

# Enerji Piyasası Düzenleme Kurumundan:

## **KURUL KARARI**

**Karar No:** 7651

**Karar Tarihi:** 18/01/2018

Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 18/01/2018 tarihli toplantısında; ekteki ‘‘Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu Tarafından Yürütülen Taşınmaz Temini İşlemlerine İlişkin Usul ve Esaslar’’ın kabul edilerek Resmî Gazete’de yayımlanmak üzere Başbakanlığa gönderilmesine,

karar verilmiřtir.

**EK**

## **ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU TARAFINDAN YÜRÜTÜLEN TAŞINMAZ TEMİNİ İŐİŐLERİNE İLİŞKİN USUL VE ESASLAR**

### **BİRİNCİ BÖLÜM**

#### **Genel Hükümler**

#### **Amaç**

**MADDE 1 -** (1) Bu Usul ve Esasların amacı; 4646 sayılı Doğalgaz Piyasası Kanunu, 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuata göre verilmiş  nlisans/lisanslar kapsamında ihtiyaç duyulan taşınmazların teminine yönelik iş ve işlemlerin yürütülmesi esnasında uygulanacak usul ve esasların belirlenmesidir.

#### **Kapsam**

**MADDE 2 -** (1) Bu Usul ve Esaslar; 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu, 4646 sayılı Doğalgaz Piyasası Kanunu, 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde Kurum tarafından yapılacak kamulaştırma ve diğer taşınmaz temini işlemlerinde uygulanacak iş ve işlemler ile Kurumun görev, yetki ve sorumluluklarının belirlenmesine ilişkin hükümleri kapsar.

#### **Tanımlar ve Kısaltmalar**

**MADDE 3 -** (1) Bu Usul ve Esaslarda geçen;

- a) Başkan: Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu Başkanı,
- b) Kurul: Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunu,
- c) Kurum: Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunu,
- d) Daire: Kamulaştırma Dairesi Başkanlığını,
- e) Kanun: 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununu,

ifade eder.

(2) Bu Usul ve Esaslarda geçen diğer terim, ifade ve kısaltmalar ilgili mevzuattaki anlam ve kapsama sahiptir.

## **İKİNCİ BÖLÜM**

### **Başvuru Usulü, Taşınmaz Temini Yöntemleri**

#### **Taşınmaz Temini İşlemleri ile İlgili Başvuru Usulü**

**MADDE 4 -** (1) Taşınmaz temini işlemlerinin yürütülmesi amacıyla, önlisans/lisans sahibi tüzel kişiler tarafından, kamulaştırma, irtifak hakkı tesisi, kiralama, devir gibi işlemleri belirtmek suretiyle, içeriği ve kapsamı Kurul tarafından belirlenen dilekçe örneği ve yine Kurulca belirlenen gerekli belgeler ile yazılı olarak başvuruda bulunulur.

(2) Başvuru esnasında ibraz edilecek dilekçe örneği ve gerekli belgelerin listesi Kurum internet sitesinden ilan edilir.

#### **Taşınmaz Temini Yöntemleri**

**MADDE 5 -** (1) Önlisans/lisans sahibi tüzel kişilerinin 4646 sayılı Doğalgaz Piyasası Kanunu, 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamındaki faaliyetlerini gerçekleştirebilmeleri için gerekli olan taşınmazlar;

- a) Özel mülkiyete konu taşınmazlarda kamulaştırma,
- b) Maliye Hazinesinin mülkiyetinde ve/veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazlarda irtifak hakkı tesisi, kiralama yapılması ve bedelsiz kullanım izni verilmesi,
- c) Maliye Hazinesi dışındaki diğer kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmazlarda mülkiyet devri,

yollarından biriyle, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu, 4646 sayılı Doğalgaz Piyasası Kanunu, 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine göre temin edilir.

## **ÜÇÜNCÜ BÖLÜM**

### **Kişilerin Özel Mülkiyetinde Bulunan Taşınmazlarda Temin Usulü**

#### **Genel İlkeler**

**MADDE 6 -** (1) 4646 sayılı Doğalgaz Piyasası Kanunu, 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu ve 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu kapsamında önlisans/lisans sahibi tüzel kişilerin önlisans/lisanslarına konu faaliyetleri için gerekli olan ve *kişilerin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlara ilişkin temin talepleri*, bu Usul ve Esasların 4 üncü maddesinde yazılı usule göre Kuruma iletilir. Kurum, söz konusu taleple ilgili olarak gerektiğinde resmi ve özel kuruluşlar ile yazışma yapmak dâhil olmak üzere, kamulaştırma hazırlık işlemlerini ikmal eder. Bu işlemleri takiben Kurul tarafından, söz konusu taleplerden ilgili mevzuata ve proje gereklerine uygun olanlar için ilgisine göre; *lüzum kararı, kamulaştırma kararı, kamu yararı kararı* alınarak kamulaştırma işlemlerine başlanır.

