASA 70X110 CM 3 ADET	30.12.2015	Komple	830	830	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,26	0,35	0,09
13	255.0046	YANGIN SÖNDÜRÜCÜ PFE-1 TAŞINIR AERSOL	30.01.2015	Komple	50	50	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,26	0,35	0,01
14	255.0047	SOLUNUM SETİ TÜPLÜ PPS 3000	30.01.2015	Komple	300	300	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,26	0,35	0,01
15	255.0048	SEDYE RL-10 KONİK DAR ALAN	30.03.2015	Komple	190	190	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,26	0,35	0,02
16	255.0049	YANGIN DOLABI KOMPLE	15.04.2015	Komple	50	50	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,26	0,35	0,03
17	255.0050	ELEKTRİKLİ ISITICI	25.05.2015	Komple	100	100	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,26	0,35	0,04
18	255.0051	SEDYE BASKET POLIURETAN	19.11.2015	Komple	880	880	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,26	0,35	0,08

Ayvacık Elektrik Üretim A.Ş. / Makine, Hat ve Ekipman Ekspertiz Listesi

Sıra No	Sabit Kıymet No	Makine, Hat ve Ekipman Adı	Aktifleştirilme Tarihi	Adet	Birim Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	Toplam Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	Değer Kaynağı	Yıpranma Türü	Varlığın Toplam Ekonomik Ömrü (Yıl)	Varlığın Yaşı	Varlığın Kalan Ekonomik Ömrü (Yıl)	Enflasyon Düzeltmesi	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Toplam Yıpranma Düzeltmesi
19	255.0052	ÇELİK DOSYA DOLABI	19.11.2015	Komple	250	250	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	7	1	1,26	0,35	0,08
20	255.0053	ELEKTRİKLİ SÜPÜRGE SUPUNGE 1400W	4.01.2016	Komple	380	350	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	6	2	1,26	0,35	0,09
21	255.0055	EOS SANDALYE	7.11.2018	Komple	2.500	2.500	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	4	4	1,18	0,35	0,36
22	255.0056	SAMSUNG 5400 A++ INVERTER KLİMA	21.08.2019	Komple	7.100	7.100	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	3	5	1,17	0,35	0,43
23	255.0057	SAMSUNG DW60M5042FW 4 PROGRAMLI BULAŞIK MAKİNESİ	15.04.2020	Komple	2.800	2.500	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,18	0,35	0,49
24	255.0058	FOLDİT YÜKSEK SIRTLI ÇALIŞMA KOLTUĞU	12.10.2020	Komple	3.100	3.100	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	2	6	1,16	0,35	0,54
25	255.0059	HP SMART TANK 515 WİFİ MÜREKKEP TANKLI YAZICI	17.02.2021	Komple	2.500	2.500	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,14	0,35	0,57
26	255.0060	HP1G9R3EA CORE I7 2.9HZ 2TB+512GB WIN 10 BİLGİSAY	17.02.2021	Komple	17.000	17.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,14	0,35	0,57
27	255.0061	LG DC09RTH 9.000 BTU/H UV NANO SİRİUS KLİMA	2.12.2021	Komple	4.200	4.200	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	1	7	1,06	0,35	0,64
28	255.0062	65 CM BANYO DOLABI 2 ADET	31.03.2022	Komple	2.900	2.900	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,02	0,35	0,65

Ayvacık Elektrik Üretim A.Ş. / Makine, Hat ve Ekipman Ekspertiz Listesi

Sıra No	Sabit Kıymet No	Makine, Hat ve Ekipman Adı	Aktifleştirilme Tarihi	Adet	Birim Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	Toplam Yeniden Üretim Maliyeti (TL)	Değer Kaynağı	Yıpranma Türü	Varlığın Toplam Ekonomik Ömrü (Yıl)	Varlığın Yaşı	Varlığın Kalan Ekonomik Ömrü (Yıl)	Enflasyon Düzeltmesi	İlk Yıl Yıpranma Oranı	Toplam Yıpranma Düzeltmesi
29	255.0063	HP 4SB24A 530 SMART TANK+ RENKLİ MÜREKKEPLİ YAZICI	29.07.2022	Komple	2.900	2.900	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,01	0,35	0,65
30	255.0064	LG PH510PGH HD 1280*720 ÇİNEBEAM LED PROJEKTÖR	18.07.2022	Komple	2.800	2.800	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,01	0,35	0,65
31	255.0064	LG PH510PGH HD 1280*720 ÇİNEBEAM LED PROJEKTÖR	18.07.2022	Komple	127.000	127.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	0	10	1,01	0,30	0,70
32	255.0064	LG PH510PGH HD 1280*720 ÇİNEBEAM LED PROJEKTÖR	18.07.2022	Komple	5.100	5.100	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	0	10	1,00	0,30	0,70
33	255.0064	LG PH510PGH HD 1280*720 ÇİNEBEAM LED PROJEKTÖR	18.07.2022	Komple	150.000	150.000	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	0	10	1,00	0,30	0,70
34	255.0064	LG PH510PGH HD 1280*720 ÇİNEBEAM LED PROJEKTÖR	18.07.2022	Komple	6.500	6.500	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Makine 10	10	0	10	1,00	0,30	0,70
35	255.0064	LG PH510PGH HD 1280*720 ÇİNEBEAM LED PROJEKTÖR	18.07.2022	Komple	2.800	2.800	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,01	0,35	0,65
36	255.0064	LG PH510PGH HD 1280*720 ÇİNEBEAM LED PROJEKTÖR	18.07.2022	Komple	2.800	2.800	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,01	0,35	0,65
37	255.0064	LG PH510PGH HD 1280*720 ÇİNEBEAM LED PROJEKTÖR	18.07.2022	Komple	2.800	2.800	Sabit Kıymet USD	Yıpranma Demirbaş	8	0	8	1,02	0,35	0,65
Toplam Yeniden Üretim Maliyeti (TL)						148.890.000								

Ek 2: Maliyet Yönteminde Esas Alınan Yıpranma Oranı Tabloları

Yıpranma Makine 10			
İlk Yıl Yıpranması (%)		30%	
Dip Değer (%)		10%	
Faydalı Ömür (Yıl)		10	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		6,67%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,02%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,300	0,300	0,700
2	0,067	0,37	0,633
3	0,067	0,43	0,567
4	0,067	0,50	0,500
5	0,067	0,57	0,433
6	0,067	0,63	0,367
7	0,067	0,70	0,300
8	0,067	0,77	0,233
9	0,067	0,83	0,167
10	0,067	0,90	0,100
11	0,000	0,90	0,100
12	0,000	0,90	0,100
13	0,000	0,90	0,100
14	0,000	0,90	0,100
15	0,000	0,90	0,100
16	0,000	0,90	0,100
17	0,000	0,90	0,100
18	0,000	0,90	0,100
19	0,000	0,90	0,100
20	0,000	0,90	0,100
21	0,000	0,90	0,100
22	0,000	0,90	0,100
23	0,000	0,90	0,100
24	0,000	0,90	0,100
25	0,000	0,90	0,100
26	0,000	0,90	0,100
27	0,000	0,90	0,100
28	0,000	0,90	0,100
29	0,000	0,90	0,100
30	0,000	0,90	0,100
31	0,000	0,90	0,100
32	0,000	0,90	0,100
33	0,000	0,90	0,100
34	0,000	0,90	0,100
35	0,000	0,90	0,100
36	0,000	0,90	0,100
37	0,000	0,90	0,100
38	0,000	0,90	0,100
39	0,000	0,90	0,100
40	0,000	0,90	0,100
41	0,000	0,90	0,100
42	0,000	0,90	0,100
43	0,000	0,90	0,100
44	0,000	0,90	0,100
45	0,000	0,90	0,100
46	0,000	0,90	0,100
47	0,000	0,90	0,100
48	0,000	0,90	0,100
49	0,000	0,90	0,100
50	0,000	0,90	0,100
51	0,000	0,90	0,100
52	0,000	0,90	0,100
53	0,000	0,90	0,100
54	0,000	0,90	0,100


Yıpranma Makine 15			
İlk Yıl Yıpranması (%)		25%	
Dip Değer (%)		12%	
Faydalı Ömür (Yıl)		15	
Yıllık Yıpranma Oranı (%)		4,50%	
Günlük Yıpranma Oranı (%)		0,01%	
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,250	0,250	0,750
2	0,045	0,30	0,705
3	0,045	0,34	0,660
4	0,045	0,39	0,615
5	0,045	0,43	0,570
6	0,045	0,48	0,525
7	0,045	0,52	0,480
8	0,045	0,57	0,435
9	0,045	0,61	0,390
10	0,045	0,66	0,345
11	0,045	0,70	0,300
12	0,045	0,75	0,255
13	0,045	0,79	0,210
14	0,045	0,84	0,165
15	0,045	0,88	0,120
16	0,000	0,88	0,120
17	0,000	0,88	0,120
18	0,000	0,88	0,120
19	0,000	0,88	0,120
20	0,000	0,88	0,120
21	0,000	0,88	0,120
22	0,000	0,88	0,120
23	0,000	0,88	0,120
24	0,000	0,88	0,120
25	0,000	0,88	0,120
26	0,000	0,88	0,120
27	0,000	0,88	0,120
28	0,000	0,88	0,120
29	0,000	0,88	0,120
30	0,000	0,88	0,120
31	0,000	0,88	0,120
32	0,000	0,88	0,120
33	0,000	0,88	0,120
34	0,000	0,88	0,120
35	0,000	0,88	0,120
36	0,000	0,88	0,120
37	0,000	0,88	0,120
38	0,000	0,88	0,120
39	0,000	0,88	0,120
40	0,000	0,88	0,120
41	0,000	0,88	0,120
42	0,000	0,88	0,120
43	0,000	0,88	0,120
44	0,000	0,88	0,120
45	0,000	0,88	0,120
46	0,000	0,88	0,120
47	0,000	0,88	0,120
48	0,000	0,88	0,120
49	0,000	0,88	0,120
50	0,000	0,88	0,120
51	0,000	0,88	0,120
52	0,000	0,88	0,120
53	0,000	0,88	0,120
54	0,000	0,88	0,120

Yıpranma Makine 20			
İlk Yıl Yıpranması (%)	20%		
Dip Değer (%)	15%		
Faydalı Ömür (Yıl)	20		
Yıllık Yıpranma Oranı (%)	3,42%		
Günlük Yıpranma Oranı (%)	0,01%		
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,200	0,200	0,800
2	0,034	0,23	0,766
3	0,034	0,27	0,732
4	0,034	0,30	0,697
5	0,034	0,34	0,663
6	0,034	0,37	0,629
7	0,034	0,41	0,595
8	0,034	0,44	0,561
9	0,034	0,47	0,526
10	0,034	0,51	0,492
11	0,034	0,54	0,458
12	0,034	0,58	0,424
13	0,034	0,61	0,389
14	0,034	0,64	0,355
15	0,034	0,68	0,321
16	0,034	0,71	0,287
17	0,034	0,75	0,253
18	0,034	0,78	0,218
19	0,034	0,82	0,184
20	0,034	0,85	0,150
21	0,000	0,85	0,150
22	0,000	0,85	0,150
23	0,000	0,85	0,150
24	0,000	0,85	0,150
25	0,000	0,85	0,150
26	0,000	0,85	0,150
27	0,000	0,85	0,150
28	0,000	0,85	0,150
29	0,000	0,85	0,150
30	0,000	0,85	0,150
31	0,000	0,85	0,150
32	0,000	0,85	0,150
33	0,000	0,85	0,150
34	0,000	0,85	0,150
35	0,000	0,85	0,150
36	0,000	0,85	0,150
37	0,000	0,85	0,150
38	0,000	0,85	0,150
39	0,000	0,85	0,150
40	0,000	0,85	0,150
41	0,000	0,85	0,150
42	0,000	0,85	0,150
43	0,000	0,85	0,150
44	0,000	0,85	0,150
45	0,000	0,85	0,150
46	0,000	0,85	0,150
47	0,000	0,85	0,150
48	0,000	0,85	0,150
49	0,000	0,85	0,150
50	0,000	0,85	0,150
51	0,000	0,85	0,150
52	0,000	0,85	0,150
53	0,000	0,85	0,150
54	0,000	0,85	0,150

Yıpranma Demirbaş			
İlk Yıl Yıpranması (%)	35%		
Dip Değer (%)	0%		
Faydalı Ömür (Yıl)	8		
Yıllık Yıpranma Oranı (%)	9,29%		
Günlük Yıpranma Oranı (%)	0,03%		
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,350	0,350	0,650
2	0,093	0,44	0,557
3	0,093	0,54	0,464
4	0,093	0,63	0,371
5	0,093	0,72	0,279
6	0,093	0,81	0,186
7	0,093	0,91	0,093
8	0,093	1,00	0,000
9	0,000	1,00	0,000
10	0,000	1,00	0,000
11	0,000	1,00	0,000
12	0,000	1,00	0,000
13	0,000	1,00	0,000
14	0,000	1,00	0,000
15	0,000	1,00	0,000
16	0,000	1,00	0,000
17	0,000	1,00	0,000
18	0,000	1,00	0,000
19	0,000	1,00	0,000
20	0,000	1,00	0,000
21	0,000	1,00	0,000
22	0,000	1,00	0,000
23	0,000	1,00	0,000
24	0,000	1,00	0,000
25	0,000	1,00	0,000
26	0,000	1,00	0,000
27	0,000	1,00	0,000
28	0,000	1,00	0,000
29	0,000	1,00	0,000
30	0,000	1,00	0,000
31	0,000	1,00	0,000
32	0,000	1,00	0,000
33	0,000	1,00	0,000
34	0,000	1,00	0,000
35	0,000	1,00	0,000
36	0,000	1,00	0,000
37	0,000	1,00	0,000
38	0,000	1,00	0,000
39	0,000	1,00	0,000
40	0,000	1,00	0,000
41	0,000	1,00	0,000
42	0,000	1,00	0,000
43	0,000	1,00	0,000
44	0,000	1,00	0,000
45	0,000	1,00	0,000
46	0,000	1,00	0,000
47	0,000	1,00	0,000
48	0,000	1,00	0,000
49	0,000	1,00	0,000
50	0,000	1,00	0,000
51	0,000	1,00	0,000
52	0,000	1,00	0,000
53	0,000	1,00	0,000
54	0,000	1,00	0,000

Yıpranma RES			
İlk Yıl Yıpranması (%)			10%
Dip Değer (%)			10%
Faydalı Ömür (Yıl)			25
Yıllık Yıpranma Oranı (%)			3,33%
Günlük Yıpranma Oranı (%)			0,01%
MAKİNE YAŞI	YILLIK YIPRANMA	TOPLAM YIPRANMA	KALAN %
0-1	0,100	0,100	0,900
2	0,033	0,13	0,867
3	0,033	0,17	0,833
4	0,033	0,20	0,800
5	0,033	0,23	0,767
6	0,033	0,27	0,733
7	0,033	0,30	0,700
8	0,033	0,33	0,667
9	0,033	0,37	0,633
10	0,033	0,40	0,600
11	0,033	0,43	0,567
12	0,033	0,47	0,533
13	0,033	0,50	0,500
14	0,033	0,53	0,467
15	0,033	0,57	0,433
16	0,033	0,60	0,400
17	0,033	0,63	0,367
18	0,033	0,67	0,333
19	0,033	0,70	0,300
20	0,033	0,73	0,267
21	0,033	0,77	0,233
22	0,033	0,80	0,200
23	0,033	0,83	0,167
24	0,033	0,87	0,133
25	0,033	0,90	0,100
26	0,000	0,90	0,100
27	0,000	0,90	0,100
28	0,000	0,90	0,100
29	0,000	0,90	0,100
30	0,000	0,90	0,100
31	0,000	0,90	0,100
32	0,000	0,90	0,100
33	0,000	0,90	0,100
34	0,000	0,90	0,100
35	0,000	0,90	0,100
36	0,000	0,90	0,100
37	0,000	0,90	0,100
38	0,000	0,90	0,100
39	0,000	0,90	0,100
40	0,000	0,90	0,100
41	0,000	0,90	0,100
42	0,000	0,90	0,100
43	0,000	0,90	0,100
44	0,000	0,90	0,100
45	0,000	0,90	0,100
46	0,000	0,90	0,100
47	0,000	0,90	0,100
48	0,000	0,90	0,100
49	0,000	0,90	0,100
50	0,000	0,90	0,100
51	0,000	0,90	0,100
52	0,000	0,90	0,100
53	0,000	0,90	0,100
54	0,000	0,90	0,100

Ek 4: EPDK Lisansı



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

ÜRETİM LİSANSI

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

Lisans No : EÜ/1054-11/780
Tarih : 11/01/2007

Bu Lisans; **Ayvacık Elektrik Üretim Anonim Şirketi**'ne, Çanakkale ili, Ayvacık ilçesinde kurulacak rüzgar enerjisine dayalı Seyit Onbaşı RES üretim tesisinde 11/01/2007 tarihinden itibaren 49 yıl süreyle üretim faaliyeti göstermek üzere 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 11/01/2007 tarihli ve 1054-11 sayılı Kararı ile verilmiştir.


Mustafa YILMAZ
Başkan

Bu lisans, genel ve özel hükümleri ile ayrılmaz bir bütündür.

ÖZEL HÜKÜMLER

1- Üretim tesisine ilişkin bilgiler

Bu lisans, **Ayvacık Elektrik Üretim Anonim Şirketi**'ne ait ve bilgileri aşağıda yer alan üretim tesisi için verilmiştir:

Tesis Adı : Seyit Onbaşı RES
İli : Çanakkale
İlçesi : Ayvacık
Bildirim adresi : Ankara Caddesi No: 222 Gaziosmanpaşa Mahallesi
Gölbaşı/ANKARA
Tesis tipi : Yenilenebilir
Enerji kaynağı : Rüzgar
Ünite sayısı : 5 adet
Ünite kurulu gücü : 2 MWm/2 MWe
Tesis toplam kurulu gücü : 10 MWm/10 MWe
Öngörülen ortalama yıllık üretim miktarı : 40.000.000 kWh /yıl
Sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyeleri : Ayvacık TM OG bara
Tesis tamamlanma süresi : 9,4 MWm/9 MWe işletmede
0,6 MWm/1 MWe güç için 6 Ay (02/10/2022 tarihinden itibaren)

Tesis tamamlanma tarihi : 02/04/2023

2- Lisansın yürürlüğe girmesi

Bu lisans, 11/01/2007 tarihinde yürürlüğe girer ve lisans sahibinin bu Lisans kapsamındaki hak ve yükümlülükleri, lisansın yürürlük tarihinden itibaren geçerlilik kazanır.

