

انواع روشهای سرمایه‌گذاری مشارکتی روش BLT - (ساخت، اجاره به‌طرف خصوصی، واگذاری)

Build- Lease-Transfer روش دیگری از روش‌های سرمایه‌گذاری مشارکتی است. در این روش که ملک یا محل انجام سرمایه‌گذاری متعلق به‌طرف اول مشارکت (میزبان) می‌باشد، سرمایه‌گذار اقدام به احداث یا به گونه دیگری



سرمایه‌گذاری می‌نماید. مدت معینی به‌عنوان طول دوران مشارکت تعریف می‌شود. این مدت مشارکت رقم مشخص و ثابتی را که مقدار آن در قرارداد قیدشده است به‌عنوان اجاره از میزبان دریافت می‌کند (میزان اجاره منوط به درآمد پروژه نیست، به‌عبارت‌دیگر پروژه چه سود دهد چه ضرر، سرمایه‌گذار این رقم اجاره را دریافت

خواهد کرد). پس از پایان دوران مشارکت، کل پروژه به میزبان تعلق خواهد گرفت و طرفین از هم جدا و تسویه‌حساب می‌نمایند. روش BLT می‌تواند به مدل‌های مختلف اجرایی شود:

(۱) **BLT کامل:** پس از پایان دوران مشارکت همه‌چیز اعم از منقول، غیرمنقول و تجهیزات و ... کلاً و به‌صورت ۱۱۱ درصد به شهرداری واگذار می‌شود.

(۲) **BLT به‌شرط اموال منقول:** پس از پایان دوران مشارکت اموال غیرمنقول (زمین، ساختمان، تأسیسات منصوبه در زمین) به شهرداری واگذار می‌شود ولی اموال منقول (تجهیزات، دستگاه‌ها، لوازم) توسط شریک جمع‌آوری خواهد شد یا شهرداری هزینه آن را داده و تصاحب خواهد نمود.

(۳) **BLT به‌شرط قسمتی از اموال منقول:** مشابه مورد فوق‌الذکر با این تفاوت که در پایان دوران مشارکت فقط قسمتی از اموال به شریک تعلق خواهد گرفت که لیست آن از ابتدا در قرارداد ذکر خواهد شد.

تراموا یا منوریل نمونه پروژه شهری که به روش BLT قابل انجام می‌باشد. عرصه متعلق به شهرداری است، سرمایه‌گذار اقدام به مطالعات و احداث خط تراموا یا منوریل با تمام تجهیزات می‌نماید و در طول دوران مشارکت، نگهداری و بهره‌برداری می‌نماید و جهت استهلاک سرمایه و سود خویش در طول دوران مشارکت رقم مشخص و ثابتی را به‌عنوان اجاره دریافت می‌نماید. نهایتاً کل پروژه را به شهرداری تحویل داده و تسویه حساب می‌نماید.

تفاوت BOT و BLT :

در BOT و در طول دوران مشارکت، سهم الشرکه طرف مشارکت یا سرمایه‌گذار قسمتی از درآمد پروژه است. درحالی‌که در BLT و در طول دوران مشارکت، درآمدزایی پروژه ربطی به سرمایه‌گذار نداشته، بلکه رقمی از قبل معین بابت اجاره سرمایه از شهرداری به سرمایه‌گذار پرداخت می‌شود.

در این نوع قراردادها، بخش خصوصی بعد از ساخت طرح، آن را برای مدتی به شهرداری یا بخش خصوصی اجاره داده و پس از انقضای مدت، طرح به‌طور مجانی به تملک شهرداری درمی‌آید. اگر قرارداد اجاره میان بخش خصوصی سازنده و شهرداری باشد و طرفین توافق کنند که شهرداری در فواصل زمانی معین، اجاره‌بها پرداخته و پس از انقضای مدت، خودبه‌خود مالک طرح شود با مکانیسمی مشابه اجاره به‌شرط تملیک مواجه هستیم.