

MÜTEAHHİTLİK VE TEKNİK MÜŞAVİRLİK SEKTÖRÜ

ÜLKE RAPORU

1- Müteahhitlik Sektörü

a) Ülkenin Müteahhitlik Sektörüne İlişkin 2022-2023 Yılı Bilgileri ve 2023-2024 Yılı Beklentileri

Umman'daki inşaat sektörünün, art arda beş yıllık daralma ve 2021'de özellikle %8,3'lük keskin düşüşün ardından artan petrol fiyatları ve petrol ve gaz üretiminin sürekli artması ile birlikte 2022'de reel olarak %3,3 büyüme kaydetmiştir. Umman'ın 2023'ün ilk beş ayında ham petrolünü sattığı ortalama fiyat, 2021'in aynı döneminde kaydedilen 52,4 ABD dolarına kıyasla % 49 artarak 78,5 ABD dolarına yükselmiştir. Günlük petrol üretiminin 1,05 milyon varile yükselmesi ve petrol fiyatlarının dünya genelinde artış göstermesi ile birlikte ülkenin net petrol geliri artmıştır. Bütçe gelirlerine bakıldığında, 2023'ün ilk çeyreğinde 3,2 milyar OMR (8,3 milyar \$) petrol ve doğalgaz geliri elde edilmiş ve 520 milyon OMR (1,3 milyar \$) bütçe fazlasına neden olmuştur. 2022 yılını benzer tablo ile tamamlamış olan Umman elde edilen bütçe fazlasını kamu borçlarından kaynaklı yükümlülüklerini yerine getirme amacı ile kullanmış olup 2023 yılında da benzer politikayı devam ettirmektedir. Fakat korona dönemi ve sonrası ekonomik durgunluğu ortadan kaldırmak için inşaat faaliyetlerine yönelik projeler hızlanmaya başlayacaktır. Sohar, Salalah, Seeb, Bousher ve Manah gibi şehirlerde uydu kent büyüklüğünde konut ve yaşam alanı projeleri, Muskat şehir metrosu projesi, Qurm kanal ve iş merkezi projesi, Abu Dabi-Sohar tren projesi, Cebel Ahdar şehir projesi gibi büyük kapsamlı projelerin peyderpey hayata geçirilmesi beklenmektedir.

b) Ülkede Kısa ve Uzun Vadede Uluslararası İhaleye Çıkılacak Önemli Projeler

İleriye yönelik projelere bakıldığında, Umman petrol üretimini artırarak gelir seviyesini artırmaya çalışırken, diğer taraftan ekonomik faaliyetleri çeşitlendirme, ekonomik büyümenin uzun vadeli olması, petrol dışı GSYİH'indeki büyümeye katkıda bulunmayı amaçlayan plan olan 'Vision 2040'ı uygulamaya devam etmekte olup ve öncelikli sektörler olarak belirlenen turizm, lojistik, imalat sanayi ve madencilik sektörlerindeki sermaye harcamaları inşaat sektörünün gelişmesinin anahtarı olarak görülmektedir.

Bu çerçevede, lojistik alanında Duqm'u bölgede önemli bir sanayi ve ticaret bölgesi olarak konumlandırmak isteyen Umman hükümeti, uluslararası ve yerel yatırımcılara birinci sınıf projeler inşa etmek için özel ekonomik bölgede geniş alan yaratmaktır. 2 bin km² alana yayılmış olan özel ekonomik bölgede liman ve altyapı projeleri tamamlanmış olup yatırım çekme aşamasına gelmiştir. Bu proje kapsamında bölgenin demir yolu ile Muskat'a, Sohar'a ve daha sonrasında BAE'ne bağlanması projesi gündemde olup önemli bir yatırım olarak hayata geçmesi beklenilmektedir. Ayrıca, devam etmekte olan rafineri ve diğer petro kimya tesislerinin yanı sıra planlanmakta olan farklı üretim tesislerinin ihtiyaç duyacağı inşaat faaliyetleri ile birlikte artacak nüfusun ciddi bir konut ihtiyacı ortaya çıkacaktır. Bu çerçevede, tamamlanan projelerde yer almış Türk firmalarımızın projenin devamında yer alacağı veya yeni firmalarımızın projelere dahil olacağı değerlendirilmektedir.

Diğer taraftan, Maliye Bakanlığı Onuncu Beş Yıllık Kalkınma Planı'na (2021-2025) eklenen ek projelerin listesini 2022 yılı Mart ayında açıkladı. Bu açıklamaya göre, 76 okul inşası, 3 hastane inşası, Batinah Sahil Yolu projesinden etkilenen vatandaşlar için konut inşası, Khasab Havaalanı birinci faz projesi, ülkenin farklı bölgelerinde 9 adet yol genişletme çalışması, farklı alanlarda rekraasyon alanı inşası gibi farklı projeler bu dönemde hayata geçirilmesi planlanmaktadır.