3- Lisansın süresi

Bu lisans, yürürlük tarihinden itibaren 49 yıl süreyle geçerlidir.

4- Tüzel kişilikte yüzde on ve üzerinde doğrudan veya dolaylı pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler

<u>Doğrudan Ortaklar</u>	<u>Hisse Oranı (%)</u>
Gürış İnşaat ve Mühendislik A.Ş.	55
Gürış Holding A.Ş.	10
Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş.	35

<u>Dolaylı Ortaklar</u>	<u>Hisse Oranı (%)</u>
Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş.	35
Gürış İnşaat ve Mühendislik A.Ş.	55,1
Gürış Holding A.Ş.	53,56
Gürış Makina ve Montaj Sanayi A.Ş.	11,57
Tevfik YAMANTÜRK	50
Müşfik Hamdi YAMANTÜRK	50

5- Tesis yerine ait pafta adı/adları ile ünite koordinatları

1/25.000 lik pafta adları: Ayvalık-İ16-c1, Ayvalık-İ16-c4
Ünite Koordinatları:

	E	N
T1	444644	4386557
T2	444379	4386589
T3	444108	4386564

EÜ/1054-11/780

2 / 6

T4	443763	4386412
T5	443435	4386352

6- İsansta yapılan tadiller

Tadilin																				
Sıra No	Tarihi Sayısı	Kapsamı																		
1	12/12/2007 671 (Başkanlık Olur'u)	<p>Lisans alma tarihindeki durum: 4. Tüzel kişilikte yüzde on ve üzerinde doğrudan pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler Gerçek ve Tüzel Kişilerin Hisse Oranı (%) İsmail Kavuncu 99</p> <p>Tadil sonrası durum: 4. Tüzel kişilikte yüzde on ve üzerinde doğrudan veya dolaylı pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler: Doğrudan Ortaklar Hisse Oranı (%) Durdur Özboilat 99</p>																		
2	10/09/2008-504 (Daire Başkanlığı Olur'u)	<p>Tadilden önceki durum: Doğrudan Ortaklar Hisse Oranı (%) Durdur Özboilat 99</p>																		
3	(20/11/2008 tarihli ve 1855 sayılı Kurul Kararı ile ve 31/07/2009 tarih ve 692 sayılı Daire Başkanlığı Olur'u)	<p>Lisans alma tarihindeki durum: Tesis tamamlanma süresi : 23 Ay (inşaat öncesi dönem için 14 ay, inşaat dönemi için 9 ay) Tesis tamamlanma tarihi : 11/12/2008</p> <p>Başkanlık Olur'u kapsamında inşaat öncesi dönemi 16 ay, inşaat dönemi 12 ay, tesis tamamlanma süresi 28 ay ve tesis tamamlanma tarihi 11/05/2009 olarak değiştirilmiştir.</p>																		
4	(23/06/2010 tarihli ve 2608/12 sayılı Kurul Kararı)	<p>Tadilden önceki durum: Tesis tamamlanma süresi : 28 Ay (inşaat öncesi dönem için 16 ay, inşaat dönemi için 12 ay) Tesis tamamlanma tarihi : 11/05/2009</p>																		
5	(29/07/2010 tarihli ve 2669/24 sayılı Kurul Kararı)	<p>Tadilden önceki durum: Ünite sayısı : 4 adet Ünite kurulu gücü : 1.250 kW Ünite Koordinatları:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>E</th> <th>N</th> <th></th> <th>E</th> <th>N</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>T1</td> <td>443315</td> <td>4386233</td> <td>T3</td> <td>443886</td> <td>4386383</td> </tr> <tr> <td>T2</td> <td>443621</td> <td>4386330</td> <td>T4</td> <td>444177</td> <td>4386512</td> </tr> </tbody> </table>		E	N		E	N	T1	443315	4386233	T3	443886	4386383	T2	443621	4386330	T4	444177	4386512
	E	N		E	N															
T1	443315	4386233	T3	443886	4386383															
T2	443621	4386330	T4	444177	4386512															
6	(24/02/2011 tarihli ve 3094/37 sayılı Kurul Kararı)	<p>Tadilden önceki durum: Ünite kurulu gücü : 2x1800kW+1x1400kW Tesis toplam kurulu gücü: 5 MW</p>																		
7	(06/07/2011 tarihli ve 3317/3 Kurul Kararı)	<p>Tadilden önceki durum: Tesis tamamlanma süresi : 52 ay Tesis tamamlanma tarihi : 11/05/2011</p>																		
8	08/11/2012 tarihli ve 1207 (Başkanlık Oluru)	<p>1- Üretim tesisine ilişkin bilgiler</p> <p>Tadil öncesi durum: Bildirim adresi : İstanbul Yolu 25.Km.Bolu Çimento Karşısı No:14 Sarayköy Kazan/ANKARA</p> <p>Tadil sonrası durum: Bildirim adresi : Evren Mahallesi Cami Yolu Caddesi No:5 Güneşli Bağcılar/İSTANBUL</p>																		

EÜ/1054-11/780

3 / 6

9	13/05/2013 tarihli ve 17687 sayılı Başkanlık Olur'u	<p>Tadil Öncesi Durum: Tüzel kişilikte yüzde on ve üzerinde doğrudan pay sahibi olan tüzel kişiler:</p> <table border="0"> <tr> <td>Doğrudan Ortaklar</td> <td>Hisse Oranı (%)</td> </tr> <tr> <td>Kazancı Holding A.Ş.</td> <td>99</td> </tr> <tr> <td>Dolaylı Ortaklar</td> <td>Hisse Oranı (%)</td> </tr> <tr> <td>Ali Metin KAZANCI</td> <td>74,25</td> </tr> </table> <p>Tadil Sonrası Durum:</p> <table border="0"> <tr> <td>Doğrudan Ortaklar</td> <td>Hisse Oranı (%)</td> </tr> <tr> <td>Aksa Enerji Üretim A.Ş.</td> <td>99</td> </tr> <tr> <td>Dolaylı Ortaklar</td> <td>Hisse Oranı (%)</td> </tr> <tr> <td>Ali Metin KAZANCI (Eşi ve çocukları dahil)</td> <td>78,4398</td> </tr> <tr> <td>Şaban Cemil KAZANCI</td> <td>29,4320</td> </tr> <tr> <td>Goldman Sachs International</td> <td>16,4543</td> </tr> <tr> <td>Kazancı Holding A.Ş.</td> <td>77,4405</td> </tr> </table>	Doğrudan Ortaklar	Hisse Oranı (%)	Kazancı Holding A.Ş.	99	Dolaylı Ortaklar	Hisse Oranı (%)	Ali Metin KAZANCI	74,25	Doğrudan Ortaklar	Hisse Oranı (%)	Aksa Enerji Üretim A.Ş.	99	Dolaylı Ortaklar	Hisse Oranı (%)	Ali Metin KAZANCI (Eşi ve çocukları dahil)	78,4398	Şaban Cemil KAZANCI	29,4320	Goldman Sachs International	16,4543	Kazancı Holding A.Ş.	77,4405								
Doğrudan Ortaklar	Hisse Oranı (%)																															
Kazancı Holding A.Ş.	99																															
Dolaylı Ortaklar	Hisse Oranı (%)																															
Ali Metin KAZANCI	74,25																															
Doğrudan Ortaklar	Hisse Oranı (%)																															
Aksa Enerji Üretim A.Ş.	99																															
Dolaylı Ortaklar	Hisse Oranı (%)																															
Ali Metin KAZANCI (Eşi ve çocukları dahil)	78,4398																															
Şaban Cemil KAZANCI	29,4320																															
Goldman Sachs International	16,4543																															
Kazancı Holding A.Ş.	77,4405																															
10	10/07/2014 tarihli ve 24875 sayılı Başkanlık Olur'u	<p>Tadil Öncesi Durum: Bildirim Adresi: Evren Mahallesi Cami Yolu Caddesi No:5 Güneşli Bağcılar/İSTANBUL</p> <p>Tadil Sonrası Durum: Bildirim Adresi: Rüzgarlıbahçe Mahallesi Selvi Çıkmaçı No:10 Kavacık Beykoz/İSTANBUL</p>																														
11	17/06/2015 tarihli ve 5641-3 sayılı Kurul Kararı	<p>Tadil Öncesi Durum:</p> <p>Ünite sayısı : 3 adet Ünite kurulu gücü : 1,8 MW_m/1,6666 MW_e Tesis toplam kurulu gücü : 5,4 MW_m/5 MW_e Öngörülen ortalama yıllık üretim miktarı : 17.000.000 kWh/yıl</p> <p>Ünite Koordinatları:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>E</th> <th>N</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>T1</td> <td>444644</td> <td>4386557</td> </tr> <tr> <td>T2</td> <td>444379</td> <td>4386589</td> </tr> <tr> <td>T3</td> <td>444108</td> <td>4386564</td> </tr> </tbody> </table> <p>Tadil Sonrası Durum:</p> <p>Ünite sayısı : 5 adet Ünite kurulu gücü : 3 x (1,8 MW_m/1,666 MWe kW) + 2 x (2 MW_m/2 MWe) Tesis toplam kurulu gücü : 9,4 MW_m/9 MWe Öngörülen ortalama yıllık üretim miktarı : 32.900.000 kWh /yıl Tesis tamamlanma süresi : 22 Ay (26/08/2015 tarihinden itibaren) Tesis tamamlanma tarihi : 26/06/2017</p> <p>Ünite Koordinatları:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>E</th> <th>N</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>T1</td> <td>444644</td> <td>4386557</td> </tr> <tr> <td>T2</td> <td>444379</td> <td>4386589</td> </tr> <tr> <td>T3</td> <td>444108</td> <td>4386564</td> </tr> <tr> <td>T4</td> <td>443763</td> <td>4386412</td> </tr> <tr> <td>T5</td> <td>443435</td> <td>4386352</td> </tr> </tbody> </table>		E	N	T1	444644	4386557	T2	444379	4386589	T3	444108	4386564		E	N	T1	444644	4386557	T2	444379	4386589	T3	444108	4386564	T4	443763	4386412	T5	443435	4386352
	E	N																														
T1	444644	4386557																														
T2	444379	4386589																														
T3	444108	4386564																														
	E	N																														
T1	444644	4386557																														
T2	444379	4386589																														
T3	444108	4386564																														
T4	443763	4386412																														
T5	443435	4386352																														
12	22/10/2015 tarihli ve 5835-15 sayılı Kurul Kararı	<p>Tadil Öncesi Durum: Lisans Süresi: Bu lisans, yürürlük tarihinden itibaren 25 yıl süreyle geçerlidir.</p> <p>Tadil Sonrası Durum: Lisans Süresi: Bu lisans, yürürlük tarihinden itibaren 49 yıl süreyle geçerlidir.</p>																														
13	10/01/2017 tarih ve 1728 sayılı Daire	<p>Tadil Öncesi Durum: Şirket Ticaret Unvanı: Ayres Ayvacık Rüzgar Enerjisinden Elektrik Üretim Santrali Limited Şirketi</p>																														

EÜ/1054-11/780

4 / 6

	Başkanlığı Olur'u	Tadil Sonrası Durum: Şirket Ticaret Unvanı: Ayres Ayvacık Rüzgar Enerjisinden Elektrik Üretim Santrali Anonim Şirketi
14	28/03/2017 tarih ve 15060 sayılı Daire Başkanlığı Olur'u	Tadil Öncesi Durum: Doğrudan Ortaklar Akse Enerji Üretim A.Ş. Hisse Oranı (%) 99 Dolaylı Ortaklar Hisse Oranı (%) Ali Metin KAZANCI (Eşi ve çocukları dahil) 78,4398 Şaban Cemil KAZANCI 29,4320 Goldman Sachs International 16,4543 Kazancı Holding A.Ş. 77,4405 Bildirim adresi :Rüzgarlıbahçe Mahallesi Selvi Çıkmaşı No:10 Kavacık Beykoz/İSTANBUL Tadil Sonrası Durum: Doğrudan Ortaklar Hisse Oranı (%) Notos Elektrik Üretim Anonim Şirketi 100 Dolaylı Ortaklar Hisse Oranı (%) Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş. 35 Güriş İnşaat ve Mühendislik A.Ş. 55,1 Güriş Holding A.Ş. 53,56 Güriş Makina ve Montaj Sanayi A.Ş. 11,57 Tefik YAMANTÜRK 50 Müşfik Hamdi YAMANTÜRK 50 Bildirim adresi : Ankara Caddesi No:222 Karaoğlan Mahallesi Göbbaşı/ANKARA
15	18/05/2017 tarih ve 22821 sayılı Daire Başkanlığı Olur'u	Tadil Öncesi Durum: Tesis Adı : Ayvacık RES Tadil Sonrası Durum: Tesis Adı : Seyit Onbaşı RES
16	01/06/2017 tarihli ve 7097-20 sayılı Kurul Kararı	Tadil Öncesi Durum: Tesis tamamlanma süresi : 22 Ay (26/08/2015 tarihinden itibaren) Tesis tamamlanma tarihi : 26/06/2017 Tadil Sonrası Durum: Tesis tamamlanma süresi : 46 Ay (17/06/2015 tarihinden itibaren 24 ay inşaat öncesi 22 ay inşaat dönemi) Tesis tamamlanma tarihi : 17/04/2019
17	07/08/2017 tarihli ve 34276 sayılı Daire Başkanlığı Olur'u	Tadil Öncesi Durum: Şirket Ticaret Unvanı: Ayres Ayvacık Rüzgar Enerjisinden Elektrik Üretim Santrali Anonim Şirketi Doğrudan Ortaklar Hisse Oranı (%) Notos Elektrik Üretim Anonim Şirketi 100 Dolaylı Ortaklar Hisse Oranı (%) Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş. 35 Güriş İnşaat ve Mühendislik A.Ş. 55,1 Güriş Holding A.Ş. 53,56 Güriş Makina ve Montaj Sanayi A.Ş. 11,57 Tefik YAMANTÜRK 50 Müşfik Hamdi YAMANTÜRK 50 Tadil Sonrası Durum: Şirket Ticaret Unvanı: Ayvacık Elektrik Üretim Anonim Şirketi

EÜ/1054-11/780

5 / 6

		<p>Doğrudan Ortaklar</p> <p>Güriş İnşaat ve Mühendislik A.Ş. 55 Güriş Holding A.Ş. 10 Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş. 35</p> <p>Hisse Oranı (%)</p>
		<p>Dolaylı Ortaklar</p> <p>Mogan Enerji Yatırım Holding A.Ş. 35 Güriş İnşaat ve Mühendislik A.Ş. 55,1 Güriş Holding A.Ş. 53,56 Güriş Makina ve Montaj Sanayi A.Ş. 11,57 Tevfik YAMANTÜRK 50 Müşfik Hamdi YAMANTÜRK 50</p> <p>Hisse Oranı (%)</p>
18	26/01/2022 tarihli ve 349747 sayılı Daire Başkanlığı Olur'u	<p>Tadil Öncesi Durum:</p> <p>Bildirim adresi : Ankara Caddesi No:222 Karaoğlan Mahallesi Gölbaşı/ANKARA</p> <p>Tadil Sonrası Durum:</p> <p>Bildirim adresi : Ankara Caddesi No: 222 Gaziosmanpaşa Mahallesi Gölbaşı/ANKARA</p>
19	04/08/2022 tarihli ve 11096-26 sayılı Kurul Kararı - 02/10/2022 tarihli ve 535422 sayılı Daire Başkanlığı Olur'u	<p>Tadil Öncesi Durum:</p> <p>Ünite kurulu gücü : 3 x (1,8 MWm/1,666 MWe) + 2 x (2 MWm/2 MWe) Tesis toplam kurulu gücü : 9,4 MWm/9 MWe Öngörülen ortalama yıllık üretim miktar : 32.900.000 kWh /yıl Sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyeleri : Ayvacık DM üzerinden Ezine TM Tesis tamamlanma süresi : 46 Ay (17/06/2015 tarihinden itibaren)</p> <p>Tesis tamamlanma tarihi : 17/04/2019</p> <p>Tadil Sonrası Durum:</p> <p>Ünite kurulu gücü : 2 MWm/2 MWe Tesis toplam kurulu gücü : 10 MWm/10 MWe Öngörülen ortalama yıllık üretim miktar : 40.000.000 kWh /yıl Sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyeleri : Ayvacık TM ÖG bara Tesis tamamlanma süresi : 9,4 MWm/9 MWe işletmede 0,6 MWm/1 MWe güç için 6 Ay (02/10/2022 tarihinden itibaren)</p> <p>Tesis tamamlanma tarihi : 02/04/2023</p>

Ek 5: Geçici Kabul Tutanağı

T.C.
TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

ÇANAKKALE İLİ
AYVAÇIK İLÇESİ/KASABASI/KÖYÜ

AYRES RÜZGAR ENERJİSİNDEN ELEKTRİK ÜRETİM LTD.ŞTİ'nin
(Ayres Ayvaçık DM Bağlantısı Beton Köşk İşleri)
ELEKTRİK TESİSİ

GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

Geçici Kabul Tarihi : 12.10.2011
Bu Tutanak 7 sayfadır.

