



GÜNEŞ VE BİYOKÜTLE ENERJİSİNE DAYALI YATIRIMLARDA TAŞINMAZ KULLANIMI: EPDK'NİN SON DÜZENLEMESİ

I. GİRİŞ

Enerji dönüşümünün hız kazandığı günümüzde Türkiye'nin enerji politikalarının temel hedeflerinden biri yenilenebilir kaynaklara dayalı üretim yatırımlarının artırılması ve bu yatırımların daha erişilebilir hale getirilmesidir. Bu doğrultuda, T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu ("EPDK"), enerji sektöründe sürdürülebilirliği, rekabetçiliği ve yatırımcı güvenini güçlendirmeye yönelik düzenlemelerini sürdürmektedir.

EPDK tarafından 28/10/2025 tarihli 33061 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 13885 sayılı Kurul Kararı'yla ("Karar") Önlisans ve Lisans işlemleri ile ilgili Başvurulara İlişkin Usul ve Esaslar'a ilişkin 26/12/2024 tarihli ve 13130-2 sayılı Kurul Kararı'nın EK-4'ünde yer alan Lisans Başvurusunda Sunulması Gereken Bilgi ve Belgeler Listesi'nin 10 uncu maddesinin (a) bendinde değişiklik yapılmıştır.

II. TEMEL ESASLAR

1. Karar, Üretim Tesisinin Kurulacağı Sahaya İlişkin Önlisans Döneminde Yapılması Gereken İşlemleri Hangi Esaslar Çerçevesinde Düzenlemektedir?

Karar, önlisans döneminde tamamlanması gereken iş ve işlem belgeleriyle ilgili olarak üretim tesisinin kurulacağı saha, (i) önlisans sahibi tüzel kişinin mülkiyetindeyse tapu belgesi, (ii) önlisans sahibi tüzel kişinin mülkiyetinde değilse tesisin kurulacağı sahanın mülkiyet ve kullanım hakkının elde edilmesiyle ilgili takip edilecek prosedürleri düzenlemektedir.

Halihazırda Karar'ın yürürlüğe girmesinden önce de uygulanan bu düzenleme, önlisans sürecinde yatırımcıların üretim tesisinin kurulacağı sahaya ilişkin hukuki durumlarını netleştirmelerini hedeflemektedir. Böylece, mülkiyet veya kullanım hakkına dair olası belirsizliklerin lisans aşamasına taşınmasının önüne geçilmesi amaçlanmaktadır.

Karar'ın dayanağını oluşturan maddenin ilgili bendinde yer alan yükümlülük ve belgeler, mevzubahis mülkiyet ayrımı dikkate alınarak uygulanacak; farklı mülkiyet statüsüne sahip başvuruların, mevzuatta öngörülen usuller çerçevesinde değerlendirilmesi sağlanacaktır.

2. Güneş ve Biyokütle Enerjisine Dayalı Başvurular Bakımından İzlenmesi Gereken Prosedür Nedir?

Özel mülkiyete konu taşınmazların 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu uyarınca Hazine adına tescillerinin sağlanması veya ilgili mahkemelerden acele el koyma kararlarının alınmış olması ve bu hususa ilişkin bedellerin ödendiğini gösterir makbuzların sunulması gerekmektedir.

Güneş ve biyokütle enerjisine dayalı başvurular bakımından ise özel mülkiyete konu taşınmazlarda yukarıdaki usulün tercih edilmemesi halinde, 10 (on) yıldan az olmamak ve üretim lisansı süresiyle uyumlu olmak kaydıyla, aşağıdaki prosedürün takip edilmesi gerekliliği düzenlenmiştir:

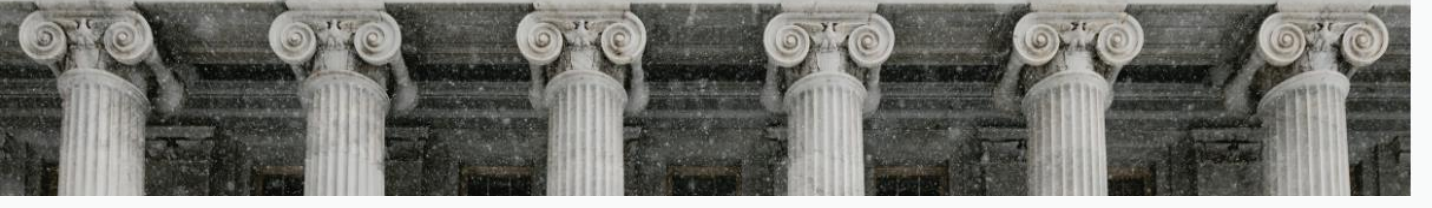
- İrtifak hakkının tesis edilmesi veya
- Tapuya şerh edilmek kaydıyla kira sözleşmesinin yapılması.

Dolayısıyla; Karar ile taşınmazın mülkiyetine veya kullanım hakkına ilişkin hukuki statünün, lisans süresi boyunca geçerliliğini ve devamlılığını sağlayacak şekilde yapılandırılması öngörülmektedir.

III. SONUÇ

Karar, yenilenebilir enerji yatırımlarında üretim tesisinin kurulacağı taşınmazlara ilişkin mevcut uygulamayı netleştirerek yatırımcıların kullanım hakkını farklı hukuki yollarla güvence altına alabilmelerine imkân tanımaktadır. Bu kapsamda yapılan değişiklik, güneş ve biyokütle enerjisine dayalı projelerde kamulaştırma ve acele el koyma yöntemlerinin zorunluluğunu ortadan kaldırarak alternatif bir hukuki zemin oluşturmuştur. Böylece hem özel mülkiyet hakkı korunmuş hem de enerji piyasasında sürdürülebilir ve öngörülebilir yatırım süreçleri desteklenmiştir.

Karar'a bu [bağlantı](#)dan ulaşabilirsiniz.



Doğa Kale

Avukat



+90 552 452 13 71
doga.kale@aydin.law
<https://www.linkedin.com/in/dogakale/>

Sinem Sedef

Stajyer Avukat



+90 538 343 30 11
sinem.sedef@aydin.law
<https://www.linkedin.com/in/sinem-sedef/>