Muskat Belediyesinin planlama aşamasında olan metro yapım projesinin fizibilete aşaması devam etmekte olup önümüzdeki dönemde proje aşamasına geçileceği bilgisi edinilmiştir. Bu kapsamda, yakın zamanda yapılacak ulaşım projelerinden en önemlisi olacaktır.

Umman'ın Qurayyat Development Company firması, Maskat Valiliği'ndeki Quriyat Vilayeti'nde Hayy Al Sahil projesini başlatmış olup Hayy Al Sahil projesi, hükümetin onuncu beş yıllık plan dahilinde ekonomik çeşitlendirme programının seçili sektörlerinden biri olarak turizmi geliştirme planlarıyla uyumlu yürütülmektedir. Projenin maliyetinin 1 milyar ABD Doları (385 milyon OMR) olduğu tahmin edilmekte ve 1,3 milyon metrekarelik projenin ilk etabı 104 milyon ABD Doları'na (40 milyon OMR) mal olacağı bilgisi edinilmiştir. Proje, büyüklüğü nedeniyle üç aşamada geliştirilecektir.

Ulusal Enerji Merkezi (NEC) ve Umman Petrol Geliştirme (PDO), PDO'nun Ras Al Hamra konut ve eğlence topluluğunda akıllı şehir (smart city) pilot projesinin geliştirilmesi ve uygulanması için bir İşbirliği Mutabakat Zaptı (MoC) imzalanmıştır. İki taraf arasındaki bu işbirliği, akıllı, sürdürülebilir ve canlı şehirler ve yüksek yaşam, iş ve eğlence kalitesi sağlayan uygulanabilir bir mimariye sahip hayati bir kırsal alan elde etmek için Oman Vision 2040 ile uyumlu şekilde yürütülmektedir.

Oman Vision 2040 kapsamında ilan edilen bir diğer proje Sultan Haitham City'dir. 14,8 milyon metrekarelik bir alanı kaplayacak ve 2,9 milyon metrekareye yayılan yeşil alanların yer aldığı sürdürülebilir şehir planlamasına sahip olacak projenin ilk etabının 2024-2030 yılları arasında gerçekleştirilmesi beklenilmektedir. İlk etap sonrası 35 bin kişinin burada yaşamaya başlayacağı, etapların tamamlanması ile 100 bin üzerinde yaşayanın yer aldığı bir şehir meydana gelmesi beklenilmektedir.

c) Projelerin Finansmanı

Geleneksel olarak Umman'daki hükümet projeleri kendi kendini finanse edecek şekilde yürütülmekle birlikte, Hükümet bütçe açığını azaltması ve ekonomik faaliyetlerin çeşitlendirilmesi amacıyla, finansman boşluğunu doldurmak için giderek artan bir şekilde kamu projelerine özel katılım arayışına girmiştir. Konut ve turistik gelişmeler gibi daha küçük projeler (özellikle yurt içinde tedarik edilen projeler) genellikle kurumsal finansman yoluyla finanse edilmekle birlikte, büyük ölçekli su ve enerji projeleri (genellikle uluslararası projeler), sınırlı ölçüde finansman seçeneğine sahiptir.

d) Sektördeki İş Fırsatları

Türk firmalarının inşaat malzemesine ulaşımının kolay olması, Türk ürünlerinde ürün yelpazesinin ve çeşitliliğinin olması, farklı çözümler sunabilmesi, bu imkanı sağlarken hem Avrupa standartlarında kaliteyi sunması hem de fiyat avantajı sağlaması Türk firmalarının iş alımında fırsat sağlamaktadır.

Diğer taraftan, Umman genelinde yabancı işçi çalıştırma yaygınlığı düşünüldüğünde, inşaat sektöründe Hint yarımadası insanların yaygın olduğu, anılan bölge işçilerin kalifiye olmaması ve iş verimliliğinin düşük olması nedeniyle Türk firmaları sahip olduğu kalifiye işgücü ve teknik kapasitesi ile bölgede yapılan işlerde hızlı ve kalitesiyle bilinmekte ve bu anlamda firmalarımızın tercih edilme sebebi olmaktadır.

