

TEBLİĞ

Maliye Bakanlığından:

MİLLÎ EMLAK GENEL TEBLİĞİ

(SIRA NO: 362)

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç

MADDE 1 – (1) Bu Genel 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 Genel 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 Genel Tebliğ; 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, 14/3/2013 tarihli ve 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu, 13/12/1983 tarihli ve 178 sayılı Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname, 19/6/2007 tarihli ve 26557 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik ile 2/10/2013 tarihli ve 28783 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmeliğe dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 4 – (1) Bu Genel Tebliğde geçen;

- a) Bakanlık: Maliye Bakanlığını (Millî Emlak Genel Müdürlüğü),
- b) Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yer: Türk Medenî Kanunu ile diğer kanunlarda Devletin hüküm ve tasarrufu altında olduğu belirtilen yerleri,
- c) Fizibilite raporu: Bu Genel Tebliğ hükümleri çerçevesinde gerçekleştirilmesi öngörülen projenin teknik, finansal, ekonomik, çevresel, sosyal ve hukuki açıdan yapılabiliğini analiz eden, risk analizlerini ve paylaşımını içeren raporu,
- ç) Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmaz: Tapuda Hazine adına tescilli taşınmazları,
- d) Hazine taşınmazı: Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerleri,
- e) İdare: Hazine taşınmazının bulunduğu illerde defterdarlığı (millî emlak dairesi başkanlığı veya millî emlak müdürlüğü) ve ilçelerde millî emlak müdürlüğünü yoksa malmüdürlüğünü,

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 onaylatılması gibi işlemlerin yerine getirilebilmesi için İdarece verilen izni,

ı) Sözleşme: İdare ile yatırımcı arasında düzenlenen ve imzalanan anlaşmayı,

i) 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,

j) Yatırımcı: Hazine taşınmazları üzerinde yatırım yapacak gerçek veya tüzel kişiyi,

k) Yenilenebilir enerji kaynakları: Hidrolik, rüzgâr, güneş, jeotermal, biyokütle, biyokütleden elde edilen gaz (çöp gazı dahil), dalga, akıntı enerjisi ve gel-git gibi fosil olmayan enerji kaynaklarını,

l) Yönetmelik: Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliği,

ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Genel Esaslar

Başvuru

MADDE 5 – (1) Hazine taşınmazları üzerinde lisanssız elektrik üretimi yapmak isteyen yatırımcılar tarafından talep edilen ve projeksiyon bilgileri işlenmiş sayısal ortamda shape (SHP) formatında oluşturulmuş haritalar üzerinde, kadastral parsellerin üzerine işlenmiş üretim tesisi unsurlarının gösterildiği vaziyet planı ile yapılması planlanan tesisin üretim kapasitesini de belirtir bir dilekçe ile birlikte İdareye başvurulur.

Bakanlığa gönderilecek bilgi ve belgeler

MADDE 6 – (1) Hazine taşınmazları üzerinde lisanssız elektrik üretimi yapmak isteyen yatırımcıların başvuruları aşağıda belirtilen bilgi ve belgeler ile birlikte İdarenin görüşü de eklenmek suretiyle Bakanlığa iletilir:

a) Lisanssız elektrik üretimi yapılacak amacıyla irtifak hakkı tesisi veya kullanma izni verilmesi talep edilen Hazine taşınmazına ilişkin 26/4/2009 tarihli ve 27211 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Milli Emlak Genel Tebliğinde (Sıra No: 324) belirtilen bilgi ve belgeler,

b) Güneş enerjisine dayalı olarak kurulacak lisanssız elektrik üretimi tesisleri için Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 24/5/2012 tarihli ve 3842 sayılı kararı ile bir (1) MW kurulu güç için azami yirmi (20) dönüm santral sahasının kullanılmasına izin verildiği de dikkate alınarak, talep edilen taşınmaza ilişkin ilk yıl irtifak hakkı veya kullanma izni bedeli, taşınmazın emlak vergisine esas asgari metrekare birim değerinin yüzde birinden (emlak vergisine esas asgari metrekare birim değerinin yüzde birinin 0,10.-TL’nden az olduğu yerlerde bu değer asgari 0,10.- TL olarak dikkate alınır) az olmamak üzere günün emsal ve rayiçlerine göre düzenlenecek tahmin edilen bedel tespit

raporları,

c) Tesisin kurulacağı taşınmaza ilişkin İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünün 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamındaki görüşü,

ç) İrtifak hakkı tesisi veya kullanma izni verilmesi talep edilen Hazine taşınmazının bulunduğu bölgede görevli elektrik dağıtım şirketinden, irtifak hakkı veya kullanma izni ihalesinden sonra ihaleyi alan gerçek veya tüzel kişi ile sistem kullanım ve bağlantı anlaşması yapılabileceğine ilişkin alınacak uygun görüş,

d) Hidroelektrik üretim tesisleri hariç yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı lisanssız elektrik üretim tesislerine ait santral sahası alanlarının, lisanslı veya uygun bulunma kararı alınmış başka bir proje sahası ile kesişmediği yönünde Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığında (Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü) alınan yerleşim uygunluk yazısı,

e) Yatırımcıdan ilk müracaat aşamasında alınan bilgi ve belgeler.

İhale usulü

MADDE 7 – (1) Hazine taşınmazları üzerinde lisanssız elektrik üretimi yapılması amacıyla irtifak hakkı tesis edilmesi veya kullanma izni verilmesine ilişkin ihale işlemleri Kanununun 17 nci maddesinde belirtilen ilanlar yapılmak suretiyle, yine Kanununun 51 inci maddesinin birinci fıkrasının (g) bendine göre pazarlık usulüyle yapılır.

Ön izin verilmesi

MADDE 8 – (1) Hazine taşınmazları hakkında yapılan irtifak hakkı veya kullanma izni ihalelerinin onayını müteakip, taşınmazın fiili kullanımı olmaksızın Yönetmelik ile Millî Emlak Genel Tebliğine (Sıra No: 324) göre;

a) Yapılacak yatırıma ilişkin fizibilite raporunun hazırlanması,

b) Taşınmazın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerinin yapılması,

c) İmar planının yaptırılması veya değiştirilmesi ile ilgili idarelerce onaylanması,

ç) Uygulama projelerinin hazırlanması, 16/12/2009 tarihli ve 27434 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Elektrik Tesisleri Proje Yönetmeliği esaslarına göre projelerin onaylanması,

d) Tesisin kurulacağı taşınmazlarla ilgili olarak 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13 ve 14 üncü maddeleri gereğince ilgili idarelerden gerekli izinlerin alınması,

e) Üretim tesisinin yeri hakkında İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğünden ÇED ile ilgili uygunluk yazısının alınması,

f) Elektrik üretim tesisinin Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi (TEDAŞ) Genel Müdürlüğünün mülkiyetindeki trafolara bağlantısını teminen Hazine taşınmazının bulunduğu bölgede görevli elektrik dağıtım şirketi ile sistem kullanım ve bağlantı anlaşmasının yapılması,

g) Hidroelektrik üretim tesisleri için Devlet Su İşleri (DSİ) Genel Müdürlüğü ile su kullanım anlaşması yapılması,

ğ) İlgili mevzuatı uyarınca alınması gereken diğer izin ve ruhsatların alınması,

amacıyla ön izin verilir.

(2) İlgili idare veya yatırımcılar tarafından 2/10/2013 tarihli ve 28783 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmeliğin Uygulanmasına Dair Tebliğin 7 nci maddesi

kapsamında görüş istenilmesi halinde, sadece ön izin verilen yatırımcıya uygun görüş verilir.

İrtifak hakkı tesisi veya kullanma izni verilmesi

MADDE 9 – (1) Ön izin verilen yatırımcılar tarafından; ön izin döneminde 8 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 valiliklerce (defterdarlık) Yönetmelik eki İrtifak Hakkı Sözleşmesi (Ek-14) veya Kullanma İzni Sözleşmesi (Ek-16) düzenlenmesi suretiyle 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, DSİ 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 10 – (1) Hazine taşınmazları üzerinde yapılacak olan lisanssız elektrik üretim tesislerine ilişkin işlemlerde Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmelikte düzenlenen inşaat sürelerine ilişkin hükümler uygulanır.

(2) Lisanssız elektrik üretim tesislerinin geçici kabulleri TEDAŞ Genel Müdürlüğüne yapılır.

Bedel indirimi

MADDE 11 – (1) Hazine taşınmazları üzerinde irtifak hakkı tesisinin tapuya tescil edildiği veya kullanma izni sözleşmesinin notere onaylatıldığı tarihten itibaren, 10/5/2005 tarihli ve 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanununun 8 inci maddesinde ve diğer ilgili mevzuatında belirtilen sürede tesisin işletmeye geçmesi şartıyla, irtifak hakkı veya kullanma izni bedeline yüzde seksen beş (% 85) oranında indirim uygulanır.

İrtifak hakkı veya kullanma izni süreleri

MADDE 12 – (1) Hazine taşınmazları üzerinde, yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesislerinden kurulu gücü beş yüz (500) kW'e kadar olanlar için yirmi (20) yıla kadar, kurulu gücü beş yüz (500) kW ile bir (1) MW arasında olanlar için ise otuz (30) yıla kadar irtifak hakkı tesis edilir veya kullanma izni verilir.

(2) Birinci fıkrada belirtilen süre sonunda Hazine taşınmazları üzerindeki tüm yapı ve tesisler, üretim verimliliği yüzde seksenin altında olmayacak şekilde, sağlam ve işler durumda bedelsiz olarak Hazineye intikal eder.

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

MADDE 13 – (1) Lisanssız elektrik üretimi dışında diğer amaçlarla yatırımcılar lehine irtifak hakkı tesis edilen veya kullanma izni verilen Hazine taşınmazlarının bir kısmında hak lehtarları tarafından kendi ihtiyaçlarını karşılamak da dahil olmak üzere bir (1) MW'e kadar lisanssız elektrik üretimi yapılmasının istenilmesi halinde; diğer bilgi ve belgelerle birlikte irtifak hakkı veya kullanma izni sözleşmelerinin örnekleri ile mevcut irtifak hakkı tesis edilen veya kullanma izni verilen Hazine taşınmazları üzerinde lisanssız elektrik üretimi yapılması talep edilen alanın işaretlendiği koordinatlı krokinin de eklenmesi suretiyle bir dilekçe ile Bakanlığa başvurulur.

(2) Bakanlık tarafından yapılan inceleme, araştırma ve değerlendirme sonucunda bu talebin uygun bulunması halinde hak lehtarına; bu Genel Tebliğin 8 inci maddesinde belirtilen işlemlerin yapılması ve ilgili idarelerden alınması gereken diğer tüm izinlerin alınması amacıyla altı (6) aya kadar süre verilir ve durum hak lehtarına tebligat yapılması için ilgili valiliğe (defterdarlık) bildirilir. Gerekli hallerde bu süre toplamı bir yılı geçmemek üzere

valiliklerce (defterdarlık) uzatılabilir.

(3) Hak lehtarları tarafından bu süre içerisinde belirtilen işlemlerin yapılması ve ilgili idarelerden alınması gereken diğer tüm izinlerin alınmasından sonra, lisanssız elektrik üretimi yapılmasına izin verilmesi ve bu amaçla da irtifak hakkı veya kullanma izni sözleşmelerinde değişiklik yapılması için ilgili valiliğe (defterdarlık) başvurulur.

(4) Valilikler (defterdarlık) tarafından yapılan inceleme ve değerlendirme sonucunda hak lehtarınca belirtilen işlemlerin yapıldığının ve ilgili idarelerden alınması gereken diğer tüm izinlerin alındığının tespit edilmesi halinde; diğer bilgi ve belgelerle birlikte, bu maddenin altıncı fıkrası uyarınca belirlenen irtifak hakkı veya kullanma iznine ilişkin bedel tespit raporuyla birlikte konu Bakanlığa intikal ettirilir.

(5) Bakanlık tarafından yapılan inceleme ve değerlendirme sonucunda, uygun görülmesi halinde, hak lehtarınca lisanssız elektrik üretimi yapılması amacıyla, mevcut irtifak hakkı veya kullanma izni bedeline ilave bedel alınmak ve irtifak hakkı veya kullanma izni sözleşmelerinde değişiklik yapılmak suretiyle izin verilebilir ve bu durumda gerekli işlemlerin yapılması ilgili valiliğe (defterdarlık) bildirilir.

(6) Mevcut irtifak hakkı veya kullanma izni bedeline ilave olarak hak lehtarlarına lisanssız elektrik üretimi yapılmasına izin verilen kısmın irtifak hakkı veya kullanma izni bedeli; bu kısmın yüzölçümünün, taşınmazın cari yıl irtifak hakkı veya kullanma izni metre kare birim bedelinin iki katıyla çarpılması suretiyle bulunacak bedeldir. Ancak, ilave bedeller için 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununda belirtilen oranda ve sürede indirim uygulanır ve bu kısımlar üzerinde yapılan lisanssız elektrik üretimi faaliyetinden Hazinece ayrıca hasılat payı alınmaz.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Çeşitli ve Son Hükümler

Hüküm bulunmayan haller

MADDE 14 – (1) Bu Genel Tebliğde hüküm bulunmayan hallerde Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik ile Milli Emlak Genel Tebliği (Sıra No: 324), Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmelik ile Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmeliğin Uygulanmasına Dair Tebliğ ve diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

Mevcut başvurular

GEÇİCİ MADDE 1 – (1) Yatırımcılar tarafından, bu Genel Tebliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce Hazine taşınmazları üzerinde lisanssız elektrik üretimi yapılmak amacıyla irtifak hakkı tesis edilmesi veya kullanma izni verilmesi ya da kiralama yapılması talebiyle İdareye yapılan ve İdarece de Bakanlığa iletilen tüm taleplere konu taşınmazlar hakkında Bakanlık tarafından yapılacak değerlendirme ve işlemlere esas olmak üzere, Bakanlıktan yeni bir yazı beklenilmeksizin bu Genel Tebliğde belirtilen şekilde işlem yapılır ve bu taşınmazlar hakkında da bu Genel Tebliğde belirtilen bilgi ve belgeler hazırlanarak yeniden Bakanlığa gönderilir.

Yürürlük

MADDE 15 – (1) Bu Genel Tebliğ yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 16 – (1) Bu Genel Tebliğ hükümlerini Maliye Bakanı yürütür.