

Belediyelerin Yap-İşlet-Devret Modeli ile Çevre Yatırımları Yapmasının Önü Açıldı

Haziran 2022



1. Giriş

3996 sayılı Bazı Yatırım ve Hizmetlerin Yap-İşlet-Devret Modeli Çerçevesinde Yapılması Hakkında Kanun¹ (“**YİD Kanunu**”), yap-işlet-devret (“**YİD**”) modeliyle gerçekleştirilebilecek olan yatırımların kapsam ve çerçevesini belirlemektedir. Belediyeler, YİD Kanunu kapsamında çevre projeleri de dahil olmak üzere, çeşitli yatırımları YİD modeli ile gerçekleştirme imkanına sahip olmakla beraber, 15 Haziran 2022 tarih ve 31867 sayılı Resmi Gazete ile YİD Kanunu’na eklenen Ek Madde 3 ile belediyelerin çevre kirliliği önleyici yatırımları YİD modeli ile gerçekleştirilmesi kolaylaştırılmış ve bu yatırımların hızlı bir şekilde tamamlanmasının önü açılmıştır.

2. Ek Madde 3 ile Getirilen Yenilikler

YİD Kanunu Madde 2 uyarınca, belediyeler dahil olmak üzere, tüm kamu kurum ve kuruluşlarının “çevre kirliliğini önleyici” yatırımları YİD modeliyle gerçekleştirilmesi mümkündür. Yeni getirilen Ek Madde 3 ile öncelikle “çevre kirliliğini önleyici” yatırımların kapsamı açığa kavuşturulmuştur. Buna göre;

- arıtma ve geri kazanım;
- arıtma çamuru işleme ve bertarafı;
- sıfır atık yönetimi kapsamında atıkların toplama, taşıma hizmetleri, atık işleme, geri kazanım ve bertaraf tesisleri;

¹ 13 Haziran 1994 tarih ve 21959 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

- mapa ve şamandıraların özel sektör eliyle ve özel hukuka tabi 10 yıldan uzun süreli sözleşmelerle YİD modeliyle gerçekleştirilmesi ile
- yukarıda sayılı faaliyetlerin kamu yatırım ve tesislerinden hâlihazırda mevcut bulunanların idamesi, bakımı ve onarımı, yenilenmesi, kapasitesinin artırılması ile modernize edilmesi suretiyle ilave yatırımlarının yaptırılarak işletilmesi projelerinin,

“çevre kirliliğini önleyici” yatırımlar arasında sayılmıştır. Ayrıca, YİD Kanunu Ek Madde 3 ile de, mahalli idarelerin (belediyelerin) ve bağlı kuruluşlarının bu faaliyetleri YİD modeli ile gerçekleştirmek istemesi durumunda, bu projenin YİD Kanunu hükümlerine tabi olacağı hüküm altına alınmıştır.

YİD Kanunu Ek Madde 3’ün mahalli idareler ve bağlı kuruluşları için getirdiği en önemli kolaylıklardan biri, Yüksek Planlama Kurulu’nun (“YPK”) yetkilendirme kararı alınmasından muaf olma imkanıdır. Buna göre, toplam yatırım tutarı ve/veya toplam işletme hizmet bedeli 100 milyon Türk Lirasının² altındaki projeler için ilgili belediyenin YPK’dan yetkilendirme kararı alması gerekliliği kaldırılmıştır. Bu projeler için, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı’nın (“**Bakanlık**”) onayını müteakip ihale işlemlerine başlanması mümkün olacaktır.

100 milyon Türk Lirası sınırının üzerindeki projeler için, proje fizibilite raporlarının ve ihale dokümanlarının Bakanlığa iletilmesi ve Bakanlığın teknik değerlendirmesinin ardından YPK tarafından yetkilendirme kararı alınması gerekliliği devam etmektedir.

YİD Kanunu Ek Madde 3 ile açığa kavuşturulan hususlardan birisi de finansman ve ödeme ile ilgili mekanizmalardır. Öncelikli olarak, YİD Kanunu Ek Madde 3 ile madde kapsamındaki YİD projelerinin “gelir paylaşımı” modeline yapılması mümkün hale getirilmiştir. Bu kapsamda, ihaleyi kazanan şirket, gerçekleştirdiği faaliyet kapsamında elde ettiği gelirin ihale sonucunda belirlenen oranındaki kısmını ilgili mahalli idare ile paylaşacaktır.

İkinci olarak ise, ilgili mahalli idarelerin ödeme yükümlülüklerinin nasıl garanti altına alınacağı düzenlenmiş bulunmaktadır. Buna göre, ihaleyi düzenleyen ilgili mahalli idareler, gelirlerinin proje kapsamında ödenmesi gereken kısmına denk gelen miktarını, bu amaçla açılmış Blokajlı Banka Proje Hesabına aktarmakla yükümlü olacaklar ve bu hesapta toplanan miktarlar yalnızca görevli şirketin ödemelerini gerçekleştirmek için kullanılacaktır. İlgili mahalli idarenin herhangi bir sebeple temerrüde düşmesi durumunda, görevli şirketin alacağı miktarlar, Bakanlığın talebi üzerine, genel bütçeden ilgili mahalli idareye ayrılması gereken paylardan kesilmek suretiyle yapılacaktır. Söz konusu kesinti her halükarda ilgili mahalli idareye ödenecek payın %10’unu aşamayacaktır. Böylelikle, projeyi üstlenecek olan özel şirketlere, sınırlı kapsamda da olsa, bir nevi ödeme garantisi sağlanmıştır.

Son olarak, YİD Kanunu Ek Madde 3 kapsamında gerçekleştirilecek tesisler için verilen 30 yıldan kısa süreli üst haklarının da, bağımsız ve sürekli nitelikte olduğu hüküm altına alınmıştır. Bu sayede, bu haklar bağımsız birer taşınmaz olarak tescil edilebilecek ve bu taşınmazlar üzerinde bağımsız irtifaklar ve teminatlar kurulabilecektir.

3. Sonuç

YİD Kanunu Ek Madde 3, bu madde kapsamındaki projeler ile ilgili detayların ayrı bir yönetmelikte belirleneceğini düzenlemektedir. Söz konusu detaylar belli olduktan sonra, bu tip projelerle ilgili süreçlerin nasıl gerçekleşeceği konusunda daha net bir yol haritası belli olacaktır. Ancak, mevcut durumda, Ek Madde 3 çerçevesinde;

² Bu sınır her yıl, yeniden değerlendirme oranınca güncellenecektir.

- Belediyelerin YİD modeliyle gerçekleştirecekleri çevre yatırımları ile ilgili süreçlerin daha hızlı tamamlanması;
- Küçük ve orta ölçekli çevre projelerinin sayısının artması; ve
- İhaleyi kazanacak olan şirketlere kısıtlı da olsa bir ödeme garantisi verilerek, finansman sürecinin kolaylaşması

beklenmektedir. Bu sayede de daha çok sayıda belediyenin, daha fazla sayıda çevre projesi gerçekleştirmesinin önü açılmış olmaktadır.



Sera Somay

Ortak Avukat

ssomay@paksoy.av.tr



Zekican Samli

Kıdemli Avukat

zsamli@paksoy.av.tr

Bu not sadece bilgilendirme amaçlı olup hukuki görüş içermemektedir. Bu bilgi notundaki konulara ilişkin bir sorunuz olması halinde lütfen bizi arayınız. Tüm hakları saklıdır.

Paksoy Ortak Avukat Bürosu, yerli ve yabancı yatırımcılara Türkiye'de hukuki danışmanlık ve avukatlık hizmeti sağlamak üzere ortak girişimler, şirket birleşme ve satın almaları, rekabet hukuku, gayrimenkul yatırımları, banka ve finans hukuku, enerji mevzuatı, alt yapı yatırımları, ticari ve idari davalar, iş davaları ve vergi uyumsuzlukları gibi geniş bir yelpazede faaliyet gösteren yerel avukatlık firmasıdır.