(2) 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun Geçici 16 ncı maddesine göre, bu Kanunun yürürlüğe girdiği 30/03/2013 tarihinden önce Kurul tarafından kamulaştırma ve acele kamulaştırma kararı alınmış elektrik üretim ve dağıtım tesisleri için gerekli olan taşınmazların temin işlemleri, bu Usul ve Esaslarda belirtilen şekilde sonuçlandırılır.

(3) Bu madde kapsamında, 4646 sayılı Kanunun 12 nci maddesi, 5015 sayılı Kanunun 11 inci maddesi ve 4628 sayılı Kanunun mülga 15 inci maddesinin (c) bendine göre, Kurulca verilen lüzum kararları ve kamulaştırma kararları, kamu yararı kararı yerine de geçer.

### **Diğer Kamu Kuruluşlarına Tevdi Edilen Taşınmaz Temini İşlemleri**

**MADDE 7 -** (1) Elektrik piyasasında faaliyet gösteren önlisans/lisans sahibi tüzel kişilerin ihtiyaç duyduğu, *kişilerin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlar* için bu Usul ve Esasların 6 ncı maddesine göre alınmış olan kamu yararı kararları ve yine bu Usul ve Esasların 9 uncu maddesine göre alınmış acele el koyma teklifli kamu yararı kararları; elektrik üretim tesisleri için Maliye Bakanlığına, elektrik dağıtım tesisleri için ise Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketine (TEDAŞ), 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 19 uncu maddesine göre işlem tesis edilmek üzere gönderilir. Önlisans/lisans sahipleri ve ilgili kuruluşlar, kamulaştırma işlemlerinin safahatı hakkında gerekli bilgileri vermekle ve neticelenen kamulaştırma işlemlerine ait tapu sicil kaydı dâhil bütün belgeleri Kuruma bildirmekle yükümlüdürler.

(2) *Kişilerin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlar* için bu Usul ve Esasların 6 ncı maddesine göre, kamu tüzel kişiliğini haiz lisans sahibi tüzel kişiler lehine alınmış olan *lüzum, kamulaştırma, kamu yararı kararları* ve acele el koyma teklifiyle alınmış *lüzum, kamulaştırma, kamu yararı kararları*, geri kalan kamulaştırma işlemlerinin tamamlanması için bu kamu tüzel kişisine gönderilir. Kamu tüzel kişisi kendisine tevdi edilen kamulaştırma işlemlerini tamamlamakla, kamulaştırma safahatı hakkında gerekli bilgileri vermekle ve neticelenen kamulaştırma işlemlerine ait tapu sicil kaydı dâhil bütün belgeleri Kuruma sunmakla sorumludur.

### **Satın Alma Usulü ile Kamulaştırma**

**MADDE 8 -** (1) *Kişilerin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlara* ilişkin olarak, 7 nci maddenin ikinci fıkrası kapsamındaki lisans sahiplerine ait projeler hariç, 4646 sayılı Doğalgaz Piyasası Kanunu ve 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu kapsamında lisans sahibi tüzel kişilerin lisanslarına konu faaliyetleri için gerekli olan taşınmazlara ilişkin kamulaştırma taleplerinden, bu Usul ve Esasların 6 ncı maddesi muvacehesinde *lüzum kararı ve kamulaştırma kararı* alınanlar ile 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun Geçici 16 ncı maddesine göre, elektrik üretim ve dağıtım tesisleri için, bu Kanunun yürürlüğe girdiği 30/03/2013 tarihinden önce Kurul tarafından kamulaştırma kararı alınanlar hakkında; kamulaştırma işlemlerinin devamı olarak sırasıyla aşağıda belirtilen iş ve işlemler uygulanır:

- a) Kamulaştırma kararı alınmış olan taşınmazlar hakkında, Kurum tarafından Kanunun 7 nci maddesi hükmü gereğince tapu siciline şerh verilmesi ilgili Tapu Müdürlüğünden istenir.
- b) Kamulaştırılan taşınmazın malik/maliklerinin gerçek kişi olması durumunda ad, soyadı ve vatandaşlık numaralarının, tüzel kişi olmaları durumunda unvanlarının adresleri ile birlikte lisans sahibi tüzel kişiler tarafından Kuruma bildirim esastır. Bu durumun mümkün olmaması halinde, taşınmazlar hakkında malik tespiti ve adres araştırması Kurum tarafından yapılır.
- c) Kamulaştırma kararı alınmış olan taşınmazların kıymet takdiri işlemlerini yürütmek amacıyla, Kanunun 8 inci maddesine göre, Başkan tarafından Kurum bünyesinde en az üç kişiden oluşan bir veya birden fazla *Kıymet Takdir Komisyonu* görevlendirilir. Bu komisyon tarafından, Kurum veya lisans sahiplerince konuyla ilgili uzman kişi, kurum veya kuruluşa yaptırılan değerlendirme raporları esas alınmak suretiyle, Kanunun 11 inci ve 12 nci maddelerine göre *Kıymet Takdir Raporu* düzenlenir. Bu Kıymet Takdir Raporu, lisans sahibi tüzel kişiye gönderilir. Müteakiben, bu Usul ve Esasların 17 nci maddesi kapsamında ve bu maddeye göre

belirlenen teminatın on gün içinde Kuruma teslim edilmesi veya depo edilmesi ilgili önlisans/lisans sahibinden istenir.

