

TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TAŞINMAZ TEMİNİNE İLİŞKİN USUL VE ESASLAR

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç

MADDE 1 – Bu Usul ve Esaslar; elektrik dağıtım tesislerinin isabet ettiği taşınmazların kamulaştırılması, devir alınması ve hak tesislerinin sağlanması işlemlerinin etkin, verimli ve sürdürülebilir bir biçimde yürütülebilmesi için belirli bir standardın oluşturulması amacıyla hazırlanmıştır.

Kapsam

MADDE 2 – Bu Usul ve Esaslar; dağıtım faaliyetlerine ilişkin taşınmaz temin işlemlerine yönelik, TEDAŞ Merkez ve Taşra Birimleri ile lisans sahibi Elektrik Dağıtım Şirketleri tarafından yürütülecek işleri kapsar.

Dayanak

MADDE 3 – Bu Usul ve Esaslar; 6446 Sayılı Elektrik Piyasası Kanunu, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu ve 02/11/2021 tarih ve 31647 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu Tarafından Yürütülen Taşınmaz Teminine İlişkin Yönetmelik” hükümlerine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar ve Kısaltmalar

MADDE 4 – (1) Bu Usul ve Esaslarda geçen;

- a) Bakanlık: Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı,
 - b) Büyük Ova Koruma Alanı Tarım Dışı Kullanım İzni İşlemi: 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu’nun 14’üncü maddesi kapsamında yürütülecek işlemleri,
 - c) Devir: 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu kapsamında Hazine dışındaki kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmazların teminini,
 - ç) Hak tesisi: Hazinenin mülkiyetindeki veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazlar üzerinde irtifak hakkı tesisi, kullanma izni verilmesi veya kiralama yapılabilmesini,
 - d) Kamulaştırma: 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu kapsamında özel mülkiyete konu taşınmazların teminini,
 - e) Mera Vasfı Değişikliği İşlemi: 4342 sayılı Mera Kanunu’nun 14’üncü maddesi kapsamında yürütülecek işlemleri,
 - f) Merkez Birimi: Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü’nü,
 - g) MERNİS: Merkezi Nüfus İdare Sistemi’ni,
 - ğ) Şirket: Elektrik Dağıtım Şirketini,
 - h) TAKPAS: Tapu Ve Kadastro Veri Paylaşım Sistemi’ni,
 - ı) Tarım Dışı Amaca Tahsis İşlemi: 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu’nun 13’üncü maddesi kapsamında yürütülecek işlemleri,
 - i) Taşra Birimi: Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş.’nin Bölge Müdürlükleri’ni,
 - j) TEDAŞ: Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi’ni,
 - k) Teknik Şartname: TEDAŞ tarafından yayımlanan “Kamulaştırma Haritası ve Plan Tadilatı Hizmetlerine ait Teknik Şartname”yi,
 - l) Yönetim Kurulu: Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Yönetim Kurulu’nu,
- ifade eder.

[Handwritten signature]



İKİNCİ BÖLÜM

Taşınmaz Temini

Kamulaştırma

MADDE 5 – (1) Elektrik dağıtım tesislerinin isabet ettiği özel mülkiyete konu taşınmazların kamulaştırma işlemleri, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu'nda yer alan hükümler doğrultusunda TEDAŞ tarafından gerçekleştirilir.

Özelleştirme tarihi sonrası tesislerin isabet ettiği taşınmazların kamulaştırılması ile ilgili işlemler

MADDE 6 – (1) Yatırım programı kapsamında tesis edilmesi planlanan elektrik dağıtım tesislerinin isabet ettiği alanın/güzergâhın Şirket tarafından kesinleştirilmesini müteakip, elektrik dağıtım tesislerinin isabet ettiği taşınmazların kamulaştırmaya esas harita ve planları Teknik Şartnamede belirtilen hususlar çerçevesinde Şirket tarafından hazırlanır veya yükleniciye hazırlatılır. İmar planı dâhilinde kalan elektrik dağıtım tesislerinin imar planında yer tahsis işlemlerinin Yönetim Kurulu kararı öncesinde Şirket tarafından sağlanması esastır. Ancak, imar planında yer tahsis talebine istinaden ilgili belediye tarafından kamulaştırmaya konu taşınmazın malikinden muvafakat istenilmesi halinde, imar planında yer tahsis işlemleri bu durum belgelendirilerek Yönetim Kurulu kararı sonrasında uzlaşma görüşmelerine kadar Şirket tarafından tamamlanır.

(2) Şirket tarafından, kamulaştırma harita ve plan dosyası Taşra Birimine kontrol ve onay için gönderilir. Taşra Birimi, kamulaştırma harita ve plan dosyasını kontrol ederek, eksiklik yok ise onaylar, eksiklik var ise düzeltilmesi için Şirkete iade eder.

(3) 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 14'üncü maddesi hükümleri kapsamında belirlenen "Büyük Ova Koruma Alanı" içerisinde kalan taşınmazlara yönelik izin alınmasına ilişkin dosya Şirket tarafından hazırlanır. Bu dosya, Şirket ve Taşra Birimi tarafından onaylanır.

