

## ÖZET

Dönem Projesi

### SAĞLIK SEKTÖRÜNDE KAMU ÖZEL ORTAKLIĞI

Nermin SANDIK

Ankara Üniversitesi  
Fen Bilimleri Enstitüsü  
Taşınmaz Geliştirme Anabilim Dalı

Danışman: Prof. Dr. Harun TANRIVERMİŞ

Kamu yatırımlarının finansmanında farklı yöntemlerin kullanımı hızla yaygınlaşmakta ve bu yöntemler arasında son yıllarda yaygınlaşan kamu-özel ortaklığı, yap-kirala-devret ve yap-işlet-devret modelleri ile kamu yatırımlarının gerçekleşmesi birçok ülkede ve Türkiye’de uygulama alanı bulmaktadır. Özellikle yüksek bütçeli ulaştırma, altyapı, sağlık gibi kamu yatırımlarında kamu-özel ortaklığının uygulamasına rastlanmaktadır. Bu çalışmada kamu özel ortaklığı modelinin sağlık sektöründeki uygulama olanakları ve seçilmiş örnekler çerçevesinde söz konusu modelin alternatif finansman modelleri ile karşılaştırılması yapılmıştır. Araştırmanın yürütüldüğü dönemde kamu-özel ortaklığı modeli ile Türkiye’de yapımı tamamlanmış ve işletme döneminde olan ve doğal olarak uygulama sonuçları değerlendirilebilecek proje olmadığından, modelin değerlendirilmesinin literatür ve seçilmiş ülke örnekleri çerçevesinde yapılması ile yetinilmiştir.

İncelenen modelde proje seçimi ve uygulama aşamalarında, projelerin risk ve finansman unsurlarının kamu ve özel ortak arasında paylaşılması, kamunun anayasal görevleri gereği etkin olması gereken eksik imtiyazı özel ortağa devretmemesi, projelerin başarısını etkileyebilecek temel unsurlar arasında sayılmaktadır. Bu modelde proje ihale yönetmelerinin kısmen denetimin dışında kalması ve ihalelere sınırlı sayıda mali yeterliliğe sahip girişimcilerin katılması gibi nedenlerle proje süreçlerinde subjektiflik önlenememektedir. Buna ilave olarak proje seçimi ve değerlendirme süreci; sunulacak hizmet ve kiralanacak alanlara ilişkin birim maliyet analizlerinin yapılması ile piyasa değerlerinin kıyaslanması yanında tahmin edilen nakit akışları ile yıllık ödenen kira bedellerinin dengelenebilmesi temel ilke olarak alınmalıdır. Sağlık projelerinde özel girişimcilere bırakılacak ticari alanlardaki hizmetlerin fiyatlandırılması işleminde kamunun söz sahibi olması ve ticari alanların etkin ve verimli kullanımının sağlanması da projelerinin fizibilitesi üzerinde etkili olacak faktörlerin başında gelmektedir. Türkiye’de sağlık alanında uygulama altyapısı oluşturulan model ile ilgili Bakanlığın sağlıkta dönüşüm programında oluşturacağı yeni hastane konsepti çerçevesinde hastaların tedavilerinin yanı sıra zorunlu alınan hizmetlere katılımlarının öngörüldüğü bir düzenleme yapılmakta, ancak halen modelin başarılı olarak uygulanmasına yönelik kavramsal çerçeve ve işleyişin tam olarak oturtulamadığı da gözlenmektedir.

**2012, 80 sayfa**

**Anahtar Kelimeler:** Kamu yatırımlarının finansmanı, kamu-özel ortaklığı, yap-işlet-devret, proje geliştirme ve değerlendirme ii

## ABSTRACT

Term Project

### PUBLIC-PRIVATE PARTNERSHIP IN HEALTH SECTOR

Nermin SANDIK

Ankara University  
Graduate School of Applied Sciences  
Department of Real Estate Development

Advisor: Prof. Harun TANRIVERMİŞ

Utilization of different methods in financing public investments becomes rapidly widespread and realization of public investments through recently overspread public-private partnership, built-rent-transfer and built-operate-transfer models of those attains fields of implementation in many countries and in Turkey. Implementation of public-private partnership is encountered in high-budget public investments such as transportation, infrastructure and health investments. In this study implementation opportunities of public-private partnership model in health sector was investigated, and comparison of the subject model with other alternative financing models within the frame of selected samples was carried out. Our study contended with analyzing the model depending on relevant literature and samples from selected countries since there were no completed and under operation projects in Turkey executed through public-private partnership model implementation consequences of which could not have been emerged for assessment.

During the course of project selection and implementation stages of the analyzed model; distribution of project risk and finance factors between public and private partners, private partner's lack of privileges due to non-assignment of them by public partner since such privileges should be effective due to constitutional duties of public partner, were considered to be the basic factors to influence the success of such projects. In this model subjectivity could not have been avoided during process of such projects since tender methods are partially out of supervision and due to participation of limited numbers of entrepreneurs having sufficient financial capability in such tenders. Moreover, project selection and assessment process should take balancing estimated cash flow and annually paid rental amounts as basic principles, as well as performing unit price cost analysis for rendered services and rented areas and making their comparison with the market values. Having public to be entitled to decide on pricing of the services to be rendered in commercial areas that will be assigned to private entrepreneurs in health projects and enabling effective and productive usage of commercial areas are leading major factors to affect the feasibility of the projects. An arrangement is in progress that stipulates contribution to acquired mandatory services as well as treatment of patients within the scope of new hospital concept to be included in transformation program in health of the Ministry relevant to the model, implementation infrastructure of which is being designed in Turkish health sector, however it is observed that a conceptual frame and operation could not have been settled for successful implementation of this model.

**2012, 80 pages**

**Key Words:** Financing public investments, public-private partnership, Built-Operate-Transfer, project development and valuation