KABUL KURULU

Başkan	Üye	Üye	Üye	Üye
Murat GÜÇLÜ TEDAŞ	Emre YALÇIN UEDAŞ	Esra AKDAŞ AYRES	Fatih SAYIN AYRES	Ali ŞENSOY AYRES

Onaylayan Kuruluşun Adı: TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ULUDAĞ TEMSİLCİLİĞİ

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın 08.06.2011 tarihli ve 3230-7380 sayılı yazısı gereği
... tarih ve 724... sayı ile onaylanmıştır.
17 Ekim 2011

Yılmaz YILMAZ
Elektrik-Elektronik Mühendisi

ONAY
Hüseyin GÜNBEY
Müdür

ULUDAĞ
TEMSİLCİLİĞİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

1

GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

07.05.1995 tarihli ve 22280 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan yönetmeliğe göre **TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ULUDAĞ TEMSİLCİLİĞİNCE** 12.10.2011 tarih ve 716 sayılı emirleri ile oluşturulan geçici kabul kurulu

	Adı-Soyadı :	Mesleği	Çalıştığı Kuruluş
Başkan	Murat GÜÇLÜ	Elektrik Müh.	TEDAŞ Genel Müdürlüğü
Üye	Emre YALÇIN	Elk. Tekn.	UEDAŞ
Üye	Esra AKDAŞ	Elektrik Müh.	AYRES
Üye	Fatih SAYIN	Elektrik Müh.	AYRES
Üye	Ali ŞENSOY	Elektrik Müh.	AYRES

Kabulü Yapılan İşin Niteliği: Ayres – Ayvacık DM Bağlantı Tesisi

Tesisin Türü: Beton Köşk tesisi

Tesisin Projesini Yapan: Mühendisin Adı, Soyadı ve Oda Kayıt No'su: Mehmet R. Yıldızhan, 8014

Projenin Düzenlenme tarihi: 01.03.2011

Projeyi Onaylayan Kuruluş: UEDAŞ Çanakkale İl Müdürlüğü

Onama Tarihi ve Sayısı: 21.03.2011 ve 17-69

Tesisin Adresi: Ayvacık DM-Çanakkale

Tesisi Yaptıran Kuruluşun Adı: Ayres Ayvacık Rüzgar Enerjisinden Elektrik Üretim Santrali Ltd. Şti.

Adresi: Gülbahar Cad. 1. Sok. No:1 Güneşli İstanbul

Yüklenici Adı: Enaş Elektrik İnşaat Mühendislik Taahhüt San. ve Tic. Ltd. Şti.

Adresi: Altınşehir Petrol ofisi yanı No: 294 K. Çekmece/İstanbul

Keşif Bedeli: 73,892.00 TL, İhale Bedeli: 76,892.00 TL.....

Eksiltme Oranı:

Keşfe Ek veya Değişiklik varsa Miktarı:

Süre Uzatımı:

Tesisin bitirildiği Tarih: 12.09.2011

Eksik ve Özlürlerin İhale Tutarına Göre % Miktarı: Eksik ve özlür görülmemiştir.

Yukarıda niteliği ve türü yazılı tesisin bulunduğu yere giderek kabul yönetmeliğinde yazılı deney ve incelemeleri yapan Kurulumuz ...sayfadaki sonuçlara dayanarak tesisin geçici olarak kabul edilmiş kamsına varmıştır.

Tesisin işletmeye açılmasında bir sakınca görülmemiş olduğundan bununla ilgili belge 12.10.2011 tarihinde Kurul Başkanlığınca Çanakkale Valiliği'ne/Kaymakamlığına verilmiştir.

Başkan	Üye	Üye	Üye	Üye
Murat GÜÇLÜ TEDAŞ	Emre YALÇIN UEDAŞ	Esra AKDAŞ AYRES	Fatih SAYIN AYRES	Ali ŞENSOY AYRES

Tesiste bulunan bütün tahrik makinelerinin, generatörlerin, transformatörlerin, buhar ve gaz üretme cihazlarının işaret plakalarında yazılı bilgiler (firma adı, seri numarası, gücü, gerilimi, devir sayısı vb.)

SIRA NO	PROJESİNDE GÖSTERİLEN	KURULAN
1	36 KV SF6 YÜK AYRICILI GİRİŞ ÇIKIŞ HÜCRESI Anma akımı:630 A Kısa devre akımı:16 kA	Markası:Schneider Tipi:GKF İmal yılı:2011-02-26 Seri No:H-13356
2	36 KV SF6 YÜK AYRICILI GİRİŞ ÇIKIŞ HÜCRESI Anma akımı:630 A Kısa devre akımı:16 kA	Markası:Schneider Tipi:GKF İmal yılı:2011-02-26 Seri No:H-13357
3	36 KV SF6 AYRICILI ÖLÇÜM HÜCRESI Anma akımı:630 A Kısa devre akımı:16 kA	Markası:Schneider Tipi:GGT İmal yılı:2011-02-25 Seri No:H-13358
4	36 KV OTOPRODÜKTÖR FİDERİ HÜCRESI Anma akımı:630 A Kısa devre akımı:16 kA	Markası:Schneider Tipi:GKGF İmal yılı:2011-02-25 Seri No:H-13359

Başkan

Üye

Üye

Üye

Üye

Murat GÜÇLÜ

Emre YALÇIN

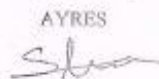
Esra AKDAŞ

Fatih SAYIN

Ali ŞENSOY

GEDAŞ


GEDAŞ


AYRES


AYRES


AYRES


TESİSTE GÖRÜLEN ÖZÜR VE EKSİKLER				
SIRA NO	MİKTARI	ÖZÜR VE EKSİĞİN NİTELİĞİ	BİRİM TUTARI (TL)	TOPLAM TUTARI (TL)
		<p>*Komisyonumuz tarafından eksik ve kusur görülmemiştir.</p> <p>*Ölçümler yapılmıştır.</p> <p>* Tesise gerilim uygulanmıştır.</p> <p>*Tesis sahibi Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine göre tesisleri işletmeyi, emniyet mesafelerini muhafaza etmeyi beyan ve kabul eder.</p> <p>*Tesiste olabilecek değişikliklerden kabul heyeti sorumlu değildir.</p> <p>Emniyet mesafeleri Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen şartları sağlamaktadır.</p>		

Başkan Üye Üye Üye Üye

Murat GÜÇLÜ Emre YALÇIN Esra AKDAŞ Fatih SAYIN Ali ŞENSOY
TEDAŞ UEDAŞ AYRES AYRES AYRES

4

T.C.
TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Tarih: 07/10/ 2011

ÇANAKKALE VALİLİĞİNE/KAYMAKAMLIĞINA

21 Mart 2011 tarih ve 17-69 sayı ile projesi tasdik edilen Ayvacık DM-Rüzgar Santrali Bağlantı Tesisinin geçici kabul işlemlerini yapmak üzere 07.05.1995 tarih ve 22280 sayılı Resmi Gazete'de Yayınlanmış Elektrik Tesisleri Kabul Yönetmeliğine uyarak TEDAŞ Genel Müdürlüğü ULUDAĞ Temsilciliğinin 12.10.2011 tarih 716 sayılı emirleri gereğince teşekkül eden heyetimiz, yapmış olduğu inceleme sonunda bu tesisin işletmeye açılmasında teknik bir sakınca bulunmadığı kanaatine varmıştır. Kabulü yapılan tesislere gerilim uygulanacağından, can ve mal güvenliği bakımından gerekli önlemler alınmalıdır.

Saygılarımla arz ederim.


Mirat GÜÇLÜ
Geçici Kabul Kurulu Başkanı

İLAN TUTANAĞI

TEDAŞ Genel Müdürlüğü ULUDAĞ Temsilciliğinin 12.10.2011 tarih ve 716 sayılı talimatı gereğince Ayres – Ayvacık DM Bağlantı Tesisinin geçici kabul işlemini yapmak üzere memur tayin edilen heyetimiz tesisleri mahallinde tetkik etmiş ve tesise sürekli enerji verilmesinde bir sakınca bulunmadığına kanaat getirmiştir.

Yukarıda belirtilen Ayres – Ayvacık DM Bağlantı Tesisine 13.10.2011 Perşembe günü saat 18:00 den itibaren enerji tatbik edileceği ve tesislere dokunmanın tehlikeli olacağı yöre halkına önemle duyurulur.

Muzit GÜÇLÜ
Geçici Kabul Heyet Başkanı

Üye

EmreYALÇIN
UEDAŞ

Üye

Esra AKDAŞ
AYRES

Üye

Fatih SAYIN
AYRES

Üye

Ali ŞENSOY
AYRES

Tarih: 12/10/2011
Sayı :
Konu :

TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
AR-GE PLANLAMA VE DIŞ İLİŞKİLER DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NA

TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ULUDAĞ TEMSİLCİLİĞİNİN 12.10.2011 tarih ve 716 sayılı emirleri gereğince toplanan **kabul** kurulunun işyerinde düzenlediği (Ayvacık DM-Ayvacık Ayres Rüzgar Santrali Enerji Nakil Hattı Tesisinin ait) tutanaklar ilişikte sunulmuştur.

Gereğini arz ederim.

Kabul Kurulu Başkanı


Murat GÜÇLÜ
Başkanı

EK: 1- Tutanak (..... adet).

Ek 6: Orman Kesin İzni

T.C.
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI
Orman Genel Müdürlüğü İzin ve İrtifak Dairesi Başkanlığı

KESİN İZİN OLURU
BAKANLIK MAKAMINA

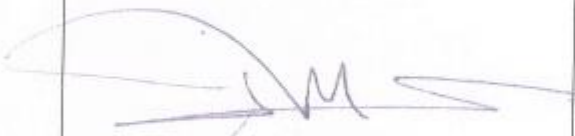
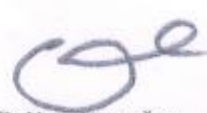
1. OLUR NO	:	445
2.E-İZİN NO	:	126483
3.Dosya No:	:	1020-1
4.İzin Sahibi	:	Ayres Ayvacık Rüzgar Enerjisinden Elek. Ürt. Santrali A.Ş.
5.İzin Konusu	:	Ayvacık RES projesi kapsamında türbin alanı, ENH ve ulaşım yolu izin talebi
6.Orman Bölge Müdürlüğü	:	Çanakkale
7.Orman İşletme Müdürlüğü	:	Ayvacık
8.Orman İşletme Şefliği	:	Ayvacık
9.İli	:	Çanakkale
10.İlçesi	:	Ayvacık
11.Köyü/Mevkii	:	Çınarpınar, Pınardere
12.Seri ve Bölme No	:	Ayvacık Serisi; 142, 147 nolu bölmeler
13.İzin Alanı (m ²)	:	33.994,20 m ²
14.İzin Süresi	:	
15.İzinin Bitiş Tarihi	:	11.01.2056

16.Açıklama:

Yukarıda mevkii, durumu ve yüzölçümü gösterilen orman sayılan alanda, Makamını 9.11.2016 tarih ve 231 sayılı oluru ile Ayres Ayvacık Rüzgar Enerjisinden Elek. Ürt. Santrali A.Ş. adına EÜ/1054-11/780 üretim lisansına istinaden 2 yıl süreyle verilen ön iznin kesin izne dönüştürülmesi talep edilmektedir.

Talebin mahallinde inceletirilmesi sonucunda Çanakkale Orman Bölge Müdürlüğüne gönderilen 12.06.2017 tarihli izin raporunda; söz konusu sahada kesin izin verilmesinde sakınca olmadığı bildirilmiştir.

Uygun görülmesi halinde; Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Çınarpınar, Pınardere Köyleri hudutları dahilinde 33.994,20 m² lik ormanlık alanda Orman Kanununun 17/3 üncü maddesi gereğince türbin alanı, ENH ve ulaşım yolu yapımı maksadıyla Ayres Ayvacık Rüzgar Enerjisinden Elek. Ürt. Santrali A.Ş. adına 11.01.2056 tarihine kadar, Orman Yangınlarıyla Mücadele Dairesi Başkanlığı'nın 30.10.2016 tarih ve 2382161 sayılı yazılarında belirtilen şartlara ve 18.04.2014 tarihli ve 28976 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Orman Kanununun 17 /3 ve 18 inci Maddelerinin Uygulama Yönetmeliğine uyulması ile bedellerin yatırılması ve noter tasdikli taahhütname verilmesi koşulu ile bedelli ilave kesin izin verilmesini, Olur'larınıza arz ederim.

17.Teklif Edenin Adı Soyadı, Unvanı, İmza	18.Onaylayanın Adı Soyadı, Unvanı, İmza, Tarih
 İsmail ÜZMEZ Genel Müdür	OLUR 20.01/2017  Prof.Dr. Veysel EROĞLU Bakan

KESİN İZİN TAAHHÜT SENEDİ
 (17/3 ve 18 inci Madde İzinleri İçin)

e- İzin No	: 126483	Dosya No	: 1020-1
İzin Sahibi	: AYRES Ayvacık Rüzgar Enerjisinden Elek Ür Sant A.Ş		
İzin Konusu	: Rüzgar Enerji Santrali Kapsamında Tüzin Alanı, ENH v Ulaşım Yolu		
Orman Bölge Müdürlüğü	: Çanakkale	İli	: Çanakkale
Orman İşletme Müdürlüğü	: Ayvacık	İlçesi	: Ayvacık
Orman İşletme Şefliği	: Ayvacık	Köyü/Mevkii	: Pınardere Çınarpınar
Seri ve Bölme No	: Ayvacık 142,147		
İzin Alanı (m ²)	: 33994,20 m ²		
İzin Süresi	: 11.1.2056 tarihine kadar		
İzin Başlangıç Tarihi	: 20.7.2017	İzin Bitiş Tarihi	: 11.1.2056
Olur Tarihi ve Sayısı	: 20.7.2017-145		
Arazi İzin Bedeli	: 78167,62 TL 5436 sayılı kanunun 6094 sayılı kanunla değişik 8. Maddesi gereğince enerji üretim tesislerinden ve ulaşım yollarından yatırım ve işletme dönemlerinin ilk on yılında %8 indirimli tahsis edilecektir. (2017 Yılı Bedeli 11725,14 TL)(KDV hariç)		
Teminat	: 17420,00 TL		

Not:Bedel bölümüne; bedelsiz izinlerde "bedelsizdir" ifadesi, bedellere tanınan kanuni istisnalar olması halinde ise bu husus ayrıca yazılacaktır. Arazi izin bedelinden ayrıca KDV alınacaktır.

8831 sayılı Orman Kanununun 17/3 ve 18 inci maddeleri gereğince yukarıda belirtilen şekliyle Devlet ormanı üzerinde kesin izin verilmiştir. Bu taahhüt senedi, Devlet idareleri ile kamu kurum ve kuruluşlarında kurum yetkililerince onaylanmasını, gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerince ise noter onayını takiben hüküm ifade eder.

1- İzin sahibi, tebliğ tarihinden itibaren en geç üç ay içinde; bir defaya mahsus olmak üzere tahakkuk eden ağaçlandırma bedelini, orkölü bedelini, erozyon bedelini, depolama bedelini ve her yıl alınacak olan arazi izin bedeline ait ilk yıl arazi izin bedelini ilgili hesaplarına yatırmadan, teminat ve onaylı/noter onaylı taahhüt senedini orman idaresine vermeden saha teslimi yapılmaz çalışmalara müsaade edilmez. Aksi halde verilen izin resen iptal edilir. İzin dosyasındaki mevcut koordinatlarına göre saha teslim alınmadan yapılacak çalışmalar Orman Kanununa göre suç sayılacaktır.

2- İzin sahibi, izin sahasını izin verilmiş maksadı dışında kullanamaz, izin dosyasında mevcut ve izne konu projedeki tesisler dışında tesis yapamaz, her ne sebeple olursa olsun yapılacak plan tadilatı ve ek tesisler için izin almak, vaziyet/imar planına uymak ve izin verilen ek tesisler için Yönetmelik hükümlerine göre ayrıca belirlenecek bedelleri ödemek, onaylı/noter onaylı ek taahhüt senedi ve teminat vermek zorundadır. İzin sahasındaki izinsiz yapılaşmalar Orman Kanununa göre suç sayılacaktır.

3- Müteakip yıllara ait arazi izin bedelleri, BAK (Bedel Artış Katsayısı) oranında artırılmak suretiyle tespit edilerek bildirimde gerek kalmaksızın izin başlangıç tarihinde her yıl defaten tahsil edilir.

İzin sahibinin kesin izinden vazgeçtiğini ve faaliyetini durdurduğunu orman idaresine yazılı olarak bildirdiği durumlarda orman idaresince sahanın geri teslim alındığı tarihte tahakkuk etmiş olan yıllık bedelin tamamı tahsil edilir, devam eden yıllara ait bedel tahakkuk ettirilmez.

4- Bu taahhüt senedinde bahsedilen bedellerden zamanında ödenmeyenler için, izinlerin iptaline ilişkin hükümler saklı kalmak kaydıyla bildirimde gerek kalmaksızın 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesinde yer alan gecikme zammı oranında faiz uygulanır. Kısmen ödeme yapılması halinde yapılan ödeme öncelikle faize mahsup edilir.

5- Teminat, bu taahhüt senedine uygun çalışmayı temin etmek maksadıyla izin başlangıcında alınır.

Teminat olarak alınan değerler, teminat olarak kabul edilen değerler ile değiştirilebilir. İzin, verilen sürenin dolması sebebiyle sona ermesi ve taahhüt senedi ile ilgili yükümlülüklerini yerine getirmesi halinde teminat faizsiz olarak iade edilir. Yönetmelik ve bu taahhüt senedi hükümlerine uygun davranılmadığının tespiti üzerine iznin iptali halinde ise teminat irat kaydedilir. İrat kaydedilen teminat borca mahsup edilmez.

