



T.C. SANAYİ VE  
TEKNOLOJİ BAKANLIĞI

**ANKARA**  
KALKINMA AJANSI

# Ankara İli Akyurt İlçesi Serbest Bölge Kurulması Ön Fizibilite Raporu







T.C. SANAYİ VE  
TEKNOLOJİ BAKANLIĞI



# Ankara İli, Akyurt İlçesi Serbest Bölge Kurulması Ön Fizibilite Raporu



2022  
MART

## **RAPORUN KAPSAMI**

---

Bu ön fizibilite raporu, yabancı sermaye yatırımlarını ve dış ticareti artırmak; yerli üreticilerin dünya piyasalarındaki fiyattan girdi temin etmelerini sağlayarak uluslararası rekabet güçlerine katkıda bulunmak; ihracata dönük sanayilerin gelişmesini teşvik etmek suretiyle ihracatı artırmak; döviz girişini artırmak; yeni iş imkanları yaratarak istihdam sorununun çözümüne yardımcı olmak; gelişmiş üretim ve yönetim tekniklerinin yurt dışından ülkeye getirilmesi suretiyle ekonomik standartları yükseltmek; dünya ekonomisine daha hızlı entegrasyon sağlamak amacıyla Ankara ilinde serbest bölge kurulmasının uygunluğunu tespit etmek, yatırımcılarda yatırım fikri oluşturmak ve detaylı fizibilite çalışmalarına altlık oluşturmak üzere Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı koordinasyonunda faaliyet gösteren Ankara Kalkınma Ajansı tarafından hazırlanmıştır.

## **HAKLAR BEYANI**

---

Bu rapor, yalnızca ilgililere genel rehberlik etmesi amacıyla hazırlanmıştır. Raporda yer alan bilgi ve analizler raporun hazırlandığı zaman diliminde doğru ve güvenilir olduğuna inanılan kaynaklar ve bilgiler kullanılarak, yatırımcıları yönlendirme ve bilgilendirme amaçlı olarak yazılmıştır. Rapordaki bilgilerin değerlendirilmesi ve kullanılması sorumluluğu, doğrudan veya dolaylı olarak, bu rapora dayanarak yatırım kararı veren ya da finansman sağlayan şahıs ve kurumlara aittir. Bu rapordaki bilgilere dayanarak bir eylemde bulunan, eylemde bulunmayan veya karar alan kimselere karşı Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı ile Ankara Kalkınma Ajansı sorumlu tutulamaz.

Bu raporun tüm hakları Ankara Kalkınma Ajansı'na aittir. Raporda yer alan görseller ile bilgiler telif hakkına tabi olabileceğinden, her ne koşulda olursa olsun, bu rapor hizmet gördüğü çerçevenin dışında kullanılamaz. Bu nedenle; Ankara Kalkınma Ajansı'nın yazılı onayı olmadan raporun içeriği kısmen veya tamamen kopyalanamaz, elektronik, mekanik veya benzeri bir araçla herhangi bir şekilde basılamaz, çoğaltılamaz, fotokopi veya teksir edilemez, dağıtılamaz, kaynak gösterilmeden iktibas edilemez.



**İÇİNDEKİLER**

<b>1. YATIRIMIN KÜNYESİ</b> .....	<b>4</b>
<b>2. EKONOMİK ANALİZ</b> .....	<b>6</b>
2.1. Sektörün Tanımı .....	6
2.2. Sektöre Yönelik Sağlanan Destekler .....	7
2.2.1. Yatırım Teşvik Sistemi.....	7
2.2.2. Diğer Destekler .....	11
2.3. Sektörün Profili .....	13
2.4. Dış Ticaret ve Yurt İçi Talep.....	29
2.5. Üretim, Kapasite ve Talep Tahmini.....	29
2.6. Girdi Piyasası.....	31
2.7. Pazar ve Satış Analizi.....	36
<b>3. TEKNİK ANALİZ</b> .....	<b>39</b>
3.1. Kuruluş Yeri Seçimi .....	39
3.2. Üretim Teknolojisi .....	42
3.3. İnsan Kaynakları .....	42
<b>4. FİNANSAL ANALİZ</b> .....	<b>47</b>
4.1. Sabit Yatırım Tutarı.....	47
4.2. Yatırımın Geri Dönüş Süresi.....	50
<b>5. ÇEVRESEL VE SOSYAL ETKİ ANALİZİ</b> .....	<b>52</b>

**TABLolar**

Tablo 1: Serbest Bölgeler ve Kodları .....	6
Tablo 2: Ulaştırma Haberleşme ve Depolama Hizmetleri .....	7
Tablo 3: Serbest Bölge Teşvikleri Özet Tablo .....	10
Tablo 4: Serbest Bölgelere Sağlanan Vergi İstisnaları Özet Tablosu .....	12
Tablo 5: Serbest Bölge Firmasının Yararlanacağı Yatırım Teşvikleri .....	13
Tablo 6: Serbest Bölgelere Ait İstihdam Verileri .....	15
Tablo 7: Serbest Bölgelere Ait Ticaret Hacimleri .....	17
Tablo 8: Serbest Bölge Faaliyet Ruhsatlarının Konularına Göre Dağılımı .....	25
Tablo 9: Serbest Bölge Faaliyet Ruhsatlarının Konularına Göre Dağılımı ve Değişim Oranları .....	25
Tablo 10: Serbest Bölgeler İtibariyle Yıllık Ticaret Hacimleri (1.000 ABD \$).....	26
Tablo 11: Ocak-Aralık Dönemi Serbest Bölgeler Ticaret Hacimleri ve Değişim Oranları (1.000 ABD \$) .....	28
Tablo 12: Yönü İtibariyle Toplam Ticaret Hacmindeki Değişmeler (1.000 ABD \$).....	29
Tablo 13: Yönü İtibariyle Ocak-Aralık Döneminde Ticaret Hacmindeki Değişmeler (1.000 ABD \$).....	29
Tablo 14: Serbest Bölge Ortalama Verileri .....	30
Tablo 15: Kurulması Planlanan Serbest Bölge Alternatiflerine Ait Sonuç Verileri.....	30
Tablo 16: Serbest Bölge Ortalama Ticaret Hacmi Verileri .....	31
Tablo 17: Kurulması Planlanan Serbest Bölge Alternatiflerine Ait Ticaret Hacmi Verileri.....	31
Tablo 18: Serbest Bölge Arazi Alternatifleri .....	41
Tablo 19: Alternatif Arazi Ölçüleri .....	42
Tablo 20: İl Nüfusunun Eğitim Kademelerine Göre Durumu.....	43
Tablo 21: Çalışma Çağındaki Nüfus (15-65 Yaş Arası) İstatistikleri ve Bu İstatistiğin İl Nüfusuna Oranı .....	43
Tablo 22: Genç Nüfus İstatistikleri ve Bu İstatistiğin Çalışma Çağındaki Nüfusa Oranı .....	43
Tablo 23: Ankara İli Merkez İlçeler Nüfusu .....	44
Tablo 24: Ankara İli Merkez İlçeler Nüfusu Eğitim Kademelerine Göre Durumu .....	45
Tablo 25: Ankara İli Göç Verileri.....	45
Tablo 26: Öngörülen istihdam .....	46
Tablo 27: Arazi Maliyeti Tablosu .....	48
Tablo 28: Arazi Düzenlemesi, Altyapılar Maliyet Tablosu.....	49
Tablo 29: Alternatiflere ait Arazi Düzenlemesi ve Altyapılar Maliyeti .....	49
Tablo 30: Sabit Yatırım Tutarı Özet Tablosu .....	50
Tablo 31: Proforma Gider Kalemleri .....	50
Tablo 32: Proforma Gelir Kalemleri .....	51
Tablo 33: Geri Dönüş Süresi Hesaplama Tablosu - Proforma Gelir Gider Tablosu.....	51

## ŞEKİLLER

---

Şekil 1: Türkiye'deki Serbest Bölgeler .....	32
Şekil 2: Otoyollar Haritası .....	38
Şekil 3: TCDD Bölge Haritası .....	38
Şekil 4: Serbest Bölge Olarak Düşünülen Alanın Mülkiyet Haritası .....	40
Şekil 5: Fuar ve Kongre Merkezi İnşaatı .....	41
Şekil 6: Ankara Serbest Bölgesi Kurucu İşletici A.Ş. Yönetim Şeması .....	46



## ANKARA İLİ SERBEST BÖLGE KURULMASI ÖN FİZİBİLİTE RAPORU

## 1. YATIRIMIN KÜNYESİ

Yatırım Konusu	Serbest Bölge Kurulması	
Üretilen Ürün/Hizmet	Ankara Serbest Bölgesi	
Yatırım Yeri (İl - İlçe)	Ankara-Akyurt	
Tesisin Teknik Kapasitesi	579.979,00 m <sup>2</sup>	
Sabit Yatırım Tutarı	41.300.101 \$	
Yatırım Süresi	10 Yıl	
Sektörün Kapasite Kullanım Oranı	%85	
İstihdam Kapasitesi	6.700 Kişi	
Yatırımın Geri Dönüş Süresi	11 Yıl 4 Ay	
İlgili NACE Kodu (Rev. 3)	52.10.90: Diğer depolama ve antrepoculuk faaliyetleri (frigorifik depolar ile hububat, kimyasallar, dökme sıvı ve gaz depolama faaliyetleri hariç)	
İlgili GTİP Numarası	Serbest Bölge yatırımı taşınmaz yatırımlardan olduğu için GTİP numarası bulunmamaktadır.	
Yatırımın Hedef Ülkesi	Yurtiçi, Avrupa ve Asya pazarı	
Yatırımın Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarına Etkisi	Doğrudan Etki	Dolaylı Etki
	Amaç 8: İnsana Yakışır İş ve Ekonomik Büyüme Amaç 9: Sanayi, Yenilikçilik ve Altyapı	Amaç 17: Amaçlar için Ortaklıklar
Diğer İlgili Hususlar		

<b>Subject of the Project</b>	Establishment of a Free Zone	
<b>Information about the Product/Service</b>	Ankara Free Zone	
<b>Investment Location (Province-District)</b>	Ankara-Akyurt	
<b>Technical Capacity of the Facility</b>	579.979,00 m <sup>2</sup>	
<b>Fixed Investment Cost</b>	41.300.101 \$	
<b>Investment Period</b>	10 Years	
<b>Economic Capacity Utilization Rate of the Sector</b>	%85	
<b>Employment Capacity</b>	6.700 Persons	
<b>Payback Period of Investment</b>	11 Years 4 Mounths	
<b>NACE Code of the Product/Service (Rev.3)</b>	52.10.90: Other storage and warehousing activities (excluding refrigerated warehouses and grain, chemicals, bulk liquid and gas storage activities)	
<b>Harmonized Code (HS) of the Product/Service</b>	Since the Free Zone investment is one of the immovable investments, there is no GTIP number.	
<b>Target Country of Investment</b>	Domestic, European and Asian Markets	
<b>Impact of the Investment on Sustainable Development Goals</b>	Direct Effect	Indirect Effect
	Goal 8: Decent Work and Economic Growth Goal 9: Industry, Innovation and Infrastructure	Goal 17: Partnerships for the Goals
<b>Other Related Issues</b>		

## 2. EKONOMİK ANALİZ

### 2.1. Sektörün Tanımı

Ankara İli, Akyurt İlçesi Serbest Bölge Kurulması ön fizibilite raporunun konusu, Ankara'da serbest bölge kurulmasına yönelik yatırım projesidir. Serbest bölgeler, Türkiye Gümrük Bölgesinin parçaları olmakla beraber; yer ve sınırları Cumhurbaşkanınca belirlenmiş, serbest dolaşımda olmayan eşyanın herhangi bir gümrük rejimine tabi tutulmaksızın ve serbest dolaşıma sokulmaksızın, gümrük mevzuatında öngörülen haller dışında kullanılmamak ya da tüketilmemek kaydıyla konulduğu, ithalat vergileri ile ticaret politikası önlemlerinin ve kambiyo mevzuatının uygulanması bakımından Türkiye Gümrük Bölgesi dışında olduğu kabul edilen ve serbest dolaşımdaki eşyanın bir serbest bölgeye konulması nedeniyle normal olarak eşyanın ihracına bağlı olanaklardan yararlandığı yerlerdir (Saraçoğlu, 2021).

Türkiye İstatistik Kurumu her bir serbest bölgeyi "Serbest Bölgeler" sınıflamasında 9 ile başlayan bir kod altında izlemekte ve sınıflamaktadır. Serbest bölgeler gümrük sınırları dışı kabul edildiği için ayrı bir ülke gibi değerlendirilmekte ve bir ülke kodu almaktadırlar.

**Tablo 1: Serbest Bölgeler ve Kodları**

SB Kodu	Serbest Bölge Adı
960	Antalya Serbest Bölgesi
961	AHL Serbest Bölgesi
962	İstanbul Endüstri ve Tic. Serb. Böl.
963	Ege Serbest Bölgesi
966	Mersin Serbest Bölgesi
967	Trakya Serbest Bölgesi
968	Trabzon Serbest Bölgesi
971	İzmir Serbest Bölgesi
972	Yumurtalık Serbest Bölgesi
973	Rize Serbest Bölgesi
974	Samsun Serbest Bölgesi
975	Kayseri Serbest Bölgesi
976	Çorlu Avrupa Serbest Bölgesi
978	Gaziantep Serbest Bölgesi
979	Bursa Serbest Bölgesi
980	TÜBİTAK MAM Teknoloji Serbest Bölgesi
981	Kocaeli Serbest Bölgesi
982	Denizli Serbest Bölgesi

Ulusal Faaliyet ve Ürün Sınıflaması US-97 sınıflamasına göre serbest bölgelerde yapılan depolama hizmetlerini aşağıdaki gibi sınıflamaktadır.

**Tablo 2: Ulaştırma Haberleşme ve Depolama Hizmetleri**

Ulaştırma Haberleşme ve Depolama Hizmetleri	
I	Ulaştırma Haberleşme ve Depolama Hizmetleri
63	Destekleyici ve Yardımcı Ulaştırma Faaliyetleri; Seyahat Acentelerinin Faaliyetleri
630	Destekleyici ve Yardımcı Ulaştırma Faaliyetleri; Seyahat Acentelerinin Faaliyetleri
6302	Depolama ve Ambarlama Hizmetleri
6302.0.04	Serbest Ticaret Bölgelerinde depolama hizmetleri

Serbest Bölgeler, T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı sisteminde bulunan faaliyet kodları arasında NACE kodu sistemine göre kodu 52.10.90 olan “Diğer depolama ve antrepoculuk faaliyetleri (frigorifik depolar ile hububat, kimyasallar, dökme sıvı ve gaz depolama faaliyetleri hariç)” şeklinde sınıflandırılmaktadır.

Ayrıca taşınmaz durumunda olan serbest bölgeler için bir GTİP numarası bulunmamaktadır.

Serbest Bölgeler Uygulama Yönetmeliğine göre yeni bir serbest bölge kurulması için gerekli olan yatırımları ya da mevcut bir serbest bölgenin altyapısının yenilenmesi, iyileştirilmesi veya bölgede ihtiyaç duyulan yeni yatırımları, T.C. Ticaret Bakanlığı ile akdedilecek sözleşmelerle belirlenecek yatırım taahhütleri kapsamında yapmak ve bu bölgeyi işletmek üzere Cumhurbaşkanınca yetkilendirilen kamu kurum ve kuruluşu, yerli ve yabancı gerçek veya tüzel kişilerine Bölge Kurucusu ve İşleticisi (B.K.İ.) denir (T.C. Ticaret Bakanlığı, 2022).

## 2.2. Sektöre Yönelik Sağlanan Destekler

Serbest bölgelerde ticaret hacmi 2020 yılı itibarıyla 22 milyar dolar düzeyindedir. Aynı yıl Türkiye ihracatı 169,5 milyar dolar iken ithalatı ise 219 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. Serbest bölgelerin toplam ticaret hacmi Türkiye dış ticaret hacminin yaklaşık %6'sını oluşturmaktadır. Serbest bölgelerin aktif olarak faaliyete başladığı 1990'lı yıllarda ticaret hacimleri ve Türkiye'den aldıkları pay yüksek bir ivme ile artmıştır. 2004 yılında serbest bölgeler ticaret hacmi Türkiye'den %14 pay alırken, 6 Şubat 2004 yılında çıkan kanunla serbest bölgelerdeki destekler ve teşvikler önemli ölçüde sınırlandırılmıştır. İmalâtçı olmayan sektörlere destekler azaltılmış veya şartlar konulmuştur. Ekonomi yönetimi serbest bölgelerde üretim yapılıp bu üretimin ihraç edilmesi yönünde politika izlemektedir.<sup>1</sup>

Sektöre yönelik sağlanan devlet destekleri aşağıda yer alacaktır.

### 2.2.1. Yatırım Teşvik Sistemi

Yatırım teşvik sisteminin yatırımın yapılacağı sektörde ile sunduğu teşvik unsurları 3218 sayılı Serbest Bölgeler Kanunu, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu, 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu ve diğer vergi kanunları dikkate alınarak detaylı biçimde açıklanmıştır.

<sup>1</sup> T.C. Karaman Valiliği İl Özel İdaresi, 2017, <https://www.kalkinmakutuphanesi.gov.tr/assets/upload/dosyalar/dsy0mqchp53201942417pm.pdf>

### **Teşvik Unsurları;**

15.06.2012 tarih ve 2012/3305 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile teşvik sistemiz 4 ana başlık altında yürürlüğe girmiştir:

- Genel Teşvik Uygulamaları
- Bölgesel Teşvik Uygulamaları
- Büyük Ölçekli Yatırımların Teşviki
- Stratejik Yatırımların Teşviki

Yatırım Teşvik Sistemi çerçevesinde yer alan destek unsurları 3218 sayılı Serbest Bölgeler Kanunu ve diğer kanunlar çerçevesinde aşağıda kısaca tanımlanmıştır.

### **Katma Değer Vergisi İstisnası:**

Katma Değer Vergisi Kanunu'nda Serbest bölgelere ilişkin yer alan istisnalar mal ve hizmetler için uygulanan istisnalar olarak değerlendirilebilir. Katma Değer Vergisi Kanunu'nun Mal ve Hizmet İhracatı başlıklı 11. maddesi ve ihracat teslimi ve yurt dışındaki müşteriler için yapılan hizmetler başlıklı 12. maddesine istinaden Türkiye'den serbest bölgeye satılan mallar ihracat rejimine tabi olup KDV'den istisnadır. Aynı şekilde Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 16'ncı maddesi uyarınca serbest bölge hükümlerinin uygulandığı malların teslimi katma değer vergisinden istisnadır.<sup>2</sup>

Özetle; yurtiçinden serbest bölgelere yapılan mal teslimleri ve serbest bölgelerde verilen hizmetler KDV'den istisna edilmiştir. Türkiye Gümrük Bölgesinin bir parçası olmakla beraber; gümrük bölgesi dışında sayılan serbest bölgelere yurtdışından yapılan ithalatlar ve bir serbest bölgeden diğer serbest bölgeye yapılan teslimlerde de KDV istisnadır. Girdilerini yurtdışından ithal eden ve ürünlerini yurtdışına satan firmalar için KDV yükü söz konusu olmayacaktır.

### **Kurumlar ve Gelir Vergisi İstisnası:**

Serbest bölgelerde faaliyet gösteren firmalara yönelik tanınan istisnaları 6 Şubat 2004 tarihinden önce ve sonra ruhsat almış firmalar olarak değerlendirilmelidir.

Serbest bölgelerde faaliyet gösterip, 6 Şubat 2004 tarihinden önce ruhsat almış firmalar ilgili bölgelerde elde ettikleri kazançları, ruhsat sürelerinin sonuna kadar ya da Avrupa Birliği'ne tam üyeliğin gerçekleştiği tarihi içeren yıllık vergilendirme döneminin sonuna kadar, gelir ve/veya kurumlar vergisinden istisnadır.

1963 yılında Ankara Antlaşması ile başlayan Avrupa Birliği üyelik sürecinin tam üyeliğin gerçekleşeceği tarihi içeren yıllık vergilendirme döneminin sonuna kadar serbest bölgelerde faaliyette bulunan gelir ve kurumlar vergisi mükelleflerinin, sadece faaliyet ruhsatlarında belirtilen süre ile sınırlı olmak üzere serbest bölgelerde imal ettikleri ürünlerin satışından elde ettikleri kazançlarından dolayı kurumlar vergisi ve/veya gelir vergisinden istisnadır. Bu istisnanın Gelir vergisi kanunu 94/6-b maddesi kapsamında yapılacak tevkifata etkisi yoktur.

Özetle; serbest bölgelerde faaliyette bulunan mükellefler aynı zamanda serbest bölge dışında da faaliyette bulunabilirler. Serbest bölge dışında yürüttükleri faaliyetlerden kazanç elde eden mükelleflerin bu kazançları istisna kapsamında değildir. Bununla beraber serbest bölgede faaliyette bulunan mükelleflerin faaliyet ruhsatı dışında üretilen malların satışı dahil, imalat dışı faaliyetlerden elde edilen kazançlarda istisnadan yararlanamayacaktır.<sup>3</sup>

### **Gelir Vergisi Stopaj İstisnası;**

Serbest Bölgeler Kanunu ve Gümrük Kanunu'nda yapılan değişiklik ile 1 Ocak 2009'dan geçerli olmak üzere, Avrupa Birliği'ne (AB) tam üyeliğin gerçekleştiği tarihi içeren yılın vergilendirme

---

<sup>2</sup> Gelir İdaresi Başkanlığı, 2022, <https://www.gib.gov.tr/gibmevzuat>

döneminin sonuna kadar; serbest bölgelerde üretim faaliyetinde bulunan mükelleflerin bu bölgelerde imal ettikleri ürünlerin satışından elde ettikleri kazançlar gelir veya kurumlar vergisinden, ayrıca bu bölgelerde üretilen ürünlerin FOB bedelinin en az yüzde 85'ini ihraç eden mükelleflerin istihdam ettikleri personele ödedikleri ücretler gelir vergisinden istisna tutulmuştur. Kanun uyarınca, bu oranı yüzde 50'ye kadar indirmeye ve kanuni seviyesine kadar yükseltmeye Bakanlar Kurulu yetkili kılınmıştır. Bu bölgelerde gerçekleştirilen faaliyetlerle ilgili olarak yapılan işlemler ve düzenlenen kağıtlar da damga vergisi ve harçlardan müstesnadır.

#### **Gümrük Vergisi Muafiyeti:**

Türkiye Gümrük Bölgesinin bir parçası olmakla beraber; gümrük bölgesi dışında sayılan serbest bölgelere diğer ülkeler ve serbest bölgeler arasında dış ticaret rejimlerine ilişkin hükümler uygulanmaz. Serbest bölgeler ile Türkiye arasında yapılan ticarete ise dış ticaret rejimi hükümleri uygulanır. Dolayısıyla serbest bölgelerde faaliyette bulunmak isteyen firmalar teşvik belgesine bağlı olmaksızın gümrük vergisi ödemeden makine ve teçhizat ithal edebileceklerdir. Ayrıca hammadde ve ara mallarını gümrük vergisi ödemeden ithal edip yurtdışına satan firmaların ithalat aşamasında gümrük vergisi ödememeleri önemli ölçüde maliyet ve rekabet avantajı sağlamaktadır.

#### **Vergi, Resim ve Harç İstisnası:**

488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, bu Kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı kağıtların damga vergisine tabi olduğu, (1) sayılı tablonun "Akitlerle ilgili kağıtlar" başlıklı bölümünün A/1 fıkrasında da belli parayı ihtiva eden mukavelename, taahhütname ve temliknamelerin nispi damga vergisine tabi tutulacağı hükme bağlanmıştır.

492 sayılı Harçlar Kanununun 38 inci maddesinin 1 inci fıkrasında, noter işlemlerinden bu kanuna bağlı (2) sayılı tarifede yazılı olanların noter harçlarına tabi olduğu, 123'üncü maddesinde ise; özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı, 125'inci maddesinde de bu Kanunun ilgili kısımlarında mükellefiyet hakkında konulmuş hükümlerin aksine, özel kanunlarda hüküm bulunduğu takdirde özel kanun hükmünün uygulanacağı hükümlerine yer verilmiştir.

Öte yandan; 3218 sayılı Serbest Bölgeler Kanununun geçici 3'üncü maddesinin 5810 sayılı Kanunun 7'nci maddesi ile değişik ikinci fıkrasının (c) bendinde, Avrupa Birliğine tam üyeliğin gerçekleştiği tarihi içeren yılın vergilendirme döneminin sonuna kadar bu bölgelerde gerçekleştirilen faaliyetlerle ilgili olarak yapılan işlemler ve düzenlenen kağıtların damga vergisi ve harçlardan müstesna olduğu hükme bağlanmıştır.

Buna göre, 3218 sayılı Serbest Bölgeler Kanununa göre kurulan serbest bölgede faaliyet gösteren firmaların, bu bölgede gerçekleştirdikleri faaliyetlerle ilgili olarak yapılan işlemlerin ve düzenlenen kağıtların damga vergisi ve harçlardan istisna tutulması amaçlanmıştır.

Bu kapsamda, 3218 sayılı Kanunun geçici 3'üncü maddesinin ikinci fıkrasının (c) bendi uyarınca, 01.01.2009 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere Avrupa Birliğine tam üyeliğin gerçekleştiği tarihi içeren yılın vergilendirme döneminin sonuna kadar, serbest bölgelerde faaliyette bulunan mükelleflerin bu bölgelerde gerçekleştirdikleri faaliyetlerle ilgili olarak yapılan işlemler ve düzenlenen kağıtlar damga vergisinden, yapılan işlemler harçtan istisnadır.

#### **Serbest Kâr Transferi Desteği:**

Serbest bölge faaliyetlerinden elde edilen kazanç veya gelirler herhangi bir kısıtlamaya tabi olmaksızın transfer edilebilir (T.C. Ticaret Bakanlığı, 2021).

#### **Sigorta Primi Desteği:**

Teşvik belgesi kapsamında yatırımla sağlanan ilâve istihdam için ödenmesi gereken sigorta primi işçi hissesinin asgari ücrete tekabül eden kısmının T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca karşılanmasıdır. Sadece 6. bölgede gerçekleştirilecek bölgesel, büyük ölçekli ve stratejik yatırımlar için düzenlenen teşvik belgelerinde öngörülmüştür.

**Faiz Desteği:**

Faiz Desteği, teşvik belgesi kapsamında kullanılan en az bir yıl vadeli yatırım kredileri için sağlanan bir finansman desteği olup, teşvik belgesinde kayıtlı sabit yatırım tutarının %70'ine kadar kullanılan krediye ilişkin ödenecek faizin veya kâr payının belli bir kısmının T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca karşılanmasıdır.

**Yatırım Yeri Tahsisi:**

Teşvik Belgesi düzenlenmiş yatırımlar için Maliye Bakanlığı'nca belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde yatırım yeri tahsis edilmesidir.

**Katma Değer Vergisi İadesi:**

Sabit yatırım tutarı 3 milyon TL üzerindeki Genel Teşvik Sistemi kapsamında gerçekteştirilen bina-inşaat harcamaları için tahsil edilen KDV'nin iade edilmesidir.

T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı verilerinden alınan bilgilere göre Yatırım Teşvik Sistemi Özet tablosu aşağıda sunulmuştur.

**Tablo 3: Serbest Bölge Teşvikleri Özet Tablo**

<b>Serbest Ticaret Bölgelerinde Depolama Hizmetleri 6302.0.04.00 (Ankara İli- Diğer İlçeler)</b>	
<b>İlin Bulunduğu Bölge</b>	1. Bölge
<b>Genel Teşvik mi?</b>	Evet
<b>Bölgesel Teşvik mi?</b>	Hayır
<b>Öncelikli Yatırım mı?</b>	Hayır
<b>Genel Teşvik Asgari Yatırım Şartları</b>	3 Milyon TL
<b>Yatırımla İlgili Özel Şartlar</b>	6. bölge illeri haricinde genel teşvik sisteminden yararlanır. 6. bölge illerinde ise bölgesel teşvik unsurlarından yararlanır.
<b>KDV İstisnası</b>	Var
<b>Gümrük Vergisi Muafiyeti</b>	Var
<b>Yatırımın Yeri Tahsisi</b>	Yok
<b>SGK İşveren Hissesi Desteği</b>	Uygulanmamaktadır.
<b>Vergi İndirimi Desteği</b>	Uygulanmamaktadır.
<b>Faiz Desteği</b>	Uygulanmamaktadır.
<b>SGK İşçi Hissesi Desteği</b>	Uygulanmamaktadır.

Kaynak: T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, 2022

## 2.2.2. Diğer Destekler

### Serbest Bölge İşleticilerinin Avantajları

#### Serbest Bölgelerin Gelir ve Harcamaları:

3218 Sayılı Serbest Bölgeler Kanunundaki ek madde 4'e göre maddenin yürürlüğe girdiği tarihten sonra geçici 2. madde uyarınca ilk kez faaliyete geçecek serbest bölgelerde, işleticilerin serbest bölgelerin işletilmesi ile ilgili faaliyetlerden elde ettikleri kazançları, 30 yılı geçmemek ve Ticaret Bakanlığınca kendilerine verilecek ilk faaliyet ruhsatında belirtilen süre ile sınırlı olmak üzere gelir veya kurumlar vergisinden müstesna olduğu belirtilmiştir.<sup>4</sup>

Aynı kanunda bu kanun kapsamında kazançları gelir veya kurumlar vergisinden istisna tutulan kullanıcılar ve işletici firmanın yatırım ve üretim safhalarında Cumhurbaşkanınca belirlenecek vergi dışı teşviklerden yararlandırılacağı hüküm altına alınmıştır.

Serbest bölgelerden elde edilen gelirlere;

- a) Faaliyet ruhsatı ve izin belgesi karşılığı tahsil edilecek ücretler,
- b) Yurt dışından bölgeye getirilen malların CIF değeri üzerinden binde 1 ve bölgeden Türkiye'ye çıkarılan malların FOB değeri üzerinden binde 9 oranında, peşin olarak ödenecek ücretler,
- c) Serbest bölgeyi işleten gerçek veya tüzel kişilerle yapılacak sözleşmeler uyarınca tahsil edilecek tutarlar,
- d) Bölge faaliyetlerinden sağlanan diğer gelirler, İlgili idare tarafından sözleşmeler gereği tüzel kişilere yapılan gelir payı aktarmaları düşüldükten sonra Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası nezdinde açılacak bir özel hesaba yatırılır. Bu hesapta toplanan tutarlardan ret ve iadeler düşüldükten sonra kalan tutar, Ekonomi Bakanlığı merkez ödemelerini yapan merkez saymanlığı hesabına yatırılır. Merkez saymanlık hesabına yatırılan meblağ bütçeye gelir kaydedilir. Serbest bölgelerde yatırım ve tesis safhasında kullanılan mallar, tevsi ve kapasite artırmak amacıyla getirilen mallar, kullanıcının kendisine ait olmayan bakım ve onarım maksadıyla getirilen mallar, bölgelere geçici olarak getirilen araç, gereç ve ekipmanlar, fason üretim amacıyla getirilen mallar, 6/2/2004 tarihinden sonra faaliyet ruhsatı alanlardan imalatçı kullanıcıların dışındaki kullanıcılar tarafından yurt dışından bölgeye getirilen ve/veya bölgeden Türkiye'ye çıkarılan mallar birinci fıkranın (b) bendi hükmü uyarınca bir ücrete tâbi tutulmaz. Ancak, bakım ve onarım ile fason üretimde yaratılan katma değer üzerinden ve 6/2/2004 tarihinden sonra faaliyet ruhsatı alanlardan imalatçı kullanıcıların dışındaki kullanıcılar tarafından yurt dışından getirilerek bölge içinde satılan mallardan bu ücret alınır.

Ücrete tabi olarak yurt dışından getirilen mallar ile imalatçı kullanıcılar tarafından üretilen malların, bölge içinde satılması ve sonrasında Türkiye'ye çıkarılması hallerinde birinci fıkranın (b) bendi hükmü uyarınca ücret alınır.

Cumhurbaşkanı stratejik, büyük ölçekli veya öncelikli yatırımlar ile konusu, sektörü ve niteliği itibarıyla proje bazında desteklenmesine karar verilen yatırımlara yönelik olarak bu maddede yer alan oranları bölge, sektör, faaliyet alanı veya yatırım türü itibarıyla sifıra kadar indirmeye, farklılaştırmaya veya kanuni seviyesine kadar artırmaya yetkilidir.

Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası nezdinde oluşturulan özel hesabın işleyişine ilişkin usul ve esaslar Maliye Bakanlığının uygun görüşü üzerine Ekonomi Bakanlığınca çıkarılacak yönetmelikle belirlenir. Gelirlerin zamanında yatırılmaması halinde 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri uygulanır.

<sup>4</sup> 3218 Sayılı Serbest Bölgeler Kanunu



## Yeni Kurulacak Serbest Bölgelerin Kazançlarında Vergi İstisnası

3218 sayılı Serbest Bölgeler Kanununa aşağıdaki madde eklenmek suretiyle, 6 Kasım 2021 tarihinden itibaren faaliyete geçecek serbest bölgelerde serbest bölge işleticilerinin serbest bölgelerin işletilmesi ile ilgili faaliyetlerinden elde ettikleri kazançlar 30 yılı geçmemek üzere gelir ve kurumlar vergisinden istisna edilmiştir.

“Ek madde 4 – Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten sonra geçici 2’nci madde uyarınca ilk kez faaliyete geçecek serbest bölgelerde, işleticilerin serbest bölgelerin işletilmesi ile ilgili faaliyetlerden elde ettikleri kazançları, 30 yılı geçmemek ve Ticaret Bakanlığınca kendilerine verilecek ilk faaliyet ruhsatında belirtilen süre ile sınırlı olmak üzere gelir veya kurumlar vergisinden müstesnadır. Bu istisna, münhasıran alım satım veya depo işletmeciliği faaliyet ruhsatı sahibi kullanıcılardan elde edilen kazançlar ile 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu ile 13/6/2006 tarihli ve 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu uyarınca yapılacak vergi kesintilerini kapsamaz. Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemeye Hazine ve Maliye Bakanlığı yetkilidir.”

### Serbest Bölgede Faaliyet Göstereceklerin Avantajları

Serbest bölgelerde elektrik ve yakıt KDV’den muaf olduğu için, ucuz enerji kullanımı imkânı vardır. Fiyat, kalite ve standartlarla ilgili olarak kamu kurum ve kuruluşlarına verilen yetkiler serbest bölgelerde uygulanmamaktadır. Ticari mallar serbest bölgede süre sınırlaması olmaksızın kalabilmektedir. Serbest bölgelerden Türkiye’ye yönelik mal satışına herhangi bir kısıtlama getirilmemiştir (Tüketim ve riskli mallar hariç).

Serbest bölgeye getirilen Türkiye veya AB menşeli ya da buralarda serbest dolaşımda bulunan Gümrük Birliği kapsamındaki malların, serbest dolaşımda bulunma statüsü değişmediğinden, Türkiye’ye veya AB üyesi ülkelere girişinde gümrük vergisi ödenmez. Ayrıca, üçüncü ülke menşeli malların serbest bölgeye girişinde ve bu malların Türkiye veya AB üyesi ülkeler dışındaki üçüncü ülkelere gönderilmesi halinde de gümrük vergisi ödenmez. Ancak, serbest bölgeden Türkiye’ye veya AB üyesi ülkelere gönderilen serbest dolaşım durumunda olmayan üçüncü ülke menşeli mallar için Ortak Gümrük Tarifesi ile uyumlaştırılmış Türk Gümrük Tarife Cetvelinde belirtilen oran üzerinden gümrük vergisi ödenir.

Serbest bölgeler “Türkiye-AB Gümrük Bölgesi”nin parçası sayıldığından, serbest bölgelerden Türkiye veya AB menşeli ürünler ile Türkiye’de serbest dolaşım durumunda bulunan gümrük birliği kapsamındaki ürünler A.TR Belgesi düzenlenerek AB’ye gönderilebilir. Üçüncü ülke menşeli ürünler ise Ortak Gümrük Tarifesi ile uyumlaştırılmış Türk Gümrük Tarife Cetvelinde belirtilen oran üzerinden serbest bölge gümrük müdürlüğüne gümrük vergisi ödenerek serbest dolaşıma geçirildikten sonra A.TR Belgesi düzenlenerek AB’ye gönderilebilir.

Serbest bölgede faaliyette bulunan firmalar isterlerse defterlerini yabancı para cinsinden tutabilirler. (Ancak, vermiş oldukları beyannamelerdeki vergi bildirimlerini beyannamenin verildiği ayın ilk gününde geçerli T.C. Merkez Bankası döviz alış kurundan TL’ye çevirerek yaparlar.)

Yukarıda yapılan açıklamalar çerçevesinde, serbest bölgeler ithal girdi kullanarak ürettiği ürünleri dış pazarlara satan, emek-yoğun sektörlerde faaliyette bulunan, re-eksport faaliyetinde bulunan ve altyapısı hazır işyeri arayan firmalar için daha avantajlı yerler olmaktadır.

**Tablo 4: Serbest Bölgelere Sağlanan Vergi İstisnaları Özet Tablosu**

		Diğer Ruhsatlar	
Vergi İstisnası	İmalâtçılar	06.02.2004 Öncesi	06.02.2004 Sonrası
Gelir ve Kurumlar Vergisi	Var (AB Üyeliğine Kadar)	Var (Ruhsat Sonuna Kadar)	Yok

<b>Gelir Vergisi Stopajı</b>	Var - %85 İhracat Performansına Bağlı (AB Üyeliğine Kadar)	Yok (Sona Erdi)	Yok
<b>Damga Vergisi, Resim ve Harç</b>	Var (AB Üyeliğine Kadar)	Var (AB Üyeliğine Kadar)	Var (AB Üyeliğine Kadar)
<b>Gümrük Vergisi</b>	Var	Var	Var
<b>K.D.V.</b>	Var	Var	Var

4691 sayılı Kanun uyarınca TUBİTAK-MAM Teknoloji Serbest Bölgesi kullanıcılarının Ar-Ge ve yazılım faaliyetlerinden elde edilen kazançlar 2023 yılına kadar gelir ve kurumlar vergisinden müstesnadır. Ayrıca bu firmalar istihdam ettikleri personel için aynı tarihe kadar gelir vergisi istisnasından faydalanır (T.C. Ekonomi Bakanlığı).

**Tablo 5: Serbest Bölge Firmasının Yararlanacağı Yatırım Teşvikleri**

<b>Vergi Türü</b>	<b>Serbest Bölge Kullanıcısı</b>
<b>Kurumlar Vergisi</b>	Muaf (Yalnızca Üreticiler)
<b>Gelir Vergisi</b>	Muaf (Yalnızca Üreticiler)
<b>Gelir Vergisi Stopajı</b>	Muaf (Yalnızca %85 İhraç Eden Üreticiler)
<b>K.D.V.</b>	Muaf
<b>Gümrük Vergisi</b>	Muaf
<b>Sigorta Primi İşveren Hissesi Desteği</b>	Var
<b>Bedelsiz Yatırım Yeri Tahsisi</b>	Yok
<b>Faiz desteği</b>	Var
<b>Çevre Temizlik Vergisi</b>	Muaf
<b>Damga Vergisi</b>	Muaf

### 2.3. Sektörün Profili

#### Sektörün Genel Yapısı

Türkiye de temel olarak ihracata dayalı yatırım ve üretimi teşvik etmek amacıyla 1987 yılından bu yana faaliyet gösteren serbest bölgelerin sayısı Ocak/2022 itibarıyla değişik bölgelerimizde 18 adete ulaşmıştır. Türkiye'deki 18 serbest bölgede, 500'e yakını yabancı sermayeli olmak üzere 1.900 firma faaliyet gösteriyor. Bu serbest bölgelerde istihdam edilen kişi sayısı 2020'de bir önceki yıla göre yüzde 7,19 artışla 79 bin 553 kişiye yükselmiştir.

Ege Serbest Bölgesi 20 bin 428 kişiyle istihdamda birinci sırada yer alıyor. Bu bölgeyi, 11 bin 484 kişi ile Bursa Serbest Bölgesi, 10 bin 748 kişiyle Mersin Serbest Bölgesi takip etmektedir.

Türkiye genelindeki serbest bölgelerin toplam ticaret hacmi 2020'de bir önceki yıla kıyasla yüzde 12,22 artarak 22 milyar 58 milyon dolara yükseldi. Söz konusu bölgelerdeki ticaret hacmi 2019'da yaklaşık 19 milyar 656 milyon dolar seviyesindeydi.

Ege Serbest Bölgesi istihdamda olduğu gibi ticaret hacminde de ilk sırada yer alıyor. Söz konusu bölge 2020 yılı sonu itibarıyla 3,8 milyar dolarlık bir ticaret hacmine sahip bulunuyor. Bu bölgeyi, 3,6 milyar dolarla İstanbul İhtisas ve 2,5 milyar dolarla Mersin Serbest Bölgesi izlemektedir.

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) verilerine göre her geçen yıl dış ticarete artan ihracat rakamlarına serbest bölgeler önemli katkılar sağlamaktadır. Ticaret Bakanlığı sitesinde yer alan serbest bölgelere ait istihdam ve ticaret hacimlerine aşağıda yer verilmiştir.

Tablo 6: Serbest Bölgelere Ait İstihdam Verileri

Bölgeler	Ocak-Aralık 2019				Ocak-Aralık 2020				%
	İşçi	Büro Personeli	Diğer	Toplam	İşçi	Büro Personeli	Diğer	Toplam	
<b>Ege</b>	15.772	3.589	1.046	20.407	15.583	3.609	1.236	20.428	0,1
<b>Bursa</b>	8.405	1.218	284	9.907	9.971	1.246	267	11.484	15,92
<b>Mersin</b>	7.918	976	2.107	11.001	8.186	959	1.603	10.748	-2,3
<b>Antalya</b>	3.646	733	712	5.091	3.808	779	765	5.352	5,13
<b>İstanbul Endüstri ve Ticaret</b>	4.718	641	0	5.359	4.526	641	0	5.167	-3,58
<b>Kocaeli</b>	461	284	1.018	1.763	812	327	2.237	3.376	91,49
<b>TÜBİTAK-Mam</b>	1.203	377	28	1.608	1.245	381	30	1.656	2,99

<b>Avrupa</b>	3.772	828	0	4.600	3.772	828	0	4.600	0
<b>Kayseri</b>	4.070	539	157	4.766	4.945	572	169	5.686	19,3
<b>İzmir</b>	2.948	699	197	3.844	3.898	580	293	4.771	24,12
<b>İstanbul Trakya</b>	2.268	692	34	2.994	2.427	781	43	3.251	8,58
<b>İstanbul İhtisas (Ahl)</b>	500	462	173	1.135	635	738	100	1.473	29,78
<b>Adana- Yumurtalık</b>	907	104	121	1.132	861	105	83	1.049	-7,33
<b>Samsun</b>	280	30	0	310	143	26	0	169	-45,48
<b>Gaziantep</b>	152	50	4	206	178	55	8	241	16,99
<b>Trabzon</b>	0	0	54	54	0	0	20	20	-62,96

<b>Denizli</b>	23	9	1	33	55	17	8	80	142,42
<b>Rize</b>	0	4	0	4	0	2	0	2	-50
<b>Toplam</b>	<b>57.043</b>	<b>11.235</b>	<b>5.936</b>	<b>74.214</b>	<b>61.045</b>	<b>11.646</b>	<b>6.862</b>	<b>79.553</b>	<b>7,19</b>

Kaynak: T.C. Ticaret Bakanlığı, 2022

Tablo 7: Serbest Bölgelere Ait Ticaret Hacimleri

Sektörler	Bölgelere Giriş			Bölgelerden Çıkış			Toplam		
	(Ocak-Aralık 2019)	(Ocak-Aralık 2020)	%	(Ocak-Aralık 2019)	(Ocak-Aralık 2020)	%	(Ocak-Aralık 2019)	(Ocak-Aralık 2020)	%
<b>1. Tarım</b>	701.129	679.494	-3,09	691.041	659.357	-4,58	1.392.170	1.338.851	-3,83
<b>A. Bitkisel Ürünler</b>	670.603	656.059	-2,17	666.852	639.496	-4,1	1.337.456	1.295.555	-3,13
<b>B. Hayvansal Ürünler</b>	16.011	9.181	-42,66	7.601	3.733	-50,89	23.613	12.914	-45,31
<b>C. Su Ürünleri</b>	463	439	-5,13	650	517	-20,48	1.113	956	-14,1
<b>D. Orman Ürünleri</b>	14.052	13.815	-1,68	15.937	15.611	-2,05	29.989	29.426	-1,88
<b>2. Madencilik Taşocakçılığı</b>	36.430	37.093	1,82	29.031	24.811	-14,54	65.461	61.904	-5,43
<b>3. Sanayi</b>	7.560.801	8.885.230	17,52	10.637.478	11.772.080	10,67	18.198.279	20.657.310	13,51
<b>A. İşlenmiş Tarım Ürünleri</b>	354.810	464.886	31,02	446.625	564.102	26,3	801.435	1.028.988	28,39
<b>B. İşlenmiş Petrol Ürünleri</b>	178.719	105.315	-41,07	167.877	89.428	-46,73	346.596	194.743	-43,81

<b>C. Sanayi Ürünleri</b>	7.027.272	8.315.030	18,33	10.022.976	11.118.550	10,93	17.050.248	19.433.580	13,98
<b>Toplam</b>	8.298.360	9.601.817	15,71	11.357.550	12.456.248	9,67	19.655.910	22.058.066	12,22

Kaynak: T.C. Ticaret Bakanlığı, 2022

Yukarıdaki tablolardan serbest bölgelerin üretime dayalı artan ticaret hacimlerine ve aynı şekilde artan istihdama sahip oldukları görülmektedir.

Serbest bölge faaliyetleri üç ana başlıkta yapılmaktadır.

- Tarım
- Madencilik ve Taş Ocakçılığı
- Sanayi

### Sektörün İleri ve Geri Bağlantılarının Bulunduğu Sektörler

Serbest bölgeler üretimi teşvik etmek amaçlı güçlü vergi istisnaları ve farklı avantajlı işlemlerle cazip hale getirilmiştir. Bu teşvikler sayesinde serbest bölgelerde tarım sanayi madencilik ve al-sata dayalı bir ekonomik zincir kurulmasını sağlamıştır. Bu zincirin ticari hayatın olağan akışında yer alan tüm sektörleri etkileyeceği kuşkusuz bir gerçektir. Bu gerçekliği serbest bölgelerin oluşturabileceği yarar ve muhtemel zararlar üzerinden açıklamak gerekmektedir.

### Serbest Bölgelerin Yararları

Serbest bölgelerin kurulduğu ülkelere sağlayabileceği yararlar; ihracatı ve ithalatı kolaylaştırması, döviz gelirlerini arttırması, istihdam yaratması, teknoloji transferi sağlaması, yabancı sermaye kullanımını arttırması, transit ticareti geliştirmesi, katma değer artışı sağlaması ve yeni iktisadi politikaların uygulanmasına fırsat vermesi olarak sıralanabilir (Atik, 1998).

Serbest bölgelerin sağlamış olduğu yararlar su şekilde özetlenebilir:

- Gümrük vergisi uygulanmaksızın ithal edilen malların getirilmesi ve depolanması en az zaman kaybıyla gerçekleşir.
- Malların sigortası yalnızca malın değeri ve ulaştırma giderini (navlun) kapsadığından, serbest bölgelerdeki depolama sırasında sigortadan tasarruf sağlanır.
- Sergileme salonları veya show roomlarda malı sergileme, örnek gösterme imkânı verilir.
- Malların daha düşük gümrük vergisi dilimine uygun düşecek şekilde işlenmesi, monte edilmesi ya da manipülasyonu mümkündür.

e-) Malların yeniden paketlenmesi, etiketlenmesi ya da markalanması ile orijinine ilişkin değerlendirmelere imkân verilmemesi mümkündür.

f-) Serbest bölgede üretim yapıldığında, en avantajlı gümrük vergisi tipi ve kota sınırlamalarına göre pazar seçimi yapılabilir.

g-) Hasar gören malların gümrük vergisi ve kota kapsamı dışında tutularak tamiri yapılabilir.

h-) Hasar gören mallar serbest bölge içinde ayrıma tabi tutulacağından, bunlar için gümrük vergisi ödenmemiş olur.

ı-) Serbest bölgenin kurulduğu ülke pazarına uygun olarak üretilmeyen malların serbest bölgelerden kolayca başka bir ülkeye satılabildiği görülmektedir.

i-) Güvenlik sistemi 24 saat boyunca çalıştığından, malların güvenliği için ekstra maliyet giderleri azalmaktadır.

j-) Gümrük malları serbest bölgeye transfer edilebilir ve böylece gümrük vergisi ertelenmiş olur.

k-) Serbest bölgede depolanmış malların kiralanması yoluyla minimum giderle kullanılması mümkündür.

Özet olarak, yukarıda sayılan avantajları dikkate alındığında Serbest Bölgeler;

- İthal girdi kullanarak ihracata yönelik üretim yapan,
- Ülke içindeki vergisel nitelikli mali yüklerden ve bürokrasiden kurtulmak isteyen,
- Emek yoğun sektörlerde faaliyet gösteren,
- Dövizle işlem yapmak isteyen,
- Reexport, takas ve transit ticaret yapmak isteyen,
- Alt yapısı hazır, modern iş ortamı arayan firmalar için uygun yatırım alanlarıdır (Muzhdabayeva, 2006).

### **Serbest Bölgelerin Sakıncaları**

Serbest bölgelerin yukarıda sayılan yararlarının yanında bir kısım zararları da ortaya çıkabilmektedir. Örneğin, bölgede faaliyette bulunan yabancı firmaların yerli ülke malları ve firmaları ile rekabete girerek ticaret avantajının yabancı firmalara kaptırılması mümkün olabilmektedir. Ayrıca serbest bölgede bulunan firmalar için ithalat daha kolay ve daha ucuz hale geleceğinden ithalat eğiliminin artacağı beklenmektedir. Özellikle yabancı sermaye kuruluşlarının serbest bölgede üretim girdilerini daha ucuza başka ülkelere sağlayarak üretim maliyetlerini düşürmesi, düşük fiyatla ithalat imkânı yaratarak serbest bölgenin kurulduğu ülkenin ithalatını arttırıcı yönde etkileyebilmektedir. Bu durum, ihracatı arttırmak amacıyla gelişmekte olan ülkelerde kurulan serbest bölgelerin kuruluş amaçlarından uzaklaşarak, ülkenin ekonomik kayıplara uğramasına yol açabilmektedir.

Serbest bölgelerde yabancı sermaye yatırımlarına izin verilmesiyle, bu firmaların kâr transferleri ve transfer fiyatı uygulamaları denetim dışı kalmaktadır. Bu yatırımlar, ülkenin gümrüklü bölgesinde gerçekleştirildiklerinde ise, hem kâr transferlerinin belirlenen oranda merkez ülkeye aktarılması sağlanmakta hem de çok uluslu şirketlerin bağlı şirketleri ile yaptıkları mal ticaretinde uygulanan transfer fiyatları belirli ölçülerde denetlenebilmektedir. Serbest bölgelerde bu tür sınırlamalar ve denetim söz konusu olmadığı için, çok uluslu şirketler kâr transferlerini diledikleri şekilde yapabilecekleri gibi, çeşitli ülkelerde daha az gelir vergisi ödeyebilmek için transfer fiyatlarını kullanabileceklerdir. Böylece, yatırımların serbest bölgenin bulunduğu ülke ekonomisine katkısı azalmış olacaktır. Serbest bölgede kurulacak şirketlerin üretim artıkları ekolojik kirlenmeye neden olabileceğinden, serbest bölgede atık bertaraf etme, geri dönüşüm ve arıtma sistemlerinin kurulması elzemdir (Atik, 1998). Dünya Ticaret Örgütü (DTÖ) kapsamında varılan anlaşmalar ve coğrafi temele dayanan iktisadi bütünleşmeler ülkelerin bağımsız bir dış ticaret politikası oluşturmasını zorlaştırmaktadır. Uruguay Görüşmelerinden sonra ticari serbestleşmenin daha da derinleştirilmesi ve genişletilmesi, serbest bölgeler gibi korumacılık dönemlerinden kalma uygulamaları olumsuz yönde etkilemektedir. Artık daha fazla ülke serbest ticaret rejimlerini benimsemekte ve DTÖ'nün



kuralları gereği daha liberal ekonomik politikalar uygulamaktadır. Böyle bir durum bir dış ticaret politikası aracı olarak serbest bölgelerin işlevini yitirmesi anlamına gelir (Öztürk, 2013). DTÖ üyesi olan Türkiye'nin Avrupa Birliği'ne kabul edilmesi durumunda, serbest bölge uygulamalarına sağlanan gümrük muafiyetleri zamanla önemini yitirebilir. Ancak, birçok ülkede liberal politikalarla korumacı politikaların birlikte yürütüldüğü düşünülürse Türkiye'nin AB'ye giriş aşamasında yapacağı anlaşmalarla serbest bölgelere sağladığı teşvikleri kısmen veya tamamen sürdürebileceği de düşünülebilir.

Özetlemek gerekirse, serbest bölgelerin en önemli olumsuz yanları:

- İthalat baskısı yaratma
- Yerli firmalara serbest bölgedeki firmaların rakip olması
- Transfer fiyatlandırması sorunu

### **Dünyada Sektörün Büyüklüğü, Sektörde Öne Çıkan Ülkeler, Firmalar ile Bu Firmaların Dünya Pazarından Aldıkları Paylar**

Uluslararası ticarete serbest bölgelerin tarihi çok eski dönemlere kadar uzanmaktadır. İlk çağlarda serbest bölgeler; büyük ticaret yolları üzerinde serbest şehir olarak kurulan, transit ticaretin daha çok yoğunluk kazandığı pazar yerleri olarak şekillenmiştir. Avrupa'da Merkantilizmin etkisiyle ilk serbest liman 1547'de İtalya'da kurulmuştur. İthal edilen malların gümrük vergisinden muaf olduğu, ticaret ve depolama faaliyetlerinin yapıldığı bir yer olarak kurulan bu bölge diğerlerine örnek olmuş ve başka ülkelerde de çok sayıda serbest limanlar ve serbest ticaret bölgeleri kurulmuştur. Fransa 1762'de Dunkirk'i, 1784'de ise Bayonne ve Lorient'i serbest şehir haline getirirken, Danimarka Altona'da, İngiltere ise 1705'de Cebelitarık'ı serbest şehre dönüştürmüştür. Daha sonra Hong Kong, Singapur, Colombo, Aden ve Malta'da serbest şehirler kurduğu görülmektedir.

1950'li yıllardan sonra ülkelerin ithal ikâmesi sanayileşme politikasını bırakmaya başlamaları ve ihracata yönelik sanayileşme politikalarına yönelmeleri serbest bölge uygulamalarını artırmıştır. Bu dönemlerde serbest bölge uygulamaları daha çok serbest üretim şeklinde, çok uluslu şirketlerin emek yoğun üretimlerini emeğin ucuz olduğu az gelişmiş ülkelere taşıması şeklinde ortaya çıkmaktadır.

1958 yılında ihracata dayalı ilk serbest bölge uygulaması İrlanda'da Shannon havaalanı çevresinde oluşturulan serbest limandır. Daha sonra 1966 yılında Tayvan, Güney Kore ve Hindistan'daki uygulamalar bunu takip etmişlerdir. 1967 yılında faaliyete başlayan Güney Tayvan'daki Kaohsiung serbest bölgesi ihracata yönelik kalkınma politikası doğrultusunda kurulmuş, 1970 sonunda 40,9 milyon \$ yatırımı kapsayan 162 fabrikaya sahip olmuş, bölgede 109 milyon \$ ihracat yapılmış ve toplam 40.800 kişiye istihdam olanağı sağlanmıştır (Yerenkhan, 2015).

1967 yılında Birleşmiş Milletler Ekonomik ve Sosyal İşler Komisyonu'nun geliştirmekte olan ülkelerin ihracatlarını arttırmada serbest bölgeleri önemli bir araç olarak kabul etmesinden sonra serbest bölge sayısı hızlanarak artmaya başlamıştır. 1978 yılında ise Birleşmiş Milletler Sınai Kalkınma Örgütü olan UNIDO (United Nations Industrial Development Organization) tarafından kısa adı WEPZA (World Export Processing Zones Association) olan Dünya İhraç İşleme Bölgeleri Birliği kurulmuştur.

### **Dünyada Son Beş Yılda Gerçekleşen Üretim (Miktar ve Para Birimi Cinsinden Değer Olarak) Rakamları ile İleriye Yönelik Tahmin ve Beklentiler**

Serbest bölgelerle ilgili olarak farklı ülkelere ait uygulama örnekleri aşağıda kısaca verilmektedir:

#### **Güney Kore**

Güney Kore, 1960'ta endüstriyel parklar kurmuş, 1970'te ise ağır sanayi ve kimyasal sanayi parkları geliştirmiştir. İhracata dayalı sanayileşme modelini benimseyen Güney Kore'nin ekonomik politikalarının amacı İhracatı artırmak, yabancı sermaye yatırımlarını çekmek, yeni istihdam alanları oluşturmak ve teknoloji transferini sağlamaktır. Bu amaç doğrultusunda 1970'de Masan ve 1973'te İksan İhraç İşleme Bölgeleri kurulmuştur. Bu bölgelerde vergi indirimleri, tercihli tarife imkânı ve bazı sübvansiyonlar sağlanmıştır. İhraç İşleme Bölgeleri 2000 yılında Serbest Ticaret Bölgeleri adını

almıştır. Ocak 2002'de Busan ve Gwangyang Limanları gümrüksüz bölgeler ilan edilmiştir. 2003'te ise Incheon Limanı ve Havalimanı vergisiz alanlar haline getirilmiştir (Kiriş, 2015).

Güney Kore'nin serbest bölgelerden elde ettiği verim; hızlı ve kolay eğitilebilir işgücüne sahip olması, ihracata yönelik ekonomi politikasını benimsemesi, yurt dışında ülke ve bölge tanıtımının iyi yapılmış olması ve özel girişime karşı olumlu yaklaşımıyla açıklanmaktadır. Güney Kore serbest ticaret bölgeleri kullanıcılarının yararlandığı teşvikler (Kiriş, 2015);

- Yabancı üretim şirketleri on milyon doların üzerinde yatırım yapması veya yabancı taşımacılık şirketleri beş milyon doların üzerinde yatırım yapması durumunda, ilk üç yıl için gelir, kurumlar, kuruluş, arazi ve mülk vergilerinden muaf tutulmakta ve daha sonraki iki yıl için bu vergilerden %50 oranında indirim sağlanmaktadır.
- Yabancı firmalar tarafından serbest ticaret bölgesine getirilen yabancı menşeli ürünlerden dolayı vergiler alınmamaktadır. Serbest bölgede faaliyette bulunan firmaların ülke içinden bölgeye getirdiği mallar üzerinden dolayı vergiler ve katma değer vergisi de alınmamaktadır.
- Serbest bölgelerde en fazla elli yılı kapsayacak biçimde faaliyet ruhsatı alabilmenin yanında düşük kira bedelleriyle arazi sağlanabilmektedir. Burada aynı zamanda hızlı gümrük işlemleri ve güçlü bir idari altyapı hizmeti de sunulmaktadır.

Yeongjong Serbest Bölgesi: Güney Kore'nin en büyük üçüncü şehri olan Incheon'da kurulmuştur. Dört bölümden oluşan Incheon, 169 km<sup>2</sup> üzerinde 640.000'den fazla kişinin yaşayacağı bir şehir olarak tasarlanmıştır. Yeongjong bölgesinde lojistik, havaalanı ve turizm amaçlı olarak yaklaşık 20 milyar dolarlık bir yatırım planlaması yapılmıştır. Sanayi bölgesinde yarı iletkenler, otomotiv ve elektrik-elektronik sektörü öne çıkarken serbest bölge ise lojistik, yarı iletkenler, uçak parçaları üretimi gibi sektörlerle uzmanlaşacaktır. Bölgede yatırım yapacak şirketler yatırım büyüklüğü ve sektörlerine göre 5 yıla kadar gelir ve gümrük vergisinden, 10 yıla kadar da emlak vergisinden muaf tutulmaktadır (Köksoy, 2015).

### **Incheon Serbest Ekonomi Bölgesi**

Güney Kore'yi dünya ihracatında ön plana çıkaran Incheon Serbest Ekonomi Bölgesi modeli, Türkiye tarafından yakın incelemeye alınmıştır. 2014 verilerine göre Incheon Limanının toplam kapasitesi 200 milyon tondur. 48 adet gemi aynı anda iç limana ulaşabilmektedir.

Asya'nın en büyük ve en geniş liman giriş çıkışına sahiptir, 24 saat aralıksız hizmet verilmektedir. Incheon'da yapılacak yatırımlarda 3 yıl için gelir ve kurumlar vergisi alınmamaktadır. İlk 5 yılda yatırım malları ithalatında gümrük muafiyeti, 15 yıl boyunca da gayrimenkul satın alma vergisi muafiyeti sağlanmaktadır. Toplamda 512 bin kişinin yaşaması planlanan Incheon'da; uluslararası ticaret, lojistik, bilişim teknolojileri, biyoteknoloji, Ar-Ge ve turizm merkezi faaliyet göstermektedir. Asya-Pasifik ülkelerinden küresel ölçekte iş yapan çok uluslu şirketlerin merkezlerinin yer aldığı bölgede, bilgi temelli sanayi kompleksi (knowledgebased industrial complex), biyoteknoloji kompleksi, teknopark, uluslararası akademik kompleks ve liman yer almaktadır. Yatırım tutarı ve istihdam sayısına bağlı olarak kademeli şekilde kira indirimi sağlanan bölgede sağlanan avantajlar şöyle sıralanabilir.<sup>5</sup>

### **Gümrük ve vergi muafiyetleri:**

- İlk 5 yıl için yatırım malları ithalatında gümrük tarifesi muafiyet,
- İlk 3 yıl için gelir ve kurumlar vergisinden muafiyet, takip eden 2 yıl için yüzde 50 indirim,
- İlk 15 yıl için gayrimenkul satın alma vergisinden muafiyet,
- İlk 10 yıl için emlak vergisinden muafiyet, takip eden 3 yıl için yüzde 50 indirim,
- Sürekli olarak, yabancı sermayeli firmaların yöneticileri için artan oranlı olmayan yüzde 17 gelir vergisi oranı.

<sup>5</sup> 2022, <http://www.dunya.com/gundem/serbest-bolgede-g-kore-modeli-haberi-163761>

**Kamuya ait arazilerin 50 yıla kadar kiralanabilmesi şartları:**

- 1 milyon doları geçen ileri teknoloji yatırımı yapılması,
- 20 milyon doları geçen yabancı yatırım yapılması,
- Günlük ortalama en az 300 kişilik istihdam sağlanması,
- Bölgede üretilen ürünlerin tamamının yurt dışına ihraç edilmesi
- Ayrıca yüzde 100 yerli hammadde ve aramalı kullanılan ürünlerin yüzde 50'sinin yurt dışına ihraç edilmesi durumlarında kira bedelinde yüzde 100 muafiyet uygulanır.

**Arazi kira bedelinden yüzde 75 indirim:**

- 10 ila 20 milyon dolar arasında yabancı sermaye yatırımı yapılması,
- Günlük ortalama 200 ila 300 kişilik istihdam sağlanması,
- Bölgede üretilen ürünlerin yüzde 75-100'ünün yurt dışına ihraç edilmesi veya en az yüzde 75-100 oranında yerli hammadde ve aramalı kullanılan ürünlerin yüzde 50'sinin yurt dışına ihraç edilmesi

**Arazi kira bedelinden yüzde 50 indirim:**

- 5 ila 10 milyon dolar arasında yabancı sermaye yatırımı yapılması,
- Günlük ortalama 100 ila 200 kişilik istihdam sağlanması,
- Bölgede üretilen ürünlerin yüzde 50-75'inin yurt dışına ihraç edilmesi veya en az yüzde 50-75 oranında yerli hammadde ve aramalı kullanılan ürünlerin yüzde 50'sinin yurt dışına ihraç edilmesi

Yabancı sermayeli firmaların yöneticileri için sabit olarak yüzde 17 gelir vergisi alınmaktadır. Yabancıların okul ve hastane gibi tesislerinin inşası için finansal yardım yapılırken, kamuya ait gayrimenkullerin kullanımı, kiralanması ve satılması da mümkün olmaktadır. Fabrika inşaatı ve kapasite artırımı yanı sıra KOBİ'lere iş kurmakta kolaylık sağlanan Incheon'da yabancı yatırımcılara eğitim ve sağlık hizmetleri sunma hakkı da verilmektedir.

**ABD**

1929'da yaşanan ekonomik bunalımın ardından ABD, bir çözüm yolu olarak serbest bölgelere yönelerek, 1934 yılında Serbest Ticaret Kanunu kabul etmiştir. Böylece yeni iş imkânları yaratarak daha fazla rekabet ortamı oluşturmak, uluslararası ticareti kolaylaştırmak ve teşvik etmek dolayısıyla ülke ekonomisini daha fazla büyütmek hedeflenmiştir.

Amerika'da faaliyette olan 186 genel amaçlı serbest bölge ve bu bölgelere bağlı 500'den fazla alt bölge vardır. 2015 yılında 2.900 firma ve 420 bin istihdam sağlanan serbest bölgelerde yapılan sevkiyatın değeri 660 milyar dolardır. Bölgelerde en yüksek işlem hacmi petrol rafinesi, otomotiv, elektronik, eczacılık ve Makine/teçhizat sektörleridir. Depo ve dağıtım işlemleri yaklaşık 228 milyar dolar iken üretim 431 milyar dolar düzeyindedir. Serbest bölgelerden yurt dışına ihracat ise 84 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir ((National Association of Foreign-Trade Zones), 2016).

Serbest ticaret bölgeleri ABD'nin ticaret ve gümrük bölgesi dışında kalan alanlar olarak belirlenmiştir. Yabancı ve yerli mallar depolama, sergileme, montaj, imalât, yeniden dağıtım işlemleri için bölgeye kabul edilebilmektedir. Diğer yandan serbest bölgelerde müdahale en aza indirilirken şirketler, Federal İlaç İdaresi, Federal İletişim Komisyonu, Çevreyi Koruma Ajansı, Ulaştırma Bakanlığı, Enerji Bakanlığı, Köprü Terminali Ulaştırma gibi kuruluşlarının etkisinden ve Federal tüketim vergilerinin etkisinden arındırılmıştır

Amerika'daki en önemli serbest bölgeler: Miami, New York City, San Francisco, New Orleans, Kansas City, California, Chicago, Florida, Boston, Honolulu olarak sıralanabilir. Meksika ABD sınırı boyunca oldukça fazla sayıda Maquiladora adlı İki Fabrikalar bulunmaktadır.

ABD'de serbest bölgelere uygulanan vergi ve teşvikler şunlardır:

- Mallar için Gümrük Vergisi ödenmez. Yurt içine satış yapıldığında vergi ödenmektedir. Gümrük prosedürleri minimum düzeyde tutulmaktadır.

- İthal edilerek serbest bölgede işlem görüp katma değer sağlanan mallar mamul halinde getirildikten sonra yurt içine satıldığında malın toplam değerinin serbest bölgede sağlanan katma değer kısmı gümrük vergisinden muaf tutulmaktadır.
- Serbest bölge kullanıcıları ithal ettiği bileşik mallar ve üretim malları için vergi oranının hangisi düşükse onu seçme hakkına sahiptir.
- Bölgeye onarım ve Re-Export amaçlı gelen mallar üzerinde vergilendirme yapılmaz.
- Bölgede yapılan üretimle ilgili işgücüne vergi uygulanmaz.
- Depolama süresinde belirli bir zaman kısıtlaması yoktur.
- Yerel ve federal ölçekte kişisel gelir vergisi yoktur.

## Çin

Uzun yıllar boyunca kapalı bir ekonomiye sahip olan Çin Halk Cumhuriyeti; küreselleşen dünya ekonomisinin bir sonucu olarak döviz kazandırıcı işlemlerin öneminden ötürü 1978 yılında Açık Kapı Politikası uygulamasına başlamıştır. Bu bağlamda uygulamaya başlayan Açık Kapı Politikasının bir aracı olarak Çin'de 5 özel ekonomik bölge (SEZ) bulunmaktadır; Shenzhen, Zhuhai, Shantou, Xiamen ve Hainan adası. SEZ'lerdeki firmalar bu bölgelerde kullanılmak üzere ithal edilen mallara ilişkin tarife indirimleri ve vergi avantajlarından yararlanmaktadır.

Bu bölgelerde ithal edilen ürünler sadece bölge içinde kullanılabilir, iç piyasada satışa sunulamazlar. Buna ek olarak 14 "Açık Kıyı Şehri" ve bölgesi, yabancı yatırım projelerine izin ve yatırım teşvikleri vermekte, gerekli ekipman ve teknoloji ithalatına gümrüksüz giriş imkânı sağlamaktadır. Ayrıca 14 kıyı şehriden iç bölgelerdeki 16 ırmak kıyısı yerleşim yerine, 200 kadar Ekonomik ve Teknolojik Gelişme Bölgesi bulunmaktadır. Bu bölgeler yabancı yatırımcılar için çeşitli kolaylıklar sağlamaktadır. Bilim Parkları ve Yüksek Teknoloji Geliştirme Bölgelerinde ise özellikle yüksek teknoloji gerektiren aktiviteler için bazı imtiyazlar sunulmaktadır. Bu avantajlar arasında vergi imtiyazları, özel finansman, inşaat yardımı, hammaddeler için ithalat izni zorunluluğundan muafiyet sayılmaktadır. Son olarak 3 Serbest Ticaret Alanı, 2 İhracat İşleme Bölgesi (EPZ) bulunmaktadır. Bu tür yerlerde ithalat her türlü vergiden muaftır, iç piyasaya satış yasaktır.

Anılan 2 ihracat işleme bölgesi serbest ticaret bölgelerine benzemektedir.<sup>6</sup>

Günümüzde; Çin'in Xiamnaen, Shantou, Shenzen, Zhuai özel ekonomik bölgelerinin yanında Tianjin, Beihai, Dalian, Fuzhou, Guagzhou, Lianyungang, Nantong, Nigbo, Zhanjiang, Qingdao, Qinhuangdao, Wenzhou, Yanta, Waigaoqiao serbest ticaret bölgeleri de bulunmaktadır. Kurulan bu özel ekonomik bölgeler ile ülkeye yüksek teknolojiye sahip yabancı sermayenin gelmesi, ihracata yönelik bir sanayinin kurulması ve bu yolla ihracat gelirini artırılması amaçlanmıştır. Ayrıca 2013 yılında Çin hükümeti tarafından kurulan Şanghay Deneysel Serbest Bölgesinin kuruluş amaçları da; yabancı yatırımların teşvik edilmesi, yatırıma kapalı alanların kademe kademe açılması, sermaye hareketlerinin serbestleştirilmesi ve milli para olan Yuan'ın uluslararasılaştırılması şeklinde sıralanmaktadır.

Çin'de serbest bölge olarak özellikle serbest üretim ve serbest ticaret bölgeleri yer almaktadır. 1979 yılında Shenzhen'de kurulan alan ülkenin en büyük serbest üretim bölgesi olup Şanghay'daki Waigaoqiao da ilk serbest ticaret bölgesi olarak tanınmaktadır. Ülkedeki yatırımların büyük bir kısmının yabancı sermayeli, hemen tüm yatırımların da özel sektöre ait çoğunlukla endüstriyel yatırımlar olduğu ifade edilmektedir. Çin'de serbest bölgelere sağlanan bazı teşvik ve avantajlar şöyle sıralanabilir:

- Firmalar bölgedeki faaliyetlerinden elde ettiği kazançlar üzerinden %15 oranında gelir vergisi ödemek zorundadırlar ancak iki yıl boyunca bu vergiden muaf tutulabilmektedirler.
- Yabancı yatırımcılar geçici bir süreyle yerel gelir vergisinden muaf tutulabilmektedir.
- İhracata yönelik faaliyetlerde bulunan firmalara ihraç etiketleri malların ithal edilmiş kısmı için ödemiş oldukları vergi ve resimler iade edilmektedir.
- Bölgede yer alan yabancı yatırımcıların kendi kullarımları için satın aldıkları ve yeni yaptıkları binalar 5 yıl boyunca bina vergisinden muaf tutulmaktadır.

<sup>6</sup> T.C. Ticaret Bakanlığı, 2022, www.ekonomi.gov.tr

- Bilim parkları ve ileri teknoloji geliştirme bölgelerinde, özellikle ileri teknoloji gerektiren aktiviteler için vergi imtiyazları, özel finansman, inşaat yardımı, hammaddeler için ithalat izni zorunluluğundan muafiyet gibi bazı imtiyazlar sağlanmaktadır.

Çin ekonomisinde, antrepo görevi gören Hong Kong Serbest Ticaret Bölgesi önemli bir yer tutmaktadır. Hong Kong, Çin'in güney batısında yaklaşık 262 adadan oluşan 1095 km<sup>2</sup>'lik yüzölçümüne sahip Çin'e bağlı bir ülkedir. Hong Kong dünyanın en basit ve üçüncü en düşük vergi sistemine sahip olan, KDV ve satış vergisinin olmadığı, Kurumlar Vergisi'nin %16,5 olduğu bir ekonomik bölgedir. Özel İdare Bölgesi statüsüyle yönetilen Hong Kong, liman şehri olmanın yanında özellikle finans, hizmetler, dış ticaret, bankacılık ve deniz taşımacılığı konusunda oldukça gelişmiş durumdadır. Hong Kong'da üretim oldukça sınırlı olmakla beraber, imalât sanayi üretimi büyük oranda Çin Halk Cumhuriyeti ve diğer çevre ülkelerde yapılmaktadır. 2012 yılı sonunda Hong Kong'daki ihracatın %98'ini re-export (diğer ülkelerden Hong Kong'a ithal edilen malların daha sonra yurt dışına ihraç edilmesi) oluşturmaktadır

### Singapur

Singapur, coğrafi konumu, doğal korunaklı limanı ve 19. yüzyılın başından bu yana deniz ticaretinde kazanmış olduğu deneyim sayesinde Uzakdoğu'nun en büyük deniz ticaret merkezlerinden birisi haline gelmiştir. İç pazarın görece küçük olmasına rağmen, özellikle Güney Doğu Asya ülkeleri, Çin Halk Cumhuriyeti ve Hindistan ile kurmuş olduğu ticari ilişkiler çerçevesinde dünyanın en işlek limanı olmayı başarmıştır. Singapur hava taşımacılığı alanında da dünyanın önde gelen merkezlerinden biri olma özelliğini korumaktadır. Singapur'un bu özelliği aynı zamanda önemli bir re-export merkezi olmasına da altyapı sağlamış olup, Singapur gerçekleştirdiği ithalatın yaklaşık yarısını re-export suretiyle tekrar ihraç etmektedir.

Serbest ticareti temel alan bir uluslararası ticaret politikasına sahip olan Singapur, belirli istisnalar dışında gümrüksüz bir ithalat rejimine sahiptir. Ayrıca, özel tüketim vergisi uygulamaları sınırlıdır. Uygulamakta olduğu söz konusu politikalar çerçevesinde Singapur bir serbest liman ve serbest şehir olarak da nitelendirilmektedir. Bölgesel entegrasyonlar ile serbest ticaret anlaşmaları da Singapur'un ticaret mimarisinin önemli unsurlarını oluşturmaktadır. Singapur'daki serbest bölgelerde, üç adet serbest bölge işleticisi şirket bulunmaktadır.

Singapur'daki serbest bölgeler büyük ölçüde re-export ticareti ve bir ölçüde de depolama amaçlı hizmet vermektedir. Re-export için yerel içerik şartı aranmamaktadır. Serbest bölgelerdeki ürünler piyasaya sunulana kadar herhangi bir belgeye gerek duyulmadan depolanabilmekte ve asgari gümrük formaliteleriyle işlenip re-export yoluyla ihracı yapılabilmektedir. Singapur'un genel özellikleriyle birlikte serbest bölgelerin genellikle transit kargolar için kullanıldığı hususu da dikkate alındığında, tüm ülkenin bir serbest bölgeye benzediği değerlendirilmeleri de yapılmaktadır.

Vergilendirme açısından incelendiğinde, Singapur'da üretimi ve satışı yapılan tüm ürünler %7 oranında katma değer vergisine (GST) tabidir. Re-export yapılması planlanan ürünler ise, normal şartlarda ödenmesi gereken KDV askıya alınmak suretiyle gümrük antreposuna getirilebilmektedir. Ürünlerin iç piyasaya sunulması durumunda KDV yükümlülüğü doğmaktadır. Singapur'un bölgedeki lojistik merkezi konumu, ayrıca ABD ve AB gibi ülkelerin yanı sıra Güney Doğu Asya ülkeleri, Çin Halk Cumhuriyeti ve Hindistan ile köklü ticari bağları genel olarak Singapur'un ihracatını ve özellikle re-exportu destekleyen başlıca unsurlardır. Re-exportun Singapur'un dış ticareti içindeki payı ve serbest bölgelerin üretim dışında ağırlıklı olarak re-export amacıyla kullanıldığı dikkate alındığında, serbest bölgeler Singapur'un dış ticaretini ve özellikle re-exportu destekleyen bir politika aracı olarak kullanılmaktadır.

### Ülke genelinde sektörde faaliyet gösteren firma sayısı

Türkiye'deki 18 serbest bölgede, 500'e yakını yabancı sermayeli olmak üzere 1900 firma faaliyet gösteriyor. Bu serbest bölgelerde istihdam edilen kişi sayısı 2020'de bir önceki yıla göre yüzde 7,19 artışla 79 bin 553 kişiye yükselmiştir.

Ege Serbest Bölgesi 20 bin 428 kişiyle istihdamda birinci sırada yer almaktadır. Bu bölgeyi, 11 bin 484 kişi ile Bursa Serbest Bölgesi, 10 bin 748 kişiyle Mersin Serbest Bölgesi takip etmektedir.

**Tablo 8: Serbest Bölge Faaliyet Ruhsatlarının Konularına Göre Dağılımı**

Faaliyet Konuları 2021	Yerli	Yabancı	Toplam
Üretim	686	299	985
Alım-Satım	774	296	1.070
Diğer	530	139	669
<b>Toplam</b>	<b>1.990</b>	<b>734</b>	<b>2.724</b>

Kaynak: T.C. Ticaret Bakanlığı, 2021

**Tablo 9: Serbest Bölge Faaliyet Ruhsatlarının Konularına Göre Dağılımı ve Değişim Oranları**

Faaliyet Konuları	Aralık 2019	Aralık 2020	%
Üretim	985	1.044	5,99
Alım-Satım	1.070	1.040	-2,8
Diğer	669	655	-2,09
<b>Toplam</b>	<b>2.724</b>	<b>2.739</b>	<b>0,55</b>

Kaynak: T.C. Ticaret Bakanlığı, 2021

Türkiye Cumhuriyeti Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığının hazırladığı On Birinci Kalkınma Planının 322.10. maddesinde serbest bölgelere stratejik ve yüksek katma değerli yatırımlar çekilerek ülkemizin rekabet gücüne sağlanan katkı artırılacak, bu bölgelerde katma değerli üretime yönelik teknolojik ve Ar-Ge'ye dayalı faaliyetler desteklenecektir. İlgili 100 yıllık hedefleri kapsayan On Birinci Kalkınma Planında hedeflenen bölümünde serbest bölgelere çekilecek stratejik ve yüksek katma değerli yatırımlar ve söz konusu raporun teşvikler bölümünde bahsedilen teşvikler de çok daha fazla sayıda yatırımcı firmaya cazip hale gelecektir.

#### **Firmaların Son Beş Yılda Gerçekleştirdiği Üretim (Miktar ve Para Birimi Cinsinden Değer Olarak) Rakamları**

T.C. Ticaret Bakanlığının web sitesinde yer alan ticaret hacimler aşağıda tablo olarak yer almaktadır.

**Tablo 10: Serbest Bölgeler İtibariyle Yıllık Ticaret Hacimleri (1.000 ABD \$)**

Bölgeler	2016	2017-2016 (%)	2017	2018-2017 (%)	2018	2019-2018 (%)	2019
<b>İstanbul Endüstri ve Ticaret</b>	2.768.535,00	11,85	3.096.670,00	-18,15	2.534.746,00	-18,03	2.077.808,00
<b>Ege</b>	4.075.581,00	6,18	4.327.519,00	1,76	4.403.877,00	-5,74	4.151.220,00
<b>İstanbul Atatürk Havalimanı</b>	1.096.455,00	3,57	1.135.613,00	-5,11	1.077.543,00	-44,09	602.503,00
<b>Mersin</b>	2.856.284,00	2,77	2.935.266,00	0,93	2.962.452,00	-5,42	2.801.862,00
<b>İstanbul Trakya</b>	1.121.674,00	12,74	1.264.534,00	3,30	1.306.325,00	-1,05	1.292.615,00
<b>Bursa</b>	1.835.456,00	-3,78	1.766.078,00	8,61	1.918.151,00	-0,87	1.901.484,00
<b>Avrupa</b>	1.972.380,00	2,93	2.030.141,00	13,78	2.309.868,00	-8,01	2.124.837,00
<b>Antalya</b>	661.597,00	9,25	722.791,00	-7,50	668.585,00	16,31	777.655,00
<b>Kocaeli</b>	482.237,00	21,59	586.335,00	-1,56	577.214,00	30,81	755.039,00
<b>Kayseri</b>	752.559,00	13,39	853.353,00	11,18	948.783,00	2,10	968.692,00
<b>İzmir</b>	208.802,00	68,34	351.495,00	39,87	491.637,00	46,32	719.350,00
<b>Samsun</b>	80.897,00	1,15	81.829,00	72,56	141.205,00	-23,34	108.245,00
<b>Adana-Yumurtalık</b>	602.455,00	35,20	814.514,00	47,17	1.198.761,00	-2,69	1.166.498,00

<b>Gaziantep</b>	69.575,00	-52,22	33.245,00	18,48	39.388,00	115,17	84.749,00
<b>TÜBİTAK- MAM Tek.</b>	63.774,00	2,92	65.638,00	6,41	69.843,00	-2,92	67.803,00
<b>Trabzon</b>	365.860,00	-21,93	285.619,00	-12,88	248.822,00	-92,90	17.677,00
<b>Denizli</b>	17.821,00	51,65	27.025,00	17,16	31.662,00	19,62	37.873,00
<b>Rize</b>	1.136,00	-19,24	918,00	-78,04	202,00	-100,00	0,00
<b>TOPLAM</b>	<b>19.033.079,00</b>	<b>7,07</b>	<b>20.378.584,00</b>	<b>2,70</b>	<b>20.929.063,00</b>	<b>-6,08</b>	<b>19.655.910,00</b>

Kaynak: T.C. Ticaret Bakanlığı, 2020



**Tablo 11: Ocak-Aralık Dönemi Serbest Bölgeler Ticaret Hacimleri ve Değişim Oranları (1.000 ABD \$)**

Bölgeler	Ocak-Aralık 2019	Ocak-Aralık 2020	Oran (%)
İstanbul Endüstri ve Ticaret	2.077.808	2.019.244	-2,82
Ege	4.151.220	3.849.145	-7,28
İstanbul İhtisas (AHL)	602.503	3.639.047	503,99
Mersin	2.801.862	2.520.963	-10,03
İstanbul Trakya	1.292.615	1.343.521	3,94
Bursa	1.901.484	1.709.448	-10,10
Avrupa	2.124.837	2.016.312	-5,11
Antalya	777.655	840.024	8,02
Kocaeli	755.039	739.066	-2,12
Kayseri	968.692	1.063.568	9,79
İzmir	719.350	675.711	-6,07
Samsun	108.245	159.316	47,18
Adana-Yumurtalık	1.166.498	1.279.498	9,69
Gaziantep	84.749	61.617	-27,30
TÜBİTAK-MAM Tek.	67.803	82.220	21,26
Trabzon	17.677	1.233	-93,03
Denizli	37.873	58.126	53,48
Rize	0	8	100,00
<b>Toplam</b>	<b>19.655.910</b>	<b>22.058.066</b>	<b>12,22</b>

Kaynak: TÜİK, 2021

## 2.4. Dış Ticaret ve Yurt İçi Talep

T.C. Ticaret Bakanlığı'nın en güncel haliyle 9 Şubat 2021 tarihinde yayımlanan Yönü İtibariyle Toplam Ticaret Hacmindeki Değişmeler başlıklı istatistiki verilerine aşağıda yer verilmiştir.

**Tablo 12: Yönü İtibariyle Toplam Ticaret Hacmindeki Değişmeler (1.000 ABD \$)**

Yön	2016	%	2017	%	2018	%	2019	%
<b>Yurt İçinden Serbest Bölgelere</b>	2.125.131	11	2.374.508	11	2.563.422	12	2.665.482	13
<b>Serbest Bölgelerden Yurt Dışına</b>	7.040.974	37	7.525.016	37	8.146.764	39	7.978.059	41
<b>Yurt Dışından Serbest Bölgelere</b>	5.867.525	31	6.405.857	32	6.452.567	31	5.632.878	28
<b>Serbest Bölgelerden Yurt İçine</b>	3.999.450	21	4.073.203	20	3.766.310	18	3.379.491	18
<b>Toplam</b>	<b>19.033.079</b>		<b>20.378.584</b>		<b>20.929.063</b>		<b>19.655.910</b>	

Kaynak: T.C. Ticaret Bakanlığı, 2020

**Tablo 13: Yönü İtibariyle Ocak-Aralık Döneminde Ticaret Hacmindeki Değişmeler (1.000 ABD \$)**

Yön	Ocak-Aralık 2019	Ocak-Aralık 2020	Oran
<b>Yurt İçinden Serbest Bölgelere</b>	2.665.482	2.573.562	-3,45
<b>Serbest Bölgelerden Yurt Dışına</b>	7.978.059	7.727.313	-3,14
<b>Yurt Dışından Serbest Bölgelere</b>	5.632.878	7.028.256	24,77
<b>Serbest Bölgelerden Yurt İçine</b>	3.379.491	4.728.935	39,93
<b>Toplam</b>	<b>19.655.910</b>	<b>22.058.066</b>	<b>12,22</b>

Kaynak: T.C. Ticaret Bakanlığı, 2020

T.C. Ticaret Bakanlığının sitesinden alınan ve yukarıda dökümü yapılan istatistiki verilerde de görüleceği üzere Serbest Bölgelerden yurt içine, yurt içinden serbest bölgelere gerçekleşen ticaret hacimleri artmaktadır.

## 2.5. Üretim, Kapasite ve Talep Tahmini

On Birinci Kalkınma Planı ile Türkiye'nin yüksek gelir grubu ülkeler ile en yüksek insani gelişmişlik seviyesindeki ülkeler arasına girmesi amaçlanmaktadır. Bu amaçla 2023 yılında GSYH'nin 1.080 milyar dolara, kişi başına gelirin 12.484 dolara yükseltilmesi; ihracatın 226,6 milyar dolara çıkarılması; işsizlik oranının yüzde 9,9'a düşürülmesi; enflasyon oranlarının kalıcı bir biçimde düşük ve tek haneli rakamlara indirilmesi hedeflenmektedir.

Aynı kalkınma planında serbest bölgelere sunulan hizmetler geliştirilecek, bu bölgelerin sanayinin rekabetçiliğine ve verimliliğine daha etkin katkı vermesi sağlanacağı belirtilmiştir. Bu minvalde ilgili

hedeflere önemli ölçüde destek sağlaması beklenen serbest bölgelerin de ticaret hacimleri ve istihdama katkısı artan oranda önemli katkı sağlayacaktır.<sup>7</sup>

Türkiye’de birçok iştirakçi firmanın katılımıyla 24.000 dönüm üzerine kurulmuş 18 adet Serbest bölge vardır. Türkiye’deki 18 serbest bölgede, 500’e yakını yabancı sermayeli olmak üzere 1900 firma %70 ihracat oranı, 2020 yılı itibarıyla 80.000 çalışan ile yüzlerce farklı faaliyet alanında ticaretlerini yürütmektedirler. Serbest bölgelerin girdilerini ulaştıkları ticaret hacimleri üzerinden değerlendirilebilir. Raporun üst kısımlarında da yer verildiği üzere serbest bölgelerin ticaret hacimleri 2020 yılında 22 milyar dolara, 2021 yılında 29 milyar dolara ulaşmıştır. İlgili rakamlar Türkiye ihracat rakamlarına oranla %10’a tekabül etmektedir (T.C. Ticaret Bakanlığı, 2021).

T.C. Ticaret Bakanlığı Serbest Bölgeler Genel Müdürlüğüne Aralık 2021’de hazırlanan sunumda faaliyet halindeki 4 serbest bölge hakkında aşağıdaki bilgiler verilmiştir.

**Tablo 14: Serbest Bölge Ortalama Verileri**

Serbest Bölge	Doluluk Oranı (%)	Kullanılabilir Alan (m <sup>2</sup> )	İstihdam (Kişi)	Firma Sayısı (Adet)
Ege Serbest Bölgesi	95,5	1,8 milyon	20.731	166
Antalya Serbest Bölgesi	97,8	458 bin	5.529	83
Mersin Serbest Bölgesi	98,8	625 bin	9.859	413
Avrupa Serbest Bölgesi (Çorlu)	95,6	1,5 milyon	4.600	146
Ortalama	96,93	1.095.750	10.180	202

Kaynak: T.C. Ticaret Bakanlığı, 2021

Raporun ilerleyen bölümlerinde detaylarıyla açıklandığına üzere Ankara ili Akyurt ilçesinde kurulması planlanan serbest bölge için 3 alternatif alan oluşturulmuştur. Aşağıdaki tabloda yukarıda referans alınan serbest bölgelerin ortalama verileri baz alınarak kurulması planlanan serbest bölge alternatiflerinin doluluk oranı, istihdam verileri ve faal olacak firma sayıları verilmiştir.

**Tablo 15: Kurulması Planlanan Serbest Bölge Alternatiflerine Ait Sonuç Verileri**

Alternatifler	Arazi Ölçüleri (m <sup>2</sup> )	Doluluk Oranı (%)	İstihdam (Kişi)	Firma Sayısı (Adet)
1. Alternatif	579.979,00	96,93	5.388	107
2. Alternatif	1.390.307,00	96,93	12.917	256
3. Alternatif	2.566.511,00	96,93	23.844	473

Serbest bölgeler kuruldukları bölgelerin ihtiyaçları ve isteklerine binaen belirli bir sektöre has olarak kurulabilmektedir. Ankara ili ve çevresi hemen her sektörün üretim ve ticaret hacminin yüksek olması sebebiyle kurulması planlanan serbest bölgenin her sektör alanına açık bir pozisyonda olmasının doğru olacağı öngörülmüştür. Aşağıdaki tabloda yukarıda bahsedilen sunumdan alınan diğer verilere yer verilmiştir.

<sup>7</sup> T.C. Cumhurbaşkanlığı Strateji Ve Bütçe Başkanlığı, 2022, [https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2021/12/On\\_Birinci\\_Kalkinma\\_Planı-2019-2023.pdf](https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2021/12/On_Birinci_Kalkinma_Planı-2019-2023.pdf)

**Tablo 16: Serbest Bölge Ortalama Ticaret Hacmi Verileri**

Serbest Bölge (2020)	Kullanılabilir Alan (m <sup>2</sup> )	Ticaret Hacmi (1.000 \$)
Ege Serbest Bölgesi	1,8 milyon	3.848.935
Antalya Serbest Bölgesi	458 bin	840.024
Mersin Serbest Bölgesi	625 bin	2.520.963
Avrupa Serbest Bölgesi (Çorlu)	1,5 milyon	2.016.306
Ortalama	1.095.750	1.344.323

Kaynak: T.C. Ticaret Bakanlığı, 2021

Aşağıdaki tabloda yukarıda referans alınan serbest bölgelerin ortalama verileri baz alınarak kurulması planlanan serbest bölge alternatiflerinin ticaret hacimleri verilmiştir.

**Tablo 17: Kurulması Planlanan Serbest Bölge Alternatiflerine Ait Ticaret Hacmi Verileri**

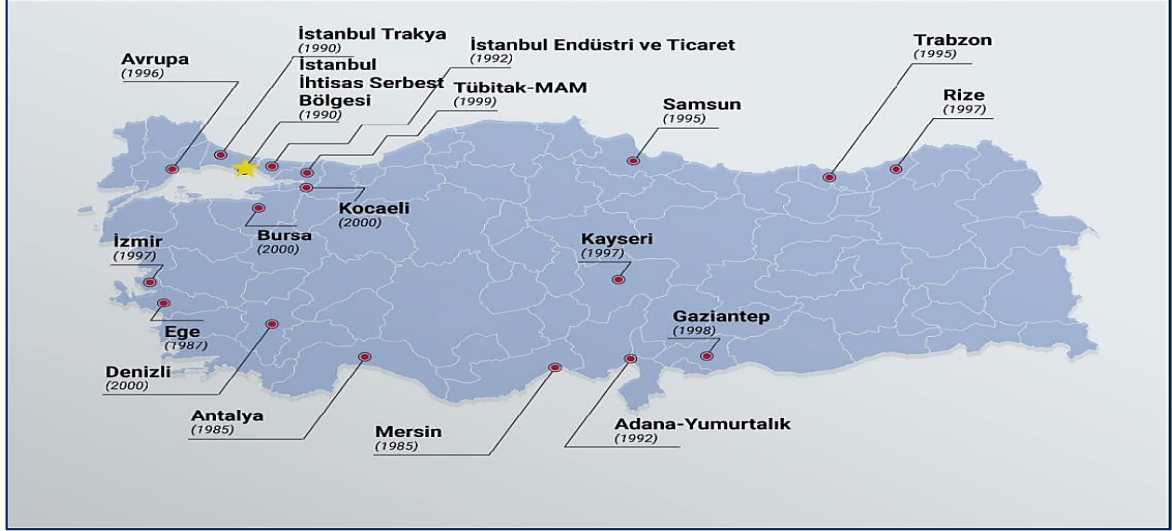
Alternatifler	Arazi Ölçüleri (m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup> Başına Birim Ticaret Hacmi (1.000 \$)	Ticaret Hacmi (1.000 \$)
1. Alternatif	579.979,00	1,22	707.574,40
2. Alternatif	1.390.307,00	1,22	1.696.175,00
3. Alternatif	2.566.511,00	1,22	3.131.143,00

## 2.6. Girdi Piyasası

Bir serbest bölge kuruluşu aşamasında öncelikle kamu ya da özel teşebbüsçe başvuru gereklidir. Gerekli fizibilite çalışmaları ile teknik ve ekonomik kriterlerin değerlendirilmesi sonucunda mevzuat süreci başlar. Gerekli protokoller düzenlenir. Cumhurbaşkanı serbest bölgelerin yer ve sınırlarını belirlemeye; kamu kurum ve kuruluşlarınca veya özel sektör eliyle kurulmasına ve işletilmesine izin vermeye yetkilidir. Arazi belirlenmesi ve Resmî Gazete’de yayımlanması ve bölge kurucu ve işletici (B.K.İ.) firmanın kurulması adımları tamamlanır. B.K.İ. firması serbest bölge adını içerecek şekilde bir unvanla anonim şirketi olarak kurulur ve kısaltması ile anılır. Örneğin Mersin Serbest Bölge Kurucu ve İşletici A.Ş. MESBAŞ olarak anılmaktadır. Ankara’da kurulacak B.K.İ. firmanın adı Ankara Serbest Bölge Kurucu ve İşletici A.Ş. olabilecektir. ASBAŞ kısaltması Antalya Serbest Bölge Kurucu ve İşleticisi A.Ş. ile özdeşleştiği için Ankara Serbest Bölge Kurucu ve İşletici A.Ş. ANKASBAŞ olarak anılabilecektir. Bu şirketin yönetim kurul serbest bölgede faaliyette bulunacak firma sahiplerinden ve diğer kamu görevlilerinden olabilecektir.

Sürecin devamı olarak B.K.İ. ile sözleşmeler yapılır ve B.K.İ. tarafından altyapı yatırımları yapılır. Üretici firmalar için yatırımcılara 45 yıl, kiracılara 20 yıl; ticari ve diğer faaliyetlerde bulunan yatırımcılar için 30 yıl, kiracılar için 15 yıl süreli faaliyet ruhsatı verilir. Gerçek ve tüzel kişilerin 5.000 dolar veya karşılığı TL’yi Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası Serbest Bölgeler Özel Hesabına yatırımları ve faaliyet ruhsatı müracaat formlarını Serbest Bölge Müdürlüğüne teslim etmeleri ile faaliyet ruhsatı başvuru süreçleri başlar. T.C. Ticaret Bakanlığı, Serbest Bölgeler Genel Müdürlüğü tarafından yapılan değerlendirme sonucunda “Faaliyet Ruhsatı” verilmesi uygun görülenler için işyeri kira sözleşmesinin bir örneği ile diğer belgeler için 30 günlük süre tanınır. Süre dahilinde belgelerini tam olarak teslim edenler için Faaliyet Ruhsatı düzenlenir.

Bölgede ihtiyaç duyulan Serbest Bölge Müdürlüğü, Gümrük Müdürlüğü, Gümrük Muhafaza Müdürlüğü’nün kurulur ve fiili olarak da arazinin çevrilmesi; resmi kuruluşun teşkili ve bölgenin resmen açılışı ile serbest bölge hayata geçecektir (T.C. Ticaret Bakanlığı, 2021).

**Şekil 1: Türkiye'deki Serbest Bölgeler**

Kaynak: T.C. Ticaret Bakanlığı, 2020

Kümelenme, ulusal ve bölgesel rekabetçiliği arttıran bir yaklaşımdır. Kümelenmeler, yenilikçiliği esas alan bir yaklaşımla, sürdürülebilir bir rekabetçiliğin elde edilmesini hedefleyen yapılar oluşturur. Kümelenmeler gerek endüstriyel düzeyde gerekse de firma düzeyinde birçok avantajları sunan formasyonlar olarak nitelendirilmektedir (TGB'lerde ve Serbest Bölgelerde YAZILIM KÜMELENMESİ RAPORU, 2019).

Sektörlere göre işletme sayıları dağılımında elektronik ve optik sektöründeki firmaların %23,62'si Ankara'dadır. Ankara'daki tüm işletmelerin %21,51'i mobilya; %18,45'i metal ürünleri sektörlerine aittir.<sup>8</sup>

Serbest bölgelerde kümelenmelere Ege Serbest Bölgesindeki yüksek teknolojiye sahip sektörlerde, özellikle havacılık ve otomotiv sanayindeki kümelenmeler örnek gösterilebilir. Ankara ili Akyurt ilçesinde kurulması planlanan serbest bölge için kümelenme yapılacak sektörler mobilyacılık, metal ürünleri ile elektronik ve optik sektörleri örnek gösterilebilir.

Serbest bölge kurucu ve işletici firmalarının 3218 Sayılı Serbest Bölgeler Kanununun 7. maddesine göre gelirleri faaliyet ruhsatı ve izin belgesi karşılığı tahsil edilecek ücretler; yurt dışından bölgeye getirilen malların CIF değeri üzerinden binde 1 ve bölgeden Türkiye'ye çıkarılan malların FOB değeri üzerinden binde 9 oranında, peşin olarak ödenecek ücretler; serbest bölgeyi işleten gerçek veya tüzel kişilerle yapılacak sözleşmeler uyarınca tahsil edilecek tutarlar; bölge faaliyetlerinden sağlanan diğer gelirler olarak belirlenmiştir.

Serbest Bölgelerde faaliyet gösterecek firmalar T.C. Türkiye Cumhuriyeti Ticaret Bakanlığı Serbest Bölgeler, Yurtdışı Yatırım ve Hizmetler Genel Müdürlüğüne başvuruda bulunarak kiracı firmalar 15 yıl (Üretim faaliyetinde bulunacaklar için bu süre 20 yıldır.) için 5.000\$; yatırımcı firmalar 30 yıl (Üretim faaliyetinde bulunacaklar için bu süre 45 yıldır.) için yine 5.000\$ ödemeleri gerekmektedir.

Serbest Bölgeler Uygulama Yönetmeliğinin "Serbest Bölge Gelirleri ve Tahsilat Yapılmayacak Haller" başlıklı 41. maddesinde serbest bölgelerin gelirleri detaylı olarak açıklanmıştır. Aşağıdaki bölümler ilgili yönetmelikten alınmıştır.

"Özel hesabın gelirleri ile bu hesaba tahsilat yapılmayacak haller aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir:

a) Kanunun 7 nci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde belirtilen Ruhsatlar ve izin belgeleri karşılığı tahsil edilecek ücretler:

<sup>8</sup> ANKARA İL YATIRIM DESTEK VE TANITIM STRATEJİSİ 2017-2023, 2022

- 1) Faaliyet Ruhsatı almak için Genel Müdürlüğe yapılacak müracaatlarda alınacak Faaliyet Ruhsatı müracaat ücretleri,
  - 2) Faaliyet Ruhsatının kaybedilmesi, yıpranması ve diğer nedenlerle yeniden düzenlenmesi halinde alınacak ücretler,
  - 3) Açık Alan Kullanma Belgesi almak için Bölge Müdürlüğüne yapılacak müracaatlarda alınacak ücretler,
  - 4) Depo Kullanma Belgesi almak için Bölge Müdürlüğüne yapılacak müracaatlarda alınacak ücretler,
  - 5) Giriş İzin Belgesinin düzenlenmesi karşılığında alınacak ücretler ile bu belgenin ve Özel İzin Belgesinin kaybedilmesi nedeniyle yeniden düzenlenmesi durumunda alınacak ücretler,
- peşin olarak özel hesaba yatırılır.

b) Bölgelerdeki Mal Hareketleri ile Fason İmalat, Bakım Onarım ve İleri Derecede İşçilik Faaliyetlerine İlişkin Özel Hesap Ücretlerine Yönelik Hükümler:

1) İmalatçı Kullanıcılar ile 6/2/2004 öncesi Faaliyet Ruhsatı alan Kullanıcılar tarafından gerçekleştirilecek mal hareketlerinde aşağıdaki esaslar uygulanır:

i) Yurtdışından bölgeye getirilen malların CIF değeri üzerinden binde 1, Bölgeden Türkiye'ye çıkarılan malların FOB değerleri üzerinden binde 9 oranında Özel Hesap Ücreti alınır.

ii) Bölge içi mal satışlarından, imha/tasfiye veya lisanslı bertaraf tesislerine teslim edilmek üzere Bölgeden çıkarılan ve tahlil/numune amacıyla bedelsiz olarak getirilen veya götürülen mallardan, Özel Hesap Ücreti alınmaz.

iii) Kapalı alan inşaatının tamamlanması, ek yatırım yapılması, üretim konusunda Faaliyet Ruhsatı sahibi Kullanıcıların üretimde kullanacakları yatırım mallarının girişi, makine ve teçhizatın yenilenmesine ilişkin mal girişleri veya kapasite artırımına yönelik yeni makine, teçhizat ve ofis makineleri girişi yatırım ve tesis safhasında yapılan mal girişi olarak kabul edilir. Yatırım ve tesis safhasında kullanılmak üzere veya tevsi ve kapasite artırmak amacıyla yurtdışından veya Bölge içinden satın alınan bu mallardan Özel Hesap Ücreti alınmaz. Yatırım ve tesis kapsamında Özel Hesap açısından mal girişlerine ilişkin denetim Bölge Müdürlüğüne yapılır.

iv) Yatırım ve tesis safhasında veya tevsi ve kapasite artırmak amacıyla, yurtdışından Bölgeye getirilen malların ticarete konu edilerek, bunların Bölgeden yurtdışına çıkarılması, Bölge içinde başka bir Kullanıcıya satılması veya başka bir Serbest Bölgeye gönderilmesi durumunda satış bedeli üzerinden binde 1, Türkiye'ye çıkışı halinde ise faturada yer alan FOB satış bedeli üzerinden binde 1 Özel Hesap Ücretini müteakip aynı bedel üzerinden binde 9 oranında Özel Hesap Ücreti alınır.

v) Bölgedeki bina, tesis ve demirbaşların bakım-onarım veya tamirinde kullanılmak üzere Kullanıcının kendisine ait olmayan ve yurtdışından bölgelere geçici olarak getirilen araç, gereç ve ekipmanların 58 inci maddede belirtilen 12 aylık süre içerisinde bölge dışına çıkarılmaması halinde bu malların CIF değeri üzerinden binde 1 oranında Özel Hesap Ücreti alınır.

vi) Sergilenmek, fuarlarda teşhir edilmek üzere bölgeden Türkiye'ye geçici olarak mal gönderilmesi, yurt içinden getirilen bir malın evsafına uygun olmaması veya bozuk çıkması gibi nedenlerle değiştirilmek ya da tamir edilmek üzere mahrecine iade edilmesi halinde Özel Hesap Ücreti alınmaz. Ancak 58 inci madde gereğince Türkiye'ye çıkarılacak mallardan binde 9 oranında teminat alınır. Söz konusu malların 12 ay içerisinde bölgeye getirilmemesi halinde, bu teminatlar çözülerek Özel Hesaba gelir kaydedilir.

vii) Özel Hesap Ücreti ödenerek yurtdışından bölgeye getirilen bir malın evsafına uygun olmaması veya bozuk çıkması gibi nedenlerle kesin olarak mahrecine iade edilmesi halinde, alınmış olan Özel Hesap Ücreti Kullanıcının bir sonraki işlemi mahsup edilir. Mahsup edilememesi halinde kanuni

süresi içerisinde iade edilir. Söz konusu malın mahrecine kesin olarak iade edilmeyip değiştirilmesi veya tamir görmesi sonrasında Bölgeye geri getirilmesi durumunda Özel Hesap Ücreti alınmaz.

viii) Sergilenmek, fuarlarda teşhir edilmek üzere bölgeden yurtdışına geçici olarak gönderilen malın Bölgeye geri getirilmesi durumunda Özel Hesap Ücreti alınmaz.

ix) Bölgeden yurtdışına veya yurtiçine satılan malın herhangi bir nedenle kesin olarak iade edilmesi durumunda Özel Hesap Ücreti alınmaz. Özel Hesap Ücreti alınmış ise Kullanıcının bir sonraki işlemi mahsup edilir. Mahsup edilememesi halinde kanuni süresi içerisinde iade edilir.

2) 6/2/2004 tarihinden sonra Faaliyet Ruhsatı alan imalatçı Kullanıcıların dışındaki Kullanıcılar ile bu tarihten önce ruhsat almış olup da 6/2/2004 tarihinden sonra Faaliyet Ruhsatı süresini uzatan imalatçı Kullanıcılar dışındaki Kullanıcılar tarafından gerçekleştirilecek mal hareketlerinde aşağıdaki esaslar uygulanır:

i) Bu Kullanıcılar tarafından, yurtdışından bölgeye getirilen ve/veya bölgeden Türkiye'ye çıkarılan mallardan Özel Hesap Ücreti alınmaz.

ii) Bu Kullanıcılar tarafından, yatırım ve tesis safhasında veya tevsi ve kapasite artırmak amacıyla getirilenler de dahil olmak üzere yurtdışından getirilerek bölge içinde satılan malların CIF değeri üzerinden binde 1 oranında Özel Hesap Ücreti alınır.

3) Hem üretim hem de 6/2/2004 tarihinden sonra alım-satım ruhsatı alan Kullanıcılar tarafından gerçekleştirilecek mal hareketlerinde aşağıdaki esaslar uygulanır:

i) Üretim ruhsatı kapsamında Türkiye'den veya yurt dışından getirdiği mallardan ürettiği ürünlerini kendi bünyesinde bulunan alım-satım ruhsatı kapsamına devretmesi ve alım-satım ruhsatı kapsamında yurt içine satması halinde, yurt içine satılan malların FOB değerleri üzerinden binde 9 oranında Özel Hesap Ücreti alınır.

ii) Alım-satım ruhsatı kapsamında binde 1 oranında ücret ödemediği yurt dışından getirdiği malı, kendi bünyesinde bulunan üretim ruhsatı kapsamına devretmesi halinde, bu malların CIF değeri üzerinden binde 1 oranında Özel Hesap Ücreti alınır.

4) Fason imalat ile bakım-onarım faaliyetleri ve ileri derecede işçilik işlemlerinde aşağıdaki esaslar uygulanır:

i) Kullanıcının kendisine ait olan mallar için bölge dışında fason imalat veya ileri derecede işçilik işlemleri yaptırması halinde bu işlemlerden katma değer üzerinden binde 1 oranında Özel Hesap Ücreti alınır. Ancak 58 inci madde gereğince Türkiye'ye çıkarılacak mallardan binde 9 oranında teminat alınır. Teminat alınan malların 12 ay içerisinde bölgeye getirilmemesi halinde bu teminatlar çözümlenerek Özel Hesaba gelir kaydedilir.

ii) Kullanıcının kendisine ait olmayan, fason imalat, bakım-onarım faaliyetleri ve ileri derecede işçilik işlemleri amacıyla bölgeye geçici olarak getirdiği malların bölgeye giriş ve çıkışında Özel Hesap Ücreti alınmaz. Söz konusu malların bölgede işçilik gördükten sonra bölgeden nihai çıkışında bölgede yaratılan katma değer üzerinden binde 1 oranında Özel Hesap Ücreti alınır. Ancak belirtilen kapsamdaki mallardan kullanıcıların yurtdışından getirerek fason imalat, bakım-onarım faaliyetleri ve ileri derecede işçilik işlemleri için Türkiye'ye çıkaracağı mallardan 58 inci madde gereğince binde 9 oranında teminat alınır. Teminat alınan malların 12 ay içerisinde bölgeye getirilmemesi halinde bu teminatlar çözümlenerek Özel Hesaba gelir kaydedilir.

iii) Kullanıcı firmalar arasında gerçekleşen ticaret kapsamında, fason imalat, bakım-onarım faaliyetleri ve ileri derecede işçilik işlemleri neticesinde bölgede yaratılan katma değer üzerinden binde 1 oranında Özel Hesap Ücreti alınır.

c) Serbest bölgeyi işleten gerçek veya tüzel kişilerle yapılacak sözleşmeler uyarınca tahsil edilecek Özel Hesap Ücretlerine yönelik hükümler:

1) İşleticilerin yıllık net karları üzerinden alınan sözleşmede belirtilen orandaki kar payları yıl sonu döviz alış kurundan hesaplanarak ABD Doları cinsinden ait olunan dönemi takip eden yılın 5'inci ayının son iş günü mesai bitimine kadar,

2) İşletici ve B.K.İ.'lerin, bölgenin işletilmesi veya kurulup işletilmesi ile ilgili faaliyetleri sonucu tahakkuk eden net aylık gelirleri üzerinden yüzde 4 oranında alınacak ücretler, üçer aylık dönemler itibarıyla Ocak, Nisan, Temmuz ve Ekim aylarının 20'nci günü mesai bitimine kadar,

3) Hazine arazisi üzerinde kurulu serbest bölgelerde Faaliyet Ruhsatı verilmesi uygun görülen gerçek veya tüzel kişilere bina ve tesisler hariç bu bölgelerdeki Hazine taşınmazlarının kiraya verilmesi halinde, kira bedelleri 8 inci madde kapsamında yapılan kira sözleşmesinde öngörülen sürelerde işletici veya B.K.İ. tarafından tahsil edilir. Tahsil edilen kira bedellerinin işletici tarafından yüzde 90'ı, B.K.İ. tarafından yüzde 63'ü işletme veya kuruluş ve işletme sözleşmelerinde belirtilen süreler içerisinde,

4) Hazineye ait bina ve tesisler ile Faaliyet Ruhsatının iptali veya süresinin sona ermesiyle Hazineye intikal eden bina ve tesislerin işletici veya B.K.İ.'ce kiraya verilmesi halinde tahsil edilen kira bedellerinin işletici veya B.K.İ. tarafından yüzde 90'ı işletme veya kuruluş ve işletme sözleşmelerinde belirtilen süreler içerisinde,

5) Özel mülkiyete ait arazi üzerinde kurulu serbest bölgelerde B.K.İ.'nin kiraya verdiği arazi ve işyerlerinin tahsil edilen kira gelirlerinden yüzde 4 aylık gelir payı ve sattığı arazi ve işyerlerinden elde ettiği net gelirlerden yüzde 4 aylık gelir payı, üçer aylık dönemler itibarıyla Ocak, Nisan, Temmuz ve Ekim aylarının 20'nci günü mesai bitimine kadar,

6) İşletici, B.K.İ. ve Kullanıcıların Yönetmelik hükümlerine, işletme veya kuruluş ve işletme sözleşmelerine aykırı olarak taahhütlerini zamanında veya hiç yerine getirmemeleri halinde tahsil edilecek cezai şart, masraf ve faizler tahsili müteakiben,

özel hesaba yatırılır.

7) İşletici veya B.K.İ. ayrı Faaliyet Ruhsatı almak ve ayrı muhasebe kayıtları tutmak kaydıyla Hazine arazisi üzerinde yaptığı veya yaptırdığı bina ve tesisleri kiraya vermek veya bölgede yapılması öngörülen faaliyet konularında faaliyet gösteren kuruluşlara ortak olmak suretiyle elde ettikleri gelirlerden özel hesaba herhangi bir pay ödemez.

8) Kanunun geçici 2'nci maddesi uyarınca ilk kez faaliyete geçecek serbest bölgelerde, bu bendin (3) numaralı alt bendinde yer alan yüzde 63 oranı Kuruluş ve İşletme Sözleşmesinin akdedildiği tarihten itibaren 20 yıl süreyle yüzde 40 olarak uygulanır.

ç) Kanunun 7'nci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinde belirtilen diğer gelirler:

1) Satın alma ve satışlar nedeniyle yapılan sözleşmelerde belirtilen cezai şart, masraf ve faizler,

2) Genel Müdürlük veya Bölge Müdürlüklerince bastırılan ve satış yoluyla dağıtımına karar verilen her nevi basılı kağıt veya yayınların bedeli,

3) Bölge Müdürlüğü tarafından Kullanıcılara kiralanan arazi ve binalardan elde edilecek kira bedelinin tamamı,

4) Herhangi bir nedenle Hazineye intikal eden menkullerin satışından, gayrimenkullerin kullanım hakkının süreli olarak devrinden elde edilecek gelirler,

5) Faaliyet Ruhsatı almak için Genel Müdürlüğe yapılan müracaatlarda, Genel Müdürlüğün uygun görüş yazısından sonra 30 gün içerisinde Faaliyet Ruhsatı almaktan vazgeçilmesi halinde alınacak ücret,

6) Özel mülkiyete ait arazi üzerinde kurulu serbest bölgelerde bina satışları ve üst yapı kullanım hakkı devirlerinde alınacak ücretler,



özel hesaba yatırılır.

7) Hizmet, Bankacılık ve Sigortacılık Faaliyetlerine İlişkin Özel Hesap Ücretlerine Yönelik Hükümler:

i) Hizmet Faaliyetleri: Bakım-onarım, fason imalat ve ileri derecede işçilik işlemleri hariç olmak üzere, 6/2/2004 tarihinden önce Faaliyet Ruhsatı alan Kullanıcıların bölge içi ve bölge dışına hizmet teslimlerinde binde 1 oranında Özel Hesap Ücreti alınır. 6/2/2004 tarihinden sonra Faaliyet Ruhsatı alan imalatçı Kullanıcıların dışındaki Kullanıcılar ile bu tarihten önce ruhsat almış olup da 6/2/2004 tarihinden sonra Faaliyet Ruhsatı süresini uzatan imalatçı Kullanıcılar dışındaki Kullanıcılar tarafından yapılan hizmet teslimlerinde Özel Hesap Ücreti alınmaz.

ii) Bankacılık ve Sigortacılık Faaliyetleri: 6/2/2004 tarihinden önce Faaliyet Ruhsatı alan bankaların ve sigorta kuruluşlarının faaliyetleri nedeniyle elde ettikleri gelirlerinden yapmış oldukları bütün muameleler nedeniyle kendi lehlerine nakden veya hesaben tahakkuk eden paralardan üçer aylık dönemler itibarıyla Ocak, Nisan, Temmuz ve Ekim aylarının 20'nci günü mesai bitimine kadar binde 1 oranında Özel Hesap Ücreti alınır. 6/2/2004 tarihinden sonra Faaliyet Ruhsatı alan banka ve sigorta kuruluşları ile bu tarihten önce ruhsat almış olup da 6/2/2004'ten sonra Faaliyet Ruhsatı süresini uzatan banka ve sigorta kuruluşlarından bu ücret alınmaz.

8) Diğer gelirler.

Özel Hesap Ücretleri Bölge Müdürlüklerince hiçbir suretle kasaya gelir tahsil edilemez. Tüm gelir tahsilatları bankalar nezdinde açılan hesaplar aracılığı ile yapılır."<sup>9</sup>

Ayrıca bölge için tahsis edilen Hazineye veya mülkiyeti bir kamu kuruluşuna ait arazi Genel Müdürlük tarafından üzerine üst yapı yapılmak üzere İşletici veya B.K.İ.'ne bir sözleşme ile tamamen veya kısmen kiralanabileceği gibi, faaliyet ruhsatı verilmesi uygun bulunan gerçek veya tüzel kişilere de bir sözleşme ile kiralanabilir.

Bölgedeki bina ve tesisler; işletici veya B.K.İ.'nin yanında, kullanıcılar tarafından da yaptırılabilir. Söz konusu bina ve tesisler diğer kullanıcılara kiraya verilebilir, devredilebilir veya mülkiyeti B.K.İ. ya da kullanıcılara ait olması durumunda satılabilir.

Serbest Bölge Kurucu ve İşletici firmaları serbest bölgelerin arazinin temininden, alt yapı ve üst yapının tamamlanmasından, bu yapı ve çalışanlara ilişkin tüm güvenlik tedbirlerinin alınmasından, bölgede faaliyet gösterecek firmaların ruhsatlandırılmasından, bölgeye girecek ve çıkacak malların kontrolden, kısacası serbest bölge faaliyetlerinin tamamından sorumludur.

## 2.7. Pazar ve Satış Analizi

Kurulacak bir serbest bölgeden etkin olarak yararlanılabilmesi için, o serbest bölgenin kurulacağı yerin rasyonel bir biçimde tespit edilmesi kritik önem taşımaktadır. Serbest bölgeler uluslararası ticari ilişkilere konu olduğundan; kuruluş yeri, ulaşım ve haberleşme hizmetleri ile direkt bağlantılı olmak durumundadır. Dış pazarlarla hızlı ve düzenli olarak temasta bulunabilmek için, uluslararası ulaştırma kolaylıklarının yanı sıra telefon, faks ve posta hizmetleri alt yapısının gelişmiş ve aksamadan sürdürülebilir olması zorunludur.

Öte yandan, hangi tür ulaştırma kolaylıklarının gerekli olduğu, işçi sayısı ve niteliğinin belirlenmesi, fiziki ve ekonomik çevrenin özellikleri, serbest bölgenin kuruluş yeri seçimini ve hangi malların faaliyet konusu olabileceğini etkilemektedir. Yabancı sermaye kuruluşlarında gerek idari gerekse teknik açıdan istihdam edilen kalifiye insan gücüne serbest bölgelerde ihtiyaç duyulmaktadır. Çünkü böylece yerli idari ve teknik personelin eğitime katkıda bulunmuş olacaktır. Ancak, yabancı kalifiye elemanın serbest bölgede çalışabilmesi için uygun eğitim, sağlık hizmetleri ve sosyal hizmetler tesislerinin kullanıma sunulması beklenmektedir.

<sup>9</sup> Serbest Bölgeler Uygulama Tebliği

Serbest bölgelerin yer seçim kriterleri aşağıdaki şekilde sıralanabilir:

- Coğrafi olarak ulusal ve uluslararası ticaret yolları üzerinde bulunması
- Bölgenin bir deniz, liman veya hava limanı çevresinde yerleşmesi
- Arazi yapısının en uygun olan yerlerde kurulması
- Serbest bölge, ulusal ve uluslararası ticaretin yaygınlaştığı ve odaklaştığı yerlerde kurulmalıdır.

Serbest bölge; önemli ihtiyaç pazarlarına yakın, gelişmiş ithalat ve ihracat merkezleriyle kolayca ilişki kurabilen bir konumda olmalıdır.

Serbest bölgenin kurulacağı çevrede bankacılık, sigortacılık, reklamcılık, vb. faaliyetlerin yeterli derecede geliş ve gelişmiş olması gerekmektedir.

Güçlü bir ekonomi için yüksek kalitede altyapı ve hizmet sunumu hayati öneme sahiptir. Bir yörenin erişilebilirliğinin artırılması daha geniş bir işgücü pazarına erişim imkânı vermekte, tedarikçiler ve müşterilere daha hızlı ve ucuza ulaşılmasını sağlamakta, Pazar alanını genişletmekte, arazi kullanımıyla ilgili kısıtları ortadan kaldırmaktadır. Bu durum işletmelerin ve hane halkının yer seçim kararlarını etkileyerek, istihdam ve yatırım açısından olumlu etkiler yaratabilmektedir. Bu sebeple serbest bölge yer seçiminde gelişmiş ulaşım sistemleri ve lojistik alt yapısının önemli bir yeri vardır.

Bu anlamda Ankara'ya baktığımızda; coğrafi bakımdan merkezi bir konumda olması ulaşım sistemlerinin odak noktasında olmasını sağlamıştır. İlimiz erişilebilirlik potansiyeli ile birlikte ülkemiz ulaşımında merkezi konumda olması gibi özelliği ile serbest bölgeyi besleyebilecek ulaşım altyapısına sahiptir.

Ulaşım ve lojistik anlamında Ankara'nın mevcut yapısı aşağıdaki şekilde özetlenebilir:

- Ankara karadan 3-4 saat içinde 30 milyon kişiye (Eskişehir, Konya, Bolu, Düzce, Sakarya, İstanbul, Antalya, Kayseri, Afyon, Zonguldak, Karabük, Bartın, Samsun, Kastamonu'na) ulaşabilme imkânı sunmakta olup il ve devlet yolu ve bölünmüş yol uzunluğunda çok önemli bir konumdadır. Samsun limanına 5 saat mesafededir. Türkiye'nin tüm metropollerine (İstanbul, Ankara, İzmir, Adana, Mersin). Demiryolu bağlantısı bulunmakta olup demiryolu uzunluğunda 1. sıradadır. Hızlı trenle; Konya-İstanbul 4 saat 20 dakika, Konya-Ankara 1 saat 35 dakika, Konya-Eskişehir 1 saat 42 dakika sürmektedir.
- Ulaşım kalitesinin artmasında en önemli verilerden birisi olarak görülebilecek bölünmüş yol çalışmalarında ise son yıllarda Türkiye genelinde gözle görülür bir artış olduğu görülmektedir. Ankara ili sınırları içinde çevre illeri birbirine bağlayan ve bölge içi ana ulaşım akslarının büyük bir kısmının bölünmüş yola dönüştürülmüş olduğu ifade edilebilir.
- Türkiye genelinde hâlihazırda 3.523 km uzunluğunda otoyol bulunmakta olup Ankara bu yolların merkez noktasında yer almaktadır.

Şekil 2: Otoyollar Haritası



Kaynak: Kgm.gov.tr

Şekil 3: TCDD Bölge Haritası

Kaynak: TCDD,2021<sup>10</sup>

Havayolu ulaşımı, Ankara'da bulunan Ankara Esenboğa Havaalanı ile sağlanmaktadır. Ankara Esenboğa Havaalanı sivil havalimanı kategorisindedir ve kargo taşımacılığı da yapılmaktadır. Şehre uzaklığı 18 km'dir.

Bu özellikler dikkate alındığında Ankara'ya kurulacak bir serbest bölge İç Anadolu'da yer alan Kayseri ve Karaman serbest bölgelerine nazaran daha etkin bir alt yapı, ulaşım ve istihdam kolaylığı sağlayacaktır.

<sup>10</sup> Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları, 2021, <http://static.tcdd.gov.tr/webfiles/userfiles/iletisim/2023321.pdf>

### 3. TEKNİK ANALİZ

#### 3.1. Kuruluş Yeri Seçimi

Serbest bölgeler buldukları şehirleri ve coğrafi bölgeleri dünya ticaret pazarına açan kapılardır. Bu kapıların kuruluş yerlerinin seçiminde aşağıda maddeler halinde sayılan parametreler önem arz etmektedir.

- Serbest bölgenin kurulacağı yerlerde hâlihazırda bir ticaret pazarının olması ya da mevcut ticari pazar hacminin çok fazlasına potansiyel olarak sahip olması gerekmektedir.
- Serbest bölgenin kurulacağı yerlerde vasıflı ve vasıfsız işçi ile beyaz yakalı olarak tabir edilen personellerin temininin kolay olması gerekmektedir.
- Serbest bölge temin edilecek ailecek yaşayabileceği; güvenlik, barınma, sosyal ve eğitim ihtiyaçlarının karşılanabileceği bir konumda olmalıdır.
- Serbest bölgeden yurtdışına ulaşım imkânının kolay olması gerekmektedir. Herhangi bir kara sınırına ya da limana sahip olamayan şehirlerde havaalanına yakın olmanın önemi büyüktür.
- Serbest bölgenin kurulduğu bölgenin telekomünikasyon gibi teknik ve yol, su, elektrik, doğalgaz gibi fiziki altyapılarının hazır ya da kısa sürede hazır hale getirilebilir olması gerekir.

Türkiye'nin başkenti Ankara'da serbest bölge bulunmamaktadır. İç Anadolu bölgesinde Ankara'ya 350 km uzaklıktaki Kayseri'de serbest bölge bulunmaktadır.

Yukarıda yapılan açıklamalardan anlaşılacağı üzere Ankara ve yarıçapı 350 km'yi bulan bir çember içerisinde herhangi bir Serbest Bölge bulunmamakta olup bu çemberin içinde toprakları bulunan Ankara, Konya, Bolu, Eskişehir şehirleri ülke ticaret hacminin ciddi bir kısmını oluşturmaktadır. Bahsedilen şehirlerde faaliyet gösteren ve ihracat yapan firmalar ile serbest bölge kurulması ile ihracata başlayacak firmaların Ankara'da kurulacak bir serbest bölgeye ihtiyaç duyabilecekleri açıktır. Fakat Ankara'nın herhangi bir komşu ülkeye sınırı ve denizi olmaması sebebiyle limanı yoktur. Buna rağmen Ankara yoğun bir trafiğe sahip Esenboğa havalimanına ev sahipliği etmektedir. Esenboğa Havalimanı Akyurt ilçesinde bulunmaktadır. Kurulması muhtemel bir serbest bölgenin Akyurt ilçesinde kurulması ulaşım kolaylığı, erişilebilirlik vb. yönüyle avantaj sağlayacaktır. Ayrıca ülkenin coğrafi olarak merkezinde bulunan Ankara demiryollarının ve otoyolların kesiştiği bir kavşak konumundadır.

Ülkelerin iç bölgelerinde kurulan serbest bölgelere Amerika'nın Arizona eyaletinde bulunan Phoenix Dış Ticaret Bölgesi; Almanya'nın Bavyera eyaletinde bulunan Deggendorf Serbest Bölgesi örnek olarak gösterilebilir. Phoenix Sky Harbor Uluslararası Havalimanı'nın hemen yanında bulunan Phoenix Dış Ticaret Bölgesine en yakın limanına ev sahipliği yapan San Diego şehri 585 km uzaklıktadır. Bir kara eyaleti olan Bavyera'da bulunan Deggendorf Serbest Bölgesi ise en yakın tren istasyonu olan Plattling'e 13 km uzaklıktadır. (Mevlana Kalkınma Ajansı, 2015)

Ankara gerek başkent olması gerekse nüfus yoğunluğu dolayısıyla kurulacak bir serbest bölgede çalışacak işçi, mavi yakalı ve teknik personel ile yöneticilerin temin edilmesi ve başkaca yerden gelecek çalışanların ve ailelerinin güven içinde bir gelecek inşa edebilecekleri bir yerdir.

Ankara'nın Akyurt ilçesi yer temini konusunda zengin seçenekler barındıran bir ilçe durumundadır. Aşağıda anlatılan mevzuat çerçevesinde ve yukarıda zikredilen açıklamalar doğrultusunda Ankara'nın Akyurt ilçesi kurulacak serbest bölge için ideal konumdadır.

Serbest bölgenin düzenlenme esasları Serbest Bölgeler Kanununun 5. Maddesinde düzenlenmiştir. Mezkûr kanunda "Arazi Temini" aşağıdaki şekilde hüküm altına alınmıştır.

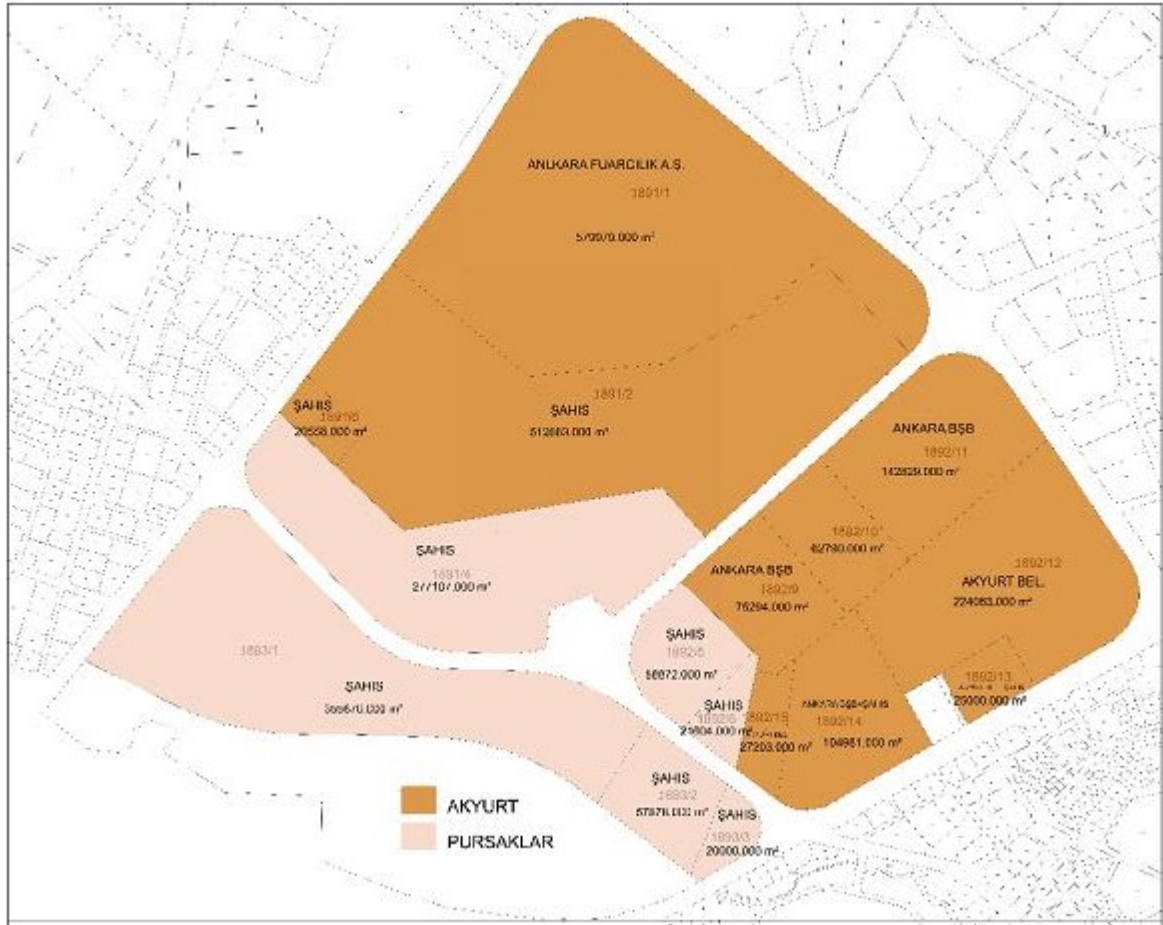
"Serbest bölge ilan edilen yerlerde ihtiyaç duyulacak arazi ve tesisler Kamulaştırma Kanunu hükümlerine göre sağlanabilir. Cumhurbaşkanı bu arazi ve tesislerin acele kamulaştırılmasını kararlaştırabilir. Arazi ve tesislerin kamulaştırılmasında kamulaştırma bedelleri ile kamulaştırma işlemlerinin gerektirdiği diğer giderlerin, kamulaştırma talebinde bulunan işletici tarafından karşılanması Cumhurbaşkanınca kararlaştırılabilir. Yerli veya yabancı gerçek veya tüzel kişiler Ekonomi Bakanlığından ruhsat almak kaydıyla serbest bölgelerde faaliyette bulunabilirler. Serbest

bölgelerde faaliyette bulunan yatırımcı kullanıcılara Hazinenin özel mülkiyetinde bulunan arazi, arsa ve binalar kiralanabilir veya bunlar üzerinde 49 yıla kadar irtifak hakkı tesis edilebilir.

- Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler ile bunlar üzerinde bulunan bina ve tesisler kiralanabilir veya aynı süre ile kullanma izni verilebilir. Türk Silahlı Kuvvetlerinin kullanımına tahsis edilen arazi ve binalar için Millî Savunma Bakanlığının görüşü alınır.
- Arazisi özel mülkiyete ait serbest bölgelerde kullanıcı niteliğini haiz olmayan mülk sahipleri, aيدات ve benzeri bölge katılım bedelleri bakımından kullanıcılarla aynı mali yükümlülüklerle tabidir.
- Serbest bölgede arazinin kullanımı, yapı ve tesislerin projelendirilmesi, kurulması ve kullanılmasıyla ilgili diğer bütün izinler ve ruhsatlar bölge müdürlüğünce verilir ve denetlenir.”<sup>11</sup>

Ön Fizibilite Raporu hazırlanması sırasında yapılan resmi görüşmeler neticesinde kurulması planlanan serbest bölgeye ait arazi alternatiflerini içeren bölgenin mülkiyet haritası aşağıdadır.

**Şekil 4: Serbest Bölge Olarak Düşünülen Alanın Mülkiyet Haritası**



Fuar ve Kongre Merkezinin kapalı alan kısmı inşası kısmen tamamlanmış olup şu anda atıl durumdadır. Söz konusu binanın fotoğraflarına aşağıda yer verilmiştir.

<sup>11</sup> Konya Ticaret Odası, 2016, <http://www.kto.org.tr/d/file/serbest-bolgeler-feyzullah-altay.pdf>

**Şekil 5: Fuar ve Kongre Merkezi İnşaatı**

Kaynak: TOBB, 2022

Yapılan görüşmelerde söz konusu âtil binanın serbest bölge alanı içinde kalması ve yıkılmaması öngörülmektedir. Dolayısıyla arazi maliyeti içerisinde söz konusu binanın yıkılma maliyeti yer almayacaktır. Şekil 3'te görüleceği üzere serbest bölge için düşünülen alanın büyük bir bölümü Akyurt ilçesinde kalan kısmı ise Pursaklar ilçesinde yer almaktadır.

İlgili alanın en kuzeyinde yer alan 579.979,00 m<sup>2</sup>'lik alan Ankara Fuarcılık A.Ş.'ye ait olup âtil konumdaki inşaat bu bölge içerisinde yer almaktadır. Ankara Fuarcılık A.Ş.'ye ait olan 579.979,00 m<sup>2</sup>'lik alan 1. alternatif olarak değerlendirilecektir. 2. alternatif için şekildeki 1891 ve 1892 numaralı adalar içinde kalan alanlar; 3. alternatif için ise şekildeki 1891, 1892 ve 1893 numaralı adalar değerlendirilecektir. Aşağıdaki tabloda söz konusu alternatiflere ait özet bilgiler yer almaktadır.

**Tablo 18: Serbest Bölge Arazi Alternatifleri**

Hangi Alternatiflerde Olduğu	Sahibi	Ada/Parsel	Alan (m <sup>2</sup> )
1., 2. ve 3. Alternatif Arazisi*	Ankara Fuarcılık A.Ş.	1891/1	579.979,00
2. ve 3. Alternatif Arazisi*	Şahıs	1891/5	20.558,00
2. ve 3. Alternatif Arazisi*	Şahıs	1891/2	512.663,00
3. Alternatif Arazisi*	Ankara BŞB	1892/11	142.829,00
3. Alternatif Arazisi*	Şahıs	1892/10	62.790,00
3. Alternatif Arazisi*	Ankara BŞB	1892/9	75.294,00
3. Alternatif Arazisi*	Akyurt Bel	1892/12	224.083,00
3. Alternatif Arazisi*	Akyurt Bel+Şahıs	1892/13	25.000,00

<b>3. Alternatif Arazisi*</b>	Ankara BŞB+Şahıs	1892/14	104.981,00
<b>3. Alternatif Arazisi*</b>	Akyurt Bel	1892/15	27.203,00
<b>3. Alternatif Arazisi**</b>	Şahıs	1892/6	21.604,00
<b>3. Alternatif Arazisi**</b>	Şahıs	1892/5	58.872,00
<b>1., 2. ve 3. Alternatif Arazisi**</b>	Şahıs	1891/4	277.107,00
<b>3. Alternatif Arazisi**</b>	Şahıs	1893/1	355.670,00
<b>3. Alternatif Arazisi**</b>	Şahıs	1893/2	57.878,00
<b>3. Alternatif Arazisi**</b>	Şahıs	1893/3	20.000,00
*: Akyurt İlçesinde Bulunan Alanlar **: Pursaklar İlçesinde Bulunan Alanlar			

Kaynak: TKGM, 2022

Aşağıdaki tabloda ise her bir alternatif için arazi bilgilerine özet olarak yer verilmiştir.

**Tablo 19: Alternatif Arazi Ölçüleri**

Alternatif Arazi	Alan (m <sup>2</sup> )
<b>1. Alternatif</b>	579.979,00
<b>2. Alternatif</b>	1.390.307,00
<b>3. Alternatif</b>	2.566.511,00

Kaynak: TKGM, 2022

### 3.2. Üretim Teknolojisi

Söz konusu yatırım tek bir veya birkaç ürünün imalatına ait bir sistem olmadığı için üretim teknoloji konusunda bilgi verilememiştir. Kurulacak serbest bölgenin belirli bir sektöre hitap etmesi durumunda üretim teknolojilerinden söz edilebilecektir.

### 3.3. İnsan Kaynakları

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre 2020 yılında Ankara ilinin 6 yaş üstü nüfusu 4.954.124 kişi olup okuma yazma bilenlerin oranı %98,3'tür. Aşağıdaki tablolarda Ankara iline ait nüfusun eğitim kademelerine göre durumu ile Ankara'daki çalışma çağındaki nüfusun (15-65 Yaş Arası) istatistikleri ve bu istatistiğin il nüfusuna oranı ilgili yıllar için tablolar halinde sunulmuştur.

**Tablo 20: İl Nüfusunun Eğitim Kademelerine Göre Durumu**

Yıllar	Okuma Yazma Bilmeyen	Okuma Yazma Bilen Okul Bitirmeyen	İlkokul Mezunu	İlköğretim Mezunu	Ortaokul ve Dengi Meslek Okulu Mezunu	Lise ve Dengi Meslek Okulu Mezunu	Yüksekokul veya Fakülte Mezunu	Yüksek Lisans Mezunu	Doktora Mezunu
2016	102.409	395.638	1.089.761	424.037	578.746	1.143.608	916.477	106.026	30.744
2017	97.004	387.765	1.076.359	433.982	601.296	1.163.619	940.790	129.315	33.979
2018	89.941	382.490	1.003.574	428.692	612.567	1.209.863	974.756	140.171	33.831
2019	84.943	392.226	985.710	274.256	793.935	1.240.303	1.022.142	151.235	34.442
2020	79.794	390.433	948.014	263.129	826.688	1.251.654	1.081.726	156.612	35.868

Kaynak: TÜİK, 2021

**Tablo 21: Çalışma Çağındaki Nüfus (15-65 Yaş Arası) İstatistikleri ve Bu İstatistiğin İl Nüfusuna Oranı**

Yıllar	Çalışma Çağındaki Nüfus	Toplam Nüfusa Oranı
2015	3.893.294	73,87%
2016	3.950.008	73,88%
2017	4.019.688	73,82%
2018	4.054.115	73,66%
2019	4.154.515	73,67%

Kaynak: TÜİK, 2021

2019 yılı itibarıyla Ankara'nın 4.154.515 kişiyi bulan çalışma çağındaki nüfusu nüfus dikkat çekerken doğum oranlarının azalması ile çalışma çağındaki nüfusun toplam nüfusa oranında azalış görülmektedir. Aşağıdaki tabloda ise Ankara'ya ait genç nüfus istatistikleri ve bu istatistiğin çalışma çağındaki nüfusa oranına ait bilgiler özet halinde verilmiştir.

**Tablo 22: Genç Nüfus İstatistikleri ve Bu İstatistiğin Çalışma Çağındaki Nüfusa Oranı**

Yıllar	Genç Nüfus (Bin)	Çalışma Çağındaki Nüfus (Milyon)	Çalışma Çağındaki Nüfusa Oranı (%)
2015	818.855	3.893.294	21,0
2016	814.323	3.950.008	20,6
2017	826.042	4.019.688	20,5



<b>2018</b>	828.997	4.054.115	20,4
<b>2019</b>	837.494	4.154.515	20,1

Kaynak: TÜİK, 2020

Son 5 yılda genç nüfusta (15-24 yaş arası) sürekli bir artış olmasına rağmen yine doğum oranlarının azalması ile genç nüfusun çalışma çağındaki nüfusa oranında azalış görülmektedir.

Serbest Bölgede sağlanacak istihdamın merkez ilçelerden olacağı öngörülmektedir. Bu nedenle merkez ilçelerin nüfusu ve nüfusun eğitim kademelerine göre durumu incelenmiştir. Ankara'nın büyükşehir olması ve merkez ilçelerdeki nüfusun fazla olması sebebiyle istihdama erişim sıkıntısı yaşanacağı düşünülmemektedir.

**Tablo 23: Ankara İli Merkez İlçeler Nüfusu**

<b>İlçe</b>	<b>Nüfus (Bin)</b>
<b>Akyurt</b>	37.456
<b>Altındağ</b>	396.165
<b>Çankaya</b>	925.828
<b>Etimesgut</b>	595.305
<b>Gölbaşı</b>	140.649
<b>Keçiören</b>	938.568
<b>Mamak</b>	669.465
<b>Pursaklar</b>	157.082
<b>Sincan</b>	549.108
<b>Yenimahalle</b>	695.395

Kaynak: TÜİK, 2021

Serbest Bölgede istihdam edilmesi planlanan kişilerin eğitim ve mesleki bilgi seviyesinin geniş bir skalada olması öngörülmektedir. Yukarıdaki tabloda sayılan ilçelerin tamamı merkeze yakın konumda olup Ankara'yı bir daire şeklinde çevreleyen çevre yolu Pursaklar, Altındağ, Mamak, Çankaya, Gölbaşı, Sincan, Yenimahalle, Keçiören ilçelerinden geçmektedir. Akyurt ilçe merkezinin en yakın çevre yoluna girişi 23 km mesafededir. Dolayısıyla kurulması planlanan serbest bölgenin her ilçeden istihdam sağlaması mümkün bulunmaktadır (TÜİK, 2020).

Tablo 24: Ankara İli Merkez İlçeler Nüfusu Eğitim Kademelerine Göre Durumu

İlçeler	Okuma yazma bilmeyen	Okuma yazma bilen okul bitirmeyen	İlkokul mezunu	İlköğretim mezunu	Ortaokul ve dengi meslek okulu mezunu	Lise ve dengi meslek okulu mezunu	Yüksekokul veya fakülte mezunu	Yüksek lisans mezunu	Doktora mezunu
Altındağ	7.596	7.706	58.041	26.903	58.145	79.528	43.625	4.643	615
Çankaya	7.146	8.589	56.237	14.960	71.137	217.567	297.666	68.263	21.514
Etimesgut	5.133	5.565	49.650	22.557	69.983	130.326	139.283	20.699	3.313
Gölbaşı	1.684	1.812	15.067	5.703	16.706	31.892	28.495	4.202	1.249
Keçiören	14.511	14.936	120.013	49.103	130.836	211.613	139.902	14.125	1.914
Mamak	13.661	11.464	89.961	43.046	100.878	143.218	81.347	6.485	687
Pursaklar	1.887	2.065	18.960	10.422	23.931	32.210	17.856	1.511	196
Sincan	8.366	7.938	73.701	40.432	93.211	116.304	54.973	3.410	390
Yenimahalle	8.089	7.886	69.536	21.903	74.176	159.099	159.260	23.889	4.134

Kaynak: TÜİK, 2021

Diğer bir yandan Ankara iline yapılan ve Ankara ilinden yapılan göç verileri incelendiğinde son beş yılda bir yıl hariç sürekli olarak Ankara'nın göç alan bölge olduğu görülmektedir (TÜİK, 2020).

Tablo 25: Ankara İli Göç Verileri

Yıllar	Alınan Göç	Verilen Göç
2019-2020	153.162	141.165
2018-2019	211.744	154.464
2017-2018	184.382	221.747
2016-2017	188.100	156.058
2015-2016	177.166	159.915
2014-2015	204.048	153.001

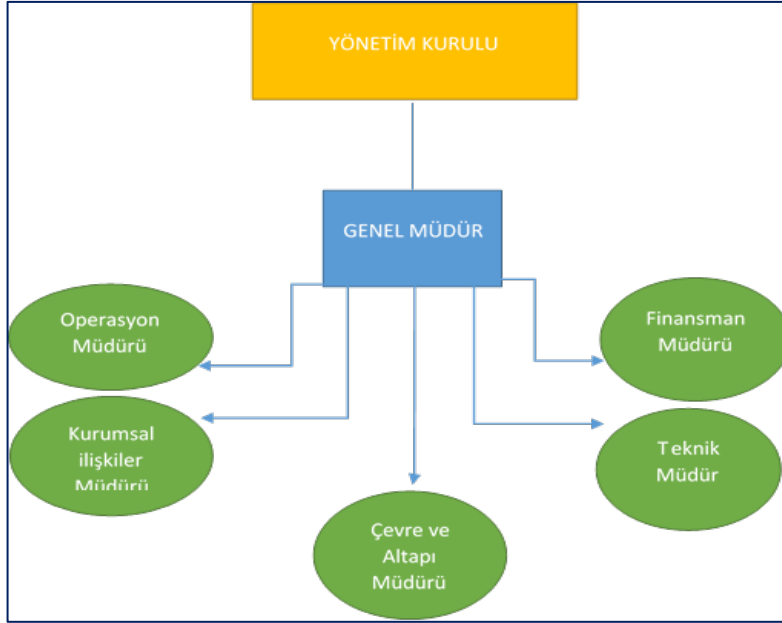
Kaynak: TÜİK, 2020

### İstihdam Edilecek Personelin Unvanları, Sayıları ve Maaş Bilgileri

Serbest bölgelerde faaliyet gösterecek firmaların büyüklüğü, sektörü, kurulu üretim teknolojisi ve finansal ve yönetsel kaynaklarına bağlı olarak değişebildiği için istihdam edilecek personelin unvanları, sayıları, maaş bilgilerini belirlemek zorlayıcı bir olgudur. Ancak serbest bölgenin teşkilat şemaları ve yönetim kurulu sistemleri İzmir Serbest Bölge Kurucu ve İşletici A.Ş. (İZBAŞ) örneği

üzerinden değerlendirilecektir (www.izbas.net, 2022). Ankara ili Akyurt ilçesinde kurulması planlanan serbest bölgenin yönetim şeması aşağıdaki şekilde önerilmiştir.

**Şekil 6: Ankara Serbest Bölgesi Kurucu İşletici A.Ş. Yönetim Şeması**



Ankara Serbest Bölgesi Kurucu İşletici A.Ş.'nin bir yönetim kurulu ile yönetilmesi ve yönetim kurulunun seçeceği genel müdür ile temsil edilmesi gerekmektedir. Aşağıdaki birimler genel müdüre bağlı çalışacak birimlerdir.

- Satış ve Operasyon Birimi
- Kurumsal İlişkiler Birimi
- Finansman Birimi
- Teknik Birim
- Çevre ve Alt Yapı Birimi

Ayrıca aşağıdakiler genel müdüre doğrudan bağlı olarak çalışmaları gerekmektedir.

- Kalite Yönetim Temsilcisi
- Çevre Yönetim Temsilcisi
- İş Sağlığı ve Güvenliği Temsilcisi
- Danışmanlar

Kurulması planlanan serbest bölgede sağlanacak istihdama ilişkin veriler 1. alternatif arazi üzerinden değerlendirilmiş olup 6.700 kişi için istihdam alanı oluşacağı tahmin edilmektedir. Aşağıdaki bilgilerin oluşturulması sırasında İstanbul Endüstri ve Ticaret Serbest Bölgesi A.Ş. (DESBAŞ) verileri kullanılmıştır.

**Tablo 26: Öngörülen istihdam**

İşçi	Büro Personeli	Diğer
5.500	700	500

## 4. FİNANSAL ANALİZ

Hazırlanan bu ön fizibilite raporu; Ankara ili Akyurt ilçesinde kurulması planlanan serbest bölgenin Bölge Kurucu İşleticisi (B.K.İ.) firması açısından, bölgenin kurulması ve işletilmesi süreci göz önüne alınarak yatırımın karlı ve yapılabilir olup olmadığını sorgulamaktadır.

B.K.İ. firması serbest bölgenin kurulması aşamasındaki yatırımın tamamından ve işletilmesinden sorumludur. B.K.İ. firmasının gelir getirici ana hizmet konusu serbest bölgede faaliyette bulunacak işletmelere arsa kiralama veya satışı olacaktır. Hazine tahsisli yatırım modellerinde arsa satışı söz konusu değildir. Özel mülkiyetli yatırım modelinde ise arsa satışı ve kiralaması söz konusudur.

**Birinci Seçenek: Hazine Arazisi Üzerinde Kurulan Serbest Bölge (Hazine Tahsisli)**

- Hazineye ait olan arazi satın alınmaz. Sabit yatırım maliyeti daha düşük olur.
- Hazinece tahsis edilen arazi üzerinden parseller kiraya verilerek gelir elde edilir,
- Kira gelirlerinin %63'ü özel hesaba yatırılarak, özel hesap gideri olur,
- İşleticinin Bölgedeki faaliyetlerinden kaynaklı gelirleri üzerinden %4 oranında alınacak ücretler özel hesaba yatırılır.

**İkinci Seçenek: Özel Mülkiyet Arazisi Üzerinde Kurulan Serbest Bölge (Özel Mülkiyetli)**

- B.K.İ (Kamu Kurum ve Kuruluşları ile Kamu Kurumu Niteliğindeki Meslek Kuruluşu olması şartı ile) hazine arazisi dâhil arsanın tamamı satın alınır. Sabit yatırım maliyeti daha yüksek olur.
- Arazi üzerinden parsel satışına ve kiralamaya bağlı gelir elde edilir.
- Kira ve satış bedellerinin %4'ü özel hesaba yatırılır yani özel hesap gideri olur.
- İşleticinin Bölgedeki faaliyetlerinden kaynaklı gelirleri üzerinden %4 oranında alınacak ücretler özel hesaba yatırılır.

Yapılacak analizlerde arazi temin sürecinin özel mülkiyetli yatırım modeline uygun olması öngörülmüştür.

B.K.İ.'nin yan gelirleri olarak aşağıdaki kalemler sayılabilir.

- Tır ve iş makineleri giriş ücreti
- Kantar kullanım ücreti
- Yemek hizmeti
- Elektrik, su ve doğalgaz tüketim bedeli komisyonu
- Kapalı depo kirası

### 4.1. Sabit Yatırım Tutarı

Finansal inceleme ve değerlendirmelerde kabul edilen varsayımlar aşağıda verilmiştir;

- Ankara Serbest Bölgesinin Akyurt Kaymakamlığı öncülüğünde ilin ileri gelen firmaları tarafından kurulması ve işletilmesi öngörülmektedir.
- Bütün hesaplamalar dolar cinsinden yapılmıştır ve fiyat artışı hesaplanmamıştır.
- Yatırım kalemleri ile ilgili bütün ödemeler ilgili kalemlerin serbest bölgeye geldiği gün yapılacaktır. Başlangıç işletme sermayesi bölgenin faaliyete geçtiği tarihte temin edilecektir.
- Tesisin tüm finansman ihtiyacı öz sermaye ile karşılanacaktır.

Serbest bölge kurulması aşamasında aşağıdaki başlıklarda yer alan unsurlar sabit yatırım tutarına dâhildir.

- Arazi Maliyeti
- Etüd ve Proje Giderleri
- Arazi Düzenlemesi, Altyapılar
- Genel Giderler
- Beklenebilecek Farklar

## Arazi Maliyeti

Serbest Bölge arazisinin seçilmesi konusunda aşağıdaki hususlar önem arz etmektedir.

- Seçilen arazinin organize sanayi bölgeleri, havaalanları, demiryollarına yakın olması kurulacak ortaklıklar ve lojistik kolaylıklar açısından önemlidir.
- Arazinin hazineye ait olması arazi maliyetini düşürecek bir unsurdur.
- 313 Sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinin ilgili maddesine göre serbest bölge olarak belirlenen alanların içinde kalan Hazine taşınmazları, serbest bölge olarak kullanılmak kaydıyla gerçek veya özel tüzel kişilerine rayiç bedel üzerinden doğrudan satılabilecektir. Fakat serbest bölge için seçilecek alan gerçek veya özel tüzel kişilere ait ise piyasa bedelinden satın alınacaktır.
- Ege Serbest Bölgesi 2,5 km<sup>2</sup>; İstanbul İhtisas Serbest Bölgesi 180.152 m<sup>2</sup> Kocaeli Serbest Bölgesi 798.000 m<sup>2</sup>; Kayseri Serbest Bölgesi 6,9 km<sup>2</sup> alan üzerine kurulmuştur. Ankara'da kurulacak serbest bölge için verilen alanların ortalaması olan 2 km<sup>2</sup>'lik alan öngörülmüş ve hesaplamalara işbu raporun 3.1. bölümünde detaylı olarak açıklandığı şekilde 3 alternatif üzerinden devam edilecektir.

Söz konusu alanlar içerisinde Hazine arazisi konumunda alan bulunmamaktadır. Yapılacak arazi maliyeti hesaplamasında söz konusu alanların tamamı için yapılan görüşmeler sonucunda elde edilen 600 TL/m<sup>2</sup>'lik değer kullanılacak olup yapılan hesaplamalar sonrasında her bir alternatif için aşağıdaki arazi maliyetlerine ulaşılmıştır.

**Tablo 27: Arazi Maliyeti Tablosu**

Alternatif Arazi	Alan (m <sup>2</sup> )	Arazi Birim Maliyeti (\$) *	Arazi Maliyeti (TL)	Arazi Maliyeti (\$) *
1. Alternatif	579.979,00	44,77	347.987.400	25.969.208
2. Alternatif	1.390.307,00	44,77	834.184.200	62.252.552
3. Alternatif	2.566.511,00	44,77	1.539.906.600	114.918.402

\* T.C. Merkez Bankası 01.02.2022 tarihindeki dolar cinsinden döviz alış kuru olan 13,40 TL/\$ baz alınmıştır.

## Etüt ve Proje Giderleri

Yatırım için yapılacak olan fizibilite etüdü dâhil, ihtiyaç analizi, olası zemin etüdü, altyapı etütleri, serbest bölge bina inşaatlarının mimari projeleri, statik, mekanik ve tesisat projeleri, inşaatların, elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme bağlantılarına ilişkin keşif, metraj raporları, denetim raporları, tatbikat projeleri, yatırım döneminde alınacak olası danışmanlık ve proje yürütücülüğü ile müşavirlik giderleri hesaplanırken, herhangi bir destekleyici etüt ihtiyacı olmadığı varsayılarak, aşağıdaki öngörüler esas alınmıştır:

- Zemin ve Temel Etüdü Giderleri için: arazi düzenlemesi ve altyapı giderlerinin %2'si,
- Mühendislik ve Proje Giderleri için: arazi düzenlemesi ve altyapı giderlerinin %3'ü,
- Yapı Denetim Hizmeti Giderleri için: arazi düzenlemesi ve altyapı giderlerinin %2,5 olmak üzere

Etüt proje gideri toplamı diğer analiz ve rapor giderlerini de göz önüne alarak arazi düzenlemesi ve altyapı giderlerinin yaklaşık %8'i mertebesinde hesaplanmıştır.

## Arazi Düzenlemesi, Altyapılar

Serbest Bölgeye ait arazi düzenlemesi ve altyapılar başlığı altında aşağıdaki tabloda görülen harcama kalemlerinin oluşacağı tahmin edilmiştir.

**Tablo 28: Arazi Düzenlemesi, Altyapılar Maliyet Tablosu**

<b>Arazi Düzenlemesi, Altyapılar</b>	<b>Tutar (TL)</b>
Elektrik Dağıtım ve Aydınlatma Şebekesi	300.000
Su Dağıtım Şebekesi	800.000
Kanalizasyon ve Yağmur Suyu Şebekesi	1.900.000
Doğalgaz Şebekesi	450.000
Trafo ve Enerji Nakil Hatları	525.000
Müdürlük Binaları	450.000
Kapalı Depo	500.000
Sosyal Tesis Binaları	600.000
Tretuvar, Yol ve Saha kaplamaları	2.800.000
Refüjler	50.000
Güvenlik Yatırımları	65.000
Tel Çit Kaplama	100.000
Kantar Yatırımı	100.000
Atık Su Arıtma Tesisi	2.000.000
<b>TOPLAM</b>	<b>10.640.000</b>

Her bir alternatif için arazi m<sup>2</sup>'leri referans olarak aşağıdaki arazi düzenlemesi ve altyapılar tahmini maliyetleri oluşturulmuştur.

**Tablo 29: Alternatiflere ait Arazi Düzenlemesi ve Altyapılar Maliyeti**

<b>Alternatifler</b>	<b>Arazi Ölçüleri (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Birim Altyapı Maliyeti (\$)</b>	<b>Tahmini Maliyet (\$)</b>
<b>1. Alternatif</b>	579.979,00	18,34	10.640.000
<b>2. Alternatif</b>	1.390.307,00	18,34	25.505.865
<b>3. Alternatif</b>	2.566.511,00	18,34	47.083.906

### Genel Giderler

Genel giderler, proje maliyetini oluşturan esas unsurların gerçekleşmesi ile ilgili faaliyetlerden doğmaktadır. Yatırım dönemi içinde yapılan seyahatler, ödenen vergi ve kiralara, servis gideri, yayın ve ilân masrafları, kırtasiye giderleri, ağırlama, iletişim giderleri, sigorta, resim ve harçlar genel giderler kalemini oluşturmaktadır. Genel giderler olarak buraya kadar olan yatırım toplamının %5'i yeterli bulunmuştur.

### Beklenebilecek Farklar

Hazırlanan bu projede sabit yatırım tutarı hesabı, projeye ilişkin harcamaların önceden yapılan tahmin hesaplarına dayanmaktadır. Yani çoğunlukla fiili harcamalar olmayıp tasarlanan

harcamalardır. Bu nedenle, proje maliyetlerinin hesaplanmasında yapılan muhtelif hataları gidermek ve önceden bilinmesine imkân olmayan birtakım giderleri karşılamak amacı ile bu harcama unsuru oluşturulmuştur. Beklenebilecek farklar gideri olarak, buraya kadar olan sabit yatırım toplamının %5'i beklenebilecek fark olarak öngörülmüştür.

Yukarıda yapılan açıklamalar neticesinde Ankara ili Akyurt ilçesinde kurulması planlanan serbest bölgenin sabit yatırım tutarının aşağıdaki tablolardaki gibi olması öngörülmektedir (Cingöz, 2017).

**Tablo 30: Sabit Yatırım Tutarı Özet Tablosu**

Alternatifler	1. Alternatif (\$)	2. Alternatif (\$)	3. Alternatif (\$)
Arazi Maliyeti	25.969.209	62.252.552	114.918.402
Etüt ve Proje Giderleri [Arazi düzenlemesi ve altyapı giderlerinin %8'i]	851.200	2.040.469	3.766.712
Arazi Düzenlemesi ve Altyapılar	10.640.000	25.505.865	47.083.906
Ara Toplam	37.460.409	89.798.886	165.769.020
Genel Giderler [Şu ana kadarki yatırım tutarının %5'i]	1.873.020	4.489.944	8.288.451
Ara Toplam	39.333.429	94.288.831	174.057.472
Beklenebilecek Farklar [Şu ana kadarki yatırım tutarının %5'i]	1.966.671	4.714.442	8.702.874
<b>Toplam (\$)</b>	<b>41.300.101</b>	<b>99.003.272</b>	<b>182.760.345</b>

#### 4.2. Yatırımın Geri Dönüş Süresi

Aşağıdaki tabloda raporun yukarıdaki bölümlerinden alınan bilgiler ışığında ve yatırım konusunun her sene %10'unun faaliyete hazır hale geleceği öngörüsüyle hazırlanmıştır.

**Tablo 31: Proforma Gider Kalemleri**

Alternatifler	Arazi Ölçüleri (m <sup>2</sup> )	Sabit Yatırım Maliyeti (\$)	İşletme Sermayesi Yatırımı Yıllık Tutarı (\$) [Sabit Yatırım Tutarı/200]	Bağlı Değerler (\$) Yıllık Tutarı [Sabit Yatırım Tutarı/20]
1. Alternatif	579.979	41.300.101	20.650	206.500
2. Alternatif	1.390.307	99.003.272	49.501	495.016
3. Alternatif	2.566.511	182.760.345	91.380	913.801

Aşağıdaki tablo kurulması planlanan serbest bölgenin her sene %10'unun faaliyete hazır hale getirileceği ve 10 yıl sonrasında tam kapasite ile faaliyete devam edeceği durumda öngörülen gelir kalemlerini içermektedir.

**Tablo 32: Proforma Gelir Kalemleri**

Alternatifler	Arazi Ölçüleri (m <sup>2</sup> )	Ruhsat ve İzin Belgesinden Elde Edilen Gelirler (\$) [Tablo 27'den Bulunan Arazi Maliyeti/5]	Serbest Bölgeye Giriş ve Çıkış Yapan Mallardan Yüzde Yoluyla Elde Edilen Gelirler (\$) [Tablo 17'den Bulunan Ticaret Hacmi/1000]	Diğer Gelirler (\$) [Yüzde Yoluyla Elde Edilen Gelir/10]
1. Alternatif	579.979	5.193.842	707.574	70.757
2. Alternatif	1.390.307	12.450.510	1.696.175	169.617
3. Alternatif	2.566.511	22.983.680	3.131.143	313.114

Aşağıdaki tabloda Proforma Gelir ve Gider Tablosu bulunmaktadır. Geri dönüş süresi hesaplamaları 1. alternatif üzerinden yapılmıştır. Birim maliyetler her bir alternatif için aynı kabul edildiğinden tüm alternatifler için geri dönüş süresi aynı bulunacaktır.

**Tablo 33: Geri Dönüş Süresi Hesaplama Tablosu - Proforma Gelir Gider Tablosu**

Yıllar (1. Alternatif)	Sabit Yatırım Maliyeti (\$)	İşletme Sermayesi Yatırımı Yıllık Tutarı (\$) [Sabit Yatırım Tutarı/200]	Bağlı Değerler (\$) Yıllık Tutarı [Sabit Yatırım Tutarı/20]	Yıllık Toplam Gider	Ruhsat ve İzin Belgesinden Elde Edilen Gelirler (\$) [Tablo 27' den Bulunan Arazi Maliyeti/5]	Serbest Bölgeye Giriş ve Çıkış Yapan Mallardan Yüzde Yoluyla Elde Edilen Gelirler (\$) [Tablo 17' den Bulunan Ticaret Hacmi/1000]	Diğer Gelirler (\$) [Yüzde Yoluyla Elde Edilen Gelir/10]	Yıllık Toplam Gelir	Kar/Zarar
	41.300.101	20.650	206.500		5.193.842	707.574	70.757		
2023	4.130.010	20.650	206.500	4.357.160	519.384	707.574	70.757	1.297.715	-3.059.445
2024	4.130.010	20.650	206.500	4.357.160	1.038.768	707.574	70.757	1.817.099	-2.540.061
2025	4.130.010	20.650	206.500	4.357.160	1.558.152	707.574	70.757	2.336.483	-2.020.677
2026	4.130.010	20.650	206.500	4.357.160	2.077.537	707.574	70.757	2.855.868	-1.501.292
2027	4.130.010	20.650	206.500	4.357.160	2.596.921	707.574	70.757	3.375.252	-981.908
2028	4.130.010	20.650	206.500	4.357.160	3.116.305	707.574	70.757	3.894.636	-462.524
2029	4.130.010	20.650	206.500	4.357.160	3.635.689	707.574	70.757	4.414.020	56.860
2030	4.130.010	20.650	206.500	4.357.160	4.155.073	707.574	70.757	4.933.404	576.244
2031	4.130.010	20.650	206.500	4.357.160	4.674.457	707.574	70.757	5.452.788	1.095.628
2032 (10. yıl)	4.130.010	20.650	206.500	4.357.160	5.193.842	707.574	70.757	5.972.173	1.615.013



2033	0	20.650	206.500	227.150	5.193.842	707.574	70.757	5.972.173	5.745.023
2034	0	20.650	206.500	227.150	5.193.842	707.574	70.757	5.972.173	5.745.023
Geri Dönüş Süresi									11 Yıl 4 Ay

Yatırımın geri dönüş süresi öngörülen karlılık ve sabit yatırım tutarına bağlı olarak hesaplanan bir değerdir. Yatırımın geri dönüş süresi söz konusu serbest bölge yatırımının bölge kurucu işletmesi açısından değerlendirilmektedir. Yukarıdaki tabloda öngörüldüğü üzere Ankara Serbest Bölgesi Kurucu ve İşletici A.Ş. yatırımının geri dönüş süresi 11 Yıl 4 aydır.

## 5. ÇEVRESEL VE SOSYAL ETKİ ANALİZİ

25.11.2014 Tarih ve 29186 Sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğinin "Olağanüstü Durumlar ve Özel Hükümler" başlıklı 24. maddesinde Serbest Bölge kurulması planlanan projeler için uygulanacak ÇED sürecine ilişkin yöntem Bakanlıkça belirleneceğinden bahsedilmiştir. ÇED yönetmeliği açısından Serbest Bölge projelerinde ÇED Raporu zorunluluğu bulunmamaktadır. Fakat Serbest Bölge içerisinde yapılacak her bir proje için ÇED raporu gerekip gerekmediği ayrıca değerlendirilmelidir.

Serbest bölgelerin kuruldukları şehre veya bölgeye sağlayacağı ihracatın artırılması; yatırım ortamının iyileştirilmesi, teknoloji düzeyinin artırılması, yeni istihdam alanları oluşturulması faydalarının yanında diğer sosyal faydaları da olacaktır. Bölgenin ve bölgeye fason hizmet sunanların sağlayacağı istihdam ortamı ve artan gelir düzeyi şehrin kalkınmasında önemli rol oynayacaktır.

**KAYNAKÇA**

(National Association of Foreign-Trade Zones). (2016).

(2016). <http://www.kto.org.tr/d/file/serbest-bolgeler-feyzullah-altay.pdf>. adresinden alındı

(2017).

<https://www.kalkinmakutuphanesi.gov.tr/assets/upload/dosyalar/dsy0mqchp53201942417pm.pdf>. adresinden alındı

(2020, 2 7). [http://kutuphane.ankaraka.org.tr/upload/dokumandosya/00\\_is\\_makina\\_sektoru\\_fizibilite\\_raporu\\_gunc.pdf](http://kutuphane.ankaraka.org.tr/upload/dokumandosya/00_is_makina_sektoru_fizibilite_raporu_gunc.pdf). adresinden alındı

(2022, 2 7). <http://www.dunya.com/gundem/serbest-bolgede-g-kore-modeli-haberi-163761>). adresinden alındı

(2022, 2 7). <https://www.gib.gov.tr/gibmevzuat>. adresinden alındı

(2022, 2 7). <https://www.kalkinmakutuphanesi.gov.tr/assets/upload/dosyalar/dsy0mqchp53201942417pm.pdf>. adresinden alındı

(2022, 2 7). <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2009/03/20090312-3.htm>. adresinden alındı

(2022, 2 7). [https://www.vergidegundem.com/documents/10156/1390523/agustos\\_makale4.pdf/bb98a5b3-78f3-466b-be6b-3616583751ec](https://www.vergidegundem.com/documents/10156/1390523/agustos_makale4.pdf/bb98a5b3-78f3-466b-be6b-3616583751ec). adresinden alındı

(2022, 2 7). [www.izbas.net](http://www.izbas.net). adresinden alındı

Atik. (1998).

Cingöz, D. A. (2017). KARAMAN SERBEST BÖLGESİ PROJESİ FİZİBİLİTE ETÜDÜ RAPORU.

Cingöz, D. A. (2017). KARAMAN SERBEST BÖLGESİ PROJESİ FİZİBİLİTE ETÜDÜ RAPORU.

<https://www.kgm.gov.tr/SiteCollectionImages/KGMImages/Otoyollar/otoyollarharitasi.jpg>. (2022, 2 7).

[https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2021/12/On\\_Birinci\\_Kalkinma\\_Plani-2019-2023.pdf](https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2021/12/On_Birinci_Kalkinma_Plani-2019-2023.pdf). (2022, 2 7).

Kiriş. (2015).

Köksoy, A. &. (2015).

*Mevlana Kalkınma Ajansı.* (2015). <https://www.mevka.org.tr/Yukleme/Uploads/Dsy7Qy9R7714201732552PM.pdf>. adresinden alındı

Muzhdabayeva. (2006).

Öztürk. (2013).

Saraçoğlu, P. D. (2021, Mart). *Vergi Raporu.* <https://www.vergiraporu.com.tr/upImage/org/EKKITAP000000.PDF>. adresinden alındı

T.C. Ekonomi Bakanlığı, S. B. (tarih yok).

T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı. (2022).

T.C. Ticaret Bakanlığı. (2020). <https://ticaret.gov.tr/serbest-bolgeler/serbest-bolgeler-istatistikleri>.

T.C. Ticaret Bakanlığı. (2021).

T.C. Ticaret Bakanlığı. (2021).

T.C. Ticaret Bakanlığı. (2022, 2 7).

TÜİK. (2020). [www.tuik.gov.tr](http://www.tuik.gov.tr) adresinden alındı

TÜİK. (2021). [www.tuik.gov.tr](http://www.tuik.gov.tr) adresinden alındı

[www.ekonomi.gov.tr](http://www.ekonomi.gov.tr). (2022, 2 7).

Yerenkhan. (2015).

### **Ek-1: Fizibilite Çalışması için Gerekli Olabilecek Analizler**

Yatırımcı tarafından hazırlanacak detaylı fizibilitede, aşağıda yer alan analizlerin asgari düzeyde yapılması ve makine-teçhizat listesinin hazırlanması önerilmektedir.

- **Ekonomik Kapasite Kullanım Oranı (KKO)**

Sektörün mevcut durumu ile önümüzdeki dönem için sektörde beklenen gelişmeler, firmanın rekabet gücü, sektördeki deneyimi, faaliyete geçtikten sonra hedeflediği üretim-satış rakamları dikkate alınarak hesaplanan ekonomik kapasite kullanım oranları tahmini tesis işletmeye geçtikten sonraki beş yıl için yapılabilir.

Ekonomik KKO= Öngörülen Yıllık Üretim Miktarı /Teknik Kapasite

- **Üretim Akım Şeması**

Fizibilite konusu ürünün bir birim üretilmesi için gereken hammadde, yardımcı madde miktarları ile üretimle ilgili diğer prosesleri içeren akım şeması hazırlanacaktır.

- **İş Akış Şeması**

Fizibilite kapsamında kurulacak tesisin birimlerinde gerçekleştirilecek faaliyetleri tanımlayan iş akış şeması hazırlanabilir.

- **Toplam Yatırım Tutarı**

Yatırım tutarını oluşturan harcama kalemleri yıllara sari olarak tablo formatında hazırlanabilir.

- **Tesis İşletme Gelir-Gider Hesabı**

Tesis işletmeye geçtikten sonra tam kapasitede oluşturması öngörülen yıllık gelir gider hesabına yönelik tablolar hazırlanabilir.

- **İşletme Sermayesi**

İşletmelerin günlük işletme faaliyetlerini yürütebilmeleri bakımından gerekli olan nakit ve benzeri varlıklar ile bir yıl içinde nakde dönüşebilecek varlıklara dair tahmini tutarlar tablo formunda gösterilebilir.

- **Finansman Kaynakları**

Yatırım için gerekli olan finansal kaynaklar; kısa vadeli yabancı kaynaklar, uzun vadeli yabancı kaynaklar ve öz kaynakların toplamından oluşmaktadır. Söz konusu finansal kaynaklara ilişkin koşullar ve maliyetler belirtilebilir.

- **Yatırımın Kârlılığı**

Yatırımı değerlendirmede en önemli yöntemlerden olan yatırımın kârlılığının ölçümü aşağıdaki formül ile gerçekleştirilebilir.

Yatırımın Kârlılığı= Net Kâr / Toplam Yatırım Tutarı

- **Nakit Akım Tablosu**

Yıllar itibarıyla yatırımda oluşması öngörülen nakit akışını gözlemlemek amacıyla tablo hazırlanabilir.

- **Geri Ödeme Dönemi Yöntemi**

Geri Ödeme Dönemi Yöntemi kullanılarak hangi dönem yatırımın amorti edildiği hesaplanabilir.

- **Net Bugünkü Değer Analizi**

Projenin uygulanabilir olması için, yıllar itibarıyla nakit akışlarının belirli bir indirgeme oranı ile bugünkü değerinin bulunarak, bulunan tutardan yatırım giderinin çıkarılmasıyla oluşan rakamın sıfıra eşit veya büyük olması gerekmektedir. Analiz yapılırken kullanılacak formül aşağıda yer almaktadır.

$$NBD = \sum_{t=0}^n \frac{NA_t}{(1-k)^t}$$

NA<sub>t</sub> : t. Dönemdeki Nakit Akışı

k: Faiz Oranı

n: Yatırımın Kapsadığı Dönem Sayısı

- **Cari Oran**

Cari Oran, yatırımın kısa vadeli borç ödeyebilme gücünü ölçer. Cari oranın 1,5-2 civarında olması yeterli kabul edilmektedir. Formülü aşağıda yer almaktadır.

$$\text{Cari Oran} = \frac{\text{Dönen Varlıklar}}{\text{Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar}}$$

Likidite Oranı, yatırımın bir yıl içinde stoklarını satamaması durumunda bir yıl içinde nakde dönüşebilecek diğer varlıklarıyla kısa vadeli borçlarını karşılayabilme gücünü gösterir. Likidite Oranının 1 olması yeterli kabul edilmektedir. Formülü aşağıda yer almaktadır.

$$\text{Likidite Oranı} = \frac{\text{Dönen Varlıklar} - \text{Stoklar}}{\text{Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar}}$$

Söz konusu iki oran, yukarıdaki formüller kullanılmak suretiyle bu bölümde hesaplanabilir.

- **Başabaş Noktası**

Başabaş noktası, bir firmanın hiçbir kar elde etmeden, zararlarını karşılayabildiği noktayı/seviyeyi belirtir. Diğer bir açıdan ise bir firmanın, giderlerini karşılayabildiği nokta da denilebilir. Başabaş noktası birim fiyat, birim değişken gider ve sabit giderler ile hesaplanır. Ayrıca sadece sabit giderler ve katkı payı ile de hesaplanabilir.

$$\text{Başabaş Noktası} = \frac{\text{Sabit Giderler}}{\text{Birim Fiyat} - \text{Birim Değişken Gider}}$$

**Ek-2: Yerli/İthal Makine-Teçhizat Listesi**

İthal Makine / Teçhizat Adı	Miktarı	Birimi (Adet, kg, m <sup>3</sup> vb.)	F.O.B. Birim Fiyatı (\$)	Birim Maliyeti (KDV Hariç, TL)	Toplam Maliyet (KDV Hariç, TL)	İlgili Olduğu Faaliyet Adı

Yerli Makine / Teçhizat Adı	Miktarı	Birimi (Adet, kg, m <sup>3</sup> vb.)	Birim Maliyeti (KDV Hariç, TL)	Toplam Maliyeti (KDV Hariç, TL)	İlgili Olduğu Faaliyet Adı



Aşağı Öveçler Mahallesi 1322. Cadde No:11 06460 Çankaya/ANKARA

Tel: 0 (312) 310 03 00 – Faks: 0 (312) 309 34 07

E-posta: bilgi@ankaraka.org.tr | www.ankaraka.org.tr

**Kalkınma Ajansı Yayınları Bedelsizdir, Satılmaz.**