Devletin sosyal konut projelerinin son yıllarda artış göstermesinin yanı sıra, bireysel konut inşaatı yapımı da devletin arazi sağlaması ile önemi korumaktadır. Bu kapsamda, müteahhitlik ve teknik müşavirlik hizmetlerinin ülkede ofis açarak bireysel konut inşaatlarında hizmet sağlaması firmalarımızın bilinirliği artıracaktır.

e) Müteahhitlik Sektöründe Yabancı Firma Faaliyetlerine Yönelik Kısıtlamalar, Riskler ve/veya Avantajlar

Yüksek değerli ve entegre projeler üstlenen uluslararası müteahhitler genellikle "tasarım ve inşa" veya "mühendislik, tedarik ve inşa" (EPC) sözleşmeleri kapsamında çalışmaktadırlar. EPC modeli su, enerji, petrol ve gaz tesislerinin projelerinde yaygındır. Kamu özel ortaklığı (PPP) yapıları ayrıca uzun vadeli altyapı ve enerji projelerini ve daha yakın zamanda hastaneler, otel de dahil olmak üzere kamu sektörü varlıklarının işletimi ve bakımı için kullanılmaktadır.

EPC sözleşmeleri kapsamında yükleniciler, zaman dilimi ve bütçe ile ilgili olarak daha riskli görülebilirler. Genel olarak, işveren açısından riskler: öngörülemeyen saha koşulları, mevzuattaki değişiklikler, mücbir sebepler; müteahhitler açısından riskler: malzeme, ekipman ve işçilik maliyet enflasyonu, tasarım veya spesifikasyonların doğrulanması, işverenin şartnamesine uygun proje ve amaçlanan amaca uygunluk, alt sözleşmeli işlerin sorumluluğu olarak sıralanabilmektedir.

Umman'da sürdürülen büyük altyapı yatırımları kapsamındaki kamu ihaleleri oldukça şeffaf bir süreç içinde yürütülmektedir. "Yerel" ve "uluslararası" olarak ikiye ayrılan ihalelerde zaman zaman ön yeterlilik aranmaktadır. Yerel ihalelerde genel olarak aranan şart firmanın İhale Kurulu nezdinde kayıtlı olmasıdır.

Ummanlı yetkililer büyük ihalelerin hepsinin yabancı şirketlere de açık olduğunu belirtmektedirler. Pratikte ise 2011 yılı başından bu yana, İhale Kurulu (Tender Board) web sayfasında da duyurulmakta olan büyük ihalelerin az bir bölümünün "International" kaydıyla açıldığı, çok sayıda büyük ihalenin ise "Excellent" derecesine sahip yerli firmalara dönük olduğu görülmektedir. Bu durumda, Ummanlı yetkililerin yabancı firmaların ülkede müteahhitlik alanında yerli firma yatırımı yapmış olanlarını da uluslararası firma olarak değerlendirerek farklı bir yoruma gittikleri, ancak, davet, ön yeterlilik ve projenin farklı özelliklerine göre bazen ülkede yatırımı olmayan yabancı firmaları da kapsayabilecek şekilde ihaleye çıktıkları anlaşılmaktadır.

Yabancı bir firma, uluslararası firmalara açık ihalelere, Umman Sultanlığında şirket kurmadan doğrudan katılabilir. İhaleyi kazandığında ise şube açması veya şirket kurması gerekmektedir. Ülkede yerleşik yabancı ortaklı firmalar ise derecelerine ve yeterliliklerine göre açılan ihalelere katılabilmektedir. İhale belgeleri, ilan edilen bedel İhale Kurulu'na nakit veya kredi kartıyla ödenerek veya anılan kurumun belirteceği banka hesabına nakden yatırıldığını gösteren banka belgesiyle, İhale Kurulu'ndan alınabilir. Umman İhale Kurulu internet sayfasında (www.tenderboard.gov.om) mevcut olan notta genel teknik şartlar yer almaktadır.

f) Makine, Ekipman ve Yapı Malzemesi İthalatı Yönünden Lojistik Altyapı

İnşaat malzemeleri için gümrük vergisi % 5'tir. Konuyla ilgili gelişmelerin, gümrük idaresinin de çatı kuruluşu olan Royal Oman Police (www.rop.gov.om) sayfasından izlenmesinde yarar bulunmaktadır. Bu durumun istisnası ise, kamu tarafından açılan bir ihaleyi yürütmek için gerekli olan ve ülkede temin edilemeyen makine, ağır ekipmanların 6'şar aylık sürelerle ve 3 yıla kadar (projede belirtilen süre daha uzun ise uzatılabilir) ülkeye nakit gümrük vergisi ödmeden geçici olarak ithal edilebilmesidir. İş vereni idare tarafından temin edilecek resmi yazı ile Gümrük İdaresine (ROP) başvurulması gerekmektedir. Bu durumda nakit gümrük vergisi ödenmeyip, teminat verilmektedir. Yazının süresi 6 aylık olup süre sonunda yenilenerek ilgili makama tekrar verilmesi gerekmektedir. Süre bitmeden makul bir süre önce (en geç 1-1,5 ay), iş vereni idare ile de görüşülerek, yenilenmesi için girişimlere başlanmasında yarar görülmektedir. Konuyla ilgili olarak yukarıda belirtilen internet sayfasının incelenmesi yararlı olacaktır.