(4) Şirket tarafından, acele kamulaştırma talebi olması halinde, kamulaştırma harita ve plan dosyasının kontrol ve onayı için başvuracağı yazıda acele kamulaştırma ihtiyacı da belirtilerek, gerekçesi ile birlikte Taşra Birimine gönderilir.

(5) Taşra Birimi tarafından, onaylı kamulaştırma harita ve plan dosyası; varsa "Büyük Ova Koruma Alanı" içerisinde kalan taşınmazlara yönelik izin dosyası ve acele kamulaştırma talebine ilişkin belgelerle birlikte, Yönetim Kurulu kararı alınması için Merkez Birimine gönderilir. Şirketin istemesi halinde, bahse konu dosyalar Şirket tarafından da Taşra Biriminden teslim alınarak Merkez Birimine gönderilebilir.

(6) Yönetim Kurulu tarafından, taşınmaz teminine ve varsa "Büyük Ova Koruma Alanı" içerisinde kalan taşınmazlara yönelik izne ilişkin karar alınır. Merkez Birimi, alınan karar taşınmaz temini, tarım dışı amaca tahsis ve mera vasıf değişikliği işlemlerinin yürütülmesi için Taşra Birimine ve Şirkete, "Büyük Ova Koruma Alanı" ön izni için Bakanlığa, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7'nci madde şerh işlemleri için ilgili tapu müdürlüğüne aktarır.

(7) Acele kamulaştırma talebi, Merkez Birimi tarafından değerlendirilir, uygun görülmesi halinde taşınmaz teminine ilişkin Yönetim Kurulu kararının alınmasını müteakip, Cumhurbaşkanlığı Kararının temini için Bakanlığa gönderilir. Bu durum bir yazı ile Şirkete ve Taşra Birimine bildirilir. 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 27'nci maddesi kapsamında açılacak davaya esas dosyalar ile acele kamulaştırmaya konu taşınmazların bedel tespitine esas raporlar, ilgili bildirim yazısının Şirkete tebliğ tarihinden itibaren 20 iş günü içerisinde Şirket tarafından hazırlanarak Taşra Birimine teslim edilir. Taşra Birimi emlak ve kamulaştırma servisi, 10 iş günü içerisinde ilgili dosya ve raporları tetkik eder, herhangi bir eksikliğin bulunmaması durumunda kıymet takdir komisyonunca onaylanmış taşınmaz bedel

Handwritten signatures and initials in blue ink.



tespit raporlarını ve davaya esas hazırlanan dosyaları, Taşra Birimi hukuk servisine teslim eder ve teslim belgesini Merkez Birime gönderir. Cumhurbaşkanlığı Kararının Resmi Gazetede yayımlanmasını müteakip Merkez Birimi tarafından acele kamulaştırmaya yönelik dava açma oluru alınarak Taşra birimine gönderilir.

(8) Acele el koyma davalarının açılabilmesi için gerekli olan dava harç ve masrafları Taşra Birimi tarafından Şirketten talep edilir ve talep edilen tutarların Şirket tarafından 5 iş günü içerisinde TEDAŞ hesaplarına aktarılmasını müteakip, ilgili davalar açılır. Acele el koyma davalarına ilişkin depo kararları Taşra Birimi tarafından Şirkete bildirilir ve karar gereği Şirket tarafından yasal süresi içerisinde yerine getirilir. Ortaya çıkacak dava masrafları, avukatlık ücretleri, dava bedelleri ve sair giderler Şirket tarafından ödenir.

(9) Şirket, taşınmaz teminine yönelik Yönetim Kurulu kararına konu kamulaştırma harita ve plan dosyalarının kadastro kontrol ve onay işlemlerini, uzlaşma görüşmelerine kadar tamamlar.

(10) Tarım dışı amaca tahsis ve mera vasıf değişikliği için ilgili il müdürlüğüne Taşra Birimi tarafından yapılacak başvuru ekinde yer alacak gerekli dokümanların hazırlanması, ilgili kurumun sistemine yüklenmesi ve işlemin takip edilerek sonuçlandırılması Şirket tarafından gerçekleştirilir.

(11) Taşra Birimi, taşınmaz malların kamulaştırma bedellerinin tespit edilmesi ve taşınmaz malikleri ile uzlaşma görüşmelerinin gerçekleştirilmesi amacıyla, en az üç kişiden teşekkül eden bir veya birden fazla kıymet takdir komisyonu ve uzlaşma komisyonu görevlendirir.

(12) Şirket, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümleri gereğince kamulaştırılacak taşınmaz malların kamulaştırma bedellerinin tespitine yönelik, kıymet takdir komisyonunun yapacağı çalışmalara altlık teşkil etmek üzere kıymet takdirine esas rapor hazırlar. Bu rapor, arazi niteliğindeki taşınmazların değerlemesinde Şirket bünyesindeki yetkili harita mühendisi ve ziraat mühendisi, arsa niteliğindeki veya üzerinde yapı bulunan taşınmazların değerlemesinde ise yetkili harita mühendisi ve inşaat mühendisi tarafından onaylanır ve Taşra Birimine gönderilir. Komisyon, gerçekleştireceği büro ve arazi çalışmaları sonucunda hazırlayacağı kıymet takdir raporunu onaylar. Komisyonun çalışması sırasında ihtiyaç duyulan ulaşım, iade, ibate ve diğer gereksinimler Şirket tarafından karşılanır.

(13) Şirket, kamulaştırma harita ve plan dosyasında yer alan taşınmazların maliklerini TAKPAS üzerinden tespit eder. Bu maliklerin adres bilgilerini ise MERNİS üzerinden Taşra Birimi tarafından temin edilmesini talep eder. Taşra Biriminden görüş alınmak suretiyle belirlenecek yer ve tarihte yapılacak uzlaşma görüşmeleri için pazarlığa çağrı bildirimleri Şirket tarafından hazırlanarak Taşra Birimine teslim edilir. Taşra Birimi, pazarlığa çağrı bildirimlerinin resmi yazılarını oluşturur. Bu bildirimler Şirket tarafından taşınmaz maliklerine, alındısı/iadesi Taşra Birimine olacak biçimde iadeli taahhütlü olarak posta yoluyla gönderilir. Taşra Birimine gelen alındı/iade belgeleri Şirket tarafından tasnif edilir.

(14) Alıcısına ulaşmamış olan bildirimlere veya adresleri tespit edilemeyen maliklere yönelik öncelikli olarak Şirket tarafından mahallinde araştırmalar yapılır. Adreslerin 20 iş günü içerisinde tespit edilememesi halinde, bu maliklere yönelik Taşra Birimi tarafından, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7'nci maddesinde belirtilen mercilerden usulüne uygun olarak araştırma yapılır ve adreslerin bulunamaması halinde aynı Kanunun 10'uncu maddesinin 2'nci fıkrasına kıyasen ilan tebligat yapılır.

(15) Uzlaşma komisyonunca, belirlenen yer ve tarihte taşınmaz malikleriyle uzlaşma görüşmeleri gerçekleştirilir. Görüşmeler sırasında kullanılacak olan tutanaklar, Şirket tarafından görüşmelerden önce hazırlanır. Ayrıca, uzlaşma görüşmelerinin yapılacağı yer ve güvenlik tedbirleri Şirket tarafından sağlanır ve en az bir adet Şirket personeli komisyonun çalışmalarına eşlik eder. Komisyonun çalışması sırasında ihtiyaç duyulan ulaşım, iade, ibate ve diğer gereksinimler Şirket tarafından karşılanır.

[Handwritten signature]



(16) Anlaşmaya varılan taşınmaz malikleriyle anlaşma tutanağı imzalanır. Bu tutanakların bir kopyası Taşra Birimi arşivinde saklanır. Tescile esas belgeler, tescil işlemini yürütecek Şirket personelinin bilgilerine de yer verilerek, tapuda TEDAŞ adına tescil işlemlerinin sağlanması için, Taşra Birimi tarafından ilgili kadastro ve tapu müdürlüklerine gönderilir.

(17) Tescil talepleri Taşra Birimi ve Şirket tarafından takip edilir. Şirket, tescil edilen taşınmazlara ait tapu kaydını Taşra Birimine gönderir. Kamulaştırma bedellerinin tescili gerçekleştirilen taşınmaz maliklerine yasal süreler içerisinde ödenmesi için Taşra Birimince resmi yazı ile Şirkete bildirilir.

(18) Taşınmaz malikleriyle gerçekleştirilen uzlaşma görüşmelerinde anlaşma sağlanamaması veya taşınmaz malikinin görüşmelere katılmaması durumu uzlaşma komisyonu tarafından tutanak altına alınır. Bu tutanakta belirtilen maliklerle bu maddenin 13'üncü bendinde belirlenen maliklere yönelik açılacak bedel tespit ve tescil davasına esas dosyalar 10 iş günü içerisinde Şirket tarafından hazırlanarak Taşra Birimine teslim edilir. Taşra Birimi emlak ve kamulaştırma servisi, ilgili dosyaları tetkik ederek herhangi bir eksikliğin bulunmaması durumunda Taşra Birimi hukuk servisine teslim eder ve teslim belgesi ekte yer alacak şekilde 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 10'uncu maddesi gereğince hukuki sürece yönelik Merkez Birimden talepte bulunur.

(19) Bedel tespiti ve tescil davalarının açılabilmesi için gerekli olan dava harç ve masrafları Taşra Birimi tarafından Şirketten talep edilir ve talep edilen tutarların Şirket tarafından 5 iş günü içerisinde TEDAŞ hesaplarına aktarılmasını müteakip, ilgili davalar açılır. Bedel tespiti ve tescil davalarına ilişkin depo kararları Taşra Birimi tarafından Şirkete bildirilir ve karar gereği Şirket tarafından yasal süresi içerisinde yerine getirilir. Ortaya çıkacak dava masrafları, avukatlık ücretleri, dava bedelleri ve sair giderler Şirket tarafından ödenir.

(20) Açılan bedel tespit ve tescil davaların sonucunda kesinleşen mahkeme kararları ve eklerinin temin edilmesini müteakip, tescile esas belgeler, tescil işlemini yürütecek Şirket personelinin bilgilerine de yer verilerek, tapuda TEDAŞ adına tescil işlemlerinin sağlanması için, Taşra Birimi tarafından ilgili kadastro ve tapu müdürlüklerine gönderilir. Tescil talepleri Taşra Birimi ve Şirket tarafından takip edilir. Şirket, tescil edilen taşınmazlara ait tapu kaydını Taşra Birimine gönderir.

(21) Taşra Birimi, gerek anlaşma tutanağı gerekse mahkeme kararı ile tescil edilen taşınmazların tapu kayıt suretlerini, ödemeye ilişkin belgeler ile birlikte TEDAŞ sabit kıymetler defterine kaydedilmesi amacıyla gereği için Mali İşler Dairesi Başkanlığı'na, bilgisi için ise Varlık Yönetimi Dairesi Başkanlığı'na ve Denetim Dairesi Başkanlığı'na gönderir.

(22) Özelleştirme tarihinden sonra Şirket faaliyetleri kapsamında ihtiyaç duyulan elektrik dağıtım tesislerinin isabet ettiği özel mülkiyete konu taşınmazların kamulaştırma iş ve işlemleri sırasında ortaya çıkabilecek ve/veya Taşra Birimi tarafından ödenen ve burada belirtilmemiş olan "kamulaştırma bedeli ve kamulaştırmanın gerektirdiği diğer giderler" Şirket tarafından karşılanır.

Özelleştirme tarihi itibarıyla mevcut olan tesislerin isabet ettiği taşınmazların kamulaştırılması ile ilgili işlemler

MADDE 7 – (1) Elektrik dağıtım tesislerinin isabet ettiği taşınmazların kamulaştırmaya esas harita ve planları, TEDAŞ'ın yayımladığı Teknik Şartnamede belirtilen hususlar çerçevesinde Merkez/Taşra Birimi tarafından hazırlanır/hazırlatılır. İmar planı dâhilinde kalan elektrik dağıtım tesislerinin imar planında yer tahsis işlemlerinin Yönetim Kurulu kararı öncesinde sağlanması esastır. Ancak, imar planında yer tahsis talebine istinaden ilgili belediye tarafından kamulaştırmaya konu taşınmazın malikinden muvafakat istenilmesi halinde, bu durum belgelendirilerek Yönetim Kurulu kararı sonrasında imar planında yer tahsis işlemleri

Handwritten signature and initials in blue ink.



tamamlanır. Taşra Birimi, söz konusu dosyalar ile birlikte Merkez Birimden gerekli kararın temini için talepte bulunur.

(2) Yönetim Kurulu tarafından alınan kararın Taşra Birimine gönderilmesini müteakip, kamulaştırma harita ve plan dosyalarının ilgili kadastro müdürlüklerinde kontrol ve onay işlemlerinin uzlaşma görüşmelerine kadar tamamlanması Taşra Birimi tarafından gerçekleştirilir. Ayrıca, Taşra Birimi tarafından tarım dışı amaca tahsis işlemlerine başlanılır.

(3) Merkez Birimi, Yönetim Kurulu kararına konu taşınmazların tapu kayıtları üzerine 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7'nci madde şerhi konulması için ilgili tapu müdürlüklerine talepte bulunur. Taşra Birimi, taşınmaz malların kamulaştırma bedellerinin tespit edilmesi ve taşınmaz malikleri ile uzlaşma görüşmelerinin gerçekleştirilmesi amacıyla, en az üç kişiden teşekkül eden bir veya birden fazla kıymet takdir komisyonu ve uzlaşma komisyonu görevlendirir.

(4) Kıymet Takdir Komisyonu, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümleri gereğince kıymet takdir raporlarını hazırlar ve onaylar.

(5) Taşra Birimi, kamulaştırma harita ve plan dosyasında yer alan taşınmazların maliklerini TAKPAS üzerinden ve bu maliklerin adres bilgilerini, MERNİS sisteminden tespit eder. Taşra Birimi, uzlaşma görüşmeleri için pazarlığa çağrı bildirimlerini hazırlar ve taşınmaz maliklerine, iadeli taahhütlü olarak gönderir. Alıcısına ulaşmamış olan bildirimlere veya adresleri tespit edilemeyen maliklere yönelik Taşra Birimi tarafından, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7'nci maddesinde belirtilen mercilerden usulüne uygun olarak araştırma yapılır ve adreslerin bulunamaması halinde aynı Kanunun 10'uncu maddesinin 2'nci fıkrasına kıyasen ilan tebligat yapılır.

(6) Uzlaşma komisyonunca, belirlenen yer ve tarihte taşınmaz malikleri ile uzlaşma görüşmeleri gerçekleştirilir. Uzlaşma görüşmeleri neticesinde anlaşmaya varılan maliklere ait tescil dosyaları, Taşra Birimi tarafından TEDAŞ adına tescil işlemlerinin sağlanması için ilgili kadastro ve tapu müdürlüklerine gönderilir.

(7) Kadastro ve tapu müdürlüklerince tescil işlemleri kapsamında tahakkuk ettirilecek harç ve bedeller ile kamulaştırma bedelleri Taşra Birimi tarafından ödenir.

(8) Taşınmaz malikleri ile gerçekleştirilen uzlaşma görüşmelerinde anlaşma sağlanamaması veya taşınmaz malikinin görüşmelere katılmaması durumu uzlaşma komisyonu tarafından tutanak altına alınır. Ayrıca, Taşra Birimi tarafından uzlaşma komisyonunun tutanağı ile bu maddenin 5'inci bendinde belirlenen maliklere yönelik açılacak bedel tespit ve tescil davasına esas dosyalar Taşra Birimi emlak ve kamulaştırma servisi tarafından hazırlanır ve Taşra Birimi hukuk servisine teslim edilerek, teslim belgesi ekte yer alacak şekilde 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 10'uncu maddesi gereğince hukuki sürece yönelik Merkez Birimden talepte bulunur.

(9) Kesinleşmiş mahkeme kararlarının ve eklerinin temin edilmesini müteakip, TEDAŞ adına tescil işlemlerinin sağlanması için tescil dosyaları, Taşra Birimi tarafından ilgili kadastro ve tapu müdürlüklerine gönderilir.

(10) Mahkeme kararları sonucu tescil işlemleri kapsamında, kadastro ve tapu müdürlüklerince tahakkuk ettirilecek harç ve bedeller Taşra Birimi tarafından ödenir.

(11) Taşra Birimi, gerek anlaşma tutanağı gerekse mahkeme kararı ile tescil edilen taşınmazların tapu kayıt suretlerini, ödemeye ilişkin belgeler ile birlikte TEDAŞ sabit kıymetler defterine kaydedilmesi amacıyla gereği için Mali İşler Dairesi Başkanlığı'na, bilgisi için ise Varlık Yönetimi Dairesi Başkanlığı'na ve Denetim Dairesi Başkanlığı'na gönderir.

(12) Taşınmaz maliklerince münferiden yapılan kamulaştırma talepleri ile ilgili olarak öncelikle talep konusu taşınmazın kamulaştırma haritası ile kamu yararı kararı/kamulaştırmaya başlama kararının bulunup bulunmadığı Şirket ve Taşra Birimi arşivinden araştırılmak suretiyle tespit edilir. Kamulaştırma haritasının bulunması halinde Taşra Birimince ilgili kadastro müdürlüğü ile irtibata geçilerek haritanın güncelliği sağlanır.

MP



Kamulaştırma haritası veya kamulaştırma kararının bulunmaması halinde ise kamulaştırma işlemleri bu maddede açıklanan hususlar çerçevesinde değerlendirilir.

(13) Özelleştirme tarihi itibarıyla mevcut olan elektrik dağıtım tesislerinin isabet ettiği özel mülkiyete konu taşınmazların kamulaştırma iş ve işlemleri sırasında ortaya çıkan “kamulaştırma bedeli ve kamulaştırmanın gerektirdiği diğer giderler” TEDAŞ tarafından karşılanır.

Taşınmaz Devri

MADDE 8 – (1) Şirket tarafından, gerek yatırım programı kapsamında tesis edilmesi planlanan gerekse özelleştirme tarihi itibarı ile mevcut olan elektrik dağıtım tesislerinin isabet ettiği Hazineye ait taşınmazlar dışındaki kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmazların devir işlemine esas harita ve planları, TEDAŞ’ın yayımladığı Teknik Şartnamede belirtilen hususlar çerçevesinde hazırlanır/hazırlatılır. İmar planı dâhilinde kalan elektrik dağıtım tesislerinin imar planında yer tahsis işlemlerinin Yönetim Kurulu kararı öncesinde Şirket tarafından sağlanması esastır. Ancak, imar planında yer tahsis talebine istinaden ilgili belediye tarafından devire konu taşınmazın maliki olan kurumdan muvafakat istenilmesi halinde, bu durum belgelendirilerek Yönetim Kurulu kararı sonrasında Şirket tarafından imar planında yer tahsis işlemleri tamamlanır.

(2) Şirket tarafından, devire esas harita ve plan dosyası Taşra Birimine kontrol ve onay için gönderilir. Taşra Birimi devir işlemine esas harita ve plan dosyasını kontrol ederek, eksiklik yok ise onaylar, eksiklik var ise düzeltilmesi için Şirkete iade eder.

(3) 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu’nun 14’üncü maddesi hükümleri kapsamında belirlenen “Büyük Ova Koruma Alanı” içerisinde kalan taşınmazlara yönelik izin alınmasına ilişkin dosya, Şirket tarafından hazırlanır. Hazırlanan bu dosya, Şirket ve Taşra Birimi tarafından onaylanır.

(4) Taşra Birimi; onaylı devir işlemine esas harita ve plan dosyası ile varsa “Büyük Ova Koruma Alanı” içerisinde kalan taşınmazlara yönelik izin alınmasına ilişkin dosyayı Merkez Birime göndererek, Yönetim Kurulu kararı talebinde bulunur. Şirketin istemesi halinde, bahse konu dosyalar Şirket tarafından da Taşra Biriminden teslim alınarak Merkez Birimine gönderilebilir.

(5) Yönetim Kurulu, taşınmaz devrine ve varsa “Büyük Ova Koruma Alanı” içerisinde kalan taşınmazlara yönelik izne ilişkin karar alır. Merkez Birimi, alınan devir kararını; taşınmaz temini, tarım dışı amaca tahsis ve mera vasıf değişikliği işlemlerinin yürütülmesi için Taşra Birimine ve Şirkete, “Büyük Ova Koruma Alanı” ön izni için Bakanlığa aktarır.

(6) Şirket, taşınmazın TEDAŞ’a devrine yönelik kararının alınmasını müteakip, devir harita ve plan dosyalarının kadastro kontrol ve onay işlemlerini, Taşra Birimince ilgili kurumdan devir talebinde bulunulacağı zamana kadar tamamlar.

(7) Tarım dışı amaca tahsis ve mera vasıf değişikliği için ilgili il müdürlüğüne Taşra Birimi tarafından yapılacak başvuru ekinde yer alacak dokümanların hazırlanması, ilgili kurumun sistemine yüklenmesi ve işlemin takip edilerek sonuçlandırılması Şirket tarafından gerçekleştirilir.

(8) Taşra Birimi, taşınmaz malların devir bedellerinin tespit edilmesi amacıyla en az üç kişiden teşekkül eden bir veya birden fazla kıymet takdir komisyonu görevlendirir.

(9) Şirket, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümleri gereğince devir alınacak taşınmaz malların devir bedellerinin tespitine yönelik, kıymet takdir komisyonunun yapacağı çalışmalara altlık teşkil etmek üzere kıymet takdire esas rapor hazırlar. Bu rapor, arazi niteliğindeki taşınmazların değerlemesinde Şirket bünyesindeki yetkili harita mühendisi ve ziraat mühendisi tarafından, arsa niteliğindeki veya üzerinde yapı bulunan taşınmazların değerlemesinde ise yetkili harita mühendisi ve inşaat mühendisi tarafından onaylanır ve Taşra Birimine gönderilir. Komisyon, gerçekleştireceği büro ve arazi çalışmaları sonucunda

PP. T



hazırlayacağı kıymet takdir raporunu onaylar. Komisyonun çalışması sırasında ihtiyaç duyulan ulaşım, iâşe, ibate ve diğer gereksinimler Şirket tarafından karşılanır.

(10) Taşra Birimi tarafından taşınmaz maliki kuruma başvuruda bulunularak, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 30'uncu maddesi gereğince yasal süreler içerisinde muvafakat verilip verilmeyeceğinin bildirilmesi de istenilerek, devir talebinde bulunulur.

(11) Taşınmaz maliki kurumun devir işlemine muvafakat etmesi halinde, TEDAŞ adına tescil işlemlerinin sağlanması için Taşra Birimi tarafından ilgili kadastro ve tapu müdürlüklerine yazılacak yazıda tescil işlemini yürütecek Şirket personelinin bilgilerine de yer verilerek talepte bulunulur.

(12) Tescil talepleri Taşra Birimi ve Şirket tarafından, takip edilir. Şirket, tescil edilen taşınmazlara ait tapu kaydını Taşra Birimine gönderir. Devir bedelinin, tescili gerçekleştirilen taşınmaz maliki kuruma ödenmesi için Taşra Birimi tarafından, Şirkete bildirim yapılır.

(13) Taşınmaz maliki kurumun devir işlemine muvafakat etmemesi veya yasal süreler içerisinde cevap vermemesi durumunda Danıştay'da, bedelde anlaşma sağlanamaması veya Danıştay'ın TEDAŞ lehine karar vermesi halinde ise ilgili Asliye Hukuk Mahkemesinde açılacak davalara esas dosyalar 5 iş günü içerisinde Şirket tarafından hazırlanarak Taşra Birimine teslim edilir. Taşra Birimi emlak ve kamulaştırma servisi, ilgili dosyaları tetkik ederek herhangi bir eksikliğin bulunmaması durumunda Taşra Birimi hukuk servisine teslim eder. Teslim belgesi ekte yer alacak şekilde, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 30'uncu maddesinde belirtilen süreler de dikkate alınarak hukuki sürece yönelik Taşra Birimi tarafından Merkez Birime müracaat edilir.

(14) Bedel tespiti ve tescil davalarının açılabilmesi için gerekli olan dava harç ve masrafları Taşra Birimi tarafından Şirketten talep edilir ve talep edilen tutarların Şirket tarafından 5 iş günü içerisinde TEDAŞ hesaplarına aktarılmasını müteakip, ilgili davalar açılır. Bedel tespiti ve tescil davalarına ilişkin depo kararları Taşra Birimi tarafından Şirkete bildirilir ve karar gereği Şirket tarafından yasal süresi içerisinde yerine getirilir. Ortaya çıkacak dava masrafları, avukatlık ücretleri, dava bedelleri ve sair giderler Şirket tarafından ödenir.

(15) Açılan bedel tespit ve tescil davalarının sonucunda kesinleşen mahkeme kararları ve eklerinin temin edilmesini müteakip, tescile esas belgeler, tescil işlemini yürütecek Şirket personelinin bilgilerine de yer verilerek, TEDAŞ adına tescil işlemlerinin sağlanması için, Taşra Birimi tarafından ilgili kadastro ve tapu müdürlüklerine gönderilir. Tescil talepleri Taşra Birimi ve Şirket tarafından takip edilir. Şirket, tescil edilen taşınmazlara ait tapu kaydını Taşra Birimine gönderir.

(16) Taşra Birimi, gerek devre konu taşınmazın maliki kurumun muvafakatı, gerekse mahkeme kararı ile tescil edilen taşınmazların tapu kayıt suretlerini, ödemeye ilişkin belgeler ile birlikte TEDAŞ sabit kıymetler defterine kaydedilmesi amacıyla gereği için Mali İşler Dairesi Başkanlığı'na, bilgisi için ise Varlık Yönetimi Dairesi Başkanlığı'na ve Denetim Dairesi Başkanlığı'na gönderir.

(17) Elektrik dağıtım şirketlerinin faaliyetleri kapsamında ihtiyaç duyulan elektrik dağıtım tesislerinin isabet ettiği kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmazların devir iş ve işlemleri sırasında ortaya çıkabilecek ve/veya Taşra Birimi tarafından ödenen ve burada belirtilmemiş olan "devir bedeli ve devir ile ilgili diğer giderler" Şirket tarafından karşılanır.

Hazinenin özel mülkiyetindeki veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazlar ile ilgili işlemler

MADDE 9 – (1) Şirket tarafından, gerek yatırım programı kapsamında tesis edilmesi planlanan gerekse özelleştirme tarihi itibari ile mevcut olan elektrik dağıtım tesislerinin isabet ettiği Hazine'nin özel mülkiyetindeki veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazlara yönelik hak tesisine esas harita ve plan dosyası, TEDAŞ'ın yayımladığı Teknik



Şartnamede belirtilen hususlar çerçevesinde hazırlanır/hazırlatılır. İmar planı dâhilinde kalan elektrik dağıtım tesislerinin imar planında yer tahsis işlemlerinin Yönetim Kurulu kararı öncesinde Şirket tarafından sağlanması esastır. Ancak, imar planında yer tahsis talebine istinaden ilgili belediye tarafından hak tesisine konu taşınmazın maliki olan kurumdan muvafakat istenilmesi halinde, bu durum belgelendirilerek Yönetim Kurulu kararı sonrasında Şirket tarafından imar planında yer tahsis işlemleri tamamlanır.

(2) Şirket tarafından, hak tesisine esas harita ve plan dosyası Taşra Birimine kontrol ve onay için gönderilir. Taşra Birimi hak tesisine esas harita ve plan dosyasının kontrol ederek, eksiklik yok ise onaylar, eksiklik var ise düzeltilmesi için Şirkete iade eder.

(3) Şirket tarafından, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 14'üncü maddesi hükümleri kapsamında belirlenen "Büyük Ova Koruma Alanı" içerisinde kalan taşınmazlara yönelik izin alınmasına ilişkin dosya hazırlanır. Bu dosya, Şirket ve Taşra Birimi tarafından onaylanır.

(4) Taşra Birimi, onaylı hak tesisine esas harita ve plan dosyası ile varsa "Büyük Ova Koruma Alanı" içerisinde kalan taşınmazlara yönelik izin alınmasına ilişkin dosyayı Merkez Birime göndererek, Yönetim Kurulu kararı talebinde bulunur. Şirketin istemesi halinde, bahse konu dosyalar Şirket tarafından da Taşra Biriminden teslim alarak Merkez Birimine gönderilebilir.

(5) Yönetim Kurulu, hak tesisine ve varsa "Büyük Ova Koruma Alanı" içerisinde kalan taşınmazlara yönelik izne ilişkin karar alır. Merkez Birim, alınan hak tesisi kararını; taşınmaz temini, tarım dışı amaca tahsis ve mera vasfı değişikliği işlemlerinin yürütülmesi için Taşra Birimine ve Şirkete, "Büyük Ova Koruma Alanı" ön izni için Bakanlığa aktarır.

(6) Taşra Birimi, Hazine mülkiyetindeki veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazlara yönelik ilgili mevzuat kapsamında gerçekleştirilecek hak tesisi işlemine esas bilgi ve belgelerin TEDAŞ adına Şirket tarafından temin edileceği bilgisine de yer vererek, Yönetim Kurulu kararının bir suretini Milli Emlak Genel Müdürlüğüne bağlı ilgili il müdürlüğüne gönderir. Hak tesis işlemleri Şirket tarafından yürütülür.

(7) Başvuru neticesinde ortaya çıkacak hak tesisine konu bedeller ile bu işlemlerin gerektirdiği diğer giderler ilgili Şirket tarafından ödenir.

(8) Şirket tarafından, hak tesisinin sağlanmasını müteakip, tescili sağlanan tapu kaydı suretleri ile ödemeye ilişkin belgeler Taşra Birimine gönderilir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Orman İzni

Orman Sahalarının İzin İşlemleri

MADDE 10 – (1) Elektrik dağıtım tesislerinin isabet ettiği ve bu tesislerin yapımı, bakımı, onarımı ve ulaşımı için ihtiyaç duyulan, 6831 sayılı Orman Kanunu ile 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamındaki alanlara yönelik izin işlemleri, aşağıda belirtilen kriterlere göre yürütülür.

(2) İzin müracaat dosyası, ilgili mevzuatında belirtilen hususlar doğrultusunda, TEDAŞ'ın yayımladığı Teknik Şartnamede belirtilen hususlar çerçevesinde, Şirket tarafından hazırlanır/hazırlatılır. Şirket, tesisin arazide mevcut olup olmadığını ve mevcut ise orman izninin bulunup bulunmadığını belirterek, orman izin dosyasını Taşra Birimine kontrol ve onay için gönderir. Taşra Birimi orman izin dosyasını kontrol ederek, eksiklik yok ise onaylar, eksiklik var ise düzeltilmesi için Şirkete iade eder.

(3) Taşra Birimi ilgili orman idaresinden izin müracaat talebinde bulunur.

EP. 71



(4) Taşra Birimi tarafından yapılacak izin başvurularının ilgili orman idaresi tarafından uygun görülerek olur verilmesini müteakip, izin oluru ve ekleri Şirkete iletilir.

(5) Şirket, izin oluru ve eklerini yürürlükteki mevzuata uygunluğunun ve talep edilen izin bedellerinin doğru olarak hesaplandığının kontrolünü gerçekleştirir. Herhangi bir yanlışlık olmaması halinde ödenmesi gereken bedelleri ilgili hesaplara yatırır, ödeme dekontlarını Taşra Birimine gönderir.

(6) Taşra Birimi veya Şirket personeli tarafından orman izin sahası teslim alınır ve saha teslim tesellüm tutanakları imzalanır.

(7) Taşra Birimi tarafından, taahhüt senetlerinin 5 nüsha olarak imzalanmasını müteakip, taahhüt senetleri ile saha teslim tesellüm tutanaklarının 3 nüshası izin veren ilgili orman idaresine, 1 nüshası ise Şirkete gönderilerek izin işlemleri tamamlanır.

(8) Taşra Birimi tarafından, izin işlemlerinin tamamlanmasından sonra, orman bilgi formu, izin oluru, ödeme dekontları ve saha teslim tesellüm tutanağının bir sureti ile taahhüt senedinin 1 nüshası gerekli arşiv kayıtlarının tutulması amacıyla TEDAŞ'a gönderilir ve TEDAŞ Orman İzin Takip programına kaydedilir.

(9) İşletme Hakkı Devir Sözleşmesi süresince söz konusu orman izinlerinden ve taahhüt senetlerinden kaynaklanan yükümlülükler Şirket tarafından eksiksiz olarak yerine getirilir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Diğer Hususlar

Taşınmaz Temin İşlemlerine İlişkin Diğer Hususlar

MADDE 11 – (1) Şirketin yatırım programında yer alan elektrik dağıtım tesisinin isabet ettiği taşınmazlara yönelik taşınmaz temin işlemleri kapsamında TEDAŞ'ın yayımladığı Teknik Şartnamede belirtilen hususlar çerçevesinde hazırlanan/hazırlatılan harita ve plan dosyasında; özel mülkiyete veya kamu kurum ve kuruluşlarına ya da Maliye Hazinesi ile Devletin hüküm tasarrufu altında olduğuna ilişkin ayırım yapılmaksızın tesisin tamamı üzerinden talepte bulunulur.

(2) Şirket tarafından bedelleri karşılanacak taşınmaz temin işlemlerinde tescili sağlanan taşınmazların tapuların temin edilmesini veya Taşra Birimi tarafından resmi yazı ile Şirkete bildirilmesini müteakip, tebliğ tarihinden itibaren 5 iş günü içerisinde kamulaştırma/devir bedelleri taşınmaz maliklerine ödenir.

(3) Kamulaştırma, devir alma ve hak tesisi işlemlerine ilişkin belgelerin (harita ve plan dosyaları, tasarruf evrakları, vb.) orijinal bir sureti Taşra Biriminin arşivinde saklanır.

(4) Gerçekleştirilen tüm işlemlere ilişkin olarak TEDAŞ Kalite Yönetim Sistemi kapsamında tanımlanan formlar, listeler, vb. dokümanlar kullanılır. Merkez Birim tarafından talep edilmesi halinde, yapılan işlerin takibi amacıyla hazırlanan takip içerikli formlar, listeler, vb. dokümanlar güncellenerek, Merkez Birime iletilir.

(5) Bu Usul ve Esaslar kapsamında Şirket tarafından ödenmesi gerekirken Taşra Birimi tarafından ödenen herhangi bir bedel, Merkez Biriminin veya Taşra Biriminin talebini müteakip, ödeme tarihinden itibaren işleyecek avans faizi ile birlikte 5 iş günü içerisinde Şirket tarafından TEDAŞ'a ödenir.

(6) Bu Usul ve Esaslarda yer almayan hükümlere ilişkin ortaya çıkabilecek hususlarda, Merkez Birim tarafından verilecek görüş doğrultusunda işlem tesis edilir.



Yürürlükten kaldırılan mevzuat

MADDE 12 – (1) TEDAŞ Yönetim Kurulu’nun 22.08.2013 tarih ve 27-331 sayılı Kararı ile onaylanan, 26.05.2014 tarih, 9813 sayılı ve 29.07.2016 tarih, 35024 sayılı TEDAŞ Genel Müdürlüğü Olur’ları ile değiştirilen “6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu’nun 19’uncu Maddesi Gereğince Yapılacak Çalışmalara İlişkin Uygulama Esasları” yürürlükten kaldırılmıştır.

Yürürlük

MADDE 13 – (1) Bu Usul ve Esaslar Yönetim Kurulu onayı ile yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 14 – (1) Bu Usul ve Esasları, TEDAŞ Genel Müdürü yürütür.



22. 01