**3996 Sayılı** **Bazı Yatırım ve Hizmetlerin Yap-İşlet-Devret Modeli Çerçevesinde**

**Yaptırılması Hakkında Kanunun Ek Madde-3’ünün Uygulanmasına İlişkin**

**Usul ve Esaslara Dair Yönetmelik**

**BİRİNCİ BÖLÜM**

**Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar**

**Amaç**

**MADDE 1**- (1) Bu Yönetmeliğin amacı; 8/6/1994 tarihli ve 3996 Sayılı Bazı Yatırım ve Hizmetlerin Yap-İşlet-Devret Modeli Çerçevesinde Yaptırılması Hakkında Kanunun EK-3 Maddesinin uygulanmasına ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.

**Kapsam**

**MADDE 2** - (1) Bu Yönetmelik 3996 sayılı Kanunun Ek Madde 3’ü kapsamında Mahalli İdarelerin çevre kirliliğini önlemek amacıyla yapacağı arıtma, geri kazanım; arıtma çamuru işleme ve bertarafı; sıfır atık yönetimi kapsamında atıkların toplama, taşıma hizmetleri, atık işleme, geri kazanım ve bertaraf tesisleri ile mapa ve şamandıraların özel sektör eliyle ve özel hukuka tabi 10 yıldan uzun süreli sözleşmelerle yap-işlet-devret modeliyle gerçekleştirilmesi ile bu maddede belirtilen kamu yatırım ve tesislerinden hâlihazırda mevcut bulunanların idamesi, bakımı ve onarımı, yenilenmesi, kapasitesinin artırılması ile modernize edilmesi suretiyle ilave yatırımlarının yaptırılarak işletilmesi, niteliğine göre görevli şirket veya Mahalli İdarece dönemsel olarak ödenecek işletme hizmet bedeli karşılığında işlet devret modeliyle gerçekleştirilmesi sürecine ilişkin yetkilendirme talepleri, yetkilendirme kararı alınması ve ihale sözleşme işlemlerine ilişkin, Blokajlı Banka Proje Hesabına ve yatırım ve hizmetlerin gerçekleştirilmesi ile diğer hükümlere ilişkin usul ve esasları kapsar.

**Dayanak**

**MADDE 3** - (1) Bu yönetmelik, 8/6/1994 tarihli ve 3996 sayılı Bazı Yatırım ve Hizmetlerin Yap-İşlet-Devret Modeli Çerçevesinde Yaptırılması Hakkında Kanunun Ek Madde 3 ünün 8 inci fıkrasına dayanılarak hazırlanmıştır.

**Tanımlar**

**MADDE 4** - (1) Bu Yönetmeliğin uygulanmasında;

1. Atıksu altyapı tesisleri yönetimi: 2872 sayılı Çevre Kanunu uyarınca atıksuların bertarafından sorumlu olan ve ayrı bir tüzel kişiliği olan ilgili idareleri,
2. Atıksu bedeli: Atıksu arıtma tesisleri için tam maliyet esaslarına göre belirlenen ve mahalli idareler veya bunların bağlı kuruluşları tarafından 2872 sayılı Çevre Kanunu ve Atıksu Altyapı ve Evsel Katı Atık Bertaraf Tesisleri Tarifelerinin Belirlenmesinde Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelik hükümleri çerçevesinde abonelerden tahsil edilen atıksu bedellerini,
3. Atık işleme tesisi: Ön işlem ve ara depolama tesisleri dâhil aktarma istasyonları hariç olmak üzere, atıkları Atık Yönetimi Yönetmeliğinin EK-2/A ve EK-2/B’sindeki faaliyetlerle geri kazanan ve/veya bertaraf eden tesisi,
4. Bakanlık: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığını,
5. Bertaraf: İkincil amacı enerji geri kazanımı olsa dahi geri kazanım olarak kabul edilmeyen ve Atık Yönetimi Yönetmeliğinin Ek-2/A’sında yer alan işlemlerden herhangi birini,
6. Blokajlı Banka Proje Hesabı: Proje sahibi mahalli idarelerin ilgili proje kapsamında tahsil edilecek bedellerin toplanacağı, bu projeler kapsamında sadece görevli şirkete ödemelerin ve aktarımların yapılabileceği, sadece ilgili projenin finansmanını sağlayan banka ve finans kuruluşları lehine rehin hakkı da dahil olmak üzere teminat tesis edilebilen, herhangi bir banka nezdinde ilgili mahalli idare adına açılan ve işlemleri muhasebe birimi tarafından yürütülen ve ilgili mevzuatı çerçevesinde nemalandırılan özel hesabı,
7. Fizibilite raporu: Ön yapılabilirlik etüdü ve kavramsal proje tasarımını içeren ön projeye ilişkin raporu,
8. Geri kazanım tesisi: Atık Ön İşlem ve Geri Kazanım Tesislerinin Genel Esaslarına İlişkin Yönetmeliğin 4’üncü maddesi birinci fıkrası (h) bendinde tanımlanan tesisleri
9. Görevli şirket: Bu yönetmelik kapsamında kendisine görev verilen isteklinin katılımı ile Türkiye Cumhuriyeti Kanunlarına göre kurulan ve kamu iktisadı teşebbüsleri dâhil kamu kurum ve kuruluşlarının da ortak olabildiği, bu yönetmeliğin öngördüğü şartları taşıyan anonim şirketi,
10. İhale dokümanı: İhale konusu işe ait idari şartnameler, teknik şartnameler, sözleşme tasarısı ve gerekli diğer bilgi ve belgeleri,
11. İşlet-devret modeli: Mahalli idarenin mevcut bir tesisinin işletmesinin, sözleşmede belirlenecek şartlar çerçevesinde, bu amaçla kurulmuş olan görevli şirkete devredilmesi ve görevli şirketin işletme süresi içerisinde ürettiği mal veya hizmetin işletme hizmet bedeli olarak mahalli idare veya hizmetten yararlananlarca satın alınması suretiyle ödenmesini,
12. İstekli: Bu yönetmelik kapsamında göreve talip olan sermaye şirketleri, limited şirketler veya aralarında oluşturdukları ortak girişimleri,
13. İşletme Hizmet Bedeli: Çevre kirliliğini önleyici yatırımların yapımı ve/veya işletimi için detayları sözleşmede belirlenecek şekilde mahalli idare tarafından dönemsel olarak görevli şirkete ödenecek ücret,
14. Mahalli İdare: İl, belediye veya köy halkının mahalli müşterek ihtiyaçlarını karşılamak üzere kuruluş esasları kanunla belirtilen ve karar organları, gene kanunda gösterilen, seçmenler tarafından seçilerek oluşturulan kamu tüzel kişilerini,
15. Müşavir firma: Mahalli idarenin bu yönetmelik kapsamında kendisine yüklenen denetim yükümlülüğünü gerçekleştirmek amacıyla hizmet aldığı denetim firmasını,
16. Ön proje: Yatırıma konu tesisin ihtiyaç programına göre gerekli zemin ve arazi araştırmaları yapılarak bilgilerin halihazır haritalardan alındığı ve ilgili mahalli idare tarafından hazırlanan ihtiyaç listesi ve diğer hizmet alanlarının belirlendiği projeyi,
17. Ön yapılabilirlik etüdü: Bu Yönetmelik hükümleri çerçevesinde gerçekleştirilmesi öngörülen projenin teknik, finansal, ekonomik, çevresel, sosyal ve hukuki açıdan yapılabilirliğini analiz eden, öngörülen toplam yatırım tutarı ve/veya işletme hizmet bedeli ve garantiler de dâhil olmak üzere risk analizlerini ve paylaşımını içeren ve yatırımın geleneksel tedarik yöntemleri yerine kamu-özel işbirliği modeli ile hayata geçirilmesinin gerekçesini karşılaştırmalı ekonomik ve finansal analizlerle ortaya koyan ve Bakanlık tarafından belirlenecek formata göre hazırlattırılacak olan raporu,
18. Sermaye şirketi: Türkiye Cumhuriyeti kanunlarına göre kurulmuş veya kurulacak olan ve kamu iktisadi teşebbüsleri dâhil kamu kurum ve kuruluşlarının da ortak olabildiği, bu Kararın öngördüğü diğer şartları taşıyan anonim şirketi veya 5/6/2003 tarihli ve 4875 sayılı Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu hükümlerine göre Türkiye'de faaliyette bulunan kuruluşu, Sözleşme: Şartname eki olarak verilen, mahalli idareler ile görevli şirket arasında özel hukuk hükümlerine tabi olarak imzalanacak yazılı anlaşmayı,
19. Şartname: Yapılacak işin genel, özel, teknik ve idari esas ve usullerini gösteren ve Belediye Meclisi tarafından onaylanmış belgeleri,
20. Üst hakkı sözleşmesi: Yatırıma konu tesisin mahalli idarenin ve Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazlar üzerinde yaptırılması için, bu taşınmazlar üzerinde görevli şirket lehine bedelsiz olarak sözleşme süresi boyunca, bağımsız ve sürekli nitelikte üst hakkı tesis edilmesi amacıyla düzenlenecek sözleşme ve eklerini,
21. Ücret: Görevli şirketin, sözleşme çerçevesinde tasarladığı, yaptığı ve/veya işlettiği tesisin kurulması ve işletilmesi veya mevcut tesislerin yenilenmesi ve/veya işletilmesi ile bu tesise ilişkin belirli hizmetlerin sunulması karşılığında görevli şirkete ödenecek fiyat veya bedeli,
22. Yap-işlet-devret modeli: İleri teknoloji veya yüksek maddi kaynak ihtiyacı duyulan projelerin gerçekleştirilmesinde kullanılmak üzere geliştirilen özel bir finansman modeli olup, yatırım tutarının (elde edilecek kar dahil) sermaye şirketine, şirketin işletme süresi içerisinde ürettiği mal veya hizmetin mahalli idare veya hizmetten yararlananlarca satın alınması suretiyle ödenmesini,
23. Yatırım Tutarı: Yönetmelik kapsamında yapılacak yatırımların işletme hariç yapım bedelini,

ifade eder.

**İKİNCİ BÖLÜM**

**Temel Esaslar, Yetki ve Görevlendirme**

**Temel esaslar**

**MADDE 5** - (1) Bu Yönetmeliğe göre yapılacak ihalelerde aşağıdaki esaslara uyulur:

a) Saydamlığı, rekabeti, eşit muameleyi, güvenilirliği, gizliliği, kamuoyu denetimini, kaynakların verimli kullanılmasını, ihtiyaçların uygun şartlarda ve zamanında karşılanmasını sağlamak esastır.

b) Tekliflerin değerlendirilmesinde, ücretin yanı sıra proje tasarımı ve önerilen bilgi-birikim düzeyi ile teklifin diğer mali ve teknik yönleri, ihale dokümanında belirlenen ölçütler çerçevesinde dikkate alınır. Proje bazında ve işin niteliğine göre en az maliyetle en yüksek fayda sağlayan teklif, ekonomik açıdan en avantajlı teklif kabul edilir.

c ) Bu yönetmelik kapsamında yapılacak tesislerin işletilmesine ve işletme koşullarına yönelik hükümler şartname ve sözleşmede belirlenir.

d) Yap-İşlet-Devret modeli ve İşlet-Devret modeli ile gerçekleştirilmesi öngörülen bu yönetmelik kapsamındaki projeler için sözleşme süresi; sözleşmenin tüm hükümlerinin yürürlüğe girme tarihinden itibaren tesis için alınacak tüm izinler için gerekli süre ile projenin işletmeye alınması, işletilmesi de dahil olmak üzere en az 10 yıldır. Sözleşmenin süresi ülke politikaları ve arz-talep dengeleri göz önünde bulundurularak her halükarda 49 yılı aşmamak kaydıyla her proje için ayrı ayrı belirlenir. Ancak ülke politikaları ve arz -talep dengeleri göz önünde bulundurularak görevli şirket ile mahalli idare karşılıklı anlaşmaları halinde, Bakanlığın da yazılı onayı alınarak, sözleşmenin süresinin bitiminden bir yıl önce belirlenecek ve mutabık kalınacak yeni şartlar çerçevesinde bu süre uzatılabilir.

e) Çevresel altyapı yatırımlarının mahalli idareler tarafından kurulacak birlikler marifetiyle yapılmasının daha uygulanabilir olması durumunda, söz konusu yatırımın birlik tarafından yapılmasına öncelik verilir.

f) Her bir proje için, ihale iş ve işlemlerinde kullanılmak üzere fizibilite raporu ve projenin ilgili mevzuatı gereği talep edilen diğer bilgi/belgeler ihale dokümanında yer alır.

**Başvurular için ön yeterlilik şartları**

**MADDE 6-** (1) Mahalli idareler, Yönetmelikte öngörülen yatırım ve hizmetleri yap işlet devret veya işlet devret modeli ile yaptırmak amacıyla başvurabilmesi için aşağıdaki şartları sağlaması gerekmektedir:

1. Bilanço, borçluluk, mali durum ile ilgili hususlar
2. Atıksu arıtma tesisleri için tam maliyet esaslarına göre belirlenen ve abonelerden tahsis edilen atıksu bedelinin proje için m3 birim üzerinden belirlenen işletme hizmet bedelinin en az 2 katı olması,
3. Atık işleme tesisleri için il genelinde döngüsel ekonomi ve entegre atık yönetimi anlayışı ile tüm belediyeler ve diğer yerleşim birimlerinin yararlanacağı şekilde tesis planlamasının yapılması,
4. Sıfır atık yönetimi için, mahalli idarenin yetki alanı içerisinde sıfır atık sistemini kurmuş olması,
5. Mapa ve şamandra sistemleri için, yıllık faydalanacak deniz aracı sayısı.

(2) Mahalli idareler yönetmelik kapsamında yetki başvurusundan önce ön yeterlilik şartlarının sağlandığını gösteren bilgi ve belgeler ile Bakanlığa başvurur.

(3) Bakanlık ön yeterlilik değerlendirilmesine ilişkin olarak Hazine ve Maliye Bakanlığı, strateji ve Bütçe Başkanlığı, İller Banaksı ve ilgili kurumların görüşünü alır.

**Başvuru ve yetki**

**MADDE 7-**(1) Bu yönetmelikte tanımlanan projelerin teknik olarak değerlendirilmesi için mahalli idare, Bakanlıkça belirlenen formata göre, ön yapılabilirlik etüdü, ön projeye veya kesin projeyi içeren fizibilite raporunu hazırlar. Fizibilite raporu, idari şartname ve sözleşme taslaklarını içeren proje dosyası ve projede verilen tüm bilgi ve belgelerin doğru olduğuna dair taahhüt yazısı ve taahhüdü imzalayan yetkilinin imza sirküleri ile birlikte Bakanlığa sunulur.

(2) Hazırlanan dosyanın yeterli bulunması durumunda, Bakanlık tarafından 30 iş günü içinde karar verilir. Formata uygun hazırlanmadığı tespit edilen ve eksiklik bildirilen proje dosyası, tamamlanmak üzere iade edilir.

(3) Bakanlık, 3996 sayılı kanunun EK Madde 3 ünün 2 nci fıkrasında belirtilen limitin altındaki projeler için proje dosyası ile ilgili olarak Strateji ve Bütçe Başkanlığı, Hazine ve Maliye Bakanlığının veya ilgili kurumların görüşünü alır. Bu kurumlar, görüşlerini 30 iş günü içerisinde Bakanlığa bildirir.

(4) Bakanlık tarafından proje dosyasında belirtilen bilgiler doğrultusunda ilgili kurum/kuruluşlardan yazılı görüş sorulması halinde Bakanlığın karar vermesi için verilen 30 iş günü süreci durdurulur. İlgili kurum görüşü neticesinde incelemeler tamamlanarak karar verilir.

(5) 3996 sayılı Kanunun Ek Madde 3 ünün 2 nci fıkrasında belirlenen limiti aşan projeler için Bakanlık uygun görüşü alınanlar yetki için Cumhurbaşkanlığına iletilir.

(6) Mahalli idare tasarım, yapım, yenileme ve işletme işlerinin ihalesini, projenin bedeli ve 3996 sayılı Kanunun Ek Madde 3 ünün 2 nci fıkrasında belirlenen limit dikkate alınarak, Bakanlık uygun görüşü veya Cumhurbaşkanlığı yetkisi alındıktan sonra gerçekleştirebilir.

(7) Başvuru ve inceleme sürecinin usul ve esaslarının, başvuru dosyası formatının ve istenecek belgelerin belirlenmesine ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça belirlenir. Bu Yönetmelikte belirtilen tesislerin ilgili mevzuatında düzenlenen idari ve teknik kriterlerine dair hükümler geçerlidir.

(8) 3996 sayılı Kanunun Ek Madde 3 ünün 2 nci fıkrasında belirlenen limitin altında kalacağı için sadece Bakanlık uygun görüşü alınan projelerin ihale aşaması sona ermeden önce söz konusu limiti %30’dan fazla aşması durumunda bu projeler için Cumhurbaşkanlığı yetkisi alınması zorunludur.

**ÜÇÜNCÜ BÖLÜM**

**İhale, Sözleşme ve Ödemelere İlişkin Usul ve Esaslar**

**Proje ihalelerinde yarışma koşulları**

**MADDE 8 -** (1) İhalelerde proje türüne göre aşağıdaki yarışma koşullarından biri veya birkaç kullanılabilir:

1. Atıksu arıtma tesisleri için, işletme süresi sabit tutularak m3 başına arıtma bedeli,
2. Atıksu arıtma tesisleri için, m3 başına arıtma bedeli sabit tutularak işletme süresi,
3. Atık işleme, tesisleri için ton başına işleme bedeli veya gelir paylaşımı sabit tutularak işletme süresi,
4. Atık işleme tesisleri için işletme süresi sabit tutularak ton başına işleme bedeli veya gelir paylaşımı, sıfır atık yönetimi için
5. Mapa şamandra sistemleri için

(2) İhalede yukarıda belirtilen yarışma koşulları haricinde bir yarışma koşulunun kullanılması ihtimalinin oluşması durumunda yetkilendirme aşamasında Bakanlık uygun görüşü alınır.

**Sözleşmede yer alacak hususlar**

**MADDE 9** – (1) 2011/1807 sayılı “3996 Sayılı Bazı Yatırım ve Hizmetlerin Yap-İşlet-Devret Modeli Çerçevesinde Yaptırılması Hakkında Kanunun Uygulama Usul ve Esaslarına İlişkin Karar”da belirtilen hususlara ilave olarak sözleşmede aşağıdaki hususlar da yer alır.

1. Blokajlı Banka Proje Hesabının yönetimi ve ödemelere ilişkin hususlar
2. Görevli şirkete gerekli ödemenin yapılmaması halinde görevli şirketin Bakanlık’a başvurusuna ilişkin usul ve esaslar
3. Projenin finansmanını sağlayacak banka ve finans kuruluşları, ilgili mahalli idare ve görevli şirket arasında doğrudan sözleşme akdedilmesine dair hükümler.

**Talep garantisi**

**MADDE 10** - (1) İdare, fizibilite raporunda belirtilen aylık atıksu debisinin % 80’ine göre hesaplanan ve sözleşmede belirlenecek dönemlerde gerçekleştirilecek ücret ödemesini ilgili dönemde gerçekleşen atıksu debisi dikkate alınarak işletme dönemi boyunca garanti eder.

(2) İdare, fizibilite raporunda belirtilen yıllık atık miktarını işletme dönemi boyunca garanti eder.

(3) Bu maddenin birinci ve ikinci fıkrasında garanti edilen miktarın üzerinde gerçekleşmesi durumunda varsa ortaya çıkacak ücrete ilişkin husus sözleşmede düzenlenir.

**Ek ticari faaliyetler**

**MADDE 11**- (1) Görevli şirket, bu yönetmelikteki yatırım ve hizmetlerin tamamlayıcısı veya ilgili olabilecek ticari hizmetleri ve yatırımları, üstlendiği yükümlülükleri yerine getirmesine engel olmayacak şekilde, ihale dokümanında yer alması kaydıyla, mahalli idarenin onayını almak suretiyle ve söz konusu faaliyetlerden elde edilecek gelirin, taraflarca anlaşılacak oranlarda paylaşılması şartıyla yapabilir. Bu faaliyetler dolayısıyla elde edilecek gelir; ön yapılabilirlik etüdünde projeye etkisi öngörülerek ihale dokümanında yer alması kaydıyla ve ön yapılabilirlik etüdüne uygun olarak şartname ve sözleşmede düzenlenecek esaslar çerçevesinde görevli şirket ile mahalli idare arasında paylaşılır.

(2) Ek ticari faaliyetlerin döngüsel ekonomi ilkeleri çerçevesinde olması, çevreye ve alıcı ortamlara ilave bir baskı yaratmaması esastır.

**Hazine yatırım garantisi**

**MADDE 12-** (1) Bu yönetmelik kapsamında gerçekleştirilecek projeler için Hazine yatırım garantisi verilmeyecektir.

**Blokajlı Banka Proje Hesabına ilişkin hususlar**

**MADDE 13** –

(1) Proje sahibi mahalli idare, bu yönetmelik kapsamında gerçekleştirdiği her bir proje için ilgili projede belirlenen ücretin görevli şirkete ödenmesini sağlamak amacıyla proje kapsamındaki gelirlerinden aktarım yapmak üzere, bir banka nezdinde bir Blokajlı Banka Proje Hesabı açar.

(2) Sözleşmede kararlaştırılması halinde Blokajlı Banka Proje Hesabı döviz cinsinden de açılabilir.

(3) Bakanlık, 3996 sayılı Kanunun Ek Madde 3’ünün 6’ncı fıkrası gereğince yapılacak kesintilerin Blokajlı Banka Proje Hesabına aktarılması için görevli şirketin kendisine yapacağı başvurudan itibaren [10] iş günü içerisinde ilgisine göre Hazine ve Maliye Bakanlığı veya İller Bankası A.Ş.’ye bu talebi iletir.

(4) 3996 sayılı Kanunun Ek Madde 3’ünün 6’ncı fıkrasında aktarılacak tutara ilişkin getirilen %10’luk üst sınır, ilgili mahalli idarenin birden fazla projeye taraf olması halinde, tüm projeler için ilgili Blokajlı Banka Proje Hesaplarına aktarılacak tutarların toplamına uygulanır.

(5) Blokajlı Banka Proje Hesabındaki tutarlar, ilgili sözleşme uyarınca yalnızca görevli şirkete belirlenen ödemelerin yapılması ve/veya görevli şirkete ilgili projenin finansmanını sağlayan banka ve finans kuruluşları lehine üzerinde rehin hakkı da dahil olmak üzere teminat tesisi amacı dışında tasarrufa konu edilemez, rehnedilemez, teminat gösterilemez, kamu alacaklarının tahsili amacı da dâhil olmak üzere haczedilemez, iflas masasına dâhil edilemez, ayrıca bunlar hakkında ihtiyati tedbir kararı verilemez.

(6) Atıksu bedellerinin mahalli idarenin bağlı kuruluşu tarafından tahsil edildiği hallerde söz konusu atıksu bedelleri bağlı kuruluş tarafından Blokajlı Banka Proje Hesabına yatırılmak üzere mahalli idareye iletilir.

**Muhasebeleştirme işlemleri**

**MADDE 14-** (1) Blokajlı Banka Proje Hesabı muhasebeleştirme işlemleri 17/10/2017 tarihli ve 30213 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kamu İdarelerine Ait Özel Hesaplara İlişkin İşlemlerin Muhasebeleştirilmesine Dair Yönetmelik hükümlerine göre yürütülür.

(2) Bu Yönetmelik kapsamında yapılan işlemlerin muhasebeleştirilme işlemleri 08/07/2015 tarihli ve 29410 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Muhasebat Genel Müdürlüğü Genel Tebliği (Sıra No:45) Kamu Özel İşbirliği Uygulamalarının Muhasebe İşlemlerine göre yürütülür.

**Denetim**

**MADDE 15** - (1) Mahalli idare, görevli şirketin sözleşme kapsamına giren faaliyetlerini bütün aşamalarda denetler veya şartnamede öngörülmesi halinde müşavir firmaya denetletir. Mahalli idare, görevli şirketin performans denetimi ve işin yönetimine ilişkin olarak bir denetim ve yönetim sistemi kurar. Bu hususta, şartnamede öngörülmesi halinde, müşavir firmadan hizmet satın alma yoluna gidecektir.

(2) Finans sağlayıcılar, gerek yatırım gerekse işletme dönemi içerisinde, kapsamı ve detayları görevli şirket ile akdedecekleri finansman sözleşmelerinde belirlenecek şekilde, görevli şirketin proje kapsamındaki faaliyetlerini ve ödeme gücünü inceleyip denetlemek maksadıyla bir denetim mekanizması kurabilir.

**Üst hakkı tesisi**

**MADDE 16** – (1) Bu yönetmelik kapsamında üzerinde görevli şirket tarafından yap-işlet-devret modeli ile tesis yapılmasına veya işlet-devret modeli ile mevcut tesis işletmesinin verilmesine karar verilmesi halinde söz konusu tesisin yapılacağı veya mevcut tesisin bulunduğu taşınmaz ve yerler üzerinde sözleşme süresi boyunca görevli şirket lehine bedelsiz olarak bağımsız ve sürekli nitelikte üst hakkı tesis edilir.

(2) Üst hakkı tesis edilerek görevli şirkete teslim edilecek taşınmazların sözleşme süresince amacı dışında kullanılamayacağına ve görevli şirket lehine tesis edilen üst hakkının 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu kapsamında gerçekleştirilen devirler hariç olmak üzere, devredilemeyeceğine dair sözleşmelere hüküm konulur.

(3) Görevli şirket lehine üst hakkı tesis edilecek taşınmazlara ilişkin mevzuata göre alınması gereken tüm izinler ile hazırlanması gereken tüm raporların sorumluluğu ilgili taşınmaza göre Hazine ve Maliye Bakanlığı veya mahalli idareye aittir.

(4) Sözleşme değişikliği yapılması, üst hakkına ilişkin sözleşmede de değişiklik yapılmasını gerekli kılar ise gerekli değişikliğin yapılmasını teminen sözleşme değişikliğinin bir örneği bir ay içinde Hazine ve Maliye Bakanlığı veya ilgili mahalli idareye gönderilir.

**Sözleşmenin yürürlüğe girmesi**

**MADDE 18 -** (1) Mahalli idare ve görevli şirket arasındaki sözleşme, söz konusu sözleşmede belirtilen esaslar uyarınca yürürlüğe girer.

**Sözleşmenin devri**

**MADDE 19** - (1) Görevli şirket, sözleşmeden doğan tüm hak ve vecibelerini, aynı şartlarla ve ihale dokümanında belirlenen yeterlik şartlarını haiz başka bir anonim şirkete ilgili mahalli idarenin onayı ile devredebilir. Görevli şirket kurulmasını gerektiren yapım işlerinde, ancak kurulan görevli şirkete devir yapılabilir. Bu halde üst hakkı sözleşmesi de devralan kişi adına ayrıca devredilir. Sözleşmenin bu şekilde devri halinde diğer sözleşmeler de devralan sermaye şirketine devredilmiş sayılır. Sözleşmenin devrinden önce doğmuş olan yükümlülüklerden devir eden ve devir alan görevli şirket müştereken ve müteselsilen sorumludur.

**Sözleşmenin feshi**

**MADDE 20** - (1) Sözleşme, görevli şirketin yükümlülüklerini yerine getirememesi veya sözleşme şartlarını ihlal etmesi, iflası, konkordato ilan etmesi, ödeme güçlüğüne düşmesi hallerinde, mahalli idare tarafından süresinden önce feshedilebilir. Feshe ilişkin hükümler, feshin sonuçları ve diğer sözleşmelerin akıbetine ilişkin hususlar sözleşmede düzenlenir.

(2) Sözleşmesinin görevli şirket kusuru olmaksızın mahalli idare tarafından feshedilmesi veya mahalli idarenin kusuru nedeniyle görevli şirket tarafından feshedilmesi hallerinde görevli şirketin zararının telafisine ilişkin hükümlere sözleşmede yer verilir.

**İşin Tamamlanması Yatırımın İdareye Devri**

**MADDE 21** - (1) Uygulama sözleşmesi sonunda yatırım ve hizmetler her türlü borç ve taahhütlerden ari, bakımlı, çalışır ve kullanılabilir durumda bedelsiz olarak kendiliğinden idareye geçer. Yatırım ve hizmetlerin devir aşamasında bu şartları ve uygulama sözleşmesinde yer alan diğer hususları haiz olup olmadığı oluşturulacak bir devir-teslim komisyonunca tespit edilir. Bu komisyonun oluşturulması, çalışma usul ve esasları, komisyonca tespit edilen eksiklik ve hataların giderilmesi ve onarımların yapılması ile ilgili hükümler uygulama sözleşmesinde yer alır.

**Yönetmelikte Yer Almayan Hususlar**

**MADDE 10** - (1) İhale süreçleri ve bu Yönetmelik yer almayan diğer hususlara ilişkin uygulamalar 11/06/2011 tarihli ve 27961 sayılı (Mükerrer) Resmi Gazete’de yayımlanan 2011/1807 sayılı “3996 Sayılı Bazı Yatırım ve Hizmetlerin Yap-İşlet-Devret Modeli Çerçevesinde Yaptırılması Hakkında Kanunun Uygulama Usul ve Esaslarına İlişkin Karar” hükümleri çerçevesinde gerçekleştirilir.

**Yürürlük**

**MADDE 22** - (1) İşbu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

**Yürütme**

**MADDE 23** - (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Hazine ve Maliye Bakanlığı ile Strateji ve Bütçe Başkanlığı yürütür.