d) Kurum tarafından taşınmaz malik/maliklerine, 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine göre, kamulaştırma kararı alınmış olan taşınmazın satın alma isteğini içeren ve bu amaçla yapılacak olan uzlaşma görüşmelerinin yerini ve tarihini belirten bildirim yapılır. Uzlaşma görüşmelerinde Kıymet Takdir Raporunda belirlenen tahmini değeri geçmemek kaydıyla, bedelde anlaşmaya varılması halinde, tapu mevzuatına göre hazırlanan ve taşınmazın tüm hukuki ve fiili nitelikleri ile kamulaştırılacak alan ve kamulaştırma bedelini içeren *Uzlaşma Tutanağı* düzenlenerek, malik/malikler veya yetkili temsilcisi ile komisyon üyeleri tarafından imzalanır. Bu tutanak lisans sahibi tüzel kişiye gönderilir.

e) Tapu mevzuatına göre hazırlanarak karşılıklı imzalanan uzlaşma tutanağı, kamulaştırma teknik dosyası ile birlikte Kurumca, ilgili kuruluşlara gönderilerek kamulaştırma planlarının onaylanması ve tescile esas işlemlerin yürütülerek Maliye Hazinesi veya ilgili kanunda belirtilen kamu idaresi adına düzenlenen tapu kayıt örneklerinin Kuruma iletilmesi talep edilir. Tescil işleminin gerçekleşmesiyle birlikte kamulaştırma bedeli, uzlaşan hak sahiplerine banka aracılığıyla ödenir.

f) Bedel üzerinde anlaşmaya varılamaması durumunda, *Anlaşmazlık Tutanağı* düzenlenerek, malik/malikler veya yetkili temsilcisi ile komisyon üyeleri tarafından imzalanır. Kurum tarafından bu tutanak lisans sahibi tüzel kişiye gönderilerek, taşınmaz hakkında Kanununun 10 uncu maddesi hükmüne göre kamulaştırma bedel tespiti ve tescil davasının açılacağı bildirilir. Söz konusu dava, Kurumca bizzat açılabileceği gibi, bu Usul ve Esasların 18 inci ve 19 uncu maddelerine göre de hareket edilebilir.

### **Acele Kamulaştırma**

**MADDE 9 - (1)** 4646 sayılı Doğalgaz Piyasası Kanunu, 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu ve 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 19 uncu maddesi kapsamında önlisans/lisans sahibi tüzel kişilerin önlisans/lisanslarına konu faaliyetleri için gerekli olan, *kişilerin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlar* için; Kanununun 27 nci maddesi hükmüne göre acele el koyma teklifini de içeren *lüzum, kamulaştırma, kamu yararı kararı* alınabilmesi amacıyla, içeriği Kurum tarafından belirlenen ve acele kamulaştırmaya gerekçe teşkil edecek olan teknik, ekonomik ve çevresel değerlendirmeleri ihtiva eden gerekçeli *teknik raporun* önlisans/lisans sahibi tüzel kişi tarafından düzenlenerek, Kuruma ibraz edilmesi şarttır. Gerekçeli teknik rapor içeriğinin uygun bulunması ve Kanununun 27 nci maddesindeki şartların varlığı halinde, Kurulca acele el koyma teklifli *lüzum kararı, kamulaştırma kararı, kamu yararı kararı* alınarak, müteakip işlemlerin tamamlanması için ilgili mercie gönderilir.

(2) Kamu tüzel kişiliğini haiz olan lisans sahipleri, bu maddede belirtilen acele kamulaştırma işlemlerini, ilgili mevzuat çerçevesinde kendi bünyelerinde yürütürler.

(3) Bu maddenin ikinci fıkrası kapsamındaki lisans sahiplerine ait projeler hariç, 4646 sayılı Doğalgaz Piyasası Kanunu ve 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu kapsamında lisans sahibi tüzel kişilerin lisanslarına konu faaliyetleri için gerekli olan ve acele kamulaştırma kararı alınan taşınmazlar ile 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun Geçici 16 ncı maddesine göre, elektrik üretim ve dağıtım tesisleri için, bu Kanunun yürürlüğe girdiği 30/03/2013 tarihinden önce acele kamulaştırma kararı alınan taşınmazlar için, sırasıyla aşağıda belirtilen iş ve işlemler uygulanır:

a) Acele kamulaştırmaya ilişkin kararın Resmi Gazetede yayımlanmasını müteakiben, Kurum tarafından, taşınmaz hakkında Kanununun 27 nci maddesi hükmüne göre acele el koyma davasının açılacağı lisans sahibi tüzel kişilere

bildirilir. Söz konusu dava, Kurumca bizzat açılabilceği gibi, bu Usul ve Esasların 18 inci ve 19 uncu maddelerine göre de hareket edilebilir.

b) El koyma kararı alınmış olan taşınmaz hakkında, mahkeme tarafından tayin edilen bilirkişilerce belirlenen tahmini kamulaştırma bedelinin bankaya yatırılması ve mahkeme tarafından el koyma kararının verilmesini müteakiben, Kanunun 31/b maddesine göre tapu siciline şerh verilmesi Kurum tarafından ilgili Tapu Müdürlüğünden istenir.

c) Mahkemece el koyma kararlarının alınması tarihinden itibaren, mücbir sebepler ve Kurumca uygun görülen haklı nedenler haricinde en geç 6 (altı) ay içinde; bu Usul ve Esasların 8 inci maddesinde yazılı usule göre malik ve adres araştırması yapılması, kıymet takdir raporlarının hazırlanması, uzlaşma görüşmeleri yapılması, bedelde anlaşmaya varılması halinde gerekli işlemlerin tamamlanması, bedelde anlaşmaya varılamaması durumunda Kanunun 10 uncu maddesine göre bedel tespiti ve tescil davaları açılması aşamaları tamamlanır.

## DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

### **Kamu Kurum, Kuruluşlarının veya Maliye Hazinesinin Mülkiyetinde Bulunan ve Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında Olan Taşınmazlarda Temin Usulü**

#### **Maliye Hazinesi Dışındaki Kamu Kurum ve Kuruluşlarının Mülkiyetinde Bulunan Taşınmazların Devri**

**MADDE 10 -** (1) Önlisans/lisans sahibi tüzel kişilerin ihtiyaç duyduğu *Maliye hazinesi dışındaki kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmazlar* için devir talepleri, bu Usul ve Esasların 4 üncü maddesinde yazılı usule göre Kuruma iletilir. Kurul tarafından, söz konusu taleplerden 4646 sayılı Doğal Gaz Piyasası Kanunu, 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuata ve proje gereklerine uygun olanlar için *devir kararı* alınır.

(2) Elektrik piyasasında faaliyet gösteren önlisans/lisans sahipleri lehine alınan devir kararlarından; elektrik üretim tesislerine ilişkin olanlar Maliye Bakanlığına, elektrik dağıtım tesislerine ilişkin olanlar ise TEDAŞ'a, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 19 uncu maddesine göre işlem tesis edilmek üzere gönderilir. Önlisans/lisans sahipleri, TEDAŞ ve Maliye Bakanlığı, devir işlemlerinin safahatı hakkında gerekli bilgileri vermekle ve neticelenen devir işlemlerine ait tapu sicil kaydı dâhil, bütün belgeleri Kuruma bildirmekle yükümlüdürler.

(3) Kamu tüzel kişiliğini haiz lisans sahibi lehine birinci fıkra kapsamında alınmış olan devir kararları, geri kalan devir işlemlerinin tamamlanması için bu lisans sahibi kamu tüzel kişisine gönderilir. Lisans sahibi kamu tüzel kişisi, kendisine tevdi edilen devir işlemlerini tamamlamakla, devir safahatı hakkında gerekli malumatı vermekle ve neticelenen devir işlemlerine ait tapu sicil kaydı dâhil bütün belgeleri Kuruma sunmakla yükümlüdür.

(4) Bu maddenin üçüncü fıkrası kapsamındaki lisans sahiplerine ait projeler hariç, 4646 sayılı Doğalgaz Piyasası Kanunu ve 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu kapsamında lisans sahibi kişilerin lisanslarına konu faaliyetleri için gerekli olan taşınmazlara ilişkin alınmış devir kararları ile 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun Geçici 16 ncı maddesine göre, bu Kanunun yürürlüğe girdiği 30/03/2013 tarihinden önce Kurul tarafından alınmış devir kararları kapsamındaki devir işlemlerinin devamı için, sırasıyla aşağıda belirtilen iş ve işlemler uygulanır:

a) Kurum tarafından bu Usul ve Esasların 8 inci maddesinde yazılı usule göre kıymet takdiri yapılır ve belirlenen bedelle devre muvafakat edilmesi için taşınmaz sahibi idareye yazılı olarak başvuru yapılır. İlgili Kadastro Müdürlükleri tarafından kamulaştırma planlarının onaylanmasını müteakiben Tapu Müdürlükleri ve Defterdarlıklardan tescile esas işlemlerin yürütülerek, Maliye Hazinesi veya TEDAŞ adına düzenlenecek tapu sicil kayıtlarının Kuruma iletilmesi talep edilir.

b) İlgili idare devre muvafakat etmez veya 60 (altmış) gün içinde cevap vermez ise, Kanunun 30 uncu maddesinde yazılı usule göre hareket edilir. İlgili idare ile devir bedeli konusunda anlaşmaya varılamaması durumunda, devirde anlaşma veya Danıştay kararının tebliği tarihinden itibaren 30 gün içinde bedel tespiti ve tescil davasının açılacağı lisans sahibine bildirilir. Söz konusu dava Kurumca bizzat açılabileceği gibi, bu Usul ve Esasların 18 inci ve 19 uncu maddelerine göre de hareket edilebilir.

### **Maliye Hazinesi Mülkiyetindeki Taşınmazlar İle Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki Taşınmazlarda İrtifak Hakkı Tesisi ve Kiralama**

**MADDE 11 - (1)** 4646 sayılı Doğalgaz Piyasası Kanunu, 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu ve 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu kapsamında önlisans/lisans sahibi tüzel kişilerin önlisans/lisanslarına konu faaliyetleri için gerekli olan ve Maliye hazinesi mülkiyetinde bulunan taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altında olan taşınmazlara ilişkin irtifak hakkı tesisi ve kiralama talepleri, bu Usul ve Esasların 4 üncü maddesinde yazılı usule göre Kuruma iletilir. Kurul tarafından, söz konusu taleplerden ilgili mevzuata ve proje gereklerine uygun olanlar için projesine göre, *irtifak hakkı tesisi veya kiralama yapılmasında kamu yararı bulunduğu belirtilerek uygunluk kararı* alınır ve diğer lüzumlu evrak ile birlikte, Daire tarafından gereği için konu Maliye Bakanlığına intikal ettirilir.

(2) İrtifak hakkı tesis edilmesine konu taşınmazların tescil işlemleri, ilgili mevzuat dâhilinde tamamlanır. Önlisans/lisans sahibi tüzel kişiler tarafından taşınmazların tescillerinin gerçekleştirilmesi ve tapu kayıtları ile kiralama durumunda noter tasdikli kira sözleşmesinin Kuruma intikal ettirilmesi sağlanır.

### **Bedelsiz Kullanım İzni**

**MADDE 12 - (1)** 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanılmasına İlişkin Kanun kapsamında yer alan hidroelektrik üretim tesislerinin rezervuar alanında bulunan Hazinesin özel mülkiyetindeki ve/veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazların bedelsiz kullanımı için önlisans/lisans sahibi özel hukuk tüzel kişileri tarafından Kuruma başvurulur ve bu talebin Kurulca uygun bulunması halinde talep Maliye Bakanlığına iletilerek, bu taşınmazlar üzerinde bedelsiz kullanım izni verilmesi süreci başlatılır.

### **Mera Kanunu Kapsamında Bulunan Taşınmazlarda Tahsis Amacı Değişikliği ve Mera Niteliği Değiştirilen Taşınmazlarda İrtifak Hakkı Tesisi ve Kiralama**

**MADDE 13 - (1)** 4646 sayılı Doğalgaz Piyasası Kanunu, 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu ve 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu kapsamında önlisans/lisans sahibi tüzel kişilerin önlisans/lisanslarına konu faaliyetleri için gerekli olan taşınmazların mera, yaylak, kışlak, otlak, harman ve panayır yerleri gibi 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamındaki yerlerden olması durumunda, önlisans/lisans sahibi tüzel kişileri tarafından Kuruma başvuru yapılır. Kurumca uygun görülmesi halinde, Mera Kanununun 14 üncü maddesinin (ğ) bendi kapsamında bu alanların tahsis amaçlarının değiştirilerek Maliye Hazinesi adına düzenlenen tapu kayıt örneklerinin Kuruma gönderilmesi hususu, ilgili Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl

Müdürlüğünden talep edilir. Enerji nakil hatları için gerekli olan taşınmazlar kapsamında, direk yerleri hariç olmak üzere iletken kablo geçiş alanları için tahsis amacı değişikliği yapılmaz.

(2) Tahsis amacı değiştirilerek Maliye Hazinesi adına tescil edilen taşınmazlar üzerinde, bu Usul ve Esasların 11 inci maddesi dâhilinde irtifak hakkı tesisi ve kiralama işlemleri gerçekleştirilir.

## **BEŞİNCİ BÖLÜM** **Diğer Hükümler**

### **Önlisans Süresi İçerisinde Tamamlanması Gereken İş ve İşlemler**

**MADDE 14** - Önlisans süresi içerisinde taşınmaz temini ile ilgili olarak tamamlanması gereken belgeler hususunda Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği hükümleri uygulanır.

### **Çeşitli Hükümler**

**MADDE 15** - (1) Alınacak her türlü taşınmaz temini kararlarında mevcut proje gerekleri esas alınır ve lüzumsuz temine müsaade edilmez. Lüzum kararları ve kamu yararı kararları; taşınmazların bulunduğu il, ilçe, köy/mahalle bilgileri ile ada ve parsel numaraları ve/veya proje adı belirtilerek alınır. Kamulaştırma kararlarında ise; taşınmazların bulunduğu il, ilçe, köy/mahalle bilgileri, ada ve parsel numaraları ile mülkiyet ve yüzölçümü bilgileri esas alınır, kamulaştırılacak alan yüzölçümleri ve kamulaştırma amacı belirtilir.

(2) Doğalgaz Boru Hatları ve Petrol İletim hatları ile ilgili kamulaştırma sınırının belirlenmesinde ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

(3) Özel hukuk tüzel kişilerine ait enerji projeleri için gerekli olan sayısal veya basılı harita temini, hava fotoğrafları temini ile hava fotoğrafı çekimi maksadıyla uçuş izni talepleri Kurumca değerlendirilir ve uygun görülmesi halinde Milli Savunma Bakanlığı Harita Genel Komutanlığı veya ilgili diğer Kurum ve Kuruluşlardan temin edilerek karşılanır.

(4) Ön lisans başvurusunda bulunmayı planlayan özel hukuk tüzel kişileri, rüzgar ve güneş ölçüm istasyonu kurulumuna ilişkin taleplerini doğrudan ilgili Kurum ve Kuruluşlara kendileri yaparlar, bu konuda Kurumca her hangi bir işlem tesis edilmez. Önlisans/lisanslı proje sahalarındaki teknik çalışmalarda kullanılmak üzere Tapu Kadastro Genel Müdürlüğüne verilen metadada-proje numarası temini işlemleri, Kurum tarafından yapılır.

(5) Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi (TEİAŞ)'nin faaliyetleri için gerekli olan ve Mera Kanunu kapsamında bulunan taşınmazların tahsis amacı değişikliği işlemlerinin başlatılması için, TEİAŞ'ın talepleri Kurum tarafından ilgili Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğüne iletilir.

(6) Hidrolik enerjiye dayalı elektrik üretim tesislerinde; Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü tarafından belirlenen maksimum su kotu kamulaştırma sınırı olarak alınır.

(7) Rüzgâr enerjisine dayalı elektrik üretim tesislerinde; türbin koordinatı merkez kabul edilerek, merkezden itibaren türbin rotor çapının yarısı kadar mesafelerden geçen 12 kenarlı eşkenar çokgenler şeklindeki kanat izdüşüm alanı, kamulaştırma alanı olarak belirlenir.

(8) Jeotermal enerjiye dayalı elektrik üretim tesislerinde; santral yeri için gerekli olan taşınmaz temini işlemleri Kurum tarafından; bunun dışında kalan temin işlemleri ilgili idarelerce yürütülür.

(9) 4646 sayılı Doğalgaz Piyasası Kanunu, 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu ve 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu kapsamında önlisans/lisans sahibi tüzel kişilerin önlisans/lisanslarına konu faaliyetleri için gerekli olan taşınmazların tarım arazisi niteliği taşınması halinde; bu taşınmazlar hakkında tarım dışı amaçla kullanım izin alınması talepleri Kuruma iletilir. Kurumca uygun görülen talepler, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun 13 üncü maddesine göre değerlendirilmek üzere ilgili Valiliğe gönderilir. Tarım dışı amaçla kullanım izni alınmamış taşınmazlar hakkında, kamulaştırma kararı alınmaz.

(10) 4646 sayılı Doğalgaz Piyasası Kanunu, 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu ve 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu kapsamında önlisans/lisans sahibi tüzel kişilerinin önlisans/lisanslarına konu faaliyetleri için gerekli olan taşınmazların, Bakanlar Kurulu Kararı ile Büyük Ova Koruma Alanı ilan edilen tarım arazileri kapsamında bulunması halinde; tarım dışı kullanım izinlerinin alınması amacıyla, bu önlisans/lisans sahipleri tarafından düzenlenecek ve içeriği Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı tarafından belirlenmiş teknik rapor ve ekleri ile birlikte Kuruma başvurulur. Talebin 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun 14 üncü maddesi kapsamında Kurul tarafından uygun görülmesi halinde, söz konusu projenin gerçekleştirilmesinde kamu yararı bulunduğu dair karar alınır. Daire tarafından bu karar, teknik rapor ve ekleri ile birlikte takip eden işlemlerin ikmali için, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığına intikal ettirilir.

(11) 4646 sayılı Doğalgaz Piyasası Kanunu, 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu ve 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu kapsamında önlisans/lisans sahibi tüzel kişilerin önlisans/lisanslarına konu faaliyetleri için gerekli olan taşınmazların orman alanlarına denk gelen kısımlarında Kurumca herhangi bir mülkiyet edinim işlemi yapılmaz; bu alanların orman izin işlemleri Orman Genel Müdürlüğü nezdinde önlisans/lisans sahibi tüzel kişilerce yürütülür.

### **Lisanssız Elektrik Üretim Tesisleri**

**MADDE 16 - (1)** Lisanssız elektrik üretim faaliyeti kapsamındaki gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerinin bu faaliyetleri için gerekli olan taşınmaz temin talepleri karşılanmaz ve kamu yararı gibi kamulaştırmaya müteallik herhangi bir karar alınmaz.

(2) Yenilenebilir enerji kaynağının kullanıldığı lisanssız elektrik üretim faaliyetleri için gerekli olan tarım arazilerinin amacı dışında kullanımı maksadıyla ilgili mercilere görüş verilmesi veya değerlendirme yapılması gereken durumlarda;

a) Üretim tesisinin güneş enerjisine dayalı bir tesis olması durumunda; bu tesisin, mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri, sulu tarım arazileri, sulu-kuru I inci, II nci, III üncü ve IV üncü sınıf tarım arazileri ve çevre arazilerde tarımsal kullanım bütünlüğünü bozan alanları kapsamaması hususları gözetilir,

b) Üretim tesisinin diğer yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı olması durumunda ise; yapılan etkik sonucunda tesisin kurulmasının Kurumun görev alanını ilgilendiren mevzuat açısından herhangi bir sakıncasının olmadığı konusunda olumlu kanyaya varılması halinde, tesisin yenilenebilir enerji kaynağına dayalı bir üretim tesisi olduğu, tesisin kurulması ve işletilmesinde Kurumun görev alanını ilgilendiren mevzuat açısından herhangi bir sakıncasının olmadığı belirtilerek, bu durum çerçevesinde işlem tesis edilmesi ilgili merciinden istenebilir.



## ALTINCI BÖLÜM

### Yükümlülükler

#### Maddi Sorumluluk ve Teminat

**MADDE 17 -** (1) Önlisans/lisans sahibi tüzel kişiler lehine yapılan taşınmaz temini işlemlerinin gerektirdiği ve önlisans/lisans sahibi tüzel kişilerin üzerinde faaliyetlerini yürüttüğü taşınmazlar ile ilgili olarak Kurum ve/veya kamulaştırma işlemlerini yürüten idare aleyhine açılan, dava ve icra takiplerinden doğan her türlü maddi sorumluluk, önlisans/lisans sahibi tüzel kişiye aittir.

(2) Önlisans/lisans sahibi özel hukuk tüzel kişileri tarafından; 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 19 uncu maddesine göre üretim tesisleri yönünden yürütülen ve aynı Kanunun Geçici 16 ncı maddesine göre üretim tesisleri için yapılan taşınmaz temini işlemlerine mahsus olmak üzere; bu Usul ve Esasların 7 nci, 8 inci, 9 uncu ve 10 uncu maddeleri kapsamında gerçekleştirilen işlemlerde, önlisans/lisans sahibi tüzel kişilerin önlisans/lisansa konu üzerinde faaliyetlerini yürüttüğü taşınmazlar ile ilgili olarak, Kurum ve/veya kamulaştırma işlemlerini yürüten diğer kamu kuruluşu aleyhine açılan dava ve icra takiplerinde oluşabilecek zararı karşılamak, taşınmazların kamulaştırma bedeli, acele el koyma bedeli ile diğer kamulaştırma ve tescil giderlerini temin etmek üzere; kamulaştırma teknik ve idari hazırlık giderleri, tahmini kamulaştırma bedelleri, tahmini dava masrafları, avukatlık asgari ücretleri ve tescil masrafları toplamı dikkate alınarak belirlenen tutara tekabül eden nakdi teminat, Kurum kasasına istenen süre içinde depo edilir veya içeriği Kurul tarafından belirlenen teminat mektubu istenen süre içinde Kuruma teslim edilir. Risk kapsamına giren kalemlerde artış olması sebebiyle veya teminat tutarının yetersiz kaldığı durumlarda, Kurum teminat miktarını artırarak ek teminat isteyebilir. Verilen süre içerisinde Kurumca istenilen teminatın ve ek teminatın ikmal edilmemesi halinde, taşınmaz teminine ilişkin kararlar geri alınabilir.

(3) Bu madde hükmüne göre belirlenen nakdi teminat depo edilmeden veya teminat mektubu teslim edilmeden, uzlaşma görüşmelerine başlanmaz.

(4) Kuruma ibraz edilen teminatlar; kamulaştırmaya konu taşınmazın tescil işlemlerinin tamamlanması, önlisans/lisansa herhangi bir nedenle kesin olarak son verildiğinin belirlenmesi, harici satın alma gibi nedenlerden biri ile kamulaştırmadan vazgeçilmesi gibi durumlarda, varsa yapılmış masraflar mahsup edildikten sonra iade edilir. Önlisans/lisans sahibi tüzel kişilerin üzerinde faaliyetlerini yürüttüğü taşınmazlar ile ilgili Kurum ve/veya kamulaştırma işlemlerini yürüten diğer kamu kuruluşu aleyhine açılmış bir dava veya icra takibinin bulunması durumunda; alınan teminat, ancak bu davanın kesin olarak lehe sonuçlanması veya aleyhe karara bağlanan müddeabihin ve/veya icra takibine konu bedelin önlisans/lisans sahibi tarafından ferileri ile birlikte ödenmesi hallerinde iade olunabilir.

(5) 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 19 uncu maddesi kapsamında bu Usul ve Esasların yürürlüğe girmesinden önce, Maliye Bakanlığınca yürütülen kamulaştırma işlemleriyle ilgili önlisans/lisans sahibi tüzel kişilerden alınan teminatlar açısından da bu madde hükümleri uygulanabilir.

#### Avukat Tayini

**MADDE 18 -** (1) Kamu tüzel kişileri lehine yapılanlar haricindeki 4646 sayılı Doğalgaz Piyasası Kanunu ve 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu kapsamında lisans sahibi kişilerin lisanslarına konu faaliyetleri için gerekli olan taşınmazlara ve 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun Geçici 16 ncı maddesine göre yürütülen taşınmaz temini işlemlerine mahsus

olmak üzere; lisans sahibi tüzel kişiler, Kurum tarafından istenmesi halinde, faaliyetlerini gerçekleştirebilmeleri için gerekli olan taşınmazların kamulaştırma yolu ile temini kapsamında açılacak davalar ile taşınmazla ilgili diğer davalarda gerektiğinde görev verilmek üzere, şirketleri adına Kurumu temsil edecek yeter sayıda avukat tayin etmekle mükelleftir. Bu durumda aşağıdaki esaslar uygulanır:

a) Lisans sahibi tüzel kişiler tarafından belirlenen avukatın görevlendirilmesi Başkanın onayına sunulur. Başkan tarafından uygun bulunan avukatlarla, bakacağı davaların türleri ile sınırlı olmak üzere içeriği Kurul kararı ile belirlenen tip *Vekâlet Sözleşmesi* imzalanır ve akabinde avukat adına vekâletname çıkartılır.

b) Lisans sahibi tüzel kişiler, faaliyetlerini gerçekleştirebilmeleri için gerekli olan taşınmazların kamulaştırma yolu ile temini kapsamında açılacak davalarda ve taşınmazla ilgili diğer davalarda görev alacak ve adlarına vekâletname çıkartılan avukatların vekâlet görevini icra ederken Kurumu zarara uğratmaları durumunda doğacak zararlar ve davanın takibi sırasında avukatlar lehine doğacak vekâlet ücretlerini bila kaydı şart ödeyeceklerine ve avukat tayini ve davanın takibi, yürütülmesi ile ilgili lüzumlu diğer hususlara dair, içeriği Kurulca belirlenen bir *Taahhütnameyi* düzenlemek ve Kuruma teslim etmekle yükümlüdürler.

c) Adlarına vekâletname düzenlenen avukatlar, kendilerine tevdi edilen iş ve işlemlerde Kurum tarafından verilecek talimatları ve Vekâlet Sözleşmesi hükümlerini yerine getirmekle yükümlüdürler.

(2) Önlisans/lisans sahibi tüzel kişilerin üzerinde faaliyetlerini yürüttüğü taşınmazlar ile ilgili Kurum aleyhine açılan dava ve icra takiplerinin takibi ve sonuçlandırılmasında da bu madde hükmü uygulanır.

#### **Davalar**

**MADDE 19 - (1)** Bu Usul ve Esasların 18 inci maddesi kapsamındaki işler ile sınırlı olmak üzere, lisans sahibi tüzel kişilerin faaliyetleri kapsamında gerekli olan taşınmazların kamulaştırma yolu ile temini için, Kurum tarafından belirlenen avukatlar vasıtasıyla açılıp takip edilen davalar aşağıdaki esaslara göre yürütülür:

a) Davalar Kurum adına açılır ve Kurumun talimatları doğrultusunda, lisans sahibi tüzel kişinin takip ve koordinasyonunda yürütülür. Açılacak davanın her türlü masrafı, harçları ve dava sonucunda ödenecek her türlü vekâlet ücreti, lisans sahibi tüzel kişiye aittir.

b) İlgili lisans sahibi tüzel kişiye davanın açılması için 30 günlük süre verilir. Mücbir sebep veya Kurumca kabul edilen haklı nedenlerin varlığı halinde 30 günlük ilave süre verilebilir. Verilen süreler içinde dava açılmaz veya açılan dava takipsiz bırakılmak veya gerekli usul veya esasa ilişkin işlemler ikmal edilmemek suretiyle akamete uğratılır ise, varsa Kurum zararı ve diğer giderler bu Usul ve Esasların 17 nci maddesine göre alınan teminattan karşılanır ve alınmış olan kamulaştırma ve/veya lüzum kararı geri alınabilir.

c) Açılan dava sonucunda kesinleşen mahkeme kararı, ilgili kanunda belirtilen kamu idaresi adına yapılan tescil hükmüne göre düzenlenmiş tapu sicil kayıt örnekleri, lisans sahibi özel hukuk tüzel kişisi ve/veya avukat tarafından Kuruma teslim edilir.

(2) Önlisans/lisans sahibi tüzel kişilerin üzerinde faaliyetlerini yürüttüğü taşınmazlar ile ilgili Kurum aleyhine açılan dava ve icra dosyalarının takibi ve sonuçlandırılması önlisans/lisans sahibinin koordinasyonunda gerçekleştirilir.

(3) Önlisans/lisans sahibi tüzel kişilerin üzerinde faaliyetlerini yürüttüğü taşınmazlar ile ilgili Kurum ve/veya kamulaştırma işlemlerini yürüten Maliye Bakanlığı aleyhine açılan dava ve icra takiplerinde, bu davalar sonucunda karara bağlanan müddeabihin ve/veya icra takibine konu bedelin önlisans/lisans sahibi tarafından ferileri ile birlikte ödenmemesi hallerinde, bu Usul ve Esasların 17 nci maddesine göre deponun edilecek teminat irad kaydedilir.

#### **Yürürlük**

**MADDE 20 - (1)** Bu Usul ve Esaslar yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

#### **Yürütme**

**MADDE 21 - (1)** Bu Usul ve Esasların hükümlerini Başkan yürütür.