

Kat Karşılığı İnşaat İşlerinde Hasılat Paylaşımı Yöntemi

Hasılat Paylaşımı Yöntemi

Hasılat paylaşımı yöntemi arsa sahibinin arsa teslimini, yüklenicinin ise ilgili arsa üzerine inşa edeceği bağımsız bölümlerin satış hasılatından belli oranda pay verme borcunu üstlendiği arsa temin yöntemidir. Bu yöntemde müteahhit tarafından yapılacak bağımsız bölümlerin satışından elde edilecek hasılatın bir kısmının arsa sahibine bırakılması karşılığında, arsa temin edilmiş olur. Bu yöntem “Arsa Karşılığı Gelir Paylaşım ı ” yöntemi olarak da adlandırılmaktadır.

03.05.2006 tarih ve 26157 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren toplu konut idaresi başkanlığı arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı ihale yönetmeliğinde, arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı; “Gelirin, şartnamede tanımlanması kaydıyla, idarenin maliki bulunduğu arazi ve/veya arsada, idarenin uygun göreceği proje uyarınca, müteahhidin proje maliyetinin tamamını karşılayacağı inşaat veya inşaatların bölümlerinin satışından sağlanacak gelirin, sözleşmede belirlenen esaslara göre idare ve müteahhit arasında paylaşılmasıdır” şeklinde tanımlanmıştır. Hasılat paylaşımı yöntemi yaygın bir yöntem olmayıp daha çok TOKİ’nin konut sahibi olmayanlara yönelik konut üretiminde ve kamu arazilerini değerlendirmede kullanmış olduğu bir yöntemdir.

Türkiye’de özellikle 2004 yılından itibaren TOKİ’ye devredilen büyük hazine arazilerinde hasılat paylaşımı yönteminin tercih edildiği inşaat projeleri yoğun şekilde uygulanmaya başlanmıştır. Toplu konut üretiminde TOKİ ve yüklenici şirketler arasındaki sözleşme ilişkilerinde uygulanmaya

başlanılan bu sözleşme modeli son yıllarda kamusal nitelik taşımayan özel işletmelerin kendi aralarında yaptıkları projelerde de tercih edilmeye başlanmıştır.