



Sayı : 38591462-010.07.03-2022-2791

12.09.2022

Konu : Milli Emlak Genel Tebliği (Sıra No 412)

Sirküler No: 642

Sayın Üyemiz,

10 Eylül 2022 tarih ve 31949 sayılı Resmi Gazete'de Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından "Milli Emlak Genel Tebliği (Sıra No 412)" yayınlanmış ve yayım tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiştir.

Bahse konu Tebliğ'de, hazine taşınmazları üzerinde yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı lisanssız elektrik üretimi yapılması amacıyla irtifak hakkı tesis edilmesine veya kullanma izni verilmesine ilişkin usul ve esasların belirlenmiştir.

Bahse konu Tebliğ ile tesiste kullanılacak atıkların "biyokütle" olarak tanımlanmış olması ve atık bertaraf sorumluluğunun kamu kurum ve kuruluşuna ve tesisin işletilmesinden sorumlu gerçek veya tüzel kişiliğine ait olması şartıyla, 2/4/2015 tarihli ve 29314 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Atık Yönetimi Yönetmeliğine göre "belediye atıkları" olarak sınıflandırılan atıklar ile kamu kurum ve kuruluşları tarafından işletilen tesislerden ortaya çıkan atıklar ve/veya arıtma çamurlarının kullanılacağı tesisler için kamu kurum ve kuruluşlarına irtifak hakkı tesis edilebilir veya kullanma izni verilebileceği belirtilmiştir.

İlgili Tebliğ Odamız web sayfasında (www.denizticaretodasi.org.tr) "Genel, Mevzuat ve Kıyı Yapıları Duyuruları" bölümlerinde yayınlanmakta olup ayrıca e-posta ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinize arz/rica ederim.

Saygılarımla,

e-imza

İsmet SALİHOĞLU
Genel Sekreter

Ek: 10 Eylül 2022 tarih ve 31949 sayılı Resmi Gazete (5 sayfa)

Dağıtım:

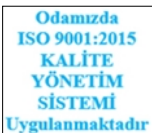
Gereği:

- Tüm Üyeler (WEB sayfası ve e-posta ile)
- İMEAK DTO Şube ve Temsilcilikleri
- Türk Armatörler Birliği
- S.S. Armatörler Taşıma ve İşletme Kooperatifi
- GİSBİR (Türkiye Gemi İnşa Sanayicileri Birliği)

Bilgi:

- Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri
- İMEAK DTO Şube YK Başkanları
- İMEAK DTO Meslek Komite Başkanları

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanuna göre Güvenli Elektronik İmza ile İmzalanmıştır.



Evrakı Doğrulamak İçin : <https://ebys.denizticaretodasi.org.tr/enVision/Dogrula/BSUN813SP>

Bilgi için: Sıla ÇUHACIOĞLU Telefon: 02122520130/244 E-Posta:

sila.cuhacioglu@denizticaretodasi.org.tr

Meclis-i Mebusan Caddesi No:22 34427 Fındıklı-Beyoğlu-İSTANBUL/TÜRKİYE

Tel : +90 (212) 252 01 30 (Pbx) Faks: +90 (212) 293 79 35

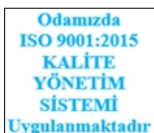
Web: www.denizticaretodasi.org.tr E-mail: iletisim@denizticaretodasi.org.tr KEP: imeakdto@hs01.kep.tr



Derneği)

- Gemi, Yat ve Hizmetleri İhracatçıları Birliği
- VDAD (Vapur Donatanları ve Acenteleri Derneği)
- TÜRKLİM (Türkiye Liman İşletmecileri Derneği)
- KOSDER (Koster Armatörleri ve İşletmecileri Derneği)
- TURSSA (Gemi Tedarikçileri Derneği)
- Gemi Geri Dönüşüm Sanayicileri Derneği
- S.S. Anadolu Yakası Kumcular Üretim ve Pazarlama Kooperatifi
- ROFED (Kabotaj Hattı Ro-Ro ve Feribot İşletmecileri Derneği)
- DEM-BİR (Deniz Ürünleri Avcıları Üreticileri Merkez Birliği)
- Yalova Altınova Tersane Girişimcileri San.ve Tic.A.Ş.
- UTİKAD (Uluslararası Taşımacılık ve Lojistik Hizmet Üretenleri Derneği)
- TAİS (Türk Armatörleri İşverenler Sendikası)
- TÜRDEF (Türkiye Denizcilik Federasyonu)
- WISTA Türkiye Derneği
- GEMİMO (Gemi Makineleri İşletme Mühendisleri Odası)
- TMMOB GMO (Gemi Mühendisleri Odası)

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanuna göre Güvenli Elektronik İmza ile İmzalanmıştır.



Evrakı Doğrulamak İçin : <https://ebys.denizticaretodasi.org.tr/enVision/Dogrula/BSUN813SP>
Bilgi için: Sıla ÇUHACIOĞLU Telefon: 02122520130/244 E-Posta: sila.cuhacioglu@denizticaretodasi.org.tr
Meclis-i Mebusan Caddesi No:22 34427 Fındıklı-Beyoğlu-İSTANBUL/TÜRKİYE
Tel : +90 (212) 252 01 30 (Pbx) Faks: +90 (212) 293 79 35
Web: www.denizticaretodasi.org.tr E-mail: iletisim@denizticaretodasi.org.tr KEP: imeakdto@hs01.kep.tr



TEBLİĞ

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığında:

MİLLÎ EMLAK GENEL TEBLİĞİ
(SIRA NO: 412)

BİRİNCİ BÖLÜM
Başlangıç Hükümleri

Amaç

MADDE 1- (1) Bu Tebliğin amacı; Hazine taşınmazları üzerinde yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı lisanssız elektrik üretimi yapılması amacıyla irtifak hakkı tesis edilmesine veya kullanma izni verilmesine ilişkin usul ve esasların belirlenmesidir.

Kapsam

MADDE 2- (1) Bu Tebliğ; Hazine taşınmazları üzerinde yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı lisanssız elektrik üretimi yapılması amacıyla tesis edilecek irtifak hakları ile verilecek kullanma izinlerine ilişkin işlemleri kapsar.

Dayanak

MADDE 3- (1) Bu Tebliğ; 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, 14/3/2013 tarihli ve 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 14 üncü maddesi, 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesininin 101 inci maddesi, 19/6/2007 tarihli ve 26557 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik ile 12/5/2019 tarihli ve 30772 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliğine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 4- (1) Bu Tebliğde geçen;

- a) Bağlantı anlaşması: Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği hükümleri uyarınca lisanssız üretim faaliyeti gerçekleştirecek yatırımcı ile ilgili şebeke işletmecisi arasında imzalanan anlaşmayı,
 - b) Bağlantı anlaşmasına çağrı mektubu: Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği hükümleri uyarınca ilgili şebeke işletmecisi tarafından düzenlenen ve kurulması planlanan lisanssız üretim tesisine ilişkin koşulları içeren belgeyi,
 - c) Bakanlık: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığını (Millî Emlak Genel Müdürlüğü),
 - ç) Dağıtım bölgesi: Bir dağıtım şirketinin veya dağıtım lisansı sahibi OSB’nin lisansında tanımlanan bölgeyi,
 - d) Hazine taşınmazı: Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerleri,
 - e) İdare: İllerde çevre, şehircilik ve iklim değişikliği il müdürlüğünü (millî emlak dairesi başkanlığı veya millî emlak müdürlüğü), ilçelerde millî emlak müdürlüğünü yoksa millî emlak şefliğini,
 - f) İrtifak hakkı: Bir taşınmaz üzerinde yararlanmaya ve kullanıma rıza göstermeyi veya mülkiyete ilişkin bazı hakların kullanılmasından vazgeçmeyi kapsayan ve diğer bir taşınmaz veya kişi lehine aynı hak olarak kurulan yükümlülüğü,
 - g) Kanun: 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununu,
 - ğ) Kullanma izni: Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerler üzerinde kişiler lehine İdarece verilen izni,
 - h) Ön izin: İrtifak hakkı tesis edilmeden veya kullanma izni verilmeden önce; tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi ya da uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylanması gibi işlemlerin yerine getirilebilmesi için İdarece verilen izni,
 - ı) Sözleşme: İdare ile yatırımcı arasında düzenlenen ve imzalanan anlaşmayı,
 - i) Şebeke işletmecisi: İlgisine göre TEİAŞ’ı, dağıtım şirketini veya OSB dağıtım lisansı sahibi tüzel kişiyi,
 - j) Uygulama projesi: Taşınmazın üzerinde yapılacak olan yapı veya tesislerin inşaatına esas olacak ayrıntıda düzenlenen, yatırım aşamalarını ve termin planını da içeren, inşa edilecek bölümlerin biçimlerinin ve boyutlarının uygulamaya esas teşkil edecek şekilde açık ve kesin olarak belirtildiği projeyi,
 - k) Yatırımcı: Hazine taşınmazları üzerinde lisanssız elektrik üretimi yapacak kamu kurum ve kuruluşu ile gerçek veya tüzel kişiyi,
 - l) Yenilenebilir enerji kaynakları: Hidrolik, rüzgâr, güneş, jeotermal, biyokütle enerji kaynaklarını,
 - m) Yönetmelik: Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliği,
- ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM
Genel Esaslar

Başvuruda bulunabilecekler

MADDE 5- (1) Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı lisanssız elektrik üretimi yapılmasına yönelik olarak Hazine taşınmazları üzerinde irtifak hakkı tesis edilmesi ya da kullanma izni verilmesi amacıyla;

- a) Maden veya jeotermal işletme ruhsat sahipleri,
- b) Sanayi abone grubunda yer alan kişiler,
- c) Kamu ve özel hizmetler sektörü ile diğer abone grubunda yer alan kişiler,
- ç) Tarımsal faaliyetler abone grubunda yer alan kişiler, başvuruda bulunabilir.

(2) Lisanssız elektrik üretimi dışında diğer amaçlarla lehine irtifak hakkı tesis edilen veya adına kullanma izni verilen yatırımcılar, irtifak hakkı tesis edilen veya kullanma izni verilen Hazine taşınmazının bir kısmında lisanssız elektrik üretimi faaliyetleri gerçekleştirmek amacıyla başvuruda bulunabilirler.

(3) Mesken ve aydınlatma abone grubunda yer alan kişiler bu Tebliğ kapsamında başvuruda bulunamazlar.

(4) Yatırımcıların bir tüketim tesisi için birden fazla üretim tesisi kurmak istemesi halinde, tüketim tesisi ile aynı bölgede bulunma şartı aranmaksızın tüm üretim tesislerinin aynı görevli tedarik şirketi bölgesi sınırları içinde bulunması gerekmektedir.

İrtifak hakkı veya kullanma izni verilebilecek alanlar

MADDE 6- (1) Hazine taşınmazları üzerinde, 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 14 üncü maddesi çerçevesinde;

- a) Büyük Ova Koruma Alanı dışında 5 inci maddenin birinci fıkrasında belirtilen kişi ve kurumlara,
- b) Büyük Ova Koruma Alanı içinde ise sadece;
 - 1) Tarımsal faaliyetler abone grubunda yer alan kişilere,
 - 2) Maden veya jeotermal işletme ruhsatlı alanlarda ruhsat sahiplerine,
 - 3) Tesiste kullanılacak atıkların "biyokütle" olarak tanımlanmış olması ve atık bertaraf sorumluluğunun kamu kurum ve kuruluşuna ve tesisin işletilmesinden sorumlu gerçek veya tüzel kişiliğine ait olması şartıyla, 2/4/2015 tarihli ve 29314 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Atık Yönetimi Yönetmeliğine göre "belediye atıkları" olarak sınıflandırılan atıklar ile kamu kurum ve kuruluşları tarafından işletilen tesislerden ortaya çıkan atıklar ve/veya arıtma çamurlarının kullanılacağı tesisler için kamu kurum ve kuruluşlarına,

irtifak hakkı tesis edilebilir veya kullanma izni verilebilir.

Üretim miktarı

MADDE 7- (1) Bu Tebliğ kapsamında yenilenebilir enerji kaynağına dayalı elektrik üretim tesislerinin güç sınırı, Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliğine göre belirlenir.

Taşınmazların belirlenmesi

MADDE 8- (1) Bu Tebliğ kapsamında irtifak hakkı tesis edilecek veya kullanma izni verilecek Hazine taşınmazları Bakanlıkça resen veya yatırımcıların talebi üzerine belirlenir.

(2) Güneş enerjisine dayalı olarak kurulacak lisanssız elektrik üretimi tesislerinde bir MW_e başına kurulu güç için azami on beş dönüm santral sahasının kullanılmasına izin verilir.

Bakanlığa gönderilecek bilgi ve belgeler

MADDE 9- (1) Yatırımcılar tarafından İdareye yapılan başvurulara veya Bakanlıkça resen belirlenen Hazine taşınmazlarına ilişkin;

- a) 26/4/2009 tarihli ve 27211 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Milli Emlak Genel Tebliği (Sıra No: 324)'nde belirtilen bilgi ve belgeler,
 - b) Tahmin edilen bedel tespit raporları,
 - c) İl tarım ve orman müdürlüğünün Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamındaki görüşü,
 - ç) Başvuru aşamasında alınan bilgi ve belgeler,
- İdarece Bakanlığa iletilir.

İhale bedeli ve usulü

MADDE 10- (1) İrtifak hakkı tesisi veya kullanma izni verilmesine ilişkin ihalelerde ihaleye katılacaklar ihale öncesi Kanun ve Yönetmelikte yer alan bilgi ve belgelerle birlikte;

- a) Kurulması planlanan elektrik üretim tesisinin türü (güneş, rüzgâr, jeotermal, hidrolik veya biyokütle enerjisine dayalı üretim tesisi) ile kurulu gücünü belirtir dilekçeyi,
 - b) Tüketim aboneliği/abonelikleri için bağlantı anlaşmasındaki sözleşme gücünü gösteren ilgili Şebeke İşletmecisinden alınacak yazıyı,
- İdareye teslim ederler.

(2) Hazine taşınmazları üzerinde lisanssız elektrik üretimi yapılması amacıyla tesis edilecek irtifak hakları ile verilecek kullanma izinlerinde ilk yıl bedeli, taşınmazın rayiç bedelinin yüzde biridir.

(3) İrtifak hakkı tesisi veya kullanma izni verilmesine ilişkin ihale işlemleri, Kanunun 17 nci maddesinde belirtilen ilanlar yapılmak suretiyle, yine Kanunun 51 inci maddesinin birinci fıkrasının (g) bendine göre pazarlık usulüyle yapılır.

- (4) Ancak;

a) Kendilerine verilen görevlerin yerine getirilmesi sırasında ihtiyaç duyulan elektrik enerjisinin temini amacıyla;

1) 10/12/2003 tarihli ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununa göre genel yönetim kapsamındaki kamu idarelerine,

2) Yurt içi özgün geliştirme ve ileri teknoloji gerektiren savunma, havacılık ve uzay sanayii alanlarında faaliyet gösteren ve Savunma Sanayii Başkanlığınca bildirilen yatırımcılara,

3) 8/6/1984 tarihli ve 233 sayılı Kamu İktisadi Teşebbüsleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 54 üncü maddesi kapsamındaki kuruluşlara,

4) 20/8/2016 tarihli ve 6745 sayılı Yatırımların Proje Bazında Desteklenmesi ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnemelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun kapsamında Cumhurbaşkanı Kararı ile desteklenen yatırımlar için yatırımcılara,

5) 9/1/2002 tarihli ve 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanunu (Endüstri Bölgeleri Kanunu ve Organize Sanayi Bölgeleri Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun) ve 26/6/2001 tarihli ve 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu kapsamında Cumhurbaşkanı Kararı ile kurulan endüstri bölgesi ve teknoloji geliştirme bölgesi yönetici şirketlerine,

6) Kamu yararına çalışan derneklere ve vergi muafiyeti tanınan vakıflara,

b) 10/5/2005 tarihli ve 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanuna göre tesiste kullanılacak atıkların “biyokütle” olarak tanımlanmış olması ve atık bertaraf sorumluluğunun kamu kurum ve kuruluşuna ait olması şartıyla; Atık Yönetimi Yönetmeliğine göre “belediye atıkları” olarak sınıflandırılan atıklar ile kamu kurum ve kuruluşları tarafından işletilen tesislerden ortaya çıkan atıklar ve/veya arıtma çamurlarının kullanılacağı lisanssız elektrik üretim faaliyeti gerçekleştirecek tesisler için kamu kurum ve kuruluşlarına,

c) Maden veya jeotermal işletme ruhsatlı alanlarda ruhsat sahibine,

ç) Lisanssız elektrik üretimi dışında diğer amaçlarla lehine irtifak hakkı tesis edilen veya adına kullanma izni verilen yatırımcılara,

Kanunun 17 nci maddesine göre ilan yapılmaksızın doğrudan irtifak hakkı tesis edilebilir veya kullanma izni verilebilir.

Ön izin verilmesi

MADDE 11- (1) Hazine taşınmazları hakkında yapılan irtifak hakkı veya kullanma izni ihalelerinin onayını müteakip, yatırımcılara fiili kullanımı olmaksızın Yönetmelik eki Ön İzin Sözleşmesi (Ek-12) düzenlenmek suretiyle bir yıl süreli ön izin verilir.

(2) Ön izin sözleşmesinin notere tescil edildiği tarihten itibaren 30 gün içerisinde bağlantı anlaşmasına çağrı mektubu, ön izin sahibi tarafından İdareye teslim edilir. İdarece, bağlantı aşamasına çağrı mektubunda yer alan kurulu güç için gerekli taşınmaz miktarı tespit edilerek ön izin verilmesi gereken taşınmaz yüzölçümü belirlenerek ön izin sözleşmesi revize edilir. Taşınmazın kalan kısmının ifrazının mümkün olması halinde taşınmaz ifraz edilir.

(3) İkinci fıkrada belirtilen taşınmaza ilişkin aşağıda belirtilen iş ve işlemler yatırımcı tarafından ön izin süresi içerisinde gerçekleştirilir:

a) Taşınmazın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerinin yapılması.

b) Taşınmazın imar planının yaptırılması, değiştirilmesi ile ilgili idarelerce onaylanması.

c) Uygulama projelerinin hazırlanması ve 30/12/2014 tarihli ve 29221 mükerrer sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Elektrik Tesisleri Proje Yönetmeliği esaslarına göre projelerin onaylanması.

ç) Tesisin kurulacağı taşınmazlarla ilgili olarak Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13 üncü ve 14 üncü maddeleri gereğince ilgili idarelerden gerekli izinlerin alınması.

d) Üretim tesisinin yeri hakkında çevre, şehircilik ve iklim değişikliği il müdürlüğünden ÇED ile ilgili uygunluk yazısının alınması.

e) Elektrik üretim tesisinin dağıtım veya iletim sistemine bağlantısını teminen Hazine taşınmazının bulunduğu bölgede görevli elektrik dağıtım şirketi ile bağlantı anlaşmasının yapılması.

f) İlgili mevzuat uyarınca alınması gereken diğer izin ve ruhsatların alınması.

g) Taşınmazın bulunduğu yere ilişkin ilgili şebeke işletmecisinden bağlantı anlaşmasına çağrı mektubunun alınması.

(4) Ön izin süresi gerekli hâllerde bedeli karşılığında uzatılabilir. Ancak, ön izin süresinin toplamı dört yılı geçemez. Ön izin bedeli, ihale bedelinin; birinci ve ikinci yıllar için yüzde yirmisi, üçüncü yıl için yüzde otuzu, dördüncü yıl için yüzde kırkı olarak belirlenir. Bu şekilde belirlenen ön izin bedeli ikinci, üçüncü ve dördüncü yıllar için; ihale bedelinin Yönetmeliğin 14 üncü maddesi uyarınca artırılması sonucunda oluşacak bedel üzerinden hesaplanır. Fiili kullanım olması halinde bu alana isabet eden ön izin bedeli, irtifak hakkı veya kullanma izni ihale bedelidir.

İrtifak hakkı tesisi veya kullanma izni verilmesi

MADDE 12- (1) Ön izin verilen yatırımcılar tarafından; ön izin döneminde 11 inci maddede belirtilen yükümlülüklerin yerine getirilmesi ve ön izne konu Hazine taşınmazları üzerinde yatırımcılar tarafından lehlerine

irtifak hakkı tesis edilmesi veya kullanma izni verilmesinin talep edilmesi halinde, Bakanlıktan izin alınmaksızın ilgili valilikçe (çevre, şehircilik ve iklim değişikliği il müdürlüğü) Yönetmelik eki İrtifak Hakkına İlişkin Resmî Senede Yazılacak Hükümler (Ek-14) veya Kullanma İzni Sözleşmesi (Ek-16) düzenlenmesi suretiyle yirmi dokuz (29) yıla kadar bağımsız ve sürekli nitelikte olmayan irtifak hakkı tesis edilir veya kullanma izni verilir.

(2) Hidroelektrik enerjisine dayalı üretim tesisleri ile ilgili projeler için irtifak hakkı tesis edilebilecek veya kullanma izni verilebilecek Hazine taşınmazlarının yüzölçümü belirlenirken, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü veya Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığınca uygun görülen yerleşim yeri projesinde belirlenen alanlar; jeotermal enerjiye dayalı üretim tesisleri ile ilgili projeler için irtifak hakkı tesis edilebilecek veya kullanma izni verilebilecek Hazine taşınmazlarının yüzölçümü belirlenirken ise Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığınca uygun görülen yerleşim yeri projesinde belirlenen alanlar esas alınır.

İnşaat süreleri

MADDE 13- (1) Hazine taşınmazları üzerinde yapılacak olan lisanssız elektrik üretim tesislerine ilişkin işlemlerde Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliğinde düzenlenen ilgili inşaat sürelerine ilişkin hükümler uygulanır.

(2) Lisanssız elektrik üretim tesislerinin kabulleri Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı veya yetkilendirdiği kurum ya da kuruluşlar tarafından yapılır.

İrtifak hakkı tesis edilen veya kullanma izni verilen taşınmazlar üzerinde lisanssız elektrik üretimi

MADDE 14- (1) Lisanssız elektrik üretimi dışında diğer amaçlarla yatırımcılar lehine irtifak hakkı tesis edilen veya kullanma izni verilen Hazine taşınmazlarının bir kısmı üzerinde hak lehtarları tarafından lisanssız elektrik üretimi yapılmasının istenilmesi halinde;

a) Kurulması planlanan elektrik üretim tesisinin türü ile kurulu gücünü belirtir dilekçe,

b) Tüketim aboneliği/abonelikleri için bağlantı anlaşmasındaki sözleşme gücünü gösteren ilgili şebeke işletmecisinden alınacak yazı,

c) Mevcut irtifak hakkı tesis edilen veya kullanma izni verilen Hazine taşınmazları üzerinde lisanssız elektrik üretimi yapılması talep edilen alanın işaretlendiği koordinatlı kroki, ile birlikte Hazine taşınmazının bulunduğu İdareye başvurulur.

(2) Valilikler (çevre, şehircilik ve iklim değişikliği il müdürlüğü) tarafından 9 uncu maddede belirtilen bilgi ve belgeler, İdarenin görüşü de eklenmek suretiyle Bakanlığa gönderilir. Bu maddenin üçüncü fıkrasının (a) bendi kapsamında kalan alanlara ilişkin tahmin edilen bedel tespit raporu gönderilmez.

(3) Bakanlık tarafından yapılan inceleme ve değerlendirme sonucunda bu talebin uygun bulunması halinde lisanssız elektrik üretiminin;

a) İmar planı ve/veya proje revizyonu gerektirmeyen; onaylı imar planı ve uygulama projesi kapsamındaki yapı ve tesisler ile açık otoparkların üstünde (çatı ve benzeri) ve/veya cephelerinde yapılması durumunda; ilgili idarelerin de görüşleri alınmak suretiyle, mevcut irtifak hakkı veya kullanma izni bedeline ilave bedel alınmaksızın ve sözleşme değişikliği yapılmaksızın işlem tesis edilmesi hususu ilgili valiliğe (çevre, şehircilik ve iklim değişikliği il müdürlüğü) bildirilir.

b) Mevcut irtifak hakkı veya kullanma iznine esas onaylı uygulama projesi dahilinde ve imar mevzuatına göre yapılaşmaya müsait boş alanlarda yapılması durumunda; mevcut irtifak hakkı veya kullanma izni bedeline ilave bedel alınmak ve sözleşme değişikliği yapılmak suretiyle işlem tesis edilmesi hususu ilgili valiliğe (çevre, şehircilik ve iklim değişikliği il müdürlüğü) bildirilir. Bu durumda;

1) Valilikçe (çevre, şehircilik ve iklim değişikliği il müdürlüğü) hak lehtarına, 11 inci maddede belirtilen işlemlerin yapılması ve ilgili idarelerden alınması gereken diğer tüm izinlerin alınması amacıyla bir yıla kadar süre verilir ve gerekli hallerde bu süre toplamı iki yılı geçmemek üzere valilikçe (çevre, şehircilik ve iklim değişikliği il müdürlüğü) uzatılabilir.

2) Belirtilen işlemlerin süresi içerisinde tamamlanmasından sonra, hak lehtarı tarafından valiliğe (çevre, şehircilik ve iklim değişikliği il müdürlüğü) başvurulur.

3) Valilik (çevre, şehircilik ve iklim değişikliği il müdürlüğü) tarafından, belirtilen işlemlerin yapıldığının ve ilgili idarelerden alınması gereken diğer tüm izinlerin alındığının tespit edilmesi halinde; mevcut irtifak hakkı veya kullanma izni bedeline ilave bedel alınmak ve sözleşme değişikliği yapılmak suretiyle gerekli işlemler valilikçe (çevre, şehircilik ve iklim değişikliği il müdürlüğü) yürütülür.

(4) Üçüncü fıkranın (b) bendi kapsamında kalan alanlarda, mevcut irtifak hakkı veya kullanma izni bedeline ilave olarak hak lehtarlarına izin verilen kısmın irtifak hakkı veya kullanma izni bedeli; bu kısmın yüzölçümünün, taşınmazın cari yıl irtifak hakkı veya kullanma izni metre kare birim bedelinin yarısıyla çarpılması suretiyle bulunacak bedeldir. Mevcut irtifak hakkı veya kullanma izninin bedelsiz olması durumunda ise hak lehtarlarına izin verilen kısmın irtifak hakkı veya kullanma izni bedeli; bu kısmın yüzölçümünün, taşınmazın rayiç bedelinin yüzde biri ile çarpılması suretiyle bulunacak bedeldir. Ancak bu kısımlar üzerinde yapılan lisanssız elektrik üretimi faaliyetinden Hazinece ayrıca hasılat payı alınmaz.

Maden veya jeotermal işletme ruhsatı alanlarına isabet eden Hazine taşınmazlarına ilişkin işlemler

MADDE 15- (1) Yetkili kurumlarca verilmiş maden veya jeotermal işletme ruhsatı dahilinde kalan Hazine taşınmazlarının yapılaşma bulunmayan kısımlarında ruhsat sahibi tarafından lisanssız elektrik üretimi yapılmasının talep edilmesi halinde;

- a) Kurulması planlanan elektrik üretim tesisinin türü ile kurulu gücünü belirtir dilekçe,
- b) Tüketim aboneliği/abonelikleri için bağlantı anlaşmasındaki sözleşme gücünü gösteren ilgili şebeke işletmecisinden alınacak yazı,
- c) Lisanssız elektrik üretimi yapılması talep edilen alanın işaretlendiği koordinatlı kroki, ile birlikte Hazine taşınmazının bulunduğu İdareye başvurur. İdare tarafından 9 uncu maddede belirtilen bilgi ve belgeler Bakanlığa iletilir.

(2) Bakanlık tarafından yapılan inceleme ve değerlendirme sonucunda bu talebin uygun bulunması halinde, ilgisine göre Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü ya da Enerji İşleri Genel Müdürlüğünün uygun görüşleri de alınmak suretiyle, işletme ruhsatı sahibine ruhsat süresiyle sınırlı olmak kaydıyla 10 uncu maddenin dördüncü fıkrasının (c) bendi uyarınca irtifak hakkı veya kullanma izni ihalesi yapılır.

Sözleşmenin sona ermesi ve feshi

MADDE 16- (1) İrtifak hakkı ve kullanma izni sözleşmesi, sözleşme süresinin bitimi ile sona erer.

(2) Sözleşme;

- a) Sözleşme hükümlerine aykırı davranılması,
- b) Taşınmazın sözleşmede öngörülen amaç dışında kullanılması,
- c) Adına kullanma izni verilen ya da lehine irtifak hakkı kurulan tarafından talep edilmesi,
- ç) Bağlantı anlaşmasına çağrı mektubunun, ön izin sözleşmesinin notere tescil edildiği tarihten itibaren 30 gün içerisinde İdareye teslim edilmemesi,
- d) Bağlantı anlaşmasının iptal edilmesi,

hâlinde İdarece feshedilir. Bu durumda, izin sahibinden veya hak lehtarından cari yıl kullanma izni veya irtifak hakkı bedelinin yüzde yirmi beşi tutarında tazminat alınır ve ayrıca, alınan teminatlar Hazineye gelir kaydedilir.

(3) Sözleşmenin sona ermesi veya feshedilmesi hâlinde, Hazine taşınmazı üzerindeki tüm yapı ve tesisler sağlam ve işler durumda tazminat veya bedel ödenmeksizin Hazineye intikal eder ve bundan dolayı lehine irtifak hakkı tesis edilen veya adına kullanma izni verilen tarafından ya da üçüncü kişilerce herhangi bir hak ve talepte bulunulamaz. Sözleşmenin sona ermesi ya da feshi halinde ilgili şebeke işletmecisi ile Enerji Piyasası Düzenleme Kurumuna bildirimde bulunulur.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM Çeşitli ve Son Hükümler

Hüküm bulunmayan haller

MADDE 17- (1) Bu Tebliğde hüküm bulunmayan hallerde Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik, Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği ile Milli Emlak Genel Tebliği (Sıra No: 324) ve ilgili diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

Yürürlükten kaldırılan tebliğ

MADDE 18- (1) 7/2/2014 tarihli ve 28906 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Milli Emlak Genel Tebliği (Sıra No: 362) yürürlükten kaldırılmıştır.

Mevcut başvurular ve devam eden işlemler

GEÇİCİ MADDE 1- (1) Bu Tebliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce Hazine taşınmazları üzerinde lisanssız elektrik üretimi yapılması amacıyla;

- a) Tesis edilen irtifak hakkı veya verilen kullanma izinlerine ilişkin olarak hak lehtarınca talep edilmesi halinde sözleşme hükümleri bu Tebliğe uyarlanır.
- b) Yatırımcılar tarafından irtifak hakkı tesis edilmesi veya kullanma izni verilmesine ilişkin yapılan başvurular geçerli kabul edilerek Bakanlıktan yeni bir yazı beklenilmeksizin bu Tebliğde belirtilen şekilde işlemlere devam edilir.

Yürürlük

MADDE 19- (1) Bu Tebliğ yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 20- (1) Bu Tebliğ hükümlerini Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı yürütür.