6- Kesin izin, talep edilmesi halinde Bakanlıkça devir edilebilir. Devir alanın, devir eden adına olan ruhsat, lisans, tahsis, kira sözleşmesi gibi belgenin devrini alması, taahhüt senedi ve teminat

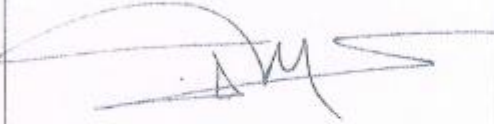


T.C.
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI
Orman Genel Müdürlüğü İzin ve İrtifak Dairesi Başkanlığı



UNVAN DEĞİŞİKLİĞİ OLURU

BAKANLIK MAKAMINA

1. OLUR NO	:	446		
2.E-İZİN NO	:	3.Dosya No:	: 1020-01	
4.İzin Sahibi	:	Ayres Ayvacık Rüzgar Enerjisinden Elek. Ürt. Santrali A.Ş.		
5.İzin Konusu	:	Rüzgar Enerji Santrali unvan değişikliği talebi		
6.Orman Bölge Müdürlüğü	:	Çanakkale	9.İli	: Çanakkale
7.Orman İşletme Müdürlüğü	:	Ayvacık	10.İlçesi	: Ayvacık
8.Orman İşletme Şefliği	:	Ayvacık	11.Köyü/Mevkii	: Çınarınar, Pınardere
12.Seri ve Bölme No	:	Ayvacık Serisi; 140,147,148,160 nolu bölmeler		
13.İzin Alanı (m ²)	:	31.653,51 m ²		
14.İzin Süresi	:	15.İzin Bitiş Tarihi	:	11.01.2032
16.Açıklama: Yukarıda mevkii, durumu ve yüzölçümü gösterilen orman sayılan alanda belirtilen maksatlı unvan değişikliği talep edilmektedir. Makamın 16.03.2011 tarih ve 19 sayılı oluru ile Ayvacık RES Projesi kapsamında Ayres Ayvacık Rüzgar Enerjisinden Elek. Ürt. Santrali Ltd. Şti. adına 31.653,51 m ² lik ormanlık alanda 11.01.2032 tarihine kadar izin verilen rüzgar enerji santrali kesin izninin, unvan değişikliği yapılarak Ayres Ayvacık Rüzgar Enerjisinden Elek. Ürt. Santrali A.Ş. olarak değiştirilmesi talep edilmektedir. Uygun görülmesi halinde; Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Çınarınar, Pınardere Köyleri hudutları dahilinde 31.653,51 m ² lik ormanlık alanda Orman Kanununun 17/3 ve 18 inci Maddelerinin Uygulama Yönetmeliğine ve Yönetmeliğe istinaden verilen ek taahhüt senedi hükümlerine uyulması ve teminat verilmesi şartıyla Ayres Ayvacık Rüzgar Enerjisinden Elek. Ürt. Santrali Ltd. Şti. adına yukarıda Olur tarih ve nosu belirtilen Ayvacık RES projesi kapsamında 11.01.2032 tarihine kadar verilen rüzgar enerji santrali kesin izninin unvan değişikliği ile Ayres Ayvacık Rüzgar Enerjisinden Elek. Ürt. Santrali A.Ş. olarak değiştirilmesini, Olur'larınıza arz ederim.				
17.Teklif Edenin Adı Soyadı, Unvanı, İmza		18.Onaylayanın Adı Soyadı, Unvanı, İmza, Tarih		
		OLUR 24.01.2017		
İsmail ÜZMEZ Genel Müdür		Prof.Dr.Veyssel EROĞLU Bakan		

KESİN İZİN TAAHHÜT SENEDİ
 (17/3 ve 18 inci Madde İzinleri İçin)

e- İzin No	:		Dosya No	:	1020-1
İzin Sahibi	:	AYRES Ayvacık Rüzgar En Elek Ür Sant A.Ş			
İzin Konusu	:	Rüzgar Enerji Santrali unvan değişikliği talebi			
Orman Bölge Müdürlüğü	:	Çanakkale	İli	:	Çanakkale
Orman İşletme Müdürlüğü	:	Ayvacık	İlçesi	:	Ayvacık
Orman İşletme Şefliği	:	Ayvacık	Köyü/Mevkii	:	Pınardere-Çınarpınar
Seri ve Bölme No	:	Ayvacık 140,147,148,160			
İzin Alanı (m ²)	:	31653,51 m ²			
İzin Süresi	:	11.1.2032 tarihine kadar			
İzin Başlangıç Tarihi	:	16.3.2011	İzin Bitiş Tarihi	:	11.1.2032
Olur Tarihi ve Sayısı	:	20.7.2017 / 146			
Arazi İzin Bedeli	:	51545,00 TL 5436 sayılı kanunun 6094 sayılı kanunla değişik 8. Maddesi gereğince enerji üretim tesislerinden ve ulaşım yollarından yatırım ve işletme dönemlerinin ilk on yılında %85 indirimli tahsis edilecektir. (2011 Yılı Bedeli)(KDV hariç)			
Teminat	:	17420,00 TL			

Not:Bedel bölümüne; bedelsiz izinlerde "bedelsizdir" ifadesi, bedellere tanınan kanuni istisnalar olması halinde ise bu husus ayrıca yazılacaktır. Arazi izin bedelinden ayrıca KDV alınacaktır.

6831 sayılı Orman Kanununun 17/3 ve 18 inci maddeleri gereğince yukarıda belirtilen şekliyle Devlet ormanı üzerinde kesin izin verilmiştir. Bu taahhüt senedi, Devlet idareleri ile kamu kurum ve kuruluşlarında kurum yetkililerince onaylanmasını, gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerince ise noter onayını takiben hüküm ifade eder.

1- İzin sahibi, tebliğ tarihinden itibaren en geç üç ay içinde; bir defaya mahsus olmak üzere tahakkuk eden ağaçlandırma bedelini, orkoy bedelini, erozyon bedelini, depolama bedelini ve her yıl alınacak olan arazi izin bedeline ait ilk yıl arazi izin bedelini ilgili hesaplarına yatırmadan, teminat ve onaylı/noter onaylı taahhüt senedini orman idaresine vermeden saha teslimi yapılmaz, çalışmalara müsaade edilmez. Aksi halde verilen izin resen iptal edilir. İzin dosyasındaki mevcut koordinatlarına göre saha teslim alınmadan yapılacak çalışmalar Orman Kanununa göre suç sayılacaktır.

2- İzin sahibi, izin sahasını izin verilmiş maksadı dışında kullanamaz, izin dosyasında mevcut ve izne konu projedeki tesisler dışında tesis yapamaz, her ne sebeple olursa olsun yapılacak plan tadilatı ve ek tesisler için izin almak, vaziyet/imar planına uymak ve izin verilen ek tesisler için Yönetmelik hükümlerine göre ayrıca belirlenecek bedelleri ödemek, onaylı/noter onaylı ek taahhüt senedi ve teminat vermek zorundadır. İzin sahasındaki izinsiz yapılaşmalar Orman Kanununa göre suç sayılacaktır.

3- Müteakip yıllara ait arazi izin bedelleri, BAK (Bedel Artış Katsayısı) oranında artırılmak suretiyle tespit edilerek bildirimde gerek kalmaksızın izin başlangıç tarihinde her yıl defaten tahsil edilir.

İzin sahibinin kesin izinden vazgeçtiğini ve faaliyetini durdurduğunu orman idaresine yazılı olarak bildirdiği durumlarda orman idaresince sahanın geri teslim alındığı tarihte tahakkuk etmiş olan yıllık bedelin tamamı tahsil edilir, devam eden yıllara ait bedel tahakkuk ettirilmez.

4- Bu taahhüt senedinde bahsedilen bedellerden zamanında ödenmeyenler için, izinlerin iptaline ilişkin hükümler saklı kalmak kaydıyla bildirimde gerek kalmaksızın 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesinde yer alan gecikme zammı oranında faiz uygulanır. Kısmen ödeme yapılması halinde yapılan ödeme öncelikle faize mahsup edilir.

5- Teminat, bu taahhüt senedine uygun çalışmayı temin etmek maksadıyla izin başlangıcında alınır.

Teminat olarak alınan değerler, teminat olarak kabul edilen değerler ile değiştirilebilir.

İzin, verilen sürenin dolması sebebiyle sona ermesi ve taahhüt senedi ile ilgili yükümlülüklerini yerine getirmesi halinde teminat faizsiz olarak iade edilir. Yönetmelik ve bu taahhüt senedi hükümlerine uygun davranılmadığının tespiti üzerine iznin iptali halinde ise teminat irat kaydedilir. İrat kaydedilen teminat borca mahsup edilmez.

6- Kesin izin, talep edilmesi halinde Bakanlıkça devir edilebilir. Devir alanın, devir eden adına olan ruhsat, lisans, tahsis, kira sözleşmesi gibi belgenin devrini alması, taahhüt senedi ve teminat

Ek 7: Bağlantı Anlaşması

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

Tarih: .../.../... Kullanıcı(*) No:.....

Bu anlaşma; **AYVACIK ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş.** ikametgah adresi aşağıda belirtilen kullanıcıya ait **SEYİT ONBAŞI RES** tesisinin, Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca **Dağıtım Sistemine** bağlanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.

Kanuni Adresleri Ulubatlı Hasan Bul. Stad Cad No:40 Osmangazi / BURSA	Kullanıcı: Dağıtım Şirketi ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Karaoğlan Mah. Ankara Cad. No:222 Gölbaşı/ANKARA	AYVACIK ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş.


Temsile Yetkili Kişiler
(İmzalar)

Dağıtım Şirketi ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.	Kullanıcı AYVACIK ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş.
ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.	AYVACIK ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş.
Erkan YÜREL Elektrik Elektronik Mühendisliği	Mete ERTÜRK
Musa YILMAZ Ticaret Hizmetleri Direktörü	Ali KARADUMAN

Bu anlaşma, genel hükümleri içeren birinci bölümü ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümü ile birlikte ayrılmaz bir bütündür.

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

Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş.
Enerji, Mühür ve Bağlantı Yönetimliği


BESNOYSE3 (PIN: 54802)
36413 - 11/09/2017

BAĞLANTI ANLAŞMASI

BİRİNCİ BÖLÜM

MADDE 1. BAĞLANTI BİLGİLERİ:

Bağlantı bilgileri Ek-1'de belirtilmiştir.

MADDE 2. ANLAŞMA GÜCÜ:

(1)Kullanıcı; bağlantı noktasından anlaşma gücünün üzerinde elektrik enerjisi alamaz, bağlantı noktasına anlaşma gücünün üzerinde elektrik enerjisi veremez.

(2)Kullanıcının anlaşma gücünü ihlal etmesi durumunda Dağıtım Şirketi, ihlalin düzeltilmesi için Kullanıcıya, ihlâl giderilmez ise elektrik enerjisinin kesilebileceği ihtarı da içerecek şekilde bildirimde bulunur. Kullanıcı, bildirim alındığı tarih itibarıyla söz konusu ihlale son verir. Dağıtım Şirketi, bu yükümlülüklerin yerine getirilmemesi halinde kullanıcının elektrik enerjisini kesebilir. Elektrik enerjisinin kesilmesi ve tekrar verilmesi durumunda ortaya çıkan masraf ve maliyetler, Kullanıcı tarafından Dağıtım Şirketine ödenir.

(3)Dağıtım Şirketi, elektrik dağıtımını olumsuz yönde etkileyecek şekilde anlaşma gücünün üzerinde elektrik alınmaması ve verilmemesi için otomatik enerji kesme sistemlerini devreye alabilir.

(4)Kullanıcının anlaşma gücünü ihlal etmesi veya Dağıtım Şirketinin taahhüt ettiği anlaşma gücünü sağlayamaması durumunda, Dağıtım Şirketi ile Kullanıcı arasında bu anlaşmanın 15 inci maddesi hükümleri uyarınca işlem yapılır.

MADDE 3. MÜLKİYET SINIRLARI:

(1) Dağıtım Şirketi ile Kullanıcı arasındaki tesis ve/veya teçhizatın mülkiyet sınırları Ek-2'de belirtildiği şekildedir.

(2)Dağıtım Şirketi ve Kullanıcı tarafından işletme sınırlarında yer alan tesis ve/veya teçhizatın bakım/onarımı, işletilmesi ve korunması ile ilgili olarak yetki ve sorumluluğun hangi tarafta olduğunu belirleyen yetki çizelgesi ve dağıtım sistemi ile Kullanıcı tesisleri ve/veya iletim sistemi arasındaki işletme sınırlarında veya ortak sorumluluğun bulunduğu yerlerde uygulanacak güvenlik yönetimi sistemine ilişkin hususlar, hali hazırda dağıtım sistemine bağlı olanlar için bu Anlaşmanın yürürlüğe girmesini izleyen 15 (onbeş) gün içerisinde; dağıtım sistemine bağlanmak için başvuruda bulunanlar için, bağlantının tesis edilmesinden 15 (onbeş) gün önce Dağıtım Şirketi tarafından Kullanıcı ile müzakere edilmek suretiyle düzenlenir ve bu Anlaşmanın ayrılmaz bir parçası olarak kabul edilir.

MADDE 4. KARŞILIKLI YÜKÜMLÜLÜKLER:

A.Dağıtım Sistemi Varlıklarının Tesis Edilmesi ve Müşteri Mülkiyetindeki Tesisten Faydalanma:

Dağıtım Sistemi Varlıklarının Kullanıcı Tarafından Tesis Edilmesi veya Ettirilmesi:

(1)Dağıtım sistemine bağlantı yapılması halinde, sistem kullanımı açısından kapasitenin yetersiz olması nedeniyle genişleme yatırımı veya yeni yatırım yapılmasının gerekli olduğu ve yeterli finansmanın mevcut olmadığı hallerde; söz konusu yatırım Dağıtım Şirketi adına Kullanıcı tarafından ilgili mevzuat kapsamındaki teknik standartlar sağlanarak yapılabilir veya finansman koşullarının Dağıtım Şirketi tarafından uygun bulunması halinde Kullanıcı tarafından finanse edilebilir. Bu durumda; gerçekleşen yatırıma ait toplam harcama tutarı için, Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde uygulama yapılır.

AYLAÇ ELEKTRİK
SİMSİS

BAĞLANTI ANLAŞMASI

(2)Genişleme yatırımı veya yeni yatırımın Kullanıcı tarafından yapılması veya finansmanının sağlanması halinde, Dağıtım Şirketi ile Kullanıcı arasında tesis sözleşmesi düzenlenir.

(3)Kullanıcı ile imzalanan Sistem Kullanım Anlaşmasının anlaşma hükümleri çerçevesinde feshi halinde, söz konusu Kullanıcı, yaptığı harcamalar için herhangi bir hak talebinde bulunamaz.

B. Mali Yükümlülükler:

1. Bağlantı Bedeli:

Dağıtım Şirketinin Kurul tarafından onaylı tarifesindeki yöntemle göre hesaplanan bağlantı bedeli Kullanıcı tarafından Dağıtım Şirketine ödenir.

2. İşletme ve Bakım Masraflarının Karşılanması:

Bağlantı varlıklarının işletme ve bakım masrafları, mülkiyet sınırları dahilinde ilgili taraflarca karşılanır.

3. Diğer Masraflar

Bu Anlaşmadan doğan vergi, resim, harç gibi yükümlülükler ile diğer masrafların tamamı Kullanıcı ya aittir.

4. Tazminat

Kullanıcı, bu Anlaşma ve ilgili mevzuata aykırı davranışları sonucunda Dağıtım Şirketi'nin uğradığı zararları tazmin eder.

C. Teknik Hükümler:

1. Veri Sağlama

Kullanıcı, bağlantının gerçekleştirilmesi için talep edilen gerekli bilgi ve belgeyi Dağıtım Şirketine verir.

2. Koruma ve Ölçüm Sistemi:

Koruma:

a)Kullanıcı; uygulanacak koruma sistemi ile ilgili tasarımlarını ilgili mevzuat çerçevesinde belirtilen şartlara uygun olarak hazırlayarak Dağıtım Şirketine sunar ve koruma ayarlarını Dağıtım Şirketi ile varacağı mutabakat uyarınca Dağıtım Şirketinin kontrol ve koordinasyonu altında yapar. Dağıtım Şirketi ile Kullanıcının mutabakata vardığı koruma sistemi ayarları ile ilgili ayrıntılar Ek-3'de belirtilmiştir.

b)Kullanıcı, bağlantı noktasında, bölgenin çevre şartları da göz önüne alınarak tespit edilen nominal spesifik ark sürünme mesafesini sağlayan izolatörler kullanır.

Ölçüm Sistemi:

a)Ölçüm sisteminde ilgili mevzuatta tanımlanan sayaçlar kullanılır.

b) Ölçüm sistemi ile ilgili projeler, mevzuata uygun olarak Kullanıcı tarafından hazırlanır ve Dağıtım Şirketinin onayına sunulur.

BAĞLANTI ANLAŞMASI

c) Kullanıcı, ölçüm sisteminin karşılıklı kayıt altına alınması, ölçüm sistemini oluşturan teçhizatın projeye göre kontrolü ve hassasiyet testleri için Dağıtım Şirketine başvuruda bulunur.

d) Kullanıcı, ölçüm sistemlerinde ana ve yedek sayaç grubu olmak üzere bağımsız iki grup sayaç tesis eder.

e) Ölçüm sisteminde yer alan sayaçlarla ilgili devreye alma ve periyodik muayene işlemleri Ek-4'e uygun olarak gerçekleştirilir.

f) Taraflardan birisi test tarihleri dışında da sayaçların hatalı ölçüm yaptığını iddia ederse, iddia eden taraf, sayaçların bağlı bulunduğu ölçüm sisteminin her iki taraf temsilcilerinin huzurunda test edilmesini isteyebilir. Bu durumda, ölçüm sistemi önceden bildirilen ve üzerinde mutabık kalınan tarihte veya bir tarih üzerinde anlaşılmadığı takdirde bildirim tarihinden itibaren 7 (yedi) gün içerisinde (e) bendinde belirtildiği şekilde test edilir.

g) Taraflardan biri, sayaçların hatalı ölçme yaptığını iddia eder ve test sonucunda söz konusu cihazların hassasiyet sınıfı içerisinde çalıştığı anlaşılırsa, yapılan bu testin masrafları, talepte bulunan tarafça karşılanır; aksi durumda test masrafları ölçüm teçhizatı hatalı olan tarafça karşılanır.

h) Ana sayacın mühürünün kopartıldığı veya sayacın normal ölçüm yapmasına engel olacak mahiyette herhangi bir müdahalenin yapılmış olduğu tespit edilirse veya ana sayaç kayıt yapmıyorsa veya kontrol ve test sonucu ana sayacın yanlış ölçüm yaptığı tespit edilirse, ana sayaç grubu kayıt değerlerinin yedek sayaç grubu kayıt değerleri ile aynı olduğu son ölçümden itibaren doğru enerji miktarları yedek sayaç grubu üzerinden tespit edilir. Yedek sayaç grubunun da mühürünün kopartıldığı veya sayacın normal ölçüm yapmasına engel olacak mahiyette herhangi bir müdahalenin yapılmış olduğu tespit edilirse veya yedek sayaç da kayıt yapmıyorsa veya kontrol ve test sonucu yedek sayacın yanlış ölçüm yaptığı tespit edilirse ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

3. İletişim:

Kullanıcı ile iletişimin temin edilmesi için; ilgili mevzuat kapsamında öngörülen donanımlar, Kullanıcı tesisinin dağıtım sistemine bağlanması aşamasında Dağıtım Şirketi ile görüşülmek suretiyle belirlenir. İletişim sistemine ilişkin bilgiler Ek-5'te belirtilmiştir.

4. Kompanzasyon:

(1) Kompanzasyona ait uygulamalar ilgili mevzuat hükümlerine göre yapılır.

