

İRTİFAK HAKKI SÖZLEŞMESİ

MADDE 1 – Üzerinde irtifak hakkı kurulacak taşınmazın;

İli : RİZE
İlçesi : GÜNEYSU
Mahalle/Köyü : BAŞKÖY KÖYÜ
Mevkii : ALTINKAYA MEVKİ
Pafta No/Cilt No:
Ada No/Sayfa No : 283
Parsel No/Sıra No : 1
Yüzölçümü : 3208,58
İdare Payı : TAM
Cinsi : ÇAYIR
Tapudaki şerhler :

Sınırları: KADASTRO PARSEL SINIR KOORDİNATLARI

Niteliği : (Parsel üzerinde yer alan HES binasının taban alanı 87,20 m² (13,52m*6,45m) olup, bu alan dışında binanın batı kısmında yer alan çıkma kısmın taban alanı 13.20 m² (3,00m. *4,40m.)'dir.)

Enerji Üretim Tesisi:

HES ENERJİ ÜRETİM TESİSİ ELEKTRİK ELEKTRONİK MALZEME VE BEDELLERİ (OCAK 2022 TARİHİ İTİBARI İLE)

S.NO	Elektrikli malzeme Adı	Miktarı	Montaj Dahil Toplam Fiyatı
1	250 KVA,33/0,4-0,231 Kv (28.5-34.5 Kv) BAKIR SARGILI DİREK TİPİ TRAFPOSTALARINA AİT TRANSFORMATÖRLER	1	81.318,02
2	250Kva Güç Trafosu Nötr topraklama Hücresi ve Generatör topraklama hücresi	1	72.312,50
3	50KVA, 33/0.4-.231Kv (28.5-34.5Kv) BAKIR SARGILI DİUREK TİPİ TRAFO POSTALARINA AİT TRANSFARMATÖRLER	1	37.362,36
4	40KvAR Kombanzasyon Panosu	1	2.476,85
5	Ac-Dc Panolar ve iş ihtiyacı trafo hücreleri	4	126.233,48
6	UPS(3Kva)	1	9.342,90
7	12,5KVA Dizel Jeneratör	1	42.243,71
8	Redresörler (7Ah110VDC)	1	32.445,95
9	Kontrol –Otomasyon ve Scada Sistem ve Panoları	1	105.620,17
10	OG Hacreleri (Giriş Fiderleri,50Kva Trafo fiderleri, TEDAŞ ölçüm hücresi, Hat fideri, koruma röleleri	1	258.107,61
11	OG-AG Kablolar ve kablo karşılığı, kablo kanalı	1	73.070,60
12	Topraklama ve Paratöner sistemi	1	55.745,23
13	Kamera sistemi (8 Kameralı güvenlik sistemi) ve Cat 5 kablosu	1	37.377,62
14	Yangın alarm sistemi (Detektörler, ihbar bütanları, kablo hattı ve santrali)	1	20.810,92
15	Aydınlatma armatür prizler (data topraklı) ve tesisatları	1	19.304,39
16	Swallow iletken (mt)	182	253,48
17	Swallow iletken bağlantıları, klemensler	6	957,75
18	36 KV, 36A,12,5 KA HARİCİ TİP SİGORTA AYIRICIMARI	1	8.775,56

19	36KV 10KA METAL OKSİT (ZNO) PARAFURD	3	3.687,40
20	Q850mm Dolgu Bakır(Kg)	8	1.168,78
21	OG Sigorta Patronu 36kV 40A	3	626,13
22	95mm2 Galvanizli çelik tel ve gömülmesi (mt)	35	3.068,04
23	Kablo koruyucu (mt)	3764	18.330,30
24	36kV 1X95/16XLPE Al Dahili Büz. Kablo Başlığı	4	1.168,78
25	36kV 1X95/16XLPE Al Harici Büz. Kablo Başlığı	4	1.530,54
26	5x10NYY Kablo (mt)	110	9.963,82
27	36kV 1x95/16XLPE Alüminyum Kablo (mt)	680	54.876,82
28	160kVA Enerji Tribünü Alımı ve montajı	1	3.307,916,00
TOPLA			2.425.454,49
KDV (%18)			430.467,72
GENEL TOPLAM			2.855.922.20

Makine, ekipman ve malzemelerin KDV Dahil Fiyatları

S.No	Makine Ve Malzeme Adı	Miktar	Montaj Dahil Toplam Fiyatı
1	Pencere Tipi Domestik Fanlar 400m3/h	Ad	3.785,00
2	Pencere Tipi Domestik Fanlar 600m3/h	Ad	3.128,00
3	Durav Tipi Split Klima 9000 BTU/h	Ad	9.665,00
4	Durav Tipi Split Klima 12000 BTU/h	Ad	10.970,00
5	8 Tonluk Tavan Vinci ve Montaj Rayları	Ad	155,720,00
6	Sürgülü vana pik - döküm flanşları ø350mm	Ad	116.361,50
7	Cebri borular ve çelik mesnetler (Montaj malzemeleri ve montaj dahil)	M ²	2.024.900,00
8	Yangın Söndürme tühleri 12 Kg.lik	Ad	2.821,60
9	160 kV'lık enerji tribünü ve yerine montajı	Ad	1.970.000,00
10	Q508*8.0mm spiral çelik boru (Montaj malzemeleri dahil)	M ²	193.580,70
11	HES Projelerinin yapımı (Uygulama esasları teknik şartnamede belirtilen bütün projelerin yapılması)	Ad	262.000,00
TOPLAM			4.752.931.80

İNŞAAT İMALATLARININ MALİYET DEĞERİ :

1.114.784,94 TL

ELEKTRİK VE ELEKTRONİK MALZEMELERİN DEĞERİ :

2.855,922,20 TL

MEKANİT TESİSAT., MAKİNE VE EKİPMANLARIN DEĞERİ :

4.752.931.80 TL

GENEL TOPLAM (KDV DAHİL) :

8.723.639,94 TL

MADDE 2 – İRTİFAK HAKKININ SÜRESİ, BAŞLAMA VE BİTİŞ TARİHİ

Birinci maddede nitelikleri belirtilen taşınmazın üzerindeki HES' in aşağıdaki koşullarla bağımsız ve sürekli nitelikli irtifak hakkı (TTK.m:823-Sınırlı aynı hak) kurulmuştur.

Hakkın süresi BEŞ yıldır.

Bu hak ihale sözleşmesinin imzalandığı tarihinde başlar.

MADDE 3 – İRTİFAK HAKKI SAHİBİ VE ADRESİ

.....
.....

(Bu kısma irtifak hakkı tesis edilen gerçek veya tüzel kişinin adı, soyadı, T.C. kimlik no veya unvanı ve adresi yazılacaktır).

Adres deęişiklikleri, idareye bildirilir. Aksi hâlde, her türlü tebligatta bu adres geçerli olarak kabul edilir.

MADDE 4 – İRTİFAK HAKKININ AMACI VE KONUSU

Birinci maddede belirtilen taşınmazın üzerindeki HES irtifa hakkı sahibi tarafından işletilerek kendi tüketimini karşılamak üzere enerji üretimi yapılacaktır.

MADDE 5 – İRTİFAK HAKKINA KONU TAŞINMAZIN KULLANIM ŞEKLİ

İrtifak hakkı süresince, irtifak hakkı konusu taşınmaz 4 üncü maddede belirtilen yatırım amacıyla kullanılır ve projede belirtilen tesisler dışında başka bir yapılaşmaya gidilmez.

MADDE 6 – İRTİFAK HAKKI BEDELİ

6.1- İrtifak hakkı bedeli, aylık olarak hesaplanarak peşin ödenecektir. Bu bedel ihale sonucu belirlenen birim fiyat (1 kW bedeli: 2,938 TL + **teklif+KDV**) ile aylık sabit olarak belirlenmiş olan 100.000 kW' nın çarpımı sonucunda oluşan bedeldir.

6.2- Elektrik birim fiyatında, EPDK' nın yıl içerisinde yapacağı birim fiyat değişiklikleri, ilgili olduğu ay için (Birim fiyat + ihale bedeli fark miktarı x100.000 kW + KDV) şeklinde yansıtılacaktır.

6.3- Aylık ödenecek irtifak hakkı bedeli, 6.2 Maddesindeki usul ile taşınmaz maliki idarenin irtifak hakkı tesisine ilişkin her hangi bir karar ve hak sahibine yazılı tebliğ olmadan on beş gün içinde peşin olarak ödenir.

6.4- Vadesinde ödenmeyen irtifak hakkı bedellerine 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesine göre belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

6.5- İrtifak hakkı bedelinin 3 ay üst üste vadesinden itibaren otuz gün içinde yatırılmaması hâlinde irtifak hakkı sözleşmesi feshedilir.

6.6- İrtifak hakkı tesis edilen taşınmazın üzerindeki yapı ve tesislerin işletilmesinden elde edilen hasıllardan ayrıca pay alınmaz.

MADDE 7 –İŞLETMENİN KONTROLÜ

Taşınmaz maliki idare işletme süresince irtifak hakkı konusu taşınmazın üzerindeki bütün yapı ve tesisleri kontrol etmeye veya ettirmeye yetkilidir. Bu sırada belirlenecek hata ve noksanlıklar, taşınmaz maliki idarece saptanacak süre ve şartlarla hak lehtarları tarafından tamamlanır.

Taşınmaz maliki idarenin yapacağı kontrollerde tesisin onarımının gerektiği saptandığı takdirde masrafı hak lehtarları tarafından karşılanmak koşuluyla gerekli onarım hak lehtarınca yapılacak ve idareden hiçbir bedel talebinde bulunulmaz.

Taşınmaz maliki idare tarafından işletme süresince 4706 sayılı Kanunun ek 3 üncü maddesinde, Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslarda ve sözleşmesinde yer alan hükümlere uyulup uyulmadığı her zaman denetlenebilir.

MADDE 8 – VERGİ, RESİM, HARÇ, PRİM VE BENZERİ MALİ YÜKÜMLÜLÜKLER

8.1- İrtifak hakkının terkinin, yapı ve tesislerin kullanımını için ödenmesi gereken her türlü vergi, resim, harç, prim ve benzeri malî yükümlülükler hak lehtarları tarafından karşılanır.

8.2- Yıllık 2 kez AKSA ÇORUH DAĞITIM A.Ş. ye ödenen “Luy Yıllık İşletim Bedeli” ilgili firma tarafından ödenir.

MADDE 9 – ALT YAPI GİDERLERİNE KATILMA

İrtifak hakkına konu taşınmazın bulunduğu alanlarda ilgili kamu idarelerince yürütülecek hizmetler karşılığı talep edilecek katılma payları ile varsa bu hizmetlerin görülmesi amacıyla kurulmuş birliklerce yürütülecek hizmetler karşılığında bu birliklerce talep edilecek katılma payları hak lehtarınca ödenir.

MADDE 10 – ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLER

İrtifak hakkına konu edilen yer bina ise; hak lehtarları sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbiri almak, taşınmazı sigorta ettirmek, temiz bulundurmak, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya ve badana gibi onarımları yapmak, değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle meydana gelecek zarar ve ziyanı ödemek zorundadır.

MADDE 11 – ÇEVRENİN KORUNMASI VE KULLANILMASI

İrtifak hakkı kurulan taşınmazın kullanılması sırasında çevre kirliliğinin önlenmesi ile ormanların korunması için gereken önlemler alınır ve bu konudaki mevzuata titizlikle uyulur.

MADDE 12 – İRTİFAK HAKKININ DEVRİ

İrtifak hakkı üçüncü kişilere devredilemez.

MADDE 13 – İRTİFAK HAKKININ SÜRESİNİN SONA ERMESİ

İrtifak hakkı, sürenin bitimi ile sona erer. İrtifak hakkı tesis edilen taşınmaz, irtifak hakkı süresi sonunda makine, teçhizat ve demirbaşlar, yapı ve tesisler taşınmaz maliki idareye intikal eder. Bundan dolayı hak lehtarları veya üçüncü kişilerce herhangi bir hak ve talepte bulunulamaz.

Yatırımcının talep etmesi halinde ise, üzerindeki yapı ve tesisler dikkate alınmak suretiyle genel hükümlere göre bedeli karşılığında doğrudan irtifak hakkı tesis edilir.

MADDE 14 – İRTİFAK HAKKI SÖZLEŞMESİNİN İPTALİ

Bu sözleşme hükümlerine aykırı davranılması, mücbir sebepler hariç öngörülen sürede faaliyetin sona erdirildiğinin tespiti, irtifak hakkı sözleşmesinin ağır şekilde ihlali sayılır ve bu durumda herhangi bir yargı kararı aranmaksızın irtifak hakkı iptal edilir. Taşınmaz maliki idarenin talebi üzerine irtifak hakkı res'en terkin edilir.

Bu durumda taşınmaz üzerindeki tüm yapı ve tesisler sağlam ve işler durumda kalan sureye ait teminat hesaplanarak idare tarafından teminatından mahsup edilerek taşınmaz maliki idareye intikal eder. Bundan dolayı hak lehtarları veya üçüncü kişilerce herhangi bir hak ve talepte bulunulamaz.

MADDE 15 – TAHLİYE

Hak lehtarları, irtifak hakkı süresi sonunda veya bu sözleşmede belirtilen veya belirtilmeyen diğer nedenlerden dolayı herhangi bir yargı kararı aranmaksızın taşınmaz maliki idareye irtifak hakkı sözleşmesinin iptal edilmesi ve yatırımcı lehine 14 ncı maddenin ikinci fıkrası uyarınca yeniden irtifak hakkı tesis edilmemesi hâlinde, taşınmaz maliki idareye yapılacak tebligattan itibaren otuz gün içinde taşınmazı tahliye etmek ve bu sözleşmede yazılı şartlarla tüm yapı ve tesisleri taşınmaz maliki idareye teslim etmek zorundadır.

Taşınmazın geri alımı sırasında, taşınmazın yatırımcıya korunarak kullanımı şartıyla üzerindeki bina ve müstemilatıyla teslim edildiği hallerde, teslim edilen bina ve müstemilatın korunarak kullanılmamasından doğan zararlar taşınmaz maliki idareye ayrıca tazmin ettirilir.

MADDE 16 – SORUMLULUK

16.1- Hak lehtarları hakkın başlatıldığı tarihten itibaren taşınmazın idareye fiilen teslim edileceği güne kadar çevreye verebileceği her türlü zarar ve ziyandan (kaza dahi olsa) idarî, malî ve cezaî açıdan sorumludur.

16.2- İrtifak Hakkı sözleşmesi imzalandıktan sonra irtifak hakkı lehtarının DSİ' den su kullanım izni alarak işletmeye başlayacaktır. Bu hususta İdare herhangi bir yükümlülük kabul etmeyecektir.

16.3- Aynı isale hattı üzerinde bulunan içme suyu arıtma tesisine gelen su akışı hiçbir şekilde azaltılmayacak, kesilmeyecektir.

16.4- Hak lehtarları santral üzerinden herhangi bir taahhüt altına girerek ipotek olarak gösteremez, kredi kullanamaz.

16.5- Tesiste meydana gelebilecek arızadan dolayı ürün değiştirme durumunda idareye bilgi verilecek, idarenin onayı ile ürünün muadili veya daha üst teknoloji ile üretileni kullanılacaktır.

MADDE 17 – MÜCBİR SEBEPLER

Hak lehtarları, irtifak hakkı süresinin uzatılması talebinde bulunamaz. Ancak;

- 1- Tabii afetler (yangın, deprem, su baskını ve benzeri.),
- 2- Ülkede genel veya işin yapıldığı yerde kısmi seferberlik ilanı,
- 3- Genel grev, lokavt gibi kısmi hak kullanımından doğan imkânsızlıkların meydana gelmesi,
- 4- Bulaşıcı hastalık, salgın gibi olayların çıkması,
- 5- İrtifak hakkı lehtarının kusuru dışında kamudan kaynaklanan, fakat hakkın tamamen kullanılmasını ve işin yürütülmesini en az otuz gün süreyle engelleyen hukukî veya fiilî bir

imkânsızlık durumunun ortaya çıkması,

hâllerinde, kamudan kaynaklanan fiili veya hukuki imkânsızlık durumunun veya mücbir sebeplerin ortadan kalkmasına kadar geçecek süre kadar, irtifak hakkı süresinin dondurulması suretiyle uzatımı talebinde bulunulabilir.

İrtifak hakkı lehtarının kusuru dışında kamudan kaynaklanan, hakkın tamamen kullanılmasını ve işin yürütülmesini en az otuz gün süreyle engelleyen hukukî veya fiilî bir imkânsızlık durumunun ortaya çıkması ya da mücbir sebeplerin varlığı halinde, hak lehtarının talebi üzerine irtifak hakkı süresi, kamudan kaynaklanan fiili veya hukuki imkânsızlık durumunun veya mücbir sebeplerin ortadan kalkmasına kadar geçecek süre kadar dondurulur. Dondurulan süre için bedel alınmaz. Sürenin yeniden işlemeye başladığı tarihte alınacak bedel, işletmeye yeniden başlanıldığı tarihteki birim fiyat uygulanmak suretiyle tespit edilir. Dondurulan süre sözleşme süresine eklenir.

MADDE 18 – UYGULANACAK HÜKÜMLER

Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hâllerde, öncelikle ihale şartnamesi, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 19 – DAVALARLA İLGİLİ YAPILACAK İŞLEMLER

İrtifak hakkı ile ilgili olarak açılmış ya da açılacak her türlü davaya ilişkin husumeti hak lehtarı karşılayacak, açılan davaları öğrendiği tarihten itibaren on beş gün içinde yazılı olarak idareye bildirilecektir. Bildirilmemesinden dolayı idare aleyhine doğabilecek her türlü zarar ve ziyandan hak lehtarı taşınmaz maliki idareye karşı sorumludur.

Ayrıca, üzerinde irtifak hakkı tesis edilen taşınmazla ilgili olarak hak lehtarı aleyhine açılacak her türlü dava hak lehtarı tarafından 18/6/1927 tarihli ve 1086 sayılı Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu hükümleri uyarınca on beş gün içinde taşınmaz maliki idareye ihbar edilir.

MADDE 20 – UYUŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜM YERİ

Uyuşmazlıkların çözüm yeri, taşınmazın bulunduğu ildeki icra daireleri ve mahkemeleridir.

TARAFLAR

TAŞINMAZ MALİKİ İDARE YETKİLİSİ

HAK LEHTARI