

**Konu : Sivas Kangal Termik Santrali Elektrik Üretim A.Ş. Haritacılık ve Müşavirlik Hizmeti İşi**

Yeni satın almış olduğumuz termik santrale ait olan veya santrale ait olmadığı halde işgalci olarak kullanmakta olunan ***“taşınmazların ve bu taşınmazların üzerindeki yapı ve sair muhtesatların mevcut durumdaki fiili ve hukuki durumlarının tespit edilmesi ve varsa hukuki sorunlarının ortaya konulması ve çözüm önerileri işi”*** için :

**Yapılacak çalışmalar :**

1) Termik Santralin mevcut durumda kullanmakta olduğu taşınmazların (*tesislerinin, yönetim binalarının, malzeme ocaklarının, döküm sahalarının ve diğer ilgili yerlerin*) tespitinin yapılması. Bu tespit yapılırken, taşınmazların, kadastro, tapu kayıt alanları ve zemindeki fiili durumları karşılaştırılarak bir rapor hazırlanacaktır. Ayrıca İşletme sahasının dış sınırlarının zemin aplikeleri yapıp, rapor hazırlanacak.

Bu madde çalışması kapsamında, çalışma alanındaki, tescilli ve tescilsiz yerler belirlenerek oluşturulacak tabloda gösterilerek ve raporu hazırlanacak.

2) Yukarıdaki madde çalışması kapsamında, tespit edilen taşınmazların Santral tarafından hangi amaçla kullanıldığı da tespit edilip oluşturulacak tabloda gösterilerek raporu hazırlanacaktır.

3) Termik Santralin kullanmakta olduğu tescilli taşınmazların, kadastro paftalarındaki alanları sayısal hesaplanarak, bulunan alanlar tapu ve özelleştirmeye konu alanları ile kontrol edilerek oluşturulacak tabloda gösterilerek raporu hazırlanacak.

4) Özelleştirme ihalesi kapsamında satışa konu edilen taşınmazlar listesi ile zeminde tespit edilen taşınmazların karşılaştırması yapılarak, satış kapsamında olmadığı halde, santral için gerekli olduğu için kullanılan, yani haksız el atılmış bulunan taşınmazlar veya taşınmaz kısımları tespit edilip, ne amaçla işgal edildiği de belirtilerek oluşturulacak tabloda gösterilerek raporu hazırlanacak.

Santral tarafından kullanılmakta olan taşınmazların ve kısımların ölçü krokileri, alan hesapları kanuna uygun olup olmadığı belirtilerek raporlama yapılacaktır.

5) Santralin kullanmakta olduğu tescilli parsellerin, tapu kayıtları çıkartılarak, tapu kütüğüne kayıtlı maliklerin isimleri ve varsa tapu kaydında gözüken adres ve T.C. numaraları çıkarılarak oluşturulacak tabloda gösterilecek. Güncel tapu kayıtları da takyidatlı bir şekilde alınıp klasör içine konacaktır.

Bu madde çalışması kapsamında, tescilli parsellerin tapu kaydındaki ipotek, haciz, intifa hakkı, sükna hakkı, irtifak hakkı, kamulaştırma ve sair kayıtlar çıkarılarak oluşturulacak tabloda gösterilecek.

Ayrıca, yine bu madde çalışması kapsamında, eğer ki, Santralin kullanımında olup da, özel şahıslar üzerine kayıtlı taşınmazın tapu kaydında kamulaştırma davası şerhi var ise, bu davaların tapu kütüğünde şerhli olan davaların mahkemeleri ve esas numaraları da oluşturulacak tabloda gösterilecek. Ayrıca bu davaların akıbetleri de araştırılarak yapılacak tabloda yer verilerek, rapor hazırlanacak.

6) Santral Sahasına ait mevcut onaylı “Halihazır Harita” sının temin edilerek, güncel olup olmadığının test edilerek raporu hazırlanarak, güncel ise pafta gezimi yapılarak değişiklikler raporu hazırlanacak.

7) Santral sahası mevcut onaylı imar planlarının, Belediye ve özelleştirme idaresinden temin edilerek tüm sahayı kapsayıp kapsamadığı, mevcut işletme faaliyetlerine yeterli olup olmadıkları tespit edilerek, bu tespiti oluşturulacak tabloda yer verilecek.

8) EÜAŞ, Özelleştirme İdaresi, ilgili Belediye, Özel İdare, Kadaastro müdürlüklerinin arşivlerindeki bilgilerden, işletme sahasındaki, ruhsata tabi binalar tespit edilerek, ruhsat durumlarının incelenerek, özelleştirme şartnamesinde yazılan bilgileri de kapsayacak şekilde yapılacak tespitler hazırlanacak tabloda gösterilerek, rapor hazırlanacak.

9) Ruhsatı var gözüken yapıların zemini yansıtıp yansıtmadıkları oluşturulacak tabloda gösterilecek ve tabloda kısa açıklamalar yapılacaktır.

10) Yukarıda belirtilen tespit çalışmalarına, tespit edilecek sorunlara ve çözüm önerilerine ilişkin genel bir rapor yazılacak.

11) Yukarıdaki çalışmalar sırasında, taşınmaz hukuku, imar hukuku, idare hukuku ve özellikle de kamulaştırma hukuku alanında uzman bir hukukçudan da hukuki görüş alınacaktır. Bu yönüyle yapılacak çalışma “mühendis – hukukçu” işbirliği ile yapılacak bir çalışma olacaktır

12) Yukarıda belirtilen tespit çalışmalarında, zeminin fiili durumunun gösterilmesi, ihale makamı EÜAŞ,Özelleştirme İdaresi, Tapu ve Kadastro müdürlükleri, Belediye ve sair ilgili tüm resmi kurumlarla ilgili koordinasyon görevi ile yapılacak sözleşmeye ve yapılacak işlere dair her türlü vergi, harç gibi ve sair resmi nitelikteki her türlü masraflar **tarafımıza** ait olacaktır. (Kangal Termik Santral Üretim A.Ş.)

13) İlk başta da belirtildiği üzere bu çalışma “durum tespiti ve tespit edilecek sorunlara yönelik çözüm önerilerini” kapsamakta olup, bu tespitlere göre yapılacak işler ayrıca değerlendirilecektir.

14) Miktarlar aşağıda belirtildiği şekildedir;

Tapulu arazi	: 3.603.851 m2
İşletme İzni Bulunan Arazi	:45.158.170 m2
İşletme ruhsatı Bulunan Arazi	:80.520.803 m2

YUKARIDAKİ raporların, bilgi ve belgelerinin hazırlanması işlerini işletme sahasının her birim metrekaresi geçerli olmak üzere metrekaresini .....(.....) + KDV bedelle yapmayı taahhüt ederiz.

#### **Eğer ki, raporlar sonucunda;**

- 1) Revizyon veya yeni harita yapımı ihtiyacı hasıl olursa, bu işlerin yapımını İller Bankası fiyatları üzerinden %.....(yüzde ..... ) indirimle yapmayı taahhüt ederiz.
- 2) İşletme sahasında ruhsata bağlanması gerektiği ortaya çıkıp İHDAS EDİLMESİ gereken yerler var ise, bu yerlerin harita mühendislik çalışmalarını, harita mühendisler odası fiyatları üzerinden %..... (yüzde ..... ) indirimle yapmayı taahhüt ederiz,
- 3) Raporlar sonucunda, İşletme sahasının tamamında, bir kısmında veya kısımlarında imar uygulaması yapılması ortaya çıkarsa, oda fiyatlarının %..... (yüzde ..... ) indirim oranı ile yapmayı taahhüt ederiz.
- 4) İmar planı yapımı, ÇED raporu, işletme ruhsatları vb. çalışmaların yapılması ortaya çıkarsa bunların yapım şekli raporlardan sonra görüşülecektir.
- 5) Yapılacak tespit ve raporlar neticesinde devam eden veya açılacak yeni davalara ilişkin hukuk danışmanlığı veya avukatlık hizmeti alınmak istenir ise raporlardan sonra değerlendirilecektir.