(2) Kullanıcının her bir ölçüm noktasından çekeceği endüktif reaktif enerjinin/vereceği kapasitif reaktif enerjinin, aktif enerjiye oranı ilgili mevzuata uygun olmak zorundadır.

5. Harmonik Bozulmalar, Flicker Şiddeti ve Faz Dengesizliği:

Harmonik bozulmalar, flicker şiddeti ve faz dengesizliğinin giderilmesine ilişkin uygulamalar ilgili mevzuata uygun olarak yapılır.

6. Üretim Tesislerinin Tasarım ve Performans Şartları:

Üretim tesisleri ilgili mevzuata uygun olarak tasarlanır, devreye alınır ve işletilir.

AYYACIK ENERJİ
MÜHÜRÜ
4

BAĞLANTI ANLAŞMASI

7. Talep Kontrolü:

Dağıtım Şirketi, Kullanıcının talep kontrolünden etkilenme olasılığı bulunması halinde etkilenen tarafı mümkün ise önceden haberdar eder. Kullanıcının talep kontrolü uygulamalarına ilişkin hak ve yükümlülükleri Ek-6'da yer almaktadır.

MADDE 5. ERİŞİM ve MÜDAHALE HAKLARI:

(1) Dağıtım Şirketi, mülkiyetin gayri ayni haklar da dahil olmak üzere:

a) Bağlantı ve dağıtım sistemi varlıklarının tesisi, işletmesi, bakımı, kontrolü, test edilmesi ve sökülmesi,

b) Ölçüm sistemlerine zaman sınırlaması olmaksızın erişim,

hakkına sahiptir.

(2) Taraflar, temsilcileri, çalışanları ve taraflarca davet edilen diğer kişiler;

a) Can ve mal güvenliğinin sağlanması için yapılması gereken acil durum müdahaleleri,

b) Dağıtım Şirketinin, dağıtım sistemini ilgili mevzuatta yer alan hükümler uyarınca işletilebilmek amacıyla yapacağı müdahaleler,

dışında diğer tarafın tesis ve/veya teçhizatına müdahale edemez.

MADDE 6. PARALELE GİRME

Üretim tesislerinin paralele girme işlemlerine ilişkin alınması gerekli tüm tedbirler (koruma, kilitleme, iletişim gibi), üretim faaliyeti gösteren kullanıcı tarafından alınır ve paralele girme işlemleri TEİAŞ'ın ilgili Bölge Yük Tevzi Merkezinin komuta ve talimatları doğrultusunda üretim faaliyeti gösteren kullanıcı tarafından kullanıcı tesislerinde gerçekleştirilir.

MADDE 7. MÜCBİR SEBEP HALLERİ:

(1) Bu Anlaşma kapsamındaki yükümlülükler Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliğinin 51 inci maddesinde belirtilen mücbir sebeplerden dolayı yerine getirilemediği takdirde, mücbir sebep olayının veya etkilerinin devam ettiği ve yükümlülüğün yerine getirilmesini engellediği süre boyunca etkilenen yükümlülükler askıya alınır.

(2) Mücbir sebeplerden dolayı yükümlülüğünü yerine getiremeyen kullanıcı; mücbir sebebe yol açan koşulları, mahiyetini ve tahmini süresini açıklayan mücbir sebep bildirim raporunu, mücbir sebebin süresi boyunca yükümlülüklerini yerine getirememe durumunu ortadan kaldırmak için aldığı önlemleri ve güncel bilgileri içeren raporları Dağıtım Şirketine gönderir.

(3) Dağıtım Şirketi; mücbir sebebe yol açan koşulları, mahiyetini ve tahmini süresini açıklayan mücbir sebep bildirim raporunu, mücbir sebebin süresi boyunca yükümlülüklerini yerine getirememe durumunu ortadan kaldırmak için aldığı önlemleri ve güncel bilgileri içeren raporları mücbir sebebin meydana geldiği tarihi izleyen on gün içerisinde internet sayfasında yayımlar.

MADDE 8. KULLANICI BAĞLANTISININ VE/VEYA ENERJİSİNİN KESİLMESİ:

Dağıtım Şirketi;

a) Bu anlaşma ve ilgili mevzuat hükümleri gereğince enerji kesilmesini gerektiren durumlarda en az 5 (beş) gün önceden bildirimde bulunmak suretiyle,

BAĞLANTI ANLAŞMASI

- b) Dağıtım sisteminin herhangi bir bölümünün Dağıtım Şirketi tarafından test ve kontrolünün, tadilatının, bakımının, onarımının veya genişletilmesinin gerektirdiği durumlarda en az 5 (beş) gün önceden bildirimde bulunmak suretiyle,
- c) Mücbir sebep hallerinden birine bağlı durumlarda,
- d) Can ve mal güvenliğinin sağlanmasının gerektirdiği durumlarda,
- e) Dağıtım sistemini veya enerji alınan veya verilen başka bir sistemi etkileyen veya etkileme ihtimali olan kaza, sistem arızası veya acil durumlarda,

kullanıcının tesis ve/veya teçhizatının bağlantısını kesebilir.

(1) Enerji kesintisine neden olan durumun ortadan kalkmasından sonra kullanıcılara ait tesis ve/veya teçhizat mümkün olan en kısa sürede yeniden enerjilendirilir.

(2) Kullanıcının bağlantı noktasında enerjisinin kesilmesine ilişkin yazılı talebi Dağıtım Şirketi tarafından, varılan mutabakat çerçevesinde yerine getirilir.

MADDE 9. DAĞITIM SİSTEMİNDEN AYRILMA:

(1) Kullanıcı, bu anlaşmaya konu tesis ve/veya teçhizatını sistemden ayırma talebini en az dört ay önceden Dağıtım Şirketine yazılı olarak bildirir.

(2) Dağıtım Şirketi ile kullanıcı farklı bir süre için mutabık kalmadıkları takdirde, sistemle bağlantısının fiziki olarak kesilmesini takip eden dört ay içerisinde birbirlerinin arazisi içinde bulunan varlıklarını kaldırır.

MADDE 10. TEMİNATLAR:

(1) Sisteme bağlantı yapılmasının Dağıtım Şirketi tarafından ilave yatırım gerektirdiği hallerde veya sistem kullanımı açısından kapasitenin yetersiz olması nedeniyle genişleme yatırımı veya yeni yatırım yapılmasının gerekli olduğu ve yeterli finansmanın mevcut olmaması nedeniyle söz konusu yatırımın finansman koşulları Dağıtım Şirketi tarafından uygun bulunarak ilgili kullanıcı tarafından finanse edildiği hallerde, Dağıtım Şirketi tarafından üstlenilen mali yükümlülüklerin teminat altına alınabilmesini teminen kullanıcıdan Ek-7'de belirtilen teminatlar alınmıştır. Ancak kullanıcının bu madde kapsamında finanse ettiği yatırımın karşısında Dağıtım Şirketi herhangi bir mali yükümlülük altına girmiyorsa bu teminat alınmaz.

(2) Bağlantı yapıldıktan sonra tüm yükümlülükler yerine getirildikten sonra kullanıcının teminatı iade edilir.

MADDE 11. DEVİR, TEMLİK VE REHİN:

Kullanıcı, bu anlaşma kapsamındaki haklarını veya yükümlülüklerini önceden Dağıtım Şirketinden yazılı onay almaksızın başkalarına devir, temlik ve rehne konu edemez.

Devir ve temlik;

a) Devir ve temlik edilmesi teklif edilen kişi bu Anlaşmaya taraf olacağını, Anlaşmanın tüm hüküm ve şartlarına uyacağını ve yükümlülüklerini yerine getireceğini Dağıtım Şirketine doğrudan taahhüt etmeden,

b) Kullanıcı, kendi yükümlülükleri için vermiş olduğu teminatı devir ve temlik edilmesi teklif edilen kişinin yükümlülüklerini de kapsayacak şekilde genişletmeden veya Dağıtım Şirketine eşdeğer bir teminat sağlayan yeni bir teminatla değiştirmeden, geçerli olmaz.

AYLAÇIK ELEKTRİK
ŞİRKETİ A.Ş.

BAĞLANTI ANLAŞMASI

MADDE 12. HİZMET ALIMI:

Dağıtım Şirketi ile kullanıcı, önceden birbirlerinin yazılı onayını almaksızın, bu anlaşma kapsamındaki yükümlülüklerini hizmet alımı yoluyla başkalarına gördürebilir. Hizmet alımı yoluna gidilmesi, bu anlaşma kapsamındaki yükümlülüklerin devri anlamına gelmez. Hizmet alımında bulunan kullanıcı, bu durumu uygulamanın başlamasından en az 3 (üç) iş günü öncesinden Dağıtım Şirketine yazılı olarak bildirir.

MADDE 13. GİZLİLİK:

Taraflar, ilgili mevzuatın uygulanması sonucu veya piyasa faaliyetleri yahut işbu anlaşmanın uygulanması sonucunda sahip oldukları ticari önemi haiz bilgilerin gizli tutulması için gerekli tedbirleri almak ve kendi iştirakleri ve/veya hissedarları olan tüzel kişiler dahil üçüncü şahıslara açıklamamakla ve ilgili mevzuat ile öngörülen hususlar dışında kullanmamakla yükümlüdür.

MADDE 14. FERAGAT:

Taraflar yazılı olarak haklarından feragat etmediği sürece; ilgili mevzuat ve bu anlaşma kapsamındaki hakların kullanılmasındaki gecikme, bu haklarını kısmen veya tamamen ortadan kaldırmaz ve bu haklardan feragat edildiği anlamına gelmez. Bir hakkın kısmen kullanılması, bu hakkın veya başka bir hakkın ileride kullanımını engellemez.

MADDE 15. CEZAI ŞARTLAR:

(1) Kullanıcının ilgili mevzuat ve bu anlaşma hükümlerinin herhangi birini ihlal etmesi durumunda, Dağıtım Şirketi, aşağıda yer alan cezai şartları uygular.

İhlalin Tanımı	Kullanıcı Tarafından Dağıtım Şirketine Ödenmesi Gereken Ceza
Kullanıcının bağlantı noktasından anlaşma gücü üzerinde elektrik enerjisi vermesi	<p>Kullanıcının sisteme verdiği gücün anlaşma gücünü aşması halinde, sisteme verilen gücün anlaşma gücünü aştığı değerlerin aylık olarak en yükseği dikkate alınarak ilgili aya ait Sistem Kullanım Fiyatına göre hesaplanan bedelin 3 misli ceza uygulanır.</p> <p>Ancak kullanıcının iletim şalt sahalarının Dağıtım Şirketinin kullanımındaki OG baralarına bağlı tek bir tüzel kişi olması durumunda, ilgili ayda sisteme verilen gücün anlaşma gücünü aştığı değerlerin aylık olarak en yükseği dikkate alınarak ilgili aya ait Kurul tarafından onaylanmış "üreticiler için iletim sistemi sistem kullanım fiyatı" üzerinden gerçekleşen güç aşım miktarı kadar kullanıcıya ceza uygulanır.</p>

AYYACIK ELEKTRİK
Kullanıcı Tarafından

BAĞLANTI ANLAŞMASI

Dağıtım Şirketi tesislerinde kullanıcının bağlı olduğu fidere 00.00-24.00 saatleri arasında 4 (dört) veya daha fazla arıza intikal ederek kesicinin açması	00.00-24.00 saatleri arasındaki her 4 (dört) açma için içinde bulunulan aya ait Dağıtım Sistem Kullanım Fiyatına göre hesaplanan bedelin %1'i oranında ceza uygulanır. 4'ün (dört) katına ulaşmayan açma sayıları 4'ün (dört) katına doğru aşağı çekilerek hesaplanır. (Not: 11 açma varsa 8 olarak hesap edilir) Buna ilave olarak, günde 4 (dört) ve katlarında açma olmasa dahi aylık toplamda 20'nin (yirmi) üzerinde açma olursa, bu miktarın aşıldığı her bir açma için, içinde bulunulan aya ait Dağıtım Sistem Kullanım Fiyatına göre hesaplanan bedelin %0.2'si oranında ceza uygulanır. (Örnek: 25 açma için 20 açmanın üzerindeki açma sayısı olan 5 açma için %0.2 oranında ceza uygulanır.) Günde 4 (dört) ve katlarında açma olsa dahi ayda toplam 12 (on iki) açmaya kadar ceza uygulanmaz.
İletim şalt sahalarının dağıtım şirketinin kullanımındaki OG baralarına özel hattı ile bağlı tek bir tüzel kişi durumundaki Kullanıcıların kendi teçhizatlarından kaynaklanan sebeplerle meydana gelen fider açmaları.	TEİAŞ ile Dağıtım Şirketi arasında imzalanan sistem kullanım anlaşması uyarınca, Dağıtım Şirketi tarafından TEİAŞ'a ödenen ceza bedelleri cezaya neden olan kullanıcıya aynen yansıtılır.
Kullanıcının tesis ve/veya teçhizatının bu Anlaşma ve ilgili mevzuatta belirtilen fliker, harmonik gibi bozucu etkilere ilişkin sınır değerlerini aşması üzerine yapılan uyarı bildirimden itibaren 20 (yirmi) gün içerisinde bu ihlalin sonlandırılmaması	İçinde bulunulan aya ait Dağıtım Sistem Kullanım bedelinin %1'i oranında hesaplanan ceza uygulanır. Ceza, 00.00-24.00 saatleri arasında bir defadan fazla uygulanmaz.
Yük düşme talimatlarına uyulmaması	İçinde bulunulan aya ait Dağıtım Sistem Kullanım Fiyatına göre hesaplanan bedelin %5'i oranında ceza uygulanır. Bu oran aylık olarak toplam %30'u geçemez. Ceza, 00.00-24.00 saatleri arasında bir defadan fazla uygulanmaz.
Kullanıcının ilgili mevzuatta tanımlanan emniyet tedbirlerini almaması, yanlış manevrası, test ve işletme hatası veya teçhizat arızası gibi nedenlerle Dağıtım Şirketi çalışanlarının, tesislerinin, dağıtım sisteminin olumsuz yönde etkilenmesi	İçinde bulunulan aya ait Dağıtım Sistem Kullanım bedelinin %5'i oranında hesaplanan ceza uygulanır. Ceza, 00.00-24.00 saatleri arasında bir defadan fazla uygulanmaz.
Kullanıcıya ait arızalı iletişim teçhizatının Dağıtım Şirketinin yazılı uyarısına rağmen onarılmaması/değiştirilmemesi ve bu durumu ile kullanılmaya devam edilmesi	Gerekli onarımın/değişikliğin yapılmayıp ihlalin devam ettiği her gün için içinde bulunulan aya ait Dağıtım Sistem bedelinin %1'i oranında hesaplanan ceza uygulanır.

TEİAŞ İLE DAĞITIM ŞİRKETİ ARASINDA
İMZALANAN SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI
UYARINCA, DAĞITIM ŞİRKETİ TARAFINDAN
TEİAŞ'A ÖDENEN CEZA BEDELLERİ CEZAYA
NEDEN OLAN KULLANICIYA AYNEN YANSITILIR.

BAĞLANTI ANLAŞMASI

(2) Elektrik Piyasasında Dağıtım Sisteminde Sunulan Elektrik Enerjisinin Tedarik Sürekliliği, Ticari ve Teknik Kalitesi Hakkında Yönetmelikte tanımlanan, geçici, kısa ve uzun süreli kesintiler ile iletim sisteminden kaynaklanan ve mücbir sebepler sonucu oluşan kesintiler dışında Dağıtım Şirketinin, Kullanıcıya taahhüt ettiği anlaşma gücünü Dağıtım Şirketinden kaynaklanan bir nedenle sağlayamaması durumunda, bu gücün sağlanmadığı süreye karşılık gelen Dağıtım sistem kullanım hesaplanan bedeli Kullanıcıya ödenir.

MADDE 16. EK PROTOKOLLER/EK SÖZLEŞMELER:

(1) Taraflar, karşılıklı mutabakat sağlamaları halinde aralarında mevzuat çerçevesinde bu Anlaşmaya ek olarak ilave ve/veya değişiklik protokolleri/sözleşmeleri yapabilir. Bu anlaşmadaki kullanım yeri mevcut olduğu sürece bu anlaşma yürürlükte kalır.

(2) Bu Anlaşmanın Birinci Bölümünde yer alan Genel Hükümler, Kurul kararı ile değiştirilebilir.

MADDE 17. TADİLATLAR:

Elektrik Piyasasında İletim ve Dağıtım Sistemlerine Bağlantı ve Sistem Kullanımı Hakkındaki Tebliğ hükümlerine göre yapılan tadilat, Ek-8'e işlenir.

MADDE 18. SONA ERME:

(1) Bu Anlaşma;

a) Kullanıcının lisansının iptal edilmesi veya sona ermesi halinde,
b) Kullanıcının iflasına karar verilmesi, tasfiye memuru atanması, hukuken tasfiyesini gerektiren bir durum ortaya çıkması veya acze düşmesi hallerinde, kendiliğinden sona erer.

(2) Bağlantı başvurusunda gerçeğe aykırı beyanda buldukları tespit edilen kullanıcı ile yapılan işbu anlaşma iptal edilir ve kullanıcı hakkında Türk Ceza Kanununun ilgili hükümleri gereği suç duyurusunda bulunulur.

(3) Bu anlaşmanın sona ermesi, tarafların bu anlaşmadan kaynaklanan mali yükümlülüklerini ortadan kaldırmaz.

MADDE 19. KISMİ HÜKÜMSÜZLÜKTE ANLAŞMANIN GEÇERLİLİĞİ:

Bu Anlaşmanın herhangi bir hükmünün, batıl, hükümsüz, geçersiz, uygulanamaz veya mevzuata aykırı olduğu tespit edilirse; bu durum Anlaşmanın geri kalan hükümlerinin geçerliğini kısmen veya tamamen ortadan kaldırmaz.

MADDE 20. ANLAŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ:

Dağıtım Şirketi ile Kullanıcının bu Anlaşmanın hükümleri üzerinde mutabakata varamamaları halinde, taraflar, anlaşmazlığın çözümü konusunda Kuruma yazılı olarak başvuruda bulunabilir.

MADDE 21. BİLDİRİMLER:

(1) Bu anlaşma uyarınca yapılacak bildirimler, Elektrik Piyasasında İletim ve Dağıtım Sistemlerine Bağlantı ve Sistem Kullanımı Hakkında Tebliğ'de öngörülen usullere göre yapılır.

YAYINCI ELEKTRİK
ŞİRKETİ

BAĞLANTI ANLAŞMASI

(2) Dağıtım Şirketinin adres değişikliği, resmi internet sayfasında yayımlanarak bildirilir. Kullanıcı, iletişim adresindeki değişikliği Dağıtım Şirketine değişiklik gerçekleştikten sonraki 10 (on) gün içinde bildirmekle yükümlüdür.

MADDE 22. MEVZUATA UYUM:

Bu anlaşmanın yürürlük tarihinden sonraki mevzuat değişiklikleri taraflar için bağlayıcıdır.

MADDE 23. YÜRÜRLÜĞE GİRME:

Bu anlaşma, anlaşmanın taraflarca imzalanmasını müteakip, 15 inci maddede belirtilen cezai şartlar açısından anlaşmanın imzalanmasını takip eden aydan itibaren, diğer hükümleri açısından ise imzalandığı tarihte yürürlüğe girer.

Ekler:

1. Bağlantı Bilgileri,
2. Mülkiyet Sınırları Çizelgesi,
3. Koruma Ayarları,
4. Devreye Alma Testleri,
5. İletişim Sistemine İlişkin Bilgiler,
6. Kullanıcının Talep Kontrolü Uygulamalarına İlişkin Hak ve Yükümlülükleri,
7. Teminatlar,
8. Tadilat.
9. Özel hususlar
10. Tesis Sözleşmesi


AYVACIK ELEKTRİK
İSTANBUL



BAĞLANTI ANLAŞMASI

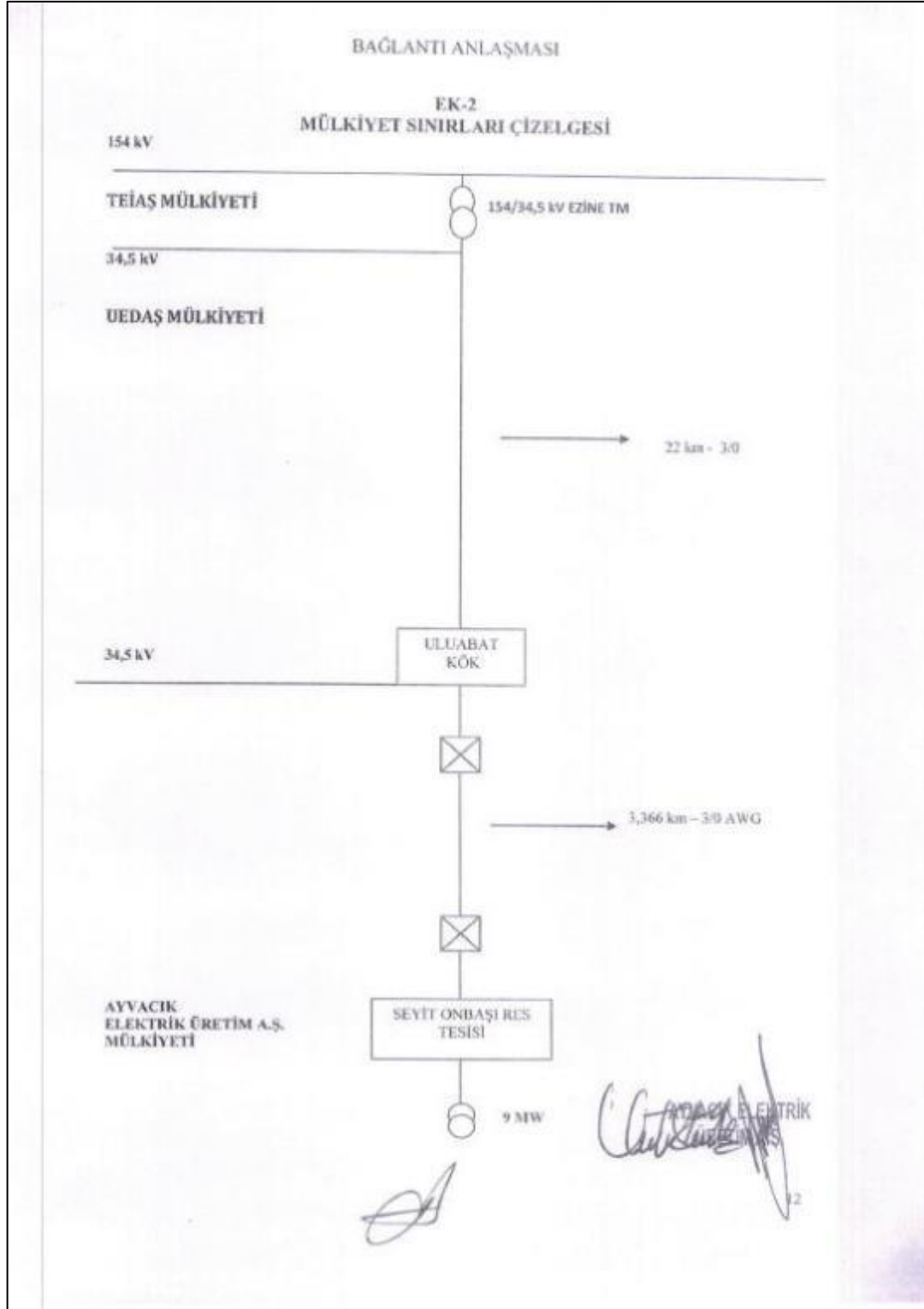
İKİNCİ BÖLÜM

**EK-1
BAĞLANTI BİLGİLERİ**

Tesisin Adresi	:Çanakkale İli, Ayvacı İlçesi
Kullanıcının Bağlanacağı Nokta	:Ayvacı DM üzerinden Ezine TM' nin OG barası
Gerilim Seviyesi	:34,5
Ölçüm Noktası	:Üretim Noktasında
Bağlantı İçin Öngörülen Tarih	: (Dağıtım Şirketinin fiziki bağlantıya ilişkin olarak verdiği termin programı çerçevesinde)
Bağlantı Bedeli	:
Anlaşma Gücü	:9 MWe
Kuru Güç	:9 MWe
Tahsis Edilen Güç	:9 MWe
Bağlantı Gücü	:9 MWe
Bağlantı Varlıkları	:
Ölçüm Sistemi Tek Hat Şeması	:EK-2 Mülkiyet Sınırları bölümünde belirtilmiştir.

(Ayvacı Elektrik)
(Ezine TM S.)

(İmza)



BAĞLANTI ANLAŞMASI

EK-3
KORUMA SİSTEMİ AYARLARI

[Handwritten Signature]
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

[Handwritten Signature]

BAĞLANTI ANLAŞMASI

EK-4 DEVREYE ALMA TESTLERİ

Bu Ek, devreye alma programına dahil edilecek olan testleri ve kontrolleri belirler.

Ölçüm teçhizatı, topraklama ve izolasyon gibi temel testler ile Elektrik Tesisleri Kabul Yönetmeliği ve Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen diğer testlere de tabi tutulur.

1. Ölçü Transformatörleri

Yeni ölçü transformatörleri devreye alınırken Dağıtım Şirketi, saha testleri ve denetlemeler ile ilgili olarak aşağıdaki hususları tespit eder ve kayıt altına alır:

(a) Seri numaraları, çevirme oranı, gücü, doyma katsayısı, imal yılı, hassasiyet sınıfı dahil olmak üzere tesis edilen üniteye ait detayları,

(b) Her sekonder sargı için GT ve AT'nin kullanılan çevirme oranı, polaritesi ve ölçüm teçhizatını da gösterir prensip şeması.

Dağıtım Şirketi mevcut ölçü transformatörleri için, pratikte mümkün olduğu sürece (a) ve (b) bentlerindeki yükümlülükleri gerçekleştirir. Ancak, Dağıtım Şirketi her durumda GT ve AT çevirme oranlarını tespit eder ve kayıt altına alır.

2. Ölçü Transformatörleri Bağlantı ve Yükleri

Tüm tesisler için Dağıtım Şirketi, pratikte mümkün olduğu sürece aşağıdakileri gerçekleştirir:

(a) GT ve AT bağlantılarının doğrulanması,

(b) GT ve AT'lerin her bir ölçüm sekonderi için harici devre sekonder yük ölçümlerinin tespit edilip kayıt altına alınması,

(c) AT ve GT'lerin ölçüm hassasiyetinin gerektirdiği en düşük yük değerlerinin standartlara göre (IEC185, IEC186) tespit edilip kayıt altına alınması.

3. Ölçüm Sistemi

3.1. Genel Kontroller

Aşağıdaki hususlar sahada veya başka bir yerde (fabrika, referans cihaz, akredite laboratuvar gibi) gerçekleştirilebilir:

(a) Dengeleme ve Uzlaştırma Yönetmeliği uyarınca gerekli olan ölçüm sistemi detay bilgilerinin kaydedilmesi,



(b) Kayıtlardaki GT ve AT çevirme oranlarının sahadaki oranlarla aynı olduğunun tespit edilip kayıt altına alınması,

(c) Varsa, sayaç test terminal bloklarının sağlıklı çalıştığına tespit edilmesi,

(d) Kablo ve bağlantıların onaylanmış şemaya uygunluğunun tespit edilmesi,

(e) Sayaç bağlantısının enerjinin akış yönüne göre doğru yapılmış olduğunun tespiti,

(f) Bağımsız Yerel Veri Toplama Ünitelerinin kullanılması durumunda, sayaç Yerel Veri Toplama Ünitesine bağlayan kanalda gerçekleştirilecek tahsis işlemlerinin ve sayaç

BAĞLANTI ANLAŞMASI

birimlerine ait değerlerinin veya eşdeğer verilerin her sinyal için doğru olduğunu tespit edilmesi,

(g) Yerel sorgulama teçhizatının doğru çalıştığının tespit edilmesi.

3.2. Saha Testleri

Aşağıdaki testler sahada gerçekleştirilir:

(a) Yukarıdaki 1, 2 ve 3.1 maddeler uyarınca sahadaki daha önceden kontrollü yapılmamış olan kablo ve bağlantıların kontrol edilmesi,

(b) Sayaç/Yerel Veri Toplama Ünitesi'nin koordineli evrensel saate göre doğru ayarlanmış olduğunun tespiti,

(c) Sayaç terminallerindeki gerilim bağlantılarının ve fazların sırasının doğru olduğunun kontrol edilmesi,

(d) Sayaç/Yerel Veri Toplama Ünitesi'nin ilk endeks tespit protokolünün yapılması ve kayıt altına alınması,

(e) Her sayaç GT ve AT çevirme oranı da dikkate alınarak mevcut yükte veya harici güç kaynağı vasıtasıyla uygulanan yükte sayaç kaydının doğru olduğunu teyit etmek amacıyla test edilmesi,

(f) Sayaç alarm bilgilerinin fonksiyonlarının kontrol edilmesi.


MUSTAFA K. ELEKTRİK
MUSTAFA K. ELEKTRİK



BAĞLANTI ANLAŞMASI

EK-5

İLETİŞİM SİSTEMİNE İLİŞKİN BİLGİLER

22/03/2006 tarih ve 25506 sayılı resmi gazetede yayınlanan Elektrik Piyasasında Kullanılacak Sayaçlar Hakkında, Tebliğde bahsi geçen iletişim sistemine ait sayaç ve ölçüm sistemi ile gerekli diğer iş ve işlemler Dağıtım Şirketi'nin belirleyeceği tarihte tesis edilecektir.

Tesis edilecek olan ölçü sistemi ana ve yedek olmak üzere iki grup olacaktır. Herk iki sayaç grubu aynı özelliklerde olacak ve ekipmanları ile birlikte mühürlü ve kilitli hücrede ve santral çıkışında bulunacaktır. ULUDAĞ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin talebi olduğu takdirde firma uzaktan okuma sisteminin alt yapısını gerçekleştirecektir.

ULUDAĞ ELEKTRİK
DAĞITIM A.Ş.

BAĞLANTI ANLAŞMASI

EK-6
KULLANICININ TALEP KONTROLÜ UYGULAMALARINA İLİŞKİN HAK VE
YÜKÜMLÜLÜKLERİ

YAYINCI ELEKTRİK
M.Ş.



BAĞLANTI ANLAŞMASI

EK-7
TEMİNATLAR

Tesis faaliyete geçtiğinde ve devreye alım sırasında gerekli olan teminatlar ve bağlantı bedelleri hesaplanarak alınacak teminatlar ve bağlantı bedelleri Ayvacık Elektrik Üretim A.Ş. tarafından ULUDAĞ Elektrik Dağıtım A.Ş. hesaplarına yatırılacaktır.

AYVACIK ELEKTRİK




BAĞLANTI ANLAŞMASI

EK-8
TADİLAT

AYVAÇIK ELEKTRİK
MUTFAKÇI
İŞTİHAR

BAĞLANTI ANLAŞMASI

EK-9
ÖZEL HUSUSLAR

[Handwritten Signature]
ANVAÇIK ELEKTRİK
MÜHÜRÜ

[Handwritten Signature]

BAĞLANTI ANLAŞMASI

EK-10
TESİS SÖZLEŞMESİ

(Handwritten signature)
GAYVACIK ELETRİK
BETİM

(Handwritten signature)

21

Ek 8: Sistem Kullanım Anlaşması

DAĞITIM SİSTEM KULLANIM ANLAŞMASI

Tarih:

Bu anlaşma; **AYVACIK ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş.** ile kanuni ikametgah adresi aşağıda belirtilen **SEYİT ONBAŞI RES** tesisin, Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuatı uyarınca dağıtım sistemini kullanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.


Kanuni Adresleri Karaoğlu Mah. Ankara Cad. No:222 Gölbasi/ANKARA	Kullanıcı(*) Kullanıcı Sıfatı: AYVACIK ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş.
Ulubatlı Hasan Bulvarı Stad Caddesi No:40 Osmangazi/BURSA	ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.

ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. Temsil Yetkili Kişiler
(İmzalar)

Dağıtım Şirketi ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. Erkan TÜREL Elektronik İmza Mühürü	MUSA VILMAZ Müşteri Hizmetleri Direktörü	Kullanıcı AYVACIK ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş. Ali Kemal UZMAN
---	--	--

Bu anlaşma, genel hükümleri içeren birinci bölümü ve özel hükümleri ve ekleri içeren ikinci bölümü ile birlikte ayrılmaz bir bütündür.

(*)**Kullanıcı:** Bu anlaşmada, dağıtım sistemini kullanan üretim faaliyeti gösteren tüzel kişiler, toptan satış şirketleri, OSB'ler ve perakende satış şirketlerini ifade eder.

Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş.
Ticari Sicil No: 27420 ve Şirket Sicil No: 27420

BE5N0YSE3 (PIN: 54802)
36413 - 11/09/2017

BİRİNCİ BÖLÜM

MADDE 1. KULLANICIYA ÖZGÜ ŞARTLAR:

Dağıtım sisteminin kullanımına ilişkin bilgiler Ek-1’de belirtildiği şekildedir.

MADDE 2. KARŞILIKLI YÜKÜMLÜLÜKLER:

A.Mali Yükümlülükler:

1. Dağıtım Sistemi Kullanım Fiyatı Üzerinden Hesaplanan Bedellerin Ödenmesi:

(1) Kullanıcı, aylık olarak Elektrik Piyasası Dengeleme ve Ulaştırma Yönetmeliği çerçevesinde dağıtım şirketlerince bildirilen ulaştırmaya esas tüketim verileri esas alınarak hesaplanan dağıtım sistemi kullanım fiyatı üzerinden tahakkuk ettirilen bedeli Dağıtım Şirketine öder.

(2) Dağıtım şirketi, her türlü vergi ve yükümlülükler de ilave edilmiş olan ayrıntılı ödeme bildirimini, takip eden ay içerisinde kullanıcıya gönderir.

(3) Kullanıcı, ödeme bildiriminin kendisine tebliğ edildiği günü izleyen on beş gün içerisinde bildirimde yer alan tutarı, Dağıtım Şirketine öder. Ödemede gecikilen süre için 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesinde öngörülen gecikme zammı uygulanır.

(4) Maddî hatalar dışında, ödeme bildirimini içeriğine yapacak herhangi bir itiraz, ödemeyi durdurmaz.

(5) Dağıtım Şirketinin hatası nedeniyle fazla tahakkuk edilmiş olan tutara, ödeme bildirimini tebliğ edildiği günden itibaren 15 (on beş) gün içerisinde itiraz edilebilir. 10 (on) iş günü içerisinde itiraz sonuçlandırılır. İtirazın kısmen veya tamamen haklı bulunması halinde fazla ödenen tutar, ödeme süresinin bitiminden başlamak üzere 6183 sayılı Amme Alacakların Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesine göre hesaplanan gecikme zammı da dahil olmak üzere kullanıcıya 3 (üç) iş günü içerisinde iade edilir.

(6) Kullanıcının, Dağıtım Şirketine karşı bu anlaşmadan kaynaklanan ödeme yükümlülüklerini son ödeme tarihine kadar yerine getirmemesi durumunda Dağıtım Şirketi tarafından kullanıcıya uyarı bildiriminde bulunulur. Kullanıcı, Dağıtım Şirketi tarafından yapılan uyarı bildirimine rağmen, ödeme yükümlülüğünü bildirim yapıldığı tarihi izleyen 8 (sekiz) gün içerisinde yerine getirmese, kullanıcıdan bu anlaşma kapsamında alınan teminat kullanıcının borçlarına mahsup edilir. Teminatın kullanıcının borçlarına mahsuben kullanılması durumunda; kullanıcı 30 (otuz) gün içerisinde ek teminat vermek sureti ile teminatını tamamlar veya yeni teminat verir. Teminat tamamlama veya yenileme yükümlülüğünü yerine getirmeyen kullanıcının durumu Dağıtım Şirketi tarafından ilgili mevzuat kapsamında Kuruma bildirilir.

(7) Kullanıcı portföyündeki serbest tüketicinin kullanıcı ile yapmış olduğu ikili anlaşma kapsamında öngörülen ödemeleri zamanında yapmaması halinde kullanıcının yazılı başvurusu üzerine ve ilgili tüketicinin ödeme yaptığını belgeleyememesi durumunda dağıtım lisansı sahibi tüzel kişi tarafından ilgili mevzuat çerçevesinde ilgili tüketicinin elektriği kesilir.

(8) Genişleme yatırımı veya yeni yatırımın üretici/tüketici tarafından yapılması veya finansmanının sağlanması halinde üretici/tüketici tarafından karşılanan bedel için, Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde uygulanır.

2. Diğer Masrafları:

Bu anlaşmadan doğan vergi, resim, harç gibi yükümlülükler ile diğer masraflar kullanıcı tarafından karşılanır.

3. Tazminat:

Kullanıcı, bu anlaşma ve ilgili mevzuata aykırı davranışları sonucunda Dağıtım Şirketinin uğradığı zararları tazmin eder.

B- Veri Sağlama:

Kullanıcı, dağıtım sistemi kullanım fiyatının hesaplanmasına ilişkin talep edilen gerekli bilgi ve belgeyi Dağıtım Şirketine verir.

MADDE 3. MÜCBİR SEBEP HALLERİ:

(1) Bu anlaşma kapsamındaki yükümlülükler Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliğinin 51 inci maddesinde belirtilen mücbir sebeplerden dolayı yerine getirilemediği takdirde, mücbir sebep olayının veya etkilerinin devam ettiği ve yükümlülüğün yerine getirilmesini engellediği süre boyunca etkilenen yükümlülükler askıya alınır.

(2) Mücbir sebeplerden dolayı yükümlülüğünü yerine getiremeyen kullanıcı; mücbir sebebe yol açan koşulları, mahiyetini ve tahmini süresini açıklayan mücbir sebep bildirim raporunu, mücbir sebebin süresi boyunca yükümlülüklerini yerine getirememesi durumunda ortadan kaldırmak için aldığı önlemleri ve güncel bilgileri içeren raporları Dağıtım Şirketine gönderir.

(3) Dağıtım Şirketi; mücbir sebebe yol açan koşulları, mahiyetini ve tahmini süresini açıklayan mücbir sebep bildirim raporuna, mücbir sebebin süresi boyunca yükümlülüklerini yerine getirememesi durumunda ortadan kaldırmak için aldığı önlemleri ve güncel bilgileri içeren raporları mücbir sebebin meydana geldiği tarihi izleyen 10 (on) gün içerisinde internet sayfasında yayımlar.

MADDE 4. DEVİR, TEMLİK VE REHİN:

(1) Kullanıcı, bu anlaşma kapsamındaki haklarını veya yükümlülüklerini önceden Dağıtım Şirketine yazılı onay alınmaksızın başkasına devir, temlik ve rehne konu edemez.

(2) Devir ve temlik;

a) Devir ve temlik edilmesi teklif edilen kişi bu Anlaşmaya taraf olacaktır. Anlaşmanın tüm hüküm ve şartlarına uyacağını ve yükümlülüklerini yerine getireceğini Dağıtım Şirketine doğrudan taahhüt etmeden,

b) Kullanıcı, kendi yükümlülükleri için vermiş olduğu teminatı devir ve temlik edilmesi teklif edilen kişinin yükümlülüklerini de kapsayacak şekilde genişletmeden veya Dağıtım Şirketine eşdeğer bir teminat sağlayan yeni bir teminatla değiştirmeden, geçerli olmaz.

MADDE 5. HİZMET ALIMI:

Dağıtım Şirketi ile kullanıcı, önceden birbirlerini yazılı onayını almaksızın, bu anlaşma kapsamındaki yükümlülüklerini hizmet alımı yoluyla başkalarına gödürebilir. Hizmet alımı yoluna gidilmesi, bu anlaşma kapsamındaki yükümlülüklerin devri anlamına gelmez. Hizmet alımında bulunan kullanıcı, bu durumu uygulamanın başlamasından en az üç iş günü öncesinden Dağıtım Şirketine yazılı olarak bildirir.

MADDE 6. GİZLİLİK:

Taraflar, ilgili mevzuatın uygulanması sonucu veya piyasa faaliyetleri yahut işbu anlaşmanın uygulanması sonucu sahip oldukları ticari önemi taşıyan bilgilerin gizli tutulması için gerekli tedbirleri almak ve kendi iştirakleri ve/veya hissedarları olan tüzel kişiler dahil üçüncü şahıslara açıklamamak ve ilgili mevzuat ile öngörülen hususlar dışında kullanılmamakla yükümlüdür.

MADDE 7. FERAGAT:

Taraflar yazılı olarak haklarından feragat etmediği sürece; ilgili mevzuat ve bu anlaşma kapsamındaki hakların kullanılmasındaki gecikme, bu hakları kısmen veya tamamen ortadan kaldırmaz ve bu haklardan feragat edildiği anlamına gelmez. Bir hakkın kısmen kullanılması, bu hakkın veya başka bir hakkın ileride kullanılmasını engellemez.

MADDE 8. EK PROTOKOLLER/EK SÖZLEŞMELER:

- (1) Taraflar, karşılıklı mutabakat sağlamaları halinde uralarında mevzuat çerçevesinde bu anlaşmaya ek olarak ilave ve/veya değişiklik protokolleri/sözleşmeleri yapabilir.
- (2) Bu anlaşmanın birinci bölümünde yer alan genel hükümler, Enerji Piyasası Düzenleme Kurul kararı ile değiştirilebilir.

MADDE 9. SONA ERME:

(1) Bu anlaşma;

- a) Kullanıcının lisansının iptal edilmesi veya sona ermesi halinde,
- b) Dağıtım Şirketi ile üretim faaliyeti gösteren kullanıcı arasında imzalanan Bağlantı Anlaşmasının sona ermesi halinde,
- c) Kullanıcının iflasına karar verilmesi, tasfiye memuru atanması, hukuken tasfiyesini gerektiren bir durum ortaya çıkması veya acze düşmesi hallerinde, kendiliğinden sona erer.

(2) Kullanıcının, bu anlaşmaya konu dağıtım sistemi kullanımını sona erdirmek üzere Dağıtım

Şirketine yazılı olarak başvurması halinde, tarafların mutabık kalacakları tarihte bu anlaşma sona ermiş kabul edilir. Bu durumda kullanıcı, dağıtım sistemi kullanımına sona erdirme talebini Elektrik Piyasası Dengeleme ve Uzlaştırma Yönetmeliği'nde belirtilen süre ve uygulamalara göre Dağıtım Şirketine yazılı olarak bildirir.

(3) Bu anlaşmanın sona ermesi, tarafların bu anlaşmadan kaynaklanan mali yükümlülüklerini ortadan kaldırmaz.

MADDE 10. KISMİ HÜKÜMSÜZLÜKTE ANLAŞMANIN GEÇERLİLİĞİ:

Bu anlaşmanın herhangi bir hükümünün, batıl, hükümsüz, geçersiz, uygulanamaz veya mevzuata aykırı olduğu tespit edilirse; bu durum anlaşmanın geri kalan hükümlerinin geçerliğini kısmen veya tamamen ortadan kaldırmaz.

MADDE 11. ANLAŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ:

Dağıtım Şirketi ile kullanıcının bu anlaşmanın hükümleri çerçesinde mutabakata varılmaları halinde, taraflar, anlaşmazlığın çözümlü konusunda Kuruma yazılı olarak başvuruda bulunabilir.

MADDE 12. BİLDİRİMLER:

(1) Bu anlaşma uyarınca yapılacak bildirimler, Elektrik Piyasasında İletim ve Dağıtım Sistemlerine Bağlantı ve Sistem Kullanım Hakkında Tebliğ'de öngörülen usullere göre yapılır.

(2) Dağıtım Şirketinin adres değişikliği, resmi internet sayfasında yayımlanarak bildirilir. Kullanıcı, iletişim adresindeki değişikliği Dağıtım Şirketine değişiklik gerçekleşikten sonraki 10 (on) gün içinde bildirmeye yükümlüdür.

MADDE 13. MEVZUATA UYUM:

Bu anlaşmanın yürürlük tarihinden sonraki ilgili mevzuat değişiklikleri taraflar için bağlayıcıdır.

MADDE 14. TEMİNAT ALINMASI:

(1) Kullanıcı, bu anlaşma kapsamındaki sistem kullanım bedeline ilişkin ödeme yükümlülüklerinin teminat altına alınabilmesini teminen Dağıtım Şirketine teminat olarak nakit veya kesin ve süresiz banka teminat mektubu verir. Ancak, her koşulda alınan teminat miktarı, kullanıcının anlaşma tarihinden önceki bir yıl içinde ödediği aylık sistem kullanım bedellerinin aritmetik ortalamasının 2 (iki) katından daha fazla olamaz. Bu anlaşma kapsamında kullanıcından alınan teminatlar EK-2'de belirtilmiştir.

(2) Alınan teminat miktarı, kullanıcının geriye dönük 1 (bir) yıllık tüketiminin bu hantaması durumunda Bağlantı Anlaşmasında belirtilen bağlantı gücü ile bir ayda 20 (yirmi) gün ve günde 8 (sekiz) saat çalışacağı varsayılarak hesaplanan bedelin iki katından fazla olamaz.

(3) Bir takvim yılı içerisinde dağıtım sistemi kullanım fiyatında herhangi bir sebeple artış olması halinde ve/veya kullanıcının tüketim miktarında artış olacağına revize edilen EK-3

  **TRİK**

liste ile belirlenmiş olması halinde kullanıcı tarafından verilen teminatlar Dağıtım Şirketi tarafından yapılan bildirim izleyen 30 (otuz) gün içerisinde, ek teminat verilme sureti ile tamamlanır veya yenilenir. Teminat umanslama veya yenileme yükümlülüğünü yerine getirmeyen kullanıcının durumu Dağıtım Şirketi tarafından ilgili mevzuat kapsamında Kuruma bildirilir.

(4) Anlaşmanın sona ermesi halinde kullanıcının doğmuş ve/veya doğacak mali yükümlülüklerini aşan teminat miktarı herhangi bir talep aranmaksızın kullanıcıya 30 (otuz) gün içerisinde iade edilir.

MADDE 15. YÜRÜRLÜĞE GİRME:

Bu Anlaşma imzalandığı tarihte yürürlüğe girer.

Ekler:

1. Dağıtım Sisteminin Kullanılmasına İlişkin Bilgiler,
2. Teminatlar,
3. Dağıtım Sisteminin Kullanılmasına İlişkin Tüketici Listesi.


MUSTAFA KEMAL ELEKTRİK
ETİMESİZ



İKİNCİ BÖLÜM

EK-1

DAĞITIM SİSTEMİNİN KULLANILMASINA İLİŞKİN BİLGİLER

Lisans No	:EÜ/1054-11/780
Lisans Tarihi	:11/01/2007
Lisans Süresi	:49 Yıl
Tesis Adresi	:Çamakkale İl, Ayvazek İlçesi
Dağıtım Bölgesi	:ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Transformatör Merkezi/EİH	:Erzincan TM/Ayvazek DM
Gerilim Seviyesi	:34,5 kV
Ölçüm Noktası	:OG(Bağlantı Anlaşımında Belirtilmiştir)
Sistem Kullanımı İçin Öngörülen Tarih	:>

(Handwritten signature)
ULUDAĞ ELEKTRİK

(Handwritten signature)

**EK-2
TEMİNATLAR**

AYVACIK ENERJİ ÜRETİM A.Ş. bu anlaşma kapsamındaki sistem kullanım bedeline ilişkin ödeme yükümlülüklerini teminat altına alınabilmesini teminen Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş.'ye teminat olarak nakit ve ya kesin ve süresiz 33.690,54 TL Banka Teminat Mektubu ile Damga Vergisi Makbuzunu verir.

(Handwritten signature)
AYVACIK ENERJİ ÜRETİM A.Ş.

(Handwritten signature)

EK-3
DAĞITIM SİSTEMİNİN KULLANILMASINA İLİŞKİN TÜKETİCİ LİSTESİ




TEDARİKÇİ (PİYASA KATILIMCISI KODU)	TEDARİKÇİ ADI	TEDARİKÇİ LİSANS TİPİ

U Z L A S T I R M A S A Y A Ç K O D U	TÜKETİCİ ADI				

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
MÜHÜR
MÜHÜR

Ek 9: Kapasite Raporu

 TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ KAPASİTE RAPORU 								
ÇANAKKALE TİCARET VE SANAYİ ODASI	Geçerlilik Süresi Sonu 08.11.2024	Rapor Tarihi :08.11.2022 Rapor No :155						
Firma Ünvanı :AYVACIK ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ ÇANAKKALE ŞUBESİ	Sanayi Sicil No : Oda Sicil No :13670 Ticaret Sicil No :AYVACIK/ 890 Faaliyet Kodu :35.11.19 (NAÇE)							
Tescilli Markaları : Vergi Dairesi/No :Gölbasi V.D. / 1230499183 İşyeri SGK No :235110101105017201702-81/000 MERSİS No :0123049918300002								
Üretim Yapıldığı Yer Adres : PINARDERE KÖYÜ KARŞIOBA MEVKİİ KARŞIOBA KÜME EVLERİ AYVACIK ELEKTRİK ÜRETİM AŞ BLOK NO: 34 AYVACIK / ÇANAKKALE İşyeri Tel (Kodlu): 286-7121999 Faks : 286-7121999 e-posta : vuyusal@guris.com.tr Web : www.ayvacikelektrik.com								
Merkez Adres Büro Tel (Kodlu): Faks :								
Üretim Konuları :RÜZGAR ENERJİSİNDEN ELEKTRİK ÜRETİMİ								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Üretim Tesisinin Durumu</th> <th>Sermaye Kıymetler Durumu (TL)</th> <th>Personel Durumu</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> Kırıcı Arazi (m2) 69.774 Toplam Kapalı Saha (m2) 196 Bina İnşaat Tipi PREFABRİK </td> <td> Makine ve Teçhizat Değeri 89.780.547 Tescilli Sermayesi 40.500.000 </td> <td> Mühendis : - Teknisyen : 2 Usta : - İşçi : 2 İdari Pers. : 1 Toplam : 5 </td> </tr> </tbody> </table>	Üretim Tesisinin Durumu	Sermaye Kıymetler Durumu (TL)	Personel Durumu	Kırıcı Arazi (m2) 69.774 Toplam Kapalı Saha (m2) 196 Bina İnşaat Tipi PREFABRİK	Makine ve Teçhizat Değeri 89.780.547 Tescilli Sermayesi 40.500.000	Mühendis : - Teknisyen : 2 Usta : - İşçi : 2 İdari Pers. : 1 Toplam : 5		
Üretim Tesisinin Durumu	Sermaye Kıymetler Durumu (TL)	Personel Durumu						
Kırıcı Arazi (m2) 69.774 Toplam Kapalı Saha (m2) 196 Bina İnşaat Tipi PREFABRİK	Makine ve Teçhizat Değeri 89.780.547 Tescilli Sermayesi 40.500.000	Mühendis : - Teknisyen : 2 Usta : - İşçi : 2 İdari Pers. : 1 Toplam : 5						
Üretim Faaliyetine Başlama Tarihi : 23.10.2011								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Yabancı Sermaye</th> <th>Gayri Maddi Hak</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> Ülkesi Oram (%) </td> <td> Patent Know How Lisans Ülkesi </td> </tr> </tbody> </table>	Yabancı Sermaye	Gayri Maddi Hak	Ülkesi Oram (%)	Patent Know How Lisans Ülkesi				
Yabancı Sermaye	Gayri Maddi Hak							
Ülkesi Oram (%)	Patent Know How Lisans Ülkesi							
Sertifikalar : Yukarıda ünvanı yazılı işletmenin, işyerinde mevcut makine ve teçhizatının yürürlükteki yöntem ve kriterlere göre teorik olarak hesaplanan azami üretim kapasitesi ile tüketim kapasitesini kapsayan bu kapasite raporu 07.11.2022 günü tarafımızdan düzenlenmiştir.								
RAPORTÖR SEVAL AKBULUT Kapasite Raporu Sorumlusu	1 EKSPER İLHAN YELKENCİ Makine Mühendisi	2.EKSPER -						
 ASLI GİBİDİR İbriye ÖZKAN GİZER Ticaret Sicil Müdür Yard.								

CANAKKALE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: AYYACIK/890 / Vergi No: 1230499183
AYYACIK ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ ÇANAKKALE ŞUBESİ

TABLO : I MAKİNE VE TECHİZAT (FİRMAYA AİT)

ADRES : PINARDERE KÖYÜ KARŞIOBA MEVKİİ KARŞIOBA KÜME EVLERİ AYYACIK ELEKTRİK ÜRETİM AŞ BLOK NO: 34 AYYACIK / ÇANAKKALE

Makine Kodu	Adet	Makine ve Techizat(Cinsi Ve Teknik Özellikleri)	Puan	Yerli/İthal	Gücü (KW)
28.11.24	5	RÜZGAR TÖRBİNİ 2000 kw	0	Y	0.0
27.11.50	1	REDRESÖR GRUBU AC'DEN DC'YE	0	Y	0.0
27.12.40	1	KAPALI ŞALT MERKEZİ	0	Y	0.0
27.12.40	1	AÇIK ŞALT MERKEZİ	0	Y	0.0
27.32.13	1	HAVAI HAT (3070 MT)	0	Y	0.0
26.20.13	1	SCADA SİSTEMİ	0	Y	0.0
27.11.26	1	JENERATÖR	0	Y	0.0
Toplam :			0		.0 = .0 BG

ASLI GİBİDİR

İbtilge ÖZKAN YÖZER
Ticaret Sicil Müdürü Vrd.

TOBB tarafından 08.11.2022 tarih ve 46610 no ile onaylanmıştır. En son 08.11.2024 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 2/6

ÇANAKKALE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: AYVACIK/890 / Vergi No: 1230499183
AYVACIK ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ ÇANAKKALE ŞUBESİ

TABLO : İI YILLIK ÜRETİM KAPASİTESİ

Madde Kodu	Ürün Adı(Cins-Özellik Ticari Ve Teknik Adı)	Miktar	Birim
35.11.10.73.00	ELEKTRİK	44.697.600	kilowatt saat

ASLI GİBİDİR



İbibe ÖZKAY GELER
Ticaret Sicil Müdürü Yrd.



TOBB tarafından 08.11.2022 tarih ve 46610 no ile onaylanmıştır. En son 08.11.2024 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 3/6

ÇANAKKALE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: AYYACIK/890 / Vergi No: 1230499183
AYYACIK ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ ÇANAKKALE ŞUBESİ

TABLO : III KAPASİTE HESABI (Raporun hangi maksatla düzenlendiği : Yenileme)

RÜZGAR ENERJİSİ SANTRALİ (R.E.S.)

Santralde rüzgar gücünden faydalanarak elektrik enerjisi üretilmektedir. Rüzgar enerji santralinde 5 adet 2.000 kW gücünde türbin kullanılmaktadır. Toplam kurulu güç 10.000 kW dır.

Her türbinde rüzgar hızını ve yönünü ölçen sensörler vardır. Sensörden gelen bilgilere göre optimum rotor hızını elde etmek için kanat pitch açıları otomatik olarak ayarlanır. Bu ayarlama her bir kanatta bulunan elektrik motorları vasıtası ile yapılır. Kanat açılarını değiştirerek hız kontrolü sağlayan bu sistem aynı zamanda yüksek rüzgar hızlarında rotoru mekanik fren tertibatı ile beraber durdurup emniyete almak için kanat açılarını 90° olacak şekilde ayarlar ve aerodinamik fren işlevi görür. Rüzgar santrali, 3 m/s ile 22 m/s rüzgar hızı aralığında çalışır. Santral 3 m/sn rüzgar hızında elektrik üretmeye başlar 10 m/sn rüzgar hızında tam güç ile çalışır ve rüzgar hızı 22 m/sn olduğunda fırtına konumu olan durma pozisyonuna gelir.

Kanat açıları rüzgar hızına göre maksimum güçte 0° ve durma noktasında yaklaşık 90° konumuna gelmektedir. Rotordan gelen rüzgarın hareket enerjisi alternatör ve konvertörler aracılığıyla elektrik enerjisine dönüşerek PPM güç ünitelerine ve buradan da yeraltı kablo kanallarıyla şalt merkezine iletilir. Şalta gelen enerji, enerji nakil hattı vasıtasıyla enterkonnekte olarak bağlı bulunan ana trafo merkezine iletilir.

Her bir gruba yıllık 30 saatlik kontrol ve ayar için durma süresi planlanmıştır.

Çelik kule yüksekliği 80 m kanat uzunluğu 3 adet 44 m. ve 2 adet 50 m dir. Bakım için kule başına yıllık 5 kg yağlama yağı kullanılacaktır.

KAPASİTE HESABI:

Kapasite hesabı için yüksek verim baz alınmıştır.

Bir santralin çalışma süresi = 365 gün/yıl * 24 saat/gün = 8.760 saat/yıl

Her bir santral (kule) bakım kontrol ve ayar için yıllık 30 saat durma süresi planlanmıştır. Buna göre;

Yıllık çalışma süresi = 8.760 saat/yıl - 30 saat/yıl = 8.730 saat/yıl

Kapasite = Yıllık çalışma süresi * santral adedi * santral gücü * verim

Kapasite = 8.730 saat/yıl * 5 ad yıl * 2.000 kW/ad * %51,2

Kapasite = 44.697.600 kWh



TOBB tarafından 08.11.2022 tarih ve 46610 no ile onaylanmıştır. En son 08.11.2024 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 4/6

ÇANAKKALE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: AYYACIK/890 / Vergi No: 1230499183
AYYACIK ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ ÇANAKKALE ŞUBESİ

TABLO : IV YILLIK TÜKETİM KAPASİTESİ

Madde Kodu	Tüketim Maddeleri(Cins-Özellik Ve Teknik Adı)	Birim	Miktar	Yazı ile
19.20.29	MUHTELİF YAĞLAMA YAĞI	kilogram	25	YirmiBeş

AYYACIK ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ AYYACIK ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ AYYACIK ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ	AYYACIK ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ AYYACIK ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ AYYACIK ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ	AYYACIK ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ AYYACIK ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ AYYACIK ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ
--	--	--

ASLI GİBİDİR

İbtilge ÇZKAN GEZER
Ticaret Sicil Müdürü Yrd.

TOBB tarafından 08.11.2022 tarih ve 46610 no ile onaylanmıştır. En son 08.11.2024 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 5/6

ÇANAKKALE TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: AYYACIK/890 / Vergi No: 1230499183
AYYACIK ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ ÇANAKKALE ŞUBESİ

İşbu kapasite raporu; oda tarafından ekspertiz tarihi itibarıyla tespit edilmiş bilgileri içermekte olup, 6 sayfadan oluşmaktadır ve firmanın TOBB tarafından 15.10.2020 tarih ve 33913 sayı ile onaylı kapasite raporunu geçersiz kılar.

İnceleyen:
TOBB Sanayi Müdürlüğü
Ahmet ALTINTUĞLU
Makine Mühendisi

- 1.Kapasite raporları TOBB tarafından belirlenen Usul ve Esaslar ile kriterler çerçevesinde düzenlenmektedir.
- 2.İnceleme tarihindeki çalışma şartları dikkate alınarak, firmaların teorik olarak hesaplanan azami üretim kapasitesini ve bu kapasiteye ulaşılması halinde ortalama olarak belirlenen hammadde ve yarı mamullerin cins ve miktarını gösteren belgelerdir.
- 3.Hesaplamalar aksi belirtilmediği sürece günde 8 saat ve yılda 300 işgünü çalışıldığı varsayılarak ve rapordaki tüm ürünlerin aynı anda ve sürekli olarak imal edilmekte olduğu kabulüyle yapılmaktadır. Dolayısıyla, firmaların fiili üretim/tüketim cins ve miktarları kapasite raporlarında yer alan cins ve miktarlardan farklılık gösterebilir. Vardiyalı çalışma dikkate alınmaz.
- 4.Belirli elektronik ortamda tutulan kapasite raporlarına ait kayıtlar esastır.
- 5.Bu kapasite raporundaki bilgilerin doğruluğundan eksper heyeti sorumludur.

ODA ONAYI	TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ ONAYI	TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ ONAYI TARİH VE NO
H.SEMA SANDAL Genel Sekreter	 Müjdat BAYRAMOĞLU Metalurji Mühendisi	08.11.2022 * 046610 Bu kapasite raporu 1. sayfada Birlikçe tespit edilen "Geçerlilik süresi sonu" na kadar yürürlüktedir.



ASLI GIBİDİR

İbtilge OKYAYI GEZER
Ticaret Sicil Müdür Yrd.

TOBB tarafından 08.11.2022 tarih ve 46610 no ile onaylanmıştır. En son 08.11.2024 tarihine kadar geçerlidir.
Sayfa 6/6

Ek 10: Sabit Kıymet

Sabit Kıymet Kodu	Açıklama	Alım Tarih	Mik.	Toplam Maliyet
253.0001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ	1.11.2011	3,00	16.433.686,75
253.0001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ	29.02.2012	1,00	8.108,94
253.0001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ	8.06.2017	1,00	7.238,96
253.0001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ	1.08.2017	1,00	4.410,00
253.0001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ	24.12.2017	2,00	3.114,41
253.0001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ	30.04.2020	1,00	22.108.465,47
253.0001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ	30.04.2020	1,00	2.893.654,45
253.0001	RÜZGAR ELEKTRİK SANTRALİ	23.12.2020	1,00	1.483,05
253.0002	ASUS X407UB CORE İ5 256 SSD 14 MX110 2GB W10NB	1.08.2019	1,00	4.080,00
253.0003	CANON EOS 250D 18-55 DC III SİYAH FOTOĞRAF MAK.	25.01.2020	1,00	3.558,47
253.0005	KAMERA SİSTEM MALZEMESİ VE SESLENDİRME SİSTEM MALZ	18.07.2022	1,00	163.433,23
255.0001	OLC.ÇALIŞMA MASASI	3.06.2011	1,00	383,35
255.0002	SOYUNMA DOLABI	7.06.2011	1,00	630,00
255.0003	PORTMANTO	7.06.2011	1,00	152,00
255.0004	UC ÇEKMECELİ KESON	7.06.2011	1,00	380,00
255.0005	DOSYA DOLABI BOY KAPAKLI	7.06.2011	1,00	2.200,00
255.0006	ÇALIŞMA KOLTUĞU	7.06.2011	1,00	1.080,00
255.0007	MASA	7.06.2011	1,00	330,00
255.0008	MASA 120.CM	7.06.2011	1,00	250,00
255.0009	MASA 80.CM	7.06.2011	1,00	200,00
255.0010	İKİ YÖNLÜ BAĞLANTI MODÜLÜ	7.06.2011	1,00	176,00
255.0011	KESON 2 ADET	20.10.2010	1,00	176,00
255.0012	50 LT HP KOMPRESÖR	15.01.2013	1,00	365,00
255.0013	KOLTUK MÜDÜR	17.09.2014	1,00	300,00
255.0014	MASA TOPLANTI	17.09.2014	1,00	500,00
255.0015	KOLTUK OFİS	17.09.2014	1,00	1.800,00
255.0016	KATLANIR MASA 70X110 CM 3 ADET	30.12.2015	1,00	1.110,00
255.0017	5 CEK.MENG.UZAT.KAB.BAKIMCI	3.06.2011	1,00	562,70
255.0018	KAREL SANTRAL	7.06.2011	1,00	774,78
255.0019	UPS DSP MULTIPOWER 15KVA PM	22.07.2011	1,00	4.451,34
255.0020	FLUKE DIGİTAL MULTİMETER	3.10.2011	1,00	721,53
255.0021	EKONOMİK KLİMA 12.000	3.06.2011	1,00	644,07
255.0022	SPLIT KLİMA	3.06.2011	1,00	1.762,71
255.0023	KLİMA 24K EKO	3.06.2011	1,00	1.025,42
255.0024	OKI MB-451 YAZICI	21.04.2014	1,00	548,77
255.0025	BARKOD YAZICI	24.06.2014	1,00	1.060,84
255.0026	BİLGİSAYAR	15.12.2010	1,00	568,84
255.0027	YAZICI	17.12.2010	1,00	258,91
255.0028	XEROX LASER YAZICI	4.08.2011	1,00	634,48
255.0029	32"LCD MONİTÖR	5.10.2012	1,00	195,05
255.0030	HİDROFOR	8.06.2011	1,00	742,85
255.0031	NOFROST BUZDOLABI	24.06.2011	1,00	1.271,19
255.0032	MUTFAK DOLABI	23.06.2011	1,00	1.653,00
255.0033	KIRICI DELİCİ DH 30 PC2	17.05.2011	1,00	1.103,74
255.0034	KAMERA SİSTEMİ	22.08.2011	1,00	16.372,30
255.0035	MOUNT ADAPTOR VE POWER SUPPLY	6.09.2011	1,00	1.034,95
255.0036	55KVA JENERATÖR-HZY 844539	29.04.2011	1,00	14.914,62

255.0037	ETH DÖNÜŞTÜRÜCÜ	24.11.2011	1,00	624,85
255.0038	PARMAK İZİ CİHAZI	5.12.2011	1,00	3.443,72
255.0039	ÇİFT KANAT ÇİFT KOLLU YANGIN KAPISI	2.07.2012	1,00	1.250,00
255.0040	MOTOROLA XTNI-NON-DISPLAY TANAPA HCX	8.02.2012	1,00	174,19
255.0040	MOTOROLA XTNI-NON-DISPLAY TANAPA HCX	8.02.2012	1,00	174,19
255.0040	MOTOROLA XTNI-NON-DISPLAY TANAPA HCX	8.02.2012	1,00	173,42
255.0041	KONTEYNER	31.03.2013	1,00	4.800,00
255.0042	YANGINA YAKLAŞMA ELBİSESİ	11.03.2014	1,00	8.666,64
255.0043	SAYAÇ TAKİP CİHAZI	1.07.2014	1,00	1.122,72
255.0044	TELEVİZYON	17.09.2014	1,00	100,00
255.0045	ÇAMAŞIR MAKİNASI ARÇELİK 7103 CMK	12.12.2014	1,00	889,83
255.0046	YANGIN SÖNDÜRÜCÜ PFE-1 TAŞINIR AERSOL	30.01.2015	1,00	671,75
255.0047	SOLUNUM SETİ TÜPLÜ PPS 3000	30.01.2015	1,00	4.305,19
255.0048	SEDYE RL-10 KONİK DAR ALAN	30.03.2015	1,00	938,00
255.0049	YANGIN DOLABI KOMPLE	15.04.2015	1,00	225,00
255.0050	ELEKTRİKLİ ISITICI	25.05.2015	1,00	310,00
255.0051	SEDYE BASKET POLIURETAN	19.11.2015	1,00	1.320,00
255.0052	ÇELİK DOSYA DOLABI	19.11.2015	1,00	380,00
255.0053	ELEKTRİKLİ SÜPÜRGE SUPUNGE 1400W	4.01.2016	1,00	507,63
255.0055	EOS SANDALYE	7.11.2018	6,00	1.667,00
255.0056	SAMSUNG 5400 A++ INVERTER KLİMA	21.08.2019	1,00	4.321,19
255.0057	SAMSUNG DW60M5042FW 4 PROGRAMLI BULAŞIK MAKİNESİ	15.04.2020	1,00	1.736,44
255.0058	FOLDİT YÜKSEK SIRTILİ ÇALIŞMA KOLTUĞU	12.10.2020	1,00	2.083,46
255.0059	HP SMART TANK 515 WİFİ MÜREKKEP TANKLI YAZICI	17.02.2021	1,00	1.439,83
255.0060	HP1G9R3EA CORE I7 2.9HZ 2TB+512GB WIN 10 BİLGİSAY	17.02.2021	1,00	10.013,87
255.0061	LG DC09RTH 9.000 BTU/H UV NANO SİRİUS KLİMA	2.12.2021	1,00	4.406,78
255.0062	65 CM BANYO DOLABI 2 ADET	31.03.2022	2,00	3.389,82
255.0063	HP 4SB24A 530 SMART TANK+ RENKLİ MÜREKKEPLİ YAZICI	29.07.2022	1,00	4.236,44
255.0064	LG PH510PGH HD 1280*720 CİNEBEAM LED PROJKTÖR	18.07.2022	1,00	4.024,58

Ek 11: Fotoğraflar





Ek 12: Özgeçmişler

Adı ve Soyadı	Gökhan EFE		
Doğum Yeri ve Tarihi	Sivas, 22.02.1984		
Mesleği	Makine Mühendisi		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Yönetici / Lisanslı Değerleme Uzmanı (920919) SPK		
Eğitim Durumu	Lisans Kocaeli Üniversitesi / Mühendislik Fakültesi / Makine Mühendisliği / 2009 Anadolu Üniversitesi / İşletme Fakültesi / İşletme Bölümü / 2013		
İş Tecrübesi	01.2022 - ...	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici
	01.2016 - 12.2021	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı
	01.2015 - 12.2015	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kıdemli Makine Değerleme Uzmanı
	06.2013 - 12.2014	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Makine Değerleme Uzmanı
	03.2012 - 05.2013	İkinci El Fabrikalar	Değerleme ve Proje Tasarlama
	06.2011 - 02.2012	Ekip Mühendislik	Üretim, Proje Tasarlama ve Yönetme
Sertifikalar	SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Lisans No: 920919)		
Yabancı Diller	İngilizce (İleri)		
	Almanca (Başlangıç)		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerlendirme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerlendirme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.


Adı ve Soyadı	Ece KADIOĞLU		
Doğum Yeri, Tarihi	Samsun, 17.06.1985		
Mesleği	Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisi, Lisanslı Değerleme Uzmanı (403562)		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. / Yönetici		
Eğitim Durumu	Yüksek Lisans Yıldız Teknik Üniversitesi, İşletme Yönetimi Yüksek Lisans Programı (2014-2015) Lisans Yıldız Teknik Üniversitesi, Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği Bölümü (2004-2009) Erasmus Programı Universidad Politecnica De Valencia Escuela Tecnica Sup. De Ing.Geodesica, Cartografica y Topografica (2008-2009 Güz Yarıyılı)		
İş Tecrübesi	Ocak 2020-...	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. /Özel Projeler Departmanı	Yönetici
	Ocak 2016- Aralık 2019	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. /Özel Projeler Departmanı	Yönetici Yardımcısı
	Ocak 2014- Aralık 2015	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. /Özel Projeler Departmanı	Kıdemli Değerleme Uzmanı
	Ocak 2011- Aralık 2013	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. /Özel Projeler Departmanı	Değerleme Uzmanı
	Eylül 2010- Ocak 2011	Foreks Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Değerleme Uzmanı
Sertifikalar	SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Lisans No:403562)		
Yabancı Diller	İngilizce		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerlendirme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerlendirme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.


Adı ve Soyadı	Ozan KOLCUOĞLU		
Doğum Yeri, Tarihi	İstanbul, 17.11.1981		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. – Genel Müdür Yardımcısı		
Eğitim Durumu	Lisans Yıldız Teknik Üniversitesi / Elektrik-Elektronik Fakültesi / Elektrik Mühendisliği / 2004 Yüksek Lisans İstanbul Üniversitesi / MBA / 2005-2007 Sertifika Programı University of Florida / Yenilenebilir Enerji ve Sürdürülebilirlik / Sertifika Programı / 2013-2014		
İş Tecrübesi	2015-....	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Genel Müdür Yardımcısı
	2014-2015	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Müdür
	2012-2013	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici
	2010-2011	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı
	2006-2009	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
	2006-2006	KC Group	Elektrik Mühendisi
Sertifikalar	Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) Üyesi SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Lisans No: 402293) LEED Green Associate Sertifikası (USGBC)		
Yabancı Diller	İngilizce (iyi düzey)		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerlendirme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerlendirme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.

Ek 13: SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri



SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu



SPL
Gayrimenkul
Değerleme

Düzenlenme Tarihi: 24.12.2021


Belge No: 920919

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI


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

GÖKHAN EFE


Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ



Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ





Tarih : 20.01.2015

No : 403562

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

Ece KADIOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ


Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR (V)



Tarih : 21.03.2013

No : 402293

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Ozan KOLCUOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI


Bekir Yener YILDIRIM
GENEL MÜDÜR



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 24.02.2022

Belge No: 2022-01.1572

Sayın Gökhan EFE

(T.C. Kimlik No: 28753837698 - Lisans No: 920919)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Yaşar BAHÇECİ
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 05.11.2019

Belge No: 2019-01.2135

Sayın Ece KADIOĞLU

(T.C. Kimlik No: 47380691008 - Lisans No: 403562)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 09.12.2019

Belge No: 2019-01.2584

Sayın Ozan KOLCUOĞLU

(T.C. Kimlik No: 13289431854 - Lisans No: 402293)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan