

# Vakıf Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik

Vakıf Taşınmazları Yön. · No: YON-VAKIF-TASINMAZLARI

## **Madde 68** Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim yapılması amacıyla irtifak hakkı tesis edilmesi

(1) Mülkiyeti Genel Müdürlük ile idare ve temsil ettiği mazbut vakıflara ait akar niteliğindeki taşınmazlar, mazbut vakıflara ait olup Genel Müdürlükçe değerlendirilmeyen veya işlev verilmeyen hayrat taşınmazlar üzerinde yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı elektrik üretimi yapılması amacıyla en fazla kırk dokuz yıl süreye kadar irtifak hakkı tesis edilebilir. Lisanssız elektrik üretim tesisi için irtifak hakkı süresi en fazla yirmi beş yıl, lisanslı elektrik üretim tesisi için irtifak hakkı süresi otuz beş yıldan az olmamak kaydıyla en fazla kırk dokuz yıldır.

(2) Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı elektrik üretim tesislerinin güç sınırı, 14/3/2013 tarihli ve 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine göre belirlenir.

(3) Yenilenebilir elektrik üretimi yapılması için irtifak hakkı tesis edilecek taşınmaz Genel Müdürlükçe re'sen veya yatırımcıların talebi üzerine belirlenir.

(4) İrtifak hakkı tesis edilmesine ilişkin ihalelerde ihaleye katılacaklar, ihale öncesi Kanunda 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) Lisanssız üretim tesisleri için tüketim aboneliği/abonelikleri ile ilgili olarak bağlantı anlaşmasındaki sözleşme gücünü gösteren ve ilgili şebeke işletmecisinden alınacak yazıyı,

c) Lisanslı elektrik üretimi için müracaat edecek gerçek veya tüzel kişilerin Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından verilen önlisansın bir örneğini,

idareye teslim eder.

(5) Elektrik üretimi yapılması amacıyla tesis edilecek irtifak hakları ile verilecek kullanma izinlerinde; irtifak hakkı tesis edilecek taşınmazın aylık kira değeri ve kurulacak tesisin yatırım maliyeti, 11 inci maddenin altıncı fıkrasına göre idare tarafından tespit ettirilir. Tespit edilen bu bedel, elektrik üretim tesisinin inşaatının tamamlanıp üretime geçinceye kadar ki aylık kira bedelidir.

(6) İrtifak hakkı talep eden istekli taşınmaz üzerine kurulacak yenilenebilir enerji tesisinin gücüne göre 26 ncı maddede belirtildiği şekilde teminat mektubu vermek zorundadır. Teminat tutarı, tahmin edilen yatırım bedelinin yüzde altısından az olamaz.

(7) İrtifak hakkı tesis edilen müşteriye ilgili kurumlardan gerekli izinleri almak için sözleşme imza tarihinden itibaren on sekiz ay süre verilir. Bu süre müşterinin isteği ve idarenin uygun görmesi durumunda en fazla altı ay uzatılabilir. Uzatılan süre boyunca müşteri, beşinci fıkra da belirtilen kira bedelinin iki katını öder. Belirlenen süreler sonunda müşteri elektrik üretimi için gerekli izinleri alıp idareye bildirmek zorundadır. Aksi taktirde; idare ile müşteri

arasındaki irtifak hakkı sözleşmesi feshedilerek alınan teminatlar, Genel Müdürlük hesabına gelir kaydedilir.

(8) Müşteri elektrik üretim tesisi yapımı için ilgili kurumlardan gerekli izinleri aldıktan sonra;

- a) 0-5 MW tesis 6 ay,
- b) 0-10 MW tesis 12 ay,
- c) 10-25 MW tesis 24 ay,
- ç) 25-50 MW tesis 36 ay,
- d) 50 MW üzeri tesisi için her 10 MW için 6 aylık,

süre verilir. Bu süreler idarenin onayı ile en fazla on iki ay uzatılabilir. Uzatılan süre içerisinde müşteri yapımı devam eden tesisin gücüne göre beşinci fıkrada belirtilen kira bedeline ek olarak yatırım maliyetinin binde birinden az olmamak üzere tespit edilen bedeli, ceza olarak vermekle yükümlüdür. Aksi taktirde; idare ile müşteri arasındaki irtifak hakkı sözleşmesi feshedilerek alınan teminatlar, Genel Müdürlük hesabına gelir kaydedilir.

(9) Elektrik üretim tesisinde üretimin idare tarafından izlenebilmesi için gereken imalatlar müşteri tarafından yapılır.

(10) Elektrik üretim tesisi işletmeye alındıktan sonra her türlü bakım, onarım, tadilat ve benzeri hususlar müşteriye aittir. Müşteri bu işlemler için idareden herhangi bir bedel, hak ve talepte bulunamaz.

(11) Elektrik üretim tesisi işletmeye alındıktan sonra beşinci fıkrada belirtilen aylık kira bedeline ek olarak;

- a) Lisanssız elektrik üretimi yapan tesislerde belirlenecek kira bedeli tesisin elde ettiği aylık toplam gelirin yüzde üçünden,
  - b) Lisanslı elektrik üretimi yapan tesislerde belirlenecek kira bedeli tesisin elde ettiği aylık toplam gelirin yüzde ikisinden,
- az olamaz.

(12) Lisanslı elektrik üretimi için irtifak izinlerinde, müşteri yirmi beş yılın sonunda sistemin verimliliğini yüzde doksanının üzerine çıkarmak için gerekli imalatları yapmak ve tüm sistem ile lisans hakkını en fazla otuz beşinci yılın sonunda Genel Müdürlüğe devretmek zorundadır. Müşterinin yirmi beş yıl sonunda tesisin verimliliği için gerekli imalatları yapmak istememesi durumunda; lisans hakkını idareye devrederek sözleşme bitirilebilir. Bu durumda müşteriye geçici teminatı iade edilir.

(13) Elektrik üretimi yapılması amacıyla tesis edilecek irtifak hakkı sözleşmesi, sözleşme süresinin bitimi ile sona erer. Sözleşme;

- a) Sözleşme hükümlerine aykırı davranılması,
- b) Taşınmazın sözleşmede öngörülen amaç dışında kullanılması,
- c) Lisanssız elektrik üretim tesisleri için bağlantı anlaşmasına ilişkin çağrı mektubunun, ön izin sözleşmesinin notere tescil edildiği tarihten itibaren otuz gün içerisinde idareye teslim

edilmemesi,

ç) Lisanssız elektrik üretim tesisleri için verilen bağlantı anlaşmasının iptal edilmesi,

d) Üretim aşamasında toplam gelir bilgilerinin doğru beyan edilmemesi veya idare tarafından hatalı beyan edildiğinin tespit edilmesi,

hâlinde idarece feshedilir. Bu durumda, izin sahibinden veya hak lehtarından cari yıl kullanma izni veya irtifak hakkı bedeli tutarında tazminat alınır ve ayrıca alınan teminatlar, Genel Müdürlük hesabına gelir kaydedilir.

(14) Elektrik üretimi yapılması amacıyla tesis edilecek irtifak hakkı tesisi, 27 nci maddede belirtilen ihale usulleri ile yapılır.

(15) Elektrik üretim tesislerinin kabulleri, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı veya yetkilendirdiği kurum ya da kuruluşlar tarafından yapılır.

(16) Sözleşmenin sona ermesi veya feshedilmesi hâlinde, taşınmaz üzerindeki tüm yapı ve tesisler sağlam ve işler durumda idareye intikal eder ve bundan dolayı lehine irtifak hakkı tesis edilen 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.