Ülkede büyük aile şirketleri, piyasada bilinen makine/ekipman vb. markalarının temsilciliğini üstlenmiş durumdadır. Dolayısıyla bunların temininde bir sıkıntı yaşanmamaktadır.

Son zamanlarda açıklanan uluslararası ihalelerin bazılarında, makina parkının belirli bir bölümünün Umman içerisinden alınmasını şart koşan hükümlere ihale belgelerinde yer verilmekte olup bu durumun firmalarımıza ayrı bir külfet getireceği değerlendirilmektedir

g) Kalifiye İşgücü Temini

Projelerde istihdam edilen Hint yarı kıtası ülkelerinin vatandaşlarının temininde bir sıkıntı da gündeme gelmemektedir. Ancak, % 30 Ummanlı kotası içinde istihdam edilmesi istenen ve teknik pozisyonlarda çalışacak yerli kalifiye işgücü temininde sorun olabilmektedir. Ummanlı kalifiye eleman ve işçi temini mümkün olmayıp daha çok yan işlerde istihdam edilerek bu zorunluluk giderilmekte ya da ummanlı vatandaşlar çalışıyor gösterilip maliyetine katlanılmaktadır. Tüm yabancı çalışanlar, Umman'da çalışma izni/çalışma izni kapsamında çalışma yetkisine sahip olmalıdır. Ummanlaştırma hedeflerine uyulmaması durumunda, işverenin para cezalarına, maruz kalmasına ve yabancı çalışanların gelecekteki çalışma izinlerinin reddedilmesine neden olabilmektedir.

h) Ülkede Müteahhitlik Projesi Yürüten 3. Ülkeler ve Firmaları

Umman pek çok yabancı ülke firmasının faaliyet sahasındadır. Özellikle Hindistan kökenli firmaların geçmişten gelen bir ağırlıkları bulunmaktadır.

Petrol sanayiinde yer alan önde gelen müteahhitlik firmaları China National Petroleum Corp., Sarooj Construction Company LLC, Galfar Engineering & Contracting, Larsen & Toubro Ltd, Teejan Group, Arabian Projects & Transport Co. ve Consolidated Contractors Co. firmalarıdır. Projenin çoğunluğunu yabancı müteahhitler oluşturmaktadır. Çin merkezli firmalar, yabancı bir yükleniciye ihale edilen projelerin %15'inden fazlasında yer alan baskın yabancı yüklenicilerdir.

Umman inşaat piyasası, büyük uluslararası oyuncuların mevcudiyeti ile oldukça rekabetçidir. Pazar, petrol fiyatlarının artması ve 2040 vizyonu çerçevesinde belirlenen projelerin hayata geçirilmesi süresince pazar rekabetini daha da artırması beklenen büyüme fırsatları sunabilir. Önemli bir paya sahip birkaç oyuncu ile Umman inşaat piyasası gözlemlenebilir bir konsolidasyon seviyesine sahiptir. Önemli oyuncuların bazıları Bechtel, Bouygues, CB&I LLC, Daewoo Engineering & Construction Co. Ltd ve Hyundai Engineering & Construction Co. Ltd., Strabag Oman LLC, Galfar Engineering & Contracting S.A.O.G., Al Tasnim Enterprises LLC firmalarıdır.

Önde gelen danışman şirketler SNC-Lavalin Group Inc., Engineers India Ltd, JTC Corp., John Wood Group Plc, Arup Group Ltd, Rider Levett Bucknall Llp, Fugro NV, Worley Ltd firmalarıdır. Değere göre toplam projelerin %35'inden fazlasında İngiltere merkezli firmalar yer almakta ve bunu ABD ve Kanada'dan danışmanlar izlemektedir.

i) Ülke Firmaları ile İşbirliği Olanakları (Ülke İçinde, Üçüncü Ülkelerde, vs.)

Ülke firmaları ile joint venture şeklinde ortak girişim faaliyetleri ile gerek yerli statüde yer alan ihalelere girme şansı bulunmakta gerekse de bürokratik işlemlerin yerel firmalarca daha kolay tamamlanmasında fayda sağlanmaktadır.

2- Müteahhitlik, Teknik Müşavirlik Yabancı Yatırım Mevzuatı

a) Müteahhitlik ve Teknik Müşavirlik Sektörünü Düzenleyen Mevzuata İlişkin Bilgi

Umman'da inşaat sektörü, yetkileri çeşitli sektör faaliyet alanlarıyla örtüşen devlet kurumları tarafından düzenlenmektedir. Baş kuruluş, sektör üzerinde geniş denetim yetkileri olan, mevzuat ve politika geliştirme yetkisine sahip, yatırımı artıran hizmetler sunmaktan sorumlu ve sağlıklı bir iş ortamının sağlanmasında görevli olan Ticaret ve Sanayi Bakanlığı'dır. Aynı zamanda, üç ana liman kenti olan Sohar, Salalah ve Duqm'da ve Nizwa, Samael ve Al Rusayl gibi iç bölgelerde inşa edilen veya inşa edilenler de dahil olmak üzere Umman'ın sanayi sitelerini denetler ve yatırımı kolaylaştırmak ve yatırımları genişletmek için altyapının geliştirilmesini ve mülklerin ekonomiyi çeşitlendirmeye yardımcı olmasını sağlamada etkin görev alır. Diğer kurumların yardımcı rolleri vardır. 2001 yılında kraliyet kararnamesi ile kurulan İnsan Gücü Bakanlığı, ülkenin işgücünü yönetir, iş sağlığı ve güvenliğini uygular, iş kanununu geliştirir, mesleki eğitim programları yürütür ve Ummanizasyon kotalarını

yönetir. Küçük ve Orta Ölçekli İşletmeleri Geliştirme Kamu Kurumu, inşaatı on binlerce olan küçük ve orta ölçekli işletmeleri destekleyen programlar yürütmektedir. Yabancı yatırımcılar için, ülkenin 2000'lerin başında, 2006'da elektronik pencereye geçmeden önce kurulan Invest Easy portalı, ticari kayıtların ve devlet belgelerinin işlenmesini kolaylaştırmaya hizmet etmektedir.

Umman'da iş yapmak isteyen yabancı bir inşaat şirketi, kayıtlı bir yasal mevcudiyet ve Ticaret ve Sanayi Bakanlığı (MOCI) tarafından verilmiş bir lisansa ihtiyaç duyar. Tipik olarak, yabancı kuruluşlar limited şirket (LLC) olarak yapılanırlar ve Mühendislik/tasarım danışmanlarının Mühendislik/Müşavirlik Kanunu'na (ECL) göre lisans almaları gerekir.

İlgili makamlara başvuru yoluyla alınacak izinler ve lisanslar projeye özel olmakta olup aşağıdaki prosedürleri sağlamaları gereklidir:

Proje öncesinde;

- Saha/tesis onayı için Çevre ve İklim İşleri Bakanlığı (MECA), Bölgesel Belediyeler ve Su Kaynakları Bakanlığı (MRMWR) veya Kamu Elektrik ve Su Kurumu (PAEW), İskan Bakanlığı (MOH) izinleri,
- MECA'dan alınan ön çevre izinleri;
- Bina/tesis inşaatı için yerel belediyeden ve belediyeden "İtiraz Yok Belgesi" (NOC);
- Yerel belediye, MECA, MOH ve Kraliyet Umman Polisi'nden (ROP) kazı izinleri.
- Yerel belediye ve MECA için geçici tesisler (geçici inşaat sahası) onayı.
- ROP tarafından saha çizimlerinin onaylanması.
- İskan Bakanlığı'ndan ve elektrik dağıtım şirketinden elektrik hattı saha temizliği rejinal
- İskan Bakanlığı'ndan su şebekesi sahası temizliği (geçici inşaat sahası ve kalıcı proje tesisleri)
- Omantel'den telefonla saha izni (geçici şantiye ve kalıcı proje tesisleri)
- Umman Gaz Şirketi'nden gaz geçişi kazı izinleri

Proje sırasında,

- ROP ve Yollar Departmanından tesis ve ekipman (ağır maddeler) ve tehlikeli atıkların (gerekirse) taşınması için izinler.
- Otoyolların veya diğer yolların geçiş için açılmasına izin verilmesi.
- Yerel belediye ve MECA'dan tabelaların yerleştirilmesi için izin.
- Yerel belediye ve MECA'dan atık bertarafı izinleri.

Teslimde;

- Belediye ruhsatları, bitirme belgesi gibi.
- İlgili elektrik dağıtım şirketine yapılacak elektrik bağlantı talebi.
- Sivil Savunma Genel Müdürü'nden bir yangın güvenliği sertifikası.
- PAEW'ye yapılacak su temini talepleri.

Umman'da çevre sorunları genellikle 114 sayılı Kraliyet Kararnamesi ile ilan edilen Çevrenin Korunması ve Kirliliğin Önlenmesi Hakkında Kanuna tabidir.

Yükleniciler, ithal edilen ekipman ve malzemeler için gümrük vergilerinin yanı sıra kâr üzerinden gelir vergisi ödemekle yükümlü olacaktırlar. Umman'daki

operasyonlardan GCC üyesi olmayan ülkelerden ithal edilen mallar üzerindeki gümrük vergileri genel olarak %5'tir. Kurumlar vergisi ise vergilendirilebilir kârlar üzerinden %15'tir. Özel Ekonomik Bölge (SEZ) içinde üstlenilen projelere vergi muafiyeti uygulanabilmektedir. Mevcut muafiyetlerin kapsamı, her bir SEZ'e ilişkin özel yasalara tabi olmaktadır.

b) Yabancı Yatırım Mevzuatına İlişkin Bilgi

1 Temmuz 2019 tarihinde yayımlanan 50/2019 sayılı Karar ile, Umman Yabancı Sermaye Yatırım Kanunu'nda (Foreign Capital Investment Law – FCIL) değişikliğe gidilmiş olup Karar 2 Ocak 2020 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Yabancı yatırımların ülkeye girişi ve yabancı tüzel kişilerin Umman'da kurulu bir şirketi yönetmeleri için gerekli yasal düzenlemeleri içeren, 102/94 sayılı “Yabancı Sermaye Yatırım Kanunu” (FCIL) (Sultani Decree) güncellenmiş ve 50/2019 sayılı yeni FCIL kapsamında Ummanlı ortağa ihtiyaç olmaksızın %100 yabancı sermaye ile Umman'da iş kurmak mümkün hale gelmiştir.

Eski Karar kapsamında yabancıların Umman'da ticari faaliyet yürütebilmeleri için bir Umman'da yasal bir varlığa sahip olmaları gerekli idi. Bir başka deyişle, firmalarımız Umman'da faaliyet gösterebilmek için bir tüzel kişiliğe (Ticari Firmalar Kanunu kapsamında kurulmuş firma veya yabancı firmanın şubesi) veya bir distribütöre ihtiyaç duymaktaydı. Firmalarımız, Umman'da faaliyet gösterebilmek için en az %30 hisse vererek bir Ummanlı ile ortaklığa gidiyor; ileride sorun yaşamamak adına firma kuruluş sözleşmesine ek olarak yaptıkları anlaşmada Ummanlı kişiyi “gölge ortak” konumuna getirerek firmanın fiiliyattaki tüm işlemlerini kendileri yürütmeyi tercih ediyorlardı. Yeni FCIL ile Ummanlı ortağa ihtiyaç olmaksızın %100 hisse ile yabancı firma kurulmasının önü açılmıştır. Ancak tamamı yabancı hisse ile kurulabilecek firmaların faaliyet gösterebilecekleri sektörler ile gerekli sermaye oranları gibi alanlarda herhangi bir ölçüt olup olmadığı henüz net değildir. Nitekim, Ticaret, Sanayi ve Yatırım Teşvik Bakanlığı, yatırıma açık alanlara dair bir “negatif liste” belirlemekte ve bu alanlarda yabancı yatırıma müsaade etmemektedir. Yeni bir negatif liste yayımlanana kadar, mevcut listenin geçerli olacağı varsayılmaktadır.

Diğer taraftan yeni FCIL'de, yatırım projelerinde Bakanlığın vereceği onaylar düzenlenmekte olup hangi yatırımların sözkonusu onaya tabi olacağı açık değildir. Ayrıca, yeni FCIL ile, Kabine'nin onayını müteakip ilave prosedürlere gerek kalmaksızın, bir diğer deyişle tek adımda firma kurma imkanı bulunmaktadır. Ancak bu imkandan yararlanmak için altyapı, enerji vb alanlarda “stratejik kalkınma projesi” hazırlamak ve proje için yine Bakanlıktan onay almak gereklidir. Öte yandan, uzlaşmazlık halinde münhasır yetkinin yerel mahkemelerde olduğu hükme bağlanmış, böylelikle tahkime gidilme yolu kapatılmıştır.

5/80 sayılı Umman Toprak Kanun hükümleri çerçevesinde ülke toprakları devlete ait olup Umman vatandaşları yasanın elverdiğince mülkiyet ve kiralama haklarından yararlanabilmektedirler. Öte yandan, turizmi teşvik etmek, piyasayı hareketlendirmek ve yabancı yatırımcı çekmek amacıyla, 2006 yılında çıkarılan bir kanunla ülkenin belli bölgelerinde oluşturulan “entegre turizm kompleksleri”nde yabancı bireylerin ve şirketlerin mülk edinebilmesinin önü açılmıştır.

c) Yabancı İşçi Çalıştırma, Oturma İzinleri, Vergiler Sosyal Güvenlik Giderleri ve Şirket Kuruluşlarına İlişkin Bilgi

Projelerde işçi çalıştırma izinlerine yönelik aşağıdaki şartlar aranmaktadır:

- Tüm çalışanlar İşgücü Bakanlığı'na (MOM) kayıtlı olmalıdır.
- Tüm Umman vatandaşları Sosyal Sigortalar Kamu Kurumu'na (PASI) kayıtlı olmalıdır.
- Tüm yabancı çalışanlar, Umman'da çalışma izni/çalışma izni kapsamında çalışma yetkisine sahip olmalıdır ve bu izinler yalnızca geçerli asgari Ummanlaştırma şartına tabi olarak kullanılabilir. Hükümet tarafından belirlenen Ummanlaştırma hedefleri, hemen yürürlüğe girecek şekilde veya öngörülen bir süre içinde yerine getirilmek üzere uygulanabilir hale getirilmektedir. Ummanlaştırma hedeflerine uyulmaması, bir işverenin para cezalarına, cezalara maruz kalmasına neden olabilir veya yabancı çalışanlar için gelecekteki çalışma izinlerinin reddedilmesine sebep olabilir.
- Çalışanların ödediği gelir vergisi yoktur. İşveren, sosyal sigorta ödemesi yapmaktan sorumludur.
- Umman İşçi Kanunu (OLL) Umman çalışanları için asgari ücret şartı, çalışma süresi kısıtlamaları ve genel sağlık ve güvenlik gereklilikleri de getirmektedir.
- OLL'ye göre istihdamın sona ermesi veya sona ermesi durumunda, çalışanlar tahakkuk eden haklara (izin dahil) hak kazanacak ve yabancıların da hizmet sonu ödeneği ve ülkelerine geri dönüş masrafları hakkı olacaktır. Umman mahkemeleri, geleneksel olarak, ağır suistimal dışındaki nedenlerle işten çıkarılan çalışanlarla ilgili olarak işçiden yana bir tavır almaktadır. Haksız fesih, potansiyel olarak çalışana en az üç aylık brüt maaş tazminatı hakkı vermektedir.

Umman'da şirket kurmak için evvelce kullanılacak firma isminin seçilmesi ve Ticaret, Sanayi ve Yatırım Teşvik Bakanlığına bildirilmesi gerekmektedir. Ardından hazırlanan kuruluş belgeleri (firma sözleşmesi, imza yetkileri vb) Bakanlığa iletilmelidir. Bakanlıktaki sürecin tamamlanmasının ardından, Umman Ticaret ve Sanayi Odası'na başvurularak firmanın kayıt işlemleri gerçekleştirilmelidir. Tüm bunları müteakip, firmanın büyüklüğü, şekli ve faaliyet alanı gibi hususlarda değişiklik göstermek üzere ilave onaylar alınması gerekebilmektedir. Çalışma Bakanlığına kayıt ve ithalat-ihracat lisansı temini, bunlara örnek gösterilebilir.

Firmalarımızın firma kuruluşu yapmadan önce, "investeasyhelp@moci.gov.om" adresine e-posta ile müracaat etmelerinde veya www.business.gov.om/wps/portal/ecr/services/foreigninvestor adresinden gerekli belgelere yönelik bilgileri kontrol etmelerinde yarar görülmektedir. Her ne kadar yeni Yabancı Sermaye Yatırım Kanunu başta olmak üzere ilgili diğer Kararlarda yer alan hükümler de dikkate alınmalıysa da, yeni Ticari Firmalar Kararı ile Umman'da yaygın olarak kullanılan şirket yapısı olan limitet şirketlerinin (limited liability company – LLC), tek bir gerçek kişi veya kurumsal hissedar tarafından kurulmasına müsaade edilmektedir. Eski düzenlemede en az 20 bin Umman Riyali sermaye gerekirken, yeni düzenleme bu konuda sessiz kalmaktadır. Bu çerçevede, ilgili ek mevzuatların da dikkatle incelenmesinde fayda vardır.

Ülkede ihaleleri kazanan firmalar, kurulma prosedürü daha kolay olan ve yerli ortak şartı aranmayan şube açma yoluna da gidebilmektedir. Bu şubelerin Ticaret ve Sanayi Bakanlığında Yatırımcı Hizmetleri Bölümüne tescil olması gerekmektedir. Tescil,

üstlenen iş ile ilgili sözleşmenin süresi kadar geçerli olup sözleşmenin uzaması halinde bu süreler de belirli ücret karşılığı uzatılabilmektedir. Şube için sermaye şartı yoktur. Tescil masrafları ise şirket kurulumunda belirtildiği şekildedir. Şube sadece ilgili projeye dair işleri yürütür, yerli/yabancı firmalara açık başka projelere teklif veremez veya tescil sırasında belirtilenler dışında başka faaliyet yürütemez.

3- Türk Firmalarının Faaliyetleri

a) Türk Müteahhitlik ve Teknik Müşavirlik Firmalarınca Ülkede Takip Edilen Projeler

Türk firmalarınca geçmişte gerçekleştirilen işlere bakıldığında, Duqm bölgesi liman inşaatı, balıkçı barınakları, yol yapımları, Muscat Uluslararası Havalimanı inşası, kanal inşaatları gibi büyük çaplı inşaat faaliyetlerinin yürütülerek tamamlandığı görülmektedir. Son dönemde açıklanmış ve ihale edilen büyük boyutlarda kamu projesi mevcut değildir. Mevcut duruma bakıldığında Salalah şehrinde Adawnib Taşkın Koruma Barajı inşaatı, Al Sharqiyah Expressway inşası çalışmaları Türk firmalarınca devam etmektedir.

b) Firmaların Genel Olarak Yaşadığı Sorunlar

İnşaat firmalarının kamu projelerinde yaşadığı temel sorunlardan birisi hakedişlerin zamanında alınmamasıdır. Kamu bütçesinin son yıllarda yaşadığı açık sebebiyle finansman açığı sebebiyle zamanında ödeme yapılamadığı bilinmektedir.

Diğer önemli bir sorun, firmaların Umman bankalarından ihaleye sunmak üzere teminat mektubu almakta yaşadığı sorunlardır. Umman bankacılık sisteminin teminat mektubu için nakit kaynak kabul etmemesi, Türk firmalarının Ummanda teminat olarak göstereceği malvarlığının doğal olarak olmayabilmesi sebepleriyle bu zorluk firmalarının karşısına çıkabilmektedir. Bu kapsamda, Türkiye'deki bankalardan teminat mektubu alınmasının faydalı olacağı düşünülmektedir.

Yukarıda da belirtildiği üzere, Ummanlılaştırma politikaları sebebiyle %30 seviyesinde projelerde Ummanlı çalıştırma zorunluğu firmaların kalifiye eleman bulmada zorluklar yaşamasına, yasal zorunluluğu sağlamak için çalışmadığı halde ummanlı kişileri çalışıyor göstermeleri gerektiğinden ekstra maliyetlerle karşılaşabilmektedirler.

4- Görüş ve Değerlendirmeler

Umman, ekonomik faaliyetlerini çeşitlendirmeyi, ekonomik büyümenin uzun vadeli olmasını ve petrol dışı GSYİH'indeki büyümeye katkıda bulunmayı amaçlayan plan olan 'Vision 2040'ı uygulamaya devam etmektedir. Bu minvalde, öncelikli sektörler olarak belirlenen turizm, lojistik, imalat sanayi ve madencilik sektörlerindeki yatırım harcamaları inşaat sektörünün gelişmesinin anahtarı olarak görülmektedir. Her ne kadar 2016 yılı sonrasında petrol fiyatlarında yaşanan gerilmelerden kaynaklı ekonomik durgunluk ve sonrasında COVID-19 salgını sebebiyle yaşanan olumsuz gelişmeler nedeniyle anılan sektörlerde beklenen atılımlar hız kesmiş olmakla birlikte, ülkenin sahip olduğu stratejik konumu, enerji ve madenlere sahip oluşu, çevre ülkelere

nazaran yatırıma doymamış ülke olması nedeniyle orta ve uzun vadede ülkenin belirlenen sektörlerde yaşanacak büyük atılımlarla inşaat sektöründe büyük fırsatlar oluşacaktır. Ayrıca, petrol kaynaklarından ülkeye akan gelirin bu yıldan itibaren inşaat sektörüne ivme vereceği açıklanan ve açıklanması beklenen projeler ile ortaya çıkmaktadır. Ülkemiz müteahhitlik, müşavirlik ve mimarlık firmaları, bu projelerde gerek ana yüklenici gerekse de alt yüklenici ya da hizmet sağlayıcı olarak aktif bir şekilde yer almalıdır.

Diğer taraftan son yıllarda gerek Türk dizilerinin yaygın bilinirliği, gerekse de turizm amaçlı Ummanlıların Ülkemizi ziyaret etmelerinde yaşanan artışla Ülkemize karşı önemli bir sempati gelişmiş olup Türk markası ve yaşam tarzına yönelik önemli bir ilgi seviyesi oluşmuştur. Bu çerçevede, diğer sektörlerde olduğu gibi Müteahhitlik sektöründe de bu olumlu rüzgarın faydalarından yararlanmak için Ummanın ekonomik değişim ve gelişim planlamasında rol model olabilecek Ülkemiz müteahhitlik sektörünün Ummanlı firmalar ile ortak iş yüklenmesi ve tecrübe paylaşımı sağlaması ile inşaat pazarında daha kalıcı olacağı ve pazardan daha büyük pay alabileceği değerlendirilmektedir.