KARAMAN SERBEST BÖLGESİ PROJESİ FİZİBİLİTE ETÜDÜ RAPORU

Bu Rapor T.C. Mevlana Kalkınma Ajansının desteklediği Karaman Serbest Bölgesi fizibilitesi kapsamında hazırlanmıştır. İçerik ile ilgili tek sorumluluk T.C. Karaman Valiliği İl Özel İdaresi'ne aittir ve T.C. Mevlana Kalkınma Ajansının görüşlerini yansıtmaz.

KARAMAN SERBEST BÖLGESİ PROJESİ FİZİBİLİTE ETÜDÜ RAPORU

Mart 2017

ANKARA

Bu Rapor T.C. Mevlana Kalkınma Ajansının desteklediği Karaman Serbest Bölgesi fizibilitesi kapsamında hazırlanmıştır. İçerik ile ilgili tek sorumluluk T.C. Karaman Valiliği İl Özel İdaresi'ne aittir ve T.C. Mevlana Kalkınma Ajansının görüşlerini yansıtmaz.

AÇIKLAMA

Bu rapor Karaman Serbest Bölgesi kurulmasına yönelik finansal fizibilite etüdü hazırlanması amacıyla Karaman İl Özel İdaresi ile Türkiye Kalkınma Bankası A.Ş. arasında 19.10.2016 tarihinde imzalanan hizmet alım sözleşmesi kapsamında Türkiye Kalkınma Bankası A.Ş. tarafından hazırlanmıştır.

Rapor Türk Lirası bazında hazırlanmış olup, tüm yurt içi ve yurt dışı maliyetler Amerikan Dolarına ($) dönüştürülmüştür. Dönüştürme hesaplamalarında 16.12.2016 TCMB döviz satış kuru 1$=3,5 TL, 1€= 3,66 TL olarak esas alınmıştır.

Rapor Türkiye Kalkınma Bankası'nın uzman kadrosu tarafından güvenilir olarak kabul edilen kaynaklardan elde edilen verilerle hazırlanmıştır. Raporda yer alan görüş ve öngörüler bu uzmanların Proje hakkındaki düşüncelerini yansıtmaktadır. Bu görüş, düşünce ve öngörüler, Türkiye Kalkınma Bankası tarafından projenin tavsiye edildiği ve onaylandığı anlamına gelmez ve açık ya da gizli olarak bir garanti ve beklenti oluşturmaz. Bir başka ifadeyle; bu raporda yer alan tüm bilgi ve verilerin kullanım ve uygulama sorumluluğu, doğrudan veya dolaylı olarak, bu rapora dayanarak yatırım kararı veren ya da finansman sağlayan kişilere ait olup, bu konuda her ne şekilde olursa olsun Türkiye Kalkınma Bankası A:Ş. sorumlu tutulamaz.

Türkiye Kalkınma Bankası A.Ş.

İÇİNDEKİLER

AÇIKLAMA vi
İÇİNDEKİLER iii
TABLOLAR LİSTESİ viii
GRAFİKLER LİSTESİ xii
HARİTALAR LİSTESİ xiv
1. PROJE SUNUMU 1
1.1. Sınırlamalar, Varsayımlar, Risk Faktörleri 1
1.2. Proje Değerlendirme Özetleri 3
1.3. Şirket Hakkında Özet Bilgiler 5
1.4. Değerlendirme, Sonuç ve Öneriler 5
1.4.1. Teknik Değerlendirme Sonuçları 5
1.4.2. Ekonomik Değerlendirme Sonuçları 6
1.4.3. Mali Değerlendirme Sonuçları 7
2. EKONOMİK İNCELEME VE DEĞERLENDİRME 9
2.1. Ekonomik Gelişmeler 9
2.1.1. Dünya Ekonomisindeki Gelişmeler ve Beklentiler 9
2.1.2. Türkiye Ekonomisindeki Gelişmeler ve Beklentiler 11
2.2. Sektörün Tanımı ve Yasal Çerçeve 13
2.2.1. Sektörün Tanımı ve Sınıflamalar 13
2.2.2. Ürünün/ Hizmetin Tanımı ve Kullanım Alanları 14
2.2.3. Yasal Çerçeve 14
2.3. Sektöre İlişkin Genel Bilgiler 15
2.3.1. Serbest Bölge Nedir? 15
2.3.2. Serbest Bölgelerin Tarihi 16
2.3.3. Neden Serbest Bölge? 17
2.3.4. Serbest Bölgelerin Fonksiyonları ve Türleri 19
2.3.5. Serbest Bölgelerin Yararları ve Sakıncaları 23
2.3.5.1. Serbest Bölgelerin Yararları 23
2.3.5.2. Serbest Bölgelerin Sakıncaları 24
2.3.6. Serbest Bölgelerde Kuruluş Yeri Seçimi 25
2.3.7. Serbest Bölgelerin Denetimi 26
2.3.8. Serbest Bölgelerin Başarısını Etkileyen Faktörler 27
2.3.9. Türkiye'de Serbest Bölgeler 28
2.3.9.1. Türkiyede Serbest Bölgelerin Tarihçesi 28
2.3.9.2. Türkiyede Serbest Bölgeler Mevzuatı 30
2.3.9.3. Türkiyede Faaliyette Olan Serbest Bölgeler 32
2.4. Teşvik Durumu 33
2.5. Arz ve Talep 37
2.5.1. Sektörün Gelişimi 37

2.5.1.1. Türkiye'de Serbest Bölgelerin Gelişimi ... 37
2.5.1.2. Dünyada Serbest Bölgelerin Gelişimi ... 40
2.5.1.3. Sektörel Kapasite Kullanım Oranları ... 46
2.5.2. Sektörün Rekabet Koşulları ve Eğilimler ... 49
2.5.3. Ürün/Hizmet Satış Fiyatları ve Koşulları ... 55
2.5.4. İşletme İçin Öngörülen Kapasite Kullanım Oranları ... 57
3. KURULUŞ YERİ ANALİZİ ... 59
3.1. Coğrafi Yapı ve İklim Özellikleri ... 59
3.2. Fiziksel Altyapı ... 60
3.2.1. Karayolu Ulaşımı ... 60
3.2.2. Demiryolu Ulaşımı ... 61
3.2.3. Denizyolu Ulaşımı ... 61
3.2.4. Havayolu Ulaşımı ... 62
3.3. Sosyal ve Ekonomik Yapı ... 62
3.3.1. Nüfus ... 62
3.3.2. Eğitim ... 63
3.3.3. İstihdam ... 63
3.4. Gayrisafi Yurt içi Hasıla Açısından Karaman ... 65
3.5. Sanayi ... 66
3.5.1. Karaman İmalât Sanayi ... 69
3.5.2. Karaman İmalât Sanayi Kümelenme Analizi ... 70
3.5.3. Konya İli Sanayisinin Mevcut Durum Analizi ... 74
3.5.4. Konya İmalât Sanayinin Üçlü Sektör Kırılımında Kümelenme Analizi ... 76
3.6. Bölge Dış Ticaret Analizi ... 79
3.6.1. Genel Dış Ticaret Göstergeleri ... 79
3.6.2. İhracat ve İthalat Analizi ... 80
3.6.3. Dış Ticarette Yoğunlaşma Analizi ... 81
3.6.4. Dış Ticarette Ülke Yoğunlaşma Oranı ... 81
3.6.5. Dış Ticarette Sektör Yoğunlaşma Oranı ... 84
3.6.6. Dış Ticarette Yoğunlaşma Katsayısı ve İl Dış Ticaretinde Öne Çıkan Sektörlerin Belirlenmesi ... 89
3.7. Bölgede Faaliyet Göstermesi Planlanan Sektörler ... 91
3.7.1. Sektörlerin Dünya Ticareti ... 93
3.7.1.1. Öğütülmüş Tahıl Ürünleri, Nişasta ve Nişastalı Ürünlerin Dünya Ticareti ... 93
3.7.1.2. Fırın ve Unlu Mamullerin Dünya Ticareti ... 94
3.7.1.3. Ayakkabı, Bot, Terlik vb. İmalâtı Dünya Ticareti ... 95
3.7.1.4. Kâğıt ve Mukavva Ürünleri İmalâtı Dünya Ticareti ... 96
3.7.1.5. Plastik Ürünlerin Dünya Ticareti ... 97
3.7.1.6. Genel Amaçlı Makinelerin Dünya Ticareti ... 98
3.7.1.7. Genel Amaçlı Diğer Makinelerin Dünya Ticareti ... 99

3.7.1.8. Tarım ve Ormancılık Makineleri Dünya Ticareti 100
3.7.1.9. Diğer Özel Amaçlı Makineler Dünya Ticareti 101
3.7.1.10. Motorlu Kara Taşıtları Karoseri (Kaporta) Dünya Ticareti 102
3.7.1.11. Motorlu Kara Taşıtları İçin Parça ve Aksesuar Dünya Ticareti 103
3.7.1.12. Oyun ve Oyuncak İmalâtı Dünya Ticareti 104
3.7.2. Sektörlerin Türkiye'deki Mevcut Durumu ve Bölge Ticareti 105
3.7.2.1. Öğütülmüş Tahıl Ürünleri, Nişasta ve Nişastalı Ürünlerin İmalâtı 105
3.7.2.2. Fırın ve Unlu Mamuller İmalâtı 108
3.7.2.3. Ayakkabı, bot, terlik vb. imalâtı 111
3.7.2.4. Kâğıt ve Mukavva Ürünleri İmalâtı 114
3.7.2.5. Plastik ürünlerin imalâtı 117
3.7.2.6. Genel Amaçlı Makinelerin İmalâtı 120
3.7.2.7. Genel Amaçlı Diğer Makinelerin İmalâtı 123
3.7.2.8. Tarım ve Ormancılık Makinelerinin İmalâtı 127
3.7.2.9. Diğer Özel Amaçlı Makinelerin İmalâtı 130
3.7.2.10. Motorlu Kara Taşıtları Karoseri (Kaporta) İmalâtı; Treyler (Römork) ve Yarı Treyler (Yarı Römork) İmalâtı 133
3.7.2.11. Motorlu Kara Taşıtları İçin Parça ve Aksesuar İmalâtı 136
3.7.2.12. Oyun ve oyuncak imalâtı 139
3.8. Yatırımın Ulusal Kalkınma Planıyla İlişkisi 142
3.9. Yatırımın Bölge Planıyla İlişkisi 143
3.10. Yatırımın İl, Bölge ve Ülke Ekonomisine Katkıları 145
3.11. Yatırımın İstihdama Katkısı 146
4. TEKNİK İNCELEME ve DEĞERLENDİRME 147
4.1. Yatırım İşletmeye Geçtikten Sonra Gelir Getiren Hizmetlerin İçeriği 147
4.2. Türkiye'de Serbest Bölge Çeşitleri 148
4.3. Yatırıma İlişkin Sabit Yatırım Tutarı ve Giderleri 151
4.3.1. Yatırım Yeri Seçimi ve Arsa Bedeli 151
4.3.2. Etüd ve Proje Giderleri 160
4.3.3. Arazi Düzenlemesi, Altyapılar 160
4.3.3.1. Elektrik Dağıtım ve Aydınlatma Şebekesi 160
4.3.3.2. Su Dağıtım Şebekesi 161
4.3.3.3. Kanalizasyon ve Yağmur Suyu Şebekesi 162
4.3.3.4. Haberleşme Şebekesi 163
4.3.3.5. Doğalgaz Şebekesi 164
4.3.3.6. Trafolar ve Enerji Nakil Hatları 165
4.3.3.7. Müdürlük Binaları 165
4.3.3.8. Kapalı Depo 166
4.3.3.9. Sosyal Tesis Binaları 166
4.3.3.10. Tretuvar, Yol ve Saha kaplamaları 167

4.3.3.11. Refüjler 167
4.3.3.12. Güvenlik Yatırımları 168
4.3.3.13. Tel Çit Kaplama 168
4.3.3.14. Kantar Yatırımı 168
4.3.3.15. Atık Su Arıtma Tesisi 168
4.3.4. Nakliye ve Sigorta Giderleri 169
4.3.5. Taşıt Araçları ve Demirbaşlar 169
4.3.6. İşletmeya Alma Gideri 169
4.3.7. Genel Giderler 169
4.3.8. Beklenebilecek Farklar 170
4.3.9. İşletme Sermayesi Yatırım Tutarı 172
4.4. Yıllara Göre Yatırım Harcamaları 173
4.5. Kuruluş Maliyetinin Karşılanma Yöntemi 173
4.6. Yatırıma ve İşletme Dönemine İlişkin Tahmini Gelir-Gider 174
4.6.1. Yatırıma ve İşletme Dönemine İlişkin Tahmini Gider 174
4.6.1.1. Sarf Malzemesi 174
4.6.1.2. Elektrik 174
4.6.1.3. Su 175
4.6.1.4. Doğalgaz 175
4.6.1.5. Personel 175
4.6.1.6. Bakım ve Onarım 176
4.6.1.7. Genel giderler 176
4.6.1.8. Beklenebilecek Farklar 176
4.6.1.9. Satış ve Pazarlama Giderleri 176
4.6.2. Yatırıma ve İşletme Dönemine İlişkin Tahmini Gelir 177
4.6.2.1. Kantar Geliri 177
4.6.2.2. Araç Giriş/Çıkış Geliri 177
4.6.2.3. Yemek Hizmeti Geliri 177
4.6.2.4. Elektrik Geliri 177
4.6.2.5. Su Geliri 178
4.6.2.6. Doğalgaz Geliri 178
4.6.2.7. Depo Kiralama Geliri 178
4.6.2.8. Arsanın Tamamının Satın Alınmaması Durumunda (Hazine Tahsisli) Arsa Kira Geliri 178
4.6.2.9. Arsanın Tamamının Satın Alınması Durumunda (Özel Mülkiyetli) Arsa Satış ve Kira Geliri 178
5. MALİ İNCELEME ve DEĞERLENDİRME 180
5.1. Hazine Arazisi Tahsisli Serbest Bölge 180
5.1.1. Yatırımın Finansman İhtiyacı ve Kaynakları 180
5.1.2. Proforma Gelir ve Giderler 181

5.1.3. Proforma Nakit Akımları 182
5.1.4. Proforma Maliyetler 183
5.1.5. Amortisman Hesabı 184
5.1.6. Net Bugünkü Değer, İç Verim Oranı ve Geri Ödeme Süresi 184
5.1.7. Başabaş Noktası Analizi (Hazine Tahsisli) $ 186
5.2. Özel Mülkiyetli Serbest Bölge 187
5.2.1. Yatırımın Finansman İhtiyacı ve Kaynakları 187
5.2.2. Proforma Gelir ve Giderler 188
5.2.3. Proforma Nakit Akımları 189
5.2.4. Proforma Maliyetler 190
5.2.5. Amortisman Hesabı 190
5.2.6. Net Bugünkü Değer ve Geri Ödeme Süresi 191
5.2.7. Başabaş Noktası Analizi (Özel Mülkiyetli) $ 192
5.3. Duyarlılık Analizi 193
5.4. Özel Hesap tabloları 194
6. KAYNAKLAR 195
7. EKLER 197

TABLOLAR LİSTESİ

Tablo 1-1 Mali Değerlendirme Sonuçları 7
Tablo 2-1 Dünya Ekonomisi ile İlgili Ana Göstergeler (% değişim) 10
Tablo 2-2 Türkiye Ekonomisi İçin Önemli Göstergeler 12
Tablo 2-3 Serbest Bölgeler ve Kodları 13
Tablo 2-4 Ulaştırma Haberleşme ve Depolama Hizmetleri 14
Tablo 2-5 Türkiye'de Serbest Bölgeler ve Kuruluş Tarihleri 32
Tablo 2-6 Serbest Bölgelere Sağlanan Vergi İstisnaları 35
Tablo 2-7 Yatırım Teşvik Belgesi Sahibi OSB ve Serbest Bölge Firmasının Yararlanacağı Yatırım Teşvijkleri 36
Tablo 2-8 Serbest Bölgeler Ticaret Hacmi (Milyon $) 37
Tablo 2-9 Faaliyet Ruhsatlarının Konularına Göre Dağılımı (2015) 39
Tablo 2-10 Serbest Bölgelerde İstihdam ve Doluluk Oranı (2015) 47
Tablo 2-11 Serbest Bölgelerde Ticaret Hacmi (2015) (Milyon $) 48
Tablo 2-12 Serbest Bölgelerde Ticaret Hacminin Sektörel Dağılımı (2015) 49
Tablo 2-13 Karaman OSB'de Doluluk Oranı 50
Tablo 2-14 Karaman OSB'de Faaliyet Gösteren Firmaların Sektörel Dağılımı 51
Tablo 2-15 Fırın Ürünleri İhracatının Gelişimi (Milyon $) 52
Tablo 2-16 Ürün Grupları 53
Tablo 2-17 Zencefilli Çörek, Tatlı Bisküvi, Gofret Ürün Grubu İstatistikleri 53
Tablo 2-18 Serbest Bölgelerde Açık Alan Kira ve Satış Tarifeleri ($/Yıl) 56
Tablo 2-19 Hizmetlere İlişkin Fiyatlar ($) 57
Tablo 2-20 İşletme İçin Öngörülen Kapasite Kullanım (Doluluk) Oranları 58
Tablo 3-1 2013 Yılı İtibariyle Eğitim Durumuna Göre 15 Yaş ve Üzeri Nüfusun Dağılımı (%) 63
Tablo 3-2 İşyeri Sayısı ve Sigortalı İşçi İstihdamının Sektörel Dağılımı (Kişi) 64
Tablo 3-3 Karaman İmalât Sanayi İşyeri ve Sigortalıların Alt Sektörler İtibariyle Dağılımı 65
Tablo 3-4 GSYİH'nin Gelişimi (milyon TL) 66
Tablo 3-5 Kişi Başına Düşen Gayrisafi Yurt içi Hasılanın Gelişimi 66
Tablo 3-6 Sanayi Sektörü Hasılasının Gelişimi ve payları (Cari fiyatlarla, Milyar TL) 67
Tablo 3-7 Karaman İlinde Sanayi İşletmelerinin Sektörel Dağılımı (2014) 69
Tablo 3-8 Karaman İmalât Sanayi İşyerleri Göstergeleri (2015) (Milyon TL) 70
Tablo 3-9 Net Satışlara Göre Büyüklük, Başatlık, Uzmanlık Analizi (2015) 71
Tablo 3-10 Karaman İli İçin SGK İstihdam Verilerinden Hareketle Üç Yıldız Kümeleme Analizi (2014) 73
Tablo 3-11 Sanayi Sektörü Hasılasının Gelişimi ve payları (Cari fiyatlarla, Milyar TL) 74
Tablo 3-12 Konya İmalât Sanayi İşyerleri Göstergeleri (2015) (Milyon TL) 76
Tablo 3-13 Konya İli SGK İstihdam Verilerinden Hareketle Üç Yıldız Kümeleme Analizi (2014) 77

Tablo 3-14 (Devam) Konya İli İçin SGK İstihdam Verilerinden Hareketle Üç Yıldız Kümeleme Analizi (2014) ... 78
Tablo 3-15 Dış Ticaretin Gelişimi (milyon $) ... 79
Tablo 3-16 Karaman İli İhracat ve İthalatının Ana Sektörlere Göre Dağılımı (Milyon $) ... 80
Tablo 3-17 Konya İli İhracat ve İthalatının Ana Sektörlere Göre Dağılımı (Milyon $) ... 80
Tablo 3-18 TR52 Bölgesi İhracat ve İthalatının Ana Sektörlere Göre Dağılımı (Milyon $) ... 81
Tablo 3-19 Karaman İli İhracat ve İthalatının Ülkelere Göre Dağılımı (2015, Milyon $) ... 82
Tablo 3-20 Konya İli İhracat ve İthalatının Ülkelere Göre Dağılımı (2015, Milyon $) ... 83
Tablo 3-21 TR52 Bölgesi İhracat ve İthalatının Ülkelere Göre Dağılımı (2015, Milyon $) ... 84
Tablo 3-22 Karaman İhracatının Alt Sektörlere Göre Dağılımı ($) ... 85
Tablo 3-23 Karaman İlinde İhracatın Sektörlere Göre Dağılımı (Milyon $) ... 85
Tablo 3-24 Karaman İthalatının Alt Sektörlere Göre Dağılımı ($) ... 86
Tablo 3-25 Karaman İlinde İthalatın Sektörlere Göre Dağılımı (Milyon $) ... 86
Tablo 3-26 Konya İhracatının Alt Sektörlere Göre Dağılımı (Milyon $) ... 87
Tablo 3-27 Konya İlinde İhracatın Sektörlere Göre Dağılımı (Milyon $) ... 88
Tablo 3-28 Konya İthalatının Alt Sektörlere Göre Dağılımı ($) ... 88
Tablo 3-29 Konya İlinde İthalatın Sektörlere Göre Dağılımı (Milyon $) ... 89
Tablo 3-30 Karaman'da Sektörlere Göre Yoğunlaşma Katsayıları ve Öne Çıkan Sektörler ... 90
Tablo 3-31 Konya'da Sektörlere Göre Yoğunlaşma Katsayıları ve Öne Çıkan Sektörler ... 91
Tablo 3-32 Öğütülmüş Tahıl Ürünleri Dünya İhracatında İlk 10 Ülke ve Türkiye (Milyon $) ... 93
Tablo 3-33 Öğütülmüş Tahıl Ürünleri Dünya İthalatında İlk 10 Ülke ve Türkiye (Milyon $) ... 93
Tablo 3-34 Fırın ve Unlu Mamullerin Dünya İhracatında İlk 10 Ülke ve Türkiye (Milyon $) ... 94
Tablo 3-35 Fırın ve Unlu Mamullerin Dünya İthalatında İlk 10 Ülke ve Türkiye (Milyon $) ... 94
Tablo 3-36 Ayakkabı Dünya İhracatında İlk 10 Ülke ve Türkiye (Milyon $) ... 95
Tablo 3-37 Ayakkabı Dünya İthalatında İlk 10 Ülke ve Türkiye (Milyon $) ... 95
Tablo 3-38 Kâğıt ve Mukavva Dünya İhracatında İlk 10 Ülke ve Türkiye (Milyon $) ... 96
Tablo 3-39 Kâğıt ve Mukavva Dünya İthalatında İlk 10 Ülke ve Türkiye (Milyon $) ... 96
Tablo 3-40 Plastik Ürünlerin Dünya İhracatında İlk 10 Ülke ve Türkiye (Milyon $) ... 97
Tablo 3-41 Plastik Ürünlerin Dünya İthalatında İlk 10 Ülke ve Türkiye (Milyon $) ... 97
Tablo 3-42 Genel Amaçlı Makinelerin Dünya İhracatında İlk 10 Ülke ve Türkiye (Milyon $) ... 98
Tablo 3-43 Genel Amaçlı Makinelerin Dünya İthalatında İlk 10 Ülke ve Türkiye (Milyon $) ... 98
Tablo 3-44 Genel Amaçlı Diğer Makineler Dünya İhracatında İlk 10 Ülke ve Türkiye (Milyon $) ... 99
Tablo 3-45 Genel Amaçlı Diğer Makineler Dünya İthalatında İlk 10 Ülke ve Türkiye (Milyon $) ... 99
Tablo 3-46 Tarım ve Ormancılık Makineleri Dünya İhracatında İlk 10 Ülke ve Türkiye (Milyon $) ... 100
Tablo 3-47 Tarım ve Ormancılık Makineleri Dünya İthalatında İlk 10 Ülke ve Türkiye (Milyon $) ... 100
Tablo 3-48 Diğer Özel Amaçlı Makineler Dünya İhracatında İlk 10 Ülke ve Türkiye (Milyon $) ... 101
Tablo 3-49 Diğer Özel Amaçlı Makineler Dünya İthalatında İlk 10 Ülke ve Türkiye (Milyon $) ... 101
Tablo 3-50 Motorlu Kara Taşıtları Karoseri Dünya İhracatında İlk 10 Ülke ve Türkiye (Milyon $) ... 102
Tablo 3-51 Motorlu Kara Taşıtları Karoseri Dünya İthalatında İlk 10 Ülke ve Türkiye (Milyon $) ... 102

Bu Rapor T.C. Mevlana Kalkınma Ajansının desteklediği Karaman Serbest Bölgesi fizibilitesi kapsamında hazırlanmıştır. İçerik ile ilgili tek sorumluluk T.C. Karaman Valiliği İl Özel İdaresi'ne aittir ve T.C. Mevlana Kalkınma Ajansının görüşlerini yansıtmaz.

Tablo 3-52 Motorlu Kara Taşıtları İçin Parça ve Aksesuar Dünya İhracatında İlk 10 Ülke ve Türkiye (Milyon $) 103
Tablo 3-53 Motorlu Kara Taşıtları İçin Parça ve Aksesuar Dünya İthalatında İlk 10 Ülke ve Türkiye (Milyon $) 103
Tablo 3-54 Oyun ve Oyuncak İmalâtı Dünya İhracatında İlk 10 Ülke ve Türkiye (Milyon $) 104
Tablo 3-55 Oyun ve Oyuncak İmalâtı Dünya İthalatında İlk 10 Ülke ve Türkiye (Milyon $) 104
Tablo 4-1 Serbest Bölge Yatırımı Planlanan Arazinin Detayları 149
Tablo 4-2 Serbest Bölge Yatırımı Planlanan Arazinin Mülkiyet Durumu 150
Tablo 4-3 Planlanan Serbest Bölge Arazisinin Maliyeti 159
Tablo 4-4 Elektrik Dağıtım ve Aydınlatma Maliyeti 161
Tablo 4-5 Su Dağıtım Şebekesi Maliyeti 162
Tablo 4-6 Kanalizasyon Şebekesi Maliyeti 163
Tablo 4-7 Yağmur Suyu Şebekesi Maliyeti 163
Tablo 4-8 Doğalgaz Şebekesi Maliyeti 164
Tablo 4-9 Trafo ve Enerji Nakil Hatları Maliyeti 165
Tablo 4-10 Müdürlük Binaları 166
Tablo 4-11 Sosyal Tesis Binaları maliyeti 166
Tablo 4-12 Tretuvar maliyeti 167
Tablo 4-13. Yol ve Saha Kaplama Maliyeti 167
Tablo 4-14 Refüjler Maliyeti 167
Tablo 4-15 Tel Çit Maliyeti 168
Tablo 4-16 Demirbaş Giderleri 169
Tablo 4-17 Toplam Yatırım ve Yatırımın Yıllara Dağılımı Tablosu: 171
Tablo 4-18 Toplam Yatırım ve Yatırımın Yıllara Dağılımı Tablosu: 171
Tablo 4-19 İşletme Sermayesi İhtiyacı- Birinci ve İkinci Yatırım Seçeneği 172
Tablo 4-20 Yıllar İtibarıyla İşletme Sermayesi İhtiyacı 172
Tablo 4-21 Yatırımın Termin Planı 173
Tablo 4-22 Personel Gideri 175
Tablo 4-23 Tam Kapasitede Yıllık İşletme Giderleri $ (Hazine Tahsisli ve Özel Mülkiyetli) 176
Tablo 4-24 Birinci Modele Göre İşletme Gelirleri (Hazine Tahisisli) 179
Tablo 4-25 İkinci Modele Göre İşletme Gelirleri (Özel Mülkiyetli) 179
Tablo 5-1 Toplam Finansman İhtiyacı ve Kaynakları Tablosu (Hazine Tahsisli) ($) 180
Tablo 5-2 Proforma Gelir ve Gider Tablosu (Hazine Tahsisli) ($) 181
Tablo 5-3 Proforma Nakit Akımları Tablosu (Hazine Tahsisli) ($) 182
Tablo 5-4 Proforma Maliyetler Tablosu (Hazine Tahsisli) $ 183
Tablo 5-5 Amortisman Tablosu (Hazine Tahsisli) $ 184
Tablo 5-6 Net Nakit Akımları ve İskonto Edilmiş Net Nakit Akımları ile Geri Ödeme Süresi, Net Bugünkü Değer ve İç Verim Oranının Hesaplanması (Hazine Tahsisli) $ 185
Tablo 5-7 Toplam Finansman İhtiyacı ve Kaynakları Tablosu (Özel Mülkiyetli) $ 187
Tablo 5-8 Proforma Gelir ve Gider Tablosu (Özel Mülkiyetli) $ 188

Tablo 5-9 Proforma Nakit Akım Tablosu (Özel Mülkiyetli) $ 189
Tablo 5-10 Proforma Maliyetler Tablosu (Özel Mülkiyetli) $ 190
Tablo 5-11 Amortisman Tablosu (Özel Mülkiyetli) $ 190
Tablo 5-12 Net Nakit Akımları ve İskonto Edilmiş Net Nakit Akımları ile Geri Ödeme Süresi, Net Bugünkü Değer ve İç Verim Oranının Hesaplanması (Özel Mülkiyetli) $ 192
Tablo 5-13 Duyarlılık Analizi Sonuçları (Özel Mülkiyetli)..... 193
Tablo 5-14 Birinci Modele Göre (Hazine Tahsisli)..... 194
Tablo 5-15 İkinci Mıdele Göre (Özel Mülkiyetli)..... 194

GRAFİKLER LİSTESİ

Grafik 2-1 Serbest Bölgeler Ticaret Hacminin Gelişimi 38
Grafik 2-2 Serbest Bölgeler Ticaret Hacminin Yönü (%) 39
Grafik 2-3 Zencefilli Çörek, Tatlı Bisküvi, Gofret Üretiminin Dağılımı (2014) (Bin Ton) 54
Grafik 3-1 Sanayi Sektörü Gayri Safi Yurt içi Hasılasının Gelişimi (2004=100) 68
Grafik 3-2 Kişi Başına Düşen Sanayi Sektörü Gayrisafi Yurt içi Hasılanın Gelişimi (Cari Fiyatlarla) ... 68
Grafik 3-3 Öğütülmüş Tahıl Ürünleri, Nişasta ve Nişastalı Ürünler Sektörü Üretim ve Katma Değerinin Gelişimi (Milyar TL) 106
Grafik 3-4 Öğütülmüş Tahıl Ürünleri, Nişasta ve Nişastalı Ürünler Sektörü Dış Ticaretinin Gelişimi (Milyon $) 107
Grafik 3-5 TR52 Bölgesi Öğütülmüş Tahıl Ürünleri, Nişasta ve Nişastalı Ürünler Dış Ticaretinin Gelişimi (Bin $) 107
Grafik 3-6 Fırın ve Unlu Mamuller İmalâtı Üretim ve Katma Değerinin Gelişimi (Milyar TL) 109
Grafik 3-7 Fırın ve Unlu Mamuller Dış Ticaretinin Gelişimi (Milyon $) 110
Grafik 3-8 TR52 Bölgesi Fırın ve Unlu Mamuller Dış Ticaretinin Gelişimi (Bin $) 110
Grafik 3-9 Ayakkabı, Bot, Terlik vb. Sektörü Üretim ve Katma Değerinin Gelişimi (Milyar TL) 111
Grafik 3-10 Ayakkabı, Bot, Terlik vb Sektörü Dış Ticaretinin Gelişimi (Milyon $) 112
Grafik 3-11 TR52 Bölgesi Ayakkabı, bot, terlik vb Dış Ticaretinin Gelişimi (Bin $) 113
Grafik 3-12 Kâğıt ve Mukavva Ürünleri Sektörü Üretim ve Katma Değer Gelişimi (Milyar TL) 115
Grafik 3-13 Kâğıt ve Mukavva Ürünleri Sektörü Dış Ticaretinin Gelişimi (Milyon $) 116
Grafik 3-14 TR52 Bölgesi Kâğıt ve Mukavva Ürünleri Dış Ticaretinin Gelişimi (Bin $) 116
Grafik 3-15 Plastik Ürünler İmalâtı Üretim ve Katma Değerinin Gelişimi (Milyar TL) 118
Grafik 3-16 Plastik Ürünler İmalâtı Dış Ticaretinin Gelişimi (Milyon $) 119
Grafik 3-17 TR52 Bölgesi Plastik ürünler Dış Ticaretinin Gelişimi (Milyon $) 119
Grafik 3-18 Genel Amaçlı Makinelerin İmalâtı Üretim ve Katma Değerinin Gelişimi (Milyar TL) 121
Grafik 3-19 Genel Amaçlı Makinelerin İmalâtı Sektörü Dış Ticaretinin Gelişimi (Milyar $) 121
Grafik 3-20 TR52 Bölgesi Genel amaçlı makineler imalâtı Dış Ticaretinin Gelişimi (Bin $) 122
Grafik 3-21 Genel Amaçlı Diğer Makineler Üretim ve Katma Değerinin Gelişimi (Milyar TL) 124
Grafik 3-22 Genel Amaçlı Diğer Makinelerin İmalâtı Dış Ticaretinin Gelişimi (Milyon $) 125
Grafik 3-23 TR52 Bölgesi Genel Amaçlı Diğer Makinelerin İmalâtı Sektörü Dış Ticaretinin Gelişimi (Bin $) 126
Grafik 3-24 Tarım ve Ormancılık Makinelerinin İmalâtı. Sektöründe Üretim ve Katma Değerinin Gelişimi (Milyar TL) 128
Grafik 3-25 Ayakkabı, Bot, Terlik vb Sektörü Dış Ticaretinin Gelişimi (Milyon $) 129
Grafik 3-26 TR52 Bölgesi Tarım ve Ormancılık Makineleri Dış Ticaretinin Gelişimi (Bin $) 129
Grafik 3-27 Diğer Özel Amaçlı Makinalar Sektörü Üretim ve Katma Değer Gelişimi (Milyar TL) 131
Grafik 3-28 Diğer Özel Amaçlı Makinalar Sektörü Dış Ticaretinin Gelişimi (Milyon $) 132
Grafik 3-29 TR52 Bölgesi Diğer Özel Amaçlı Makinalar Dış Ticaretinin Gelişimi (Bin $) 132

Grafik 3-30 Motorlu Kara Taşıtları Karoseri (Kaporta) İmalâtı; Treyler (Römork) ve Yarı Treyler (Yarı Römork) İmalâtı Sektörü Üretim ve Katma Değerinin Gelişimi (Milyar TL) 133
Grafik 3-31 Motorlu Kara Taşıtları Karoseri (Kaporta) İmalâtı; Treyler (Römork) ve Yarı Treyler (Yarı Römork) imalâtı Sektörü Dış Ticaretinin Gelişimi (Milyon $) 134
Grafik 3-32 TR52 Bölgesi Motorlu Kara Taşıtları Karoseri (Kaporta) İmalâtı; Treyler (Römork) ve Yarı Treyler (Yarı Römork) İmalâtı Sektörü Dış Ticaretinin Gelişimi (Bin $) 135
Grafik 3-33 Motorlu Kara Taşıtları için Parça ve Aksesuar Sektörü Üretim ve Katma Değerinin Gelişimi (Milyar TL) 137
Grafik 3-34 Motorlu Kara Taşıtları için Parça ve Aksesuar Sektörü Dış Ticaretinin Gelişimi (Milyon $) 137
Grafik 3-35 TR52 Bölgesi Motorlu Kara Taşıtları için Parça ve Aksesuar Sektörü 138
Grafik 3-36 Oyun ve Oyuncak İmalâtı Sektörü Üretim ve Katma Değerinin Gelişimi (Milyon TL) 139
Grafik 3-37 Oyun ve Oyuncak Sektörü Dış Ticaretinin Gelişimi (Milyon $) 140
Grafik 3-38 TR52 Bölgesi Oyun ve Oyuncak Sektörü Dış Ticaretinin Gelişimi (Bin $) 141

HARİTALAR LİSTESİ

Harita 2-1 Türkiye Serbest Bölgeler Haritası 33
Harita 3-1 Türkiye İller Haritası 59
Harita 4-1 Karaman İli Konumu 152
Harita 4-2 Serbest Bölge Konumu 152
Harita 4-4 Karaman lojistik merkezinin konumu 154
Harita 4-5 Karaman Serbest Bölgenin Lojistik Merkezi ve Demiryolu Hattına Göre Konumu 155
Harita 4-3 Serbest Bölge Yatırımı Planlanan Arazinin Parselleri 158

1. PROJE SUNUMU

1.1. Sınırlamalar, Varsayımlar, Risk Faktörleri

Fizibilite çalışmasının sonuçlarının ve öngörülerinin gerçekleşmesi, aşağıdaki belirleyici unsurların öngörülen şekilde gerçekleşmesi, aşağıdaki risklerin de bertaraf edilmesi ve/veya makul seviyede kalması durumunda mümkün olabilecektir*:*

Belirleyici unsurlar ve varsayımlar;

- Öngörülen yatırımların tahmin edilen tarihlerde ve belirlenen tutarlarda hayata geçirileceği varsayılmıştır. Atıl kapasite oluşmaması için yatırımın yıllara yaygın olarak kademeli gerçekleştirilmesi büyük önem arz etmektedir.
- Serbest Bölge Kurucu İşleticisi (B.K.İ.) gerek yatırım aşamasında, gerekse işletme aşamasında profesyonel bir yönetim anlayışı sergileyerek, yatırım programını en efektif şekilde hayata geçireceği varsayılmıştır.
- Serbest bölgenin kurulması planlanan arazinin devir alınmasında, tahsisinde, üçüncü kişilere ait arazinin kamulaştırılmasında veya satın alınmasında herhangi bir aksaklık yaşanmayacağı, mevzuatın gerektirdiği prosedür doğrultusunda işlemlerin zamanında sonuçlandırılacağı varsayılmıştır.
- Serbest bölge altyapı yatırımları için kabul edilen metraj ve birim maliyetlerde Karaman Belediyesi mühendis ve teknik ekibinin yaptığı ön çalışma esas alınmıştır.
- Yatırım konusu serbest bölgenin hayata geçirilmesinde olmazsa olmaz bir etken olan Konya-Karaman-Ulukışla-Yenice-Adana Hızlı Tren Projesinin ve Adana-Mersin hızlı tren projelerinin ilân edilen zamanda tamamlanacağı varsayılmıştır. Mersin Limanına doğrudan hızlı tren ile uygun ve hızlı taşımacalık yapılması serbest bölge yatırımı için hayati öneme haiz bir konudur.
- Hızlı tren hattınından serbest bölgeye ilâve hat eklemesi yapılarak doğrudan yükleme boşaltma yapılabileceği varsayılmıştır.
- Serbest bölge kurucu işleticisinin (B.K.İ.), bir pazarlama organizasyon kuracağı ve etkin bir pazarlama yapacağı varsayılmıştır.
- Maliye Bakanlığı, Milli Emlak Genel Tebliği (EK-1de verilmiştir)'ne göre (Sıra no:313) Serbest Bölgeler için yapılacak satışlarda, "hazine taşınmazları, 3218 sayılı Serbest Bölgeler Kanununa göre, bölgenin işleticisi olarak belirlenen

kamu kurum ve kuruluşları ile kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarına harca esas değer üzerinden satılabilecektir." ifadesi bulunmaktadır. Buna göre; belirtilen şartı sağlayan B.K.İ, Maliye Hazinesi'ne ait olan araziyi, harca esas dğer üzerinden alarak büyük bir maliyet avantajı elde edecektir. B.K.İ yi kurucak olan girişimci grubun beyanı esas alınarak, bu şartın sağlanacağı varsayılmıştır.

Riskler;

- B.K.İ'nin varsayımlar kısmında yer alan, Milli Emlak Genel Tebliğinde belirtilmiş şartı sağlayamaması durumunda hazineye ait olan arazinin maliyeti, harca esas değer üzerinden değil, piyasa değeri üzerinden hesaplanacağı için arazinin maliyet avantajı kaybolmakta ve fizibilite çalışmasının seyri de olumsuz yönde etkilenmektedir.
- Türkiye'nin makroekonomik ve politik risklerinin tahmin edilemeyecek ölçüde veya geçmiş ortalamalardan beklenmeyecek ölçüde sapması yatırım ortamı ve yatırım iştahı açısından risk teşkil etmektedir.
- Serbest bölgeler mevzuatından özellikle üretici/imalâtçı kullanıcı firmaların faaliyetlerini veya kârlılığını kısıtlayabilecek değişiklikler veya düzenlemeler yapılması yatırımların önünde caydırcı bir etkendir.
- B.K.İ.'nin mevcut gelirlerini azaltıcı özellikte yasal düzenleme, mükellefiyet veya değişiklikler getirilmesi gelir gider öngörülerini saptırabilir.
- Serbest bölgeler dışında kalan Organize Sanayi Bögesi ve diğer tüzel kişiliklere veya diğer yatırımcılara hâlihazırdaki teşviklerin dışında, yeni teşvik ve avantajlar sunulması serbest bölgenin cazibesini yitirmesi açısından risk taşımaktadır.
- Makroekonomik gelişmeler ve jeopilitik riskler karşısında TL'nin dolar karşısında öngörülebilir sınırları aşan bir seyir gösterme ihtimali, yatırım maliyeti ve kira gelirleri açısından çok ciddi risk unsurudur.

1.2. Proje Değerlendirme Özetleri

Birinci yatırım seçeneğine (Hazine Tahsisli) göre proje özeti

PROJE ADI	Karaman Serbest Bölgesi Fizibilite Etüdü		**PARA BİRİMİ**
PROJE SAHİBİ	Karaman İl Özel İdaresi		USD
KURULUŞ YERİ	Karaman		

KURULU KAPASİTE	

TOPLAM YATIRIM TUTARI (USD)	
Sabit Yatırım	11.779.226
İşletme Sermayesi	66.352
Finansman Giderleri	0
Toplam Yatırım	11.845.578
Bağlı Değerler (İKDV)	521.050
Toplam Finansman	12.366.627

ÖNGÖRÜLEN FİNANSMAN KAYNAKLARI		
	USD	%
Özkaynak	12.366.627	100%
Yabancı Kaynak	0	0%
Toplam Finansman	12.366.627	100%

YATIRIM UYGULAMA PLANI	
Yatırıma Başlama Tarihi	1.1.2017
İşletmeye Geçme Tarihi	1.1.2018
Tesisin Faydalı Ömrü	25 Yıl

TAM KAPASİTEDE GELİR VE GİDERLER (USD)	
Yıllık İşletme Gelirleri	1.602.500
Yıllık İşletme Giderleri	746.220
Brüt Gelir ve Gider Farkı	856.280

KAPASİTE KULLANIM ORANLARI (KKO), BORÇ ÖDEME GÜCÜ VE NAKİT FARKI					
YIL	2018	2019	2020	2021	2022
KKO	10%	20%	30%	40%	50%
BÖG	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
USD	-68.969	591.656	736.654	-1.136.348	984.650

BAŞABAŞ NOKTASI ANALİZİ			
Toplam İşletme Giderleri Üzerinden	328.000 USD	20%	KKO
Satılan Malın Maliyeti Üzerinden (Amortisman Hariç)	327.532 USD	20%	KKO
Satılan Malın Maliyeti Üzerinden (Amortisman Dahil)	1.169.976 USD	73%	KKO

NET BUGÜNKÜ DEĞER (NPV)	-2.506.638 USD	**İÇ VERİMLİLİK ORANI (IRR)**	3,13 %
GERİ ÖDEME SÜRESİ	20 yıl 4ay	**FAYDA / MASRAF ORANI**	0,66
TAM KAPASİTEDE İSTİHDAM	0 0		

YATIRIMIN YARARLANACAĞI BÖLGESEL TEŞVİKLER			
Kuruluş Yerinin Teşvik Bölgesi	0	Brüt Asgari Ücret	0,00
SGK İşveren Hissesi Teşvik Süresi	0 Yıl	Faiz Destek Puanı (%)	0,00
Vergi İndirim Oranı	0%	Faiz Destek Limiti (USD)	0
Yatırıma Katkı Oranı (Vergi Katkısı Oranı)	0%	Faiz Destek Süresi (Yıl)	0 Yıl

Bu Rapor T.C. Mevlana Kalkınma Ajansının desteklediği Karaman Serbest Bölgesi fizibilitesi kapsamında hazırlanmıştır. İçerik ile ilgili tek sorumluluk T.C. Karaman Valiliği İl Özel İdaresi'ne aittir ve T.C. Mevlana Kalkınma Ajansının görüşlerini yansıtmaz.

İkinci yatırım seçeneğine (Özel Mülkiyetli) göre proje özeti

PROJE ADI	Karaman Serbest Bölgesi Fizibilite Etüdü	**PARA BİRİMİ**
PROJE SAHİBİ	Karaman İl Özel İdaresi	USD
KURULUŞ YERİ	Karaman	

KURULU KAPASİTE	

TOPLAM YATIRIM TUTARI (USD)	
Sabit Yatırım	11.892.463
İşletme Sermayesi	66.352
Finansman Giderleri	0
Toplam Yatırım	11.958.815
Bağlı Değerler (İKDV)	999.252
Toplam Finansman	12.958.067

ÖNGÖRÜLEN FİNANSMAN KAYNAKLARI		
	USD	%
Özkaynak	12.958.067	100%
Yabancı Kaynak	0	0%
Toplam Finansman	12.958.067	100%

YATIRIM UYGULAMA PLANI	
Yatırıma Başlama Tarihi	1.1.2017
İşletmeye Geçme Tarihi	1.1.2018
Tesisin Faydalı Ömrü	25 Yıl

TAM KAPASİTEDE GELİR VE GİDERLER (USD)	
Yıllık İşletme Gelirleri	9.050.000
Yıllık İşletme Giderleri	746.220
Brüt Gelir ve Gider Farkı	8.303.780

KAPASİTE KULLANIM ORANLARI (KKO), BORÇ ÖDEME GÜCÜ VE NAKİT FARKI					
YIL	2018	2019	2020	2021	2022
KKO	10%	20%	30%	40%	50%
BÖG	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
USD	817.659	1.158.099	1.228.854	-718.391	1.328.364

BAŞABAŞ NOKTASI ANALİZİ			
Toplam İşletme Giderleri Üzerinden	234.000 USD	3%	KKO
Satılan Malın Maliyeti Üzerinden (Amortisman Hariç)	233.554 USD	3%	KKO
Satılan Malın Maliyeti Üzerinden (Amortisman Dahil)	834.278 USD	9%	KKO

NET BUGÜNKÜ DEĞER (NPV)	29.994 USD	**İÇ VERİMLİLİK ORANI (IRR)**	6,05 %
GERİ ÖDEME SÜRESİ	15 yıl 5 Ay	**FAYDA / MASRAF ORANI**	1,01
TAM KAPASİTEDE İSTİHDAM	0 0		

YATIRIMIN YARARLANACAĞI BÖLGESEL TEŞVİKLER			
Kuruluş Yerinin Teşvik Bölgesi	3	Brüt Asgari Ücret	0 TL
SGK İşveren Hissesi Teşvik Süresi	5 Yıl	Faiz Destek Puanı (%)	0,00
Vergi İndirim Oranı	0%	Faiz Destek Limiti (USD)	0
Yatırıma Katkı Oranı (Vergi Katkısı Oranı)	0%	Faiz Destek Süresi (Yıl)	0 Yıl

1.3. Şirket Hakkında Özet Bilgiler

Fizibilitenin konusu yatırım gerçekleştirilmesine karar verilmesi durumunda, yatırımın sahibinin Karaman Serbest Bölge Kurucu ve İşleticisi olacağı öngörülmektedir.

Yatırımın Yeri: Karaman ili, Merkez İlçesi- Kırbağı Mahallesi

İletişim Adresi: Karaman İl Özel İdaresi- ONGUN A.Ş.

Adres: Ahi Osman Mah. İsmetpaşa cad. Eski Belediye Binası Kat 1 Karaman

İlgili Kişi: Mustafa ZAHMA- Nejat KOYUNCU

Telefon:0 544 252 3645**-** 0 530 878 49 95

e-posta: mustafa_mayis@hotmail.com; akyilinternational@gmail.com; nejatbey@mail.ru; ongun70@hotmail.com

1.4. Değerlendirme, Sonuç ve Öneriler

1.4.1. Teknik Değerlendirme Sonuçları

Kurulması planlanan Karaman Serbest Bölge'nin alanı yaklaşık 1.926.250 m² olup, ilk aşamada 1.013.450 m^2 lik alanda serbest bölge kurulması ve geri kalan alanın rezerv olarak korunması planlanmaktadır. Profesyonel bir yönetim anlayışı ve etkin bir organizasyon yapısı gerçekleştirilmesi, mevcut arsanın rasyonel bir şekilde kullanılması, yatırım için gerekli finansmanın zamanında ve yeterli ölçüde temin edilmesi şartıyla, yatırımın zamanında gerçekleştirilmesine engel olacak teknik bir sorun hâlihazırda gözlenmemiştir. B.K.İ. firmanın işletme döneminde yatırımın sürdürülebilirliğini sağlaması, bölge kullanıcısı firmalara sağlayacağı hizmetlerin yanı sıra, etkili bir pazarlama stratejisi izlemesine, gelir getirici hizmetlerini çeşitlendirmesine ve iyi bir işletmecilik sergilemesine de bağlı olacaktır.

Serbest Bölgenin kurulmasının Ekonomi Bakanlığı tarafından onaylanmasını metakkip, kurucu işletici firmanın, 2017 yılında yatırıma başlayacağı ve 2018 yılı itibariyle işletme dönemine gireceği öngörülmektedir. İşletme, serbest bölge yatırımını 10 yılda kademeli olarak yapacaktır. Serbest bölge arsasının tamamının satın alınması durumunda, en önemli gelir unsuru, çevre altyapısı hazırlanan alanın satışı ve kiralaması olacaktır. Buna göre 2018 yılından sonra, yatırım ve işletme faaliyetleri paralel şekilde devam edecektir. On senelik kademeli yatırım döneminin sonunda düzenlemesi/altyapısı tamamlanan arazinin satış ve/veya kiralaması ile tam doluluğa ulaşması öngörülmektedir.

Serbest bölgenin kuruluş yeri, gıda firmları başta olmak üzere, ihracat yapan firmaların yoğun olduğu Karaman'da olması ve Karaman ile Mersin limanı arasında yapılması planlanan hızlı tren hattı ve lojistik merkezinin serbest bölgeye olan taşımacılık maliyetini azaltması yatırım yerinin uygunluğunu olumlu etkileyen unsurlardır.

Serbest Bölge yatırımında kritik öneme sahip olan arsa mülkiyetinin yatırmcıya ait olması ve olmaması durumuna göre, iki farklı modele üzerinden fizibilite etüdü değerlendirilmiştir. İlk modelde yatırımcının arsanın mülkiyetine sahip olmayacağı ve arazinin hazine tarafından yatırımcıya tahsis edileceği (Hazine Tahsisli) kabul edilmiştir. Bu şekilde sabit yatırım maliyeti daha düşüktür. Bu modele göre hazine tahsisli arazi, işletme döneminde, serbest bölge firmalarınca sadece kiralanabilecektir ve yatırımcının yıllık gelirinin ana unsuru serbest bölge kiracısı olan firmalardan elde edilecek kira gelirleridir.

İkinci modelde ise yatırımcının arsa mülkiyetini satın alacağı (Özel Mülkiyetli) kabul edilmiştir. Bu durumda sabit yatırım tutarı ilk modele oranla daha yüksektir. Yatırımcı tarafından satın alınan arazi serbest bölge firmalarına sadece kiralanmayacak aynı zamanda satış da yapılabilecektir. Yatırımcının yıllık gelirinin ana unsuru serbest bölge kiracısı olan firmalardan elde edilecek parsel satışı ve kira geliri olacaktır. Bu yatırım seçeneğinin geçerli olması için kritik unsur ise B.K.İ statüsünün Milli Emlak Genel Tebliğinde belirtilen “kamu kurum ve kuruluşları ile kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları” şartını sağlamasıdır. Aksi takdirde yatırımın karlılığı söz konusu olmayacaktır.

Her iki model için de hem yatırım tutarları hem elde edilen gelir miktarı birbirinden farklıdır. Ancak işletme döneminde parsel satışından elde edilecek gelir miktarı ikinci modelde yatırımın geri dönüşünü ciddi şekilde etkileyen temel bileşen olarak ön plana çıkmaktadır.

Çalışmanın ilerleyen bölümlerinde detayları verildiği gibi birinci senaryoya göre toplam yatırım tutarı **11.845.578** $ olarak hesaplanmıştır. İkinci senaryoya göre ise toplam yatırım tutarı **11.958.815 $** olarak hesaplanmıştır.

1.4.2. Ekonomik Değerlendirme Sonuçları

Kurulması planlanan Karaman Serbest Bölgesinde, Bölgede ihracat odaklı yatırımcıların yatırım yapması, bölgenin ve ülkenin ihracatını artırması böylece yeni istihdam sağlaması amaçlanmaktadır. Serbest bölgede faaliyet gösterecek yatırımcıların bölgenin sahip oldğu avantajları da kullanarak üretim aşamasında kullanmış oldukları hammaddeleri ve diğer girdileri vergi ödemeksizin serbest bölgeye getirebilmesi, burada üretim faaliyetini gerçekleştirerek katma değer oluşturup ihraç etmeleri hedeflenmektedir. Bu fizibilitenin amacı serbest bölge kurucu işleticisinin (B.K.İ.) yapacağı altyapı ve üstyapı yatırımlarının kârlı olup olmayacağını ortaya koymaktır.

Fizibilitenin Ekonomik İnceleme ve Değerlendirme Bölümünde; serbest bölgelerin tanımı, avantajları, dezavantajları ve sundukları teşvikler ele alınmış, Türkiye ve dünyada serbest bölgeler hakkında kısa bilgilendirmeler yapılmıştır. Türkiye’nin ve bölgenin dış ticaret yapısı incelenerek, serbest bölgenin çalışma yapısı ile ilişki kurulmuştur. B.K.İ. açısından işletme gelirleri ve giderlerine esas olacak fiyatlar belirlenerek kapasite kullanım oranları

(doluluk oranları) öngörülmüştür. Ayrıca Serbest Bölgenin doluluk oranına etki edecek faktörlerin başında gelen mekânsal analiz (kuruluş yer analizi) yapılmıştır. Bu kapsamda öncelikle Karaman ili mekânsal analizi yapılırken, ilin etkileşim içerisinde olduğu Konya ili potansiyeli özellikle dikkate alınmıştır. Yapılan imalât sanayı yapısal analizleri ve dış ticaret analizlerinden hareketle serbest bölgede yatırım açısından potansiyel teşkil eden sektörler belirlenmiştir. Belirlenen sektörlerin dünya, Türkiye ve TR52 Bölgesi (Karaman, Konya) potansiyelleri de analiz edilmiştir.

1.4.3. Mali Değerlendirme Sonuçları

Teknik ve Ekonomik Değerlendirme sonuçları, iki alternatif yatırım seçeneğine göre (1. Hazine arazisi tahsisli ve 2. Özel mülkiyetli serbest bölge olarak) analiz edilmiştir. Analizde serbest bölge kurucu işleticinin (B.K.İ.) işletme dönemi boyunca elde edeceği nakit girişleri, yatırım dönemindeki nakit çıkışları ile karşılaştırılarak sonuçlar elde edilmiştir.

Sonuçlar iki yatırım seçeneği için aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 1-1 Mali Değerlendirme Sonuçları

Parametreler	Arazisi Hazine Tahsisli Yatırım Alternatifi	Arazisi Özel Mülkiyetli Yatırım Alternatifi
Net Bugünkü Değer	-2.506.638	29.994
İç Verim Oranı	3,13 %	6,05 %
Fayda/Masraf Oranı	0,66	1,01
Geri Ödeme Süresi	17 Yıl 4 ay	12 Yıl 5 Ay

Net Bugünkü Değer hesaplaması için %6 indirgeme oranı kullanılmıştır.

Değerlendirme sonuçlarına göre

- Arazisi Hazine Tahsisli Serbest Bölge kurucu işletici modeli mevcut kabuller çerçevesinde yapılabilir görülmemiştir;
- Arazisi Özel Mülkiyetli Serbest Bölge kurucu işletici modeli yatırım yapılabilir olarak belirlenmiştir.

Mali değerlendirme sonuçları incelendiğinde Tablo 1-1'den de görüleceği gibi, "Arazisi Hazine Tahsisli Yatırım Seçenegi"'nde yatırım projesinin "Net Bugünkü Değeri" negatif bulunmuştur. Diğer bir ifade ile öngörülen teknik ve ekonomik veriler ışığında yapılması uygun olmayan bir proje olarak değerlendirilmektedir. İkinci model olan"Arazisi Özel Mülkiyetli Yatırım

Seçeneği"'nde ise, projenin "Net Bugünkü Değer"'i pozitif bulunmuştur. Bu sonuca göre proje, mevcut ekonomik ve teknik veriler ışığında yapılabilir bir proje olarak tanımlanabilmektedir.

Yapılabilir bir proje olarak görülen ikinci alternatif ise duyarlık analizi bölümünde görüleceği üzere proje gelir ve giderlerine son derece duyarlı bir proje niteliği taşımaktadır. Proje gelirlerinde oluşabilecek % 10'luk bir düşme veya proje giderlerine meydana gelebilecek % 10'luk bir yükselme projeyi olumsuz yönde etkileyerek her iki durumda da projenin net bugünkü değerini negatife çevirmektedir. Bu durumda yatırım yapılamaz proje olarak ortaya çıkmaktadır.

Sonuç itibariyle sözkonusu yatırım projesi hazine mülkiyeti esasında yapılmaz, özel mülkiyet seçeneğinde yapılabilir bulunmasına karşın gelir ve giderlere çok duyarlı ve riskli olduğu gözlerden uzak tutulmamalıdır.

2. EKONOMİK İNCELEME VE DEĞERLENDİRME

2.1. Ekonomik Gelişmeler

2.1.1. Dünya Ekonomisindeki Gelişmeler ve Beklentiler

2016 yılı ve özellikle üçüncü çeyrek dönemi, gelişmiş ve gelişmekte olan pek çok ekonomide düşük büyüme ortamının belirginleştiği bir dönem olmuştur. Küresel ekonomik görünümde mevcut riskler devam ederken, etkinliği azalan parasal genişleme politikaları, artan özel sektör borçluluğu, jeopolitik ve siyasi belirsizlikler, finansal piyasalardaki dalgalanmalar, uzun süredir devam eden düşük küresel talep gibi nedenlerle büyüme tahminleri aşağı yönlü revize edilmiştir. Nitekim IMF Ekim ayında yayımladığı Ekonomik Görünüm Raporu'nda 2016 yılı için büyüme beklentisini 0,1 puan düşürerek %3,1 düzeyine indirmiştir.

Britanya'nın AB'den ayrılma kararı (Brexit) ise, Avrupa'nın içinde bulunduğu sorun yumağını daha da karmaşık hale getirmiştir. Bu konuda önümüzdeki dönemde izlenecek politika ve küresel ekonominin nasıl tepki vereceği yönündeki belirsizlik, hem gelişmiş ekonomiler hem de dünya ekonomisi açısından önemli bir risk unsuru olmaktadır.

Bu gelişmeler çerçevesinde dünya ekonomisinin 2016 yılında %3,1 büyüyeceği öngörülürken, büyümenin 2017 yılında %3,4 olacağı tahmin edilmektedir. Gelişmiş ülkelerin 2016 yılında %1,6, 2017 yılında %1,8 büyüyeceği beklenirken, yükselen piyasa ekonomileri ve gelişmekte olan ülkelerin ise 2016 yılında %4,2, 2017 yılında ise %4,6 büyüyeceği tahmin edilmektedir.

2015 yılında %2,6 büyüyen ABD ekonomisinin, 2016 yılının ilk çeyreğinde %0,8, ikinci çeyreğinde %1,4 ve üçüncü çeyreğinde beklentilerin üstünde %3.2'lik büyüme oranını gerçekleştirdiği görülmektedir. 2016 Kasım ayında Cumhuriyetçi parti adayı Trump'ın seçimi ile uygulanacak yeni ekonomi programı 2017 yılı için belirleyici olacaktır. Mevcut IMF Ekim raporuna göre ekonominin 2016 yılı sonunda %1,6 ve 2017 yılında %2,2 büyüyeceği öngörülmektedir.

Avro Bölgesi'nde ise 2015'te %2,0 olarak gerçekleşen büyüme oranının, Brexit kararı, mülteci sorunları, finansal dalgalanmalar gibi nedenlerle 2016 yılında %1,7'ye, 2017'de de %1,5'e düşeceği tahmin edilmektedir.

Geçmiş yıllara kıyasla daha düşük büyüme oranlarına sahip Çin'de azalan küresel ticaret, emtia fiyatlarında dalgalanmalar gibi nedenlerle büyümenin 2016 yılında %6,6 olacağı ve 2017 yılında ise %6,2'ye düşeceği beklenmektedir. Yükselen piyasa ülkelerinden Hindistan'da ise, 2015 yılında %7,6 oranında gerçekleşen yüksek büyüme oranının 2016-2017 dönemi boyunca korunacağı tahmin edilmektedir.

Bu Rapor T.C. Mevlana Kalkınma Ajansının desteklediği Karaman Serbest Bölgesi fizibilitesi kapsamında hazırlanmıştır. İçerik ile ilgili tek sorumluluk T.C. Karaman Valiliği İl Özel İdaresi'ne aittir ve T.C. Mevlana Kalkınma Ajansının görüşlerini yansıtmaz.

Düşük büyümenin yanı sıra, gelişmiş ülke merkez bankalarının uyguladığı genişlemeci para politikaları 2016 yılında da dikkat çekmiştir. Amerika Merkez Bankası'nın (FED) 2015 yılı Aralık ayından bu yana devam eden para politikasında normalleşme süreci beklentilerden daha yavaş ilerlemiş ve ancak 2016 yılı Aralık ayı toplantısında politika faiz oranını 25 baz puan arttırmış böylece politika faizi %0,50-%0,75 bandına yükselmiştir. Euro Bölgesi'nde ise ekonomik görünümde devam eden risklere ek olarak Brexit sonucunun olası etkileri, deflasyon, mülteci krizi, artan terör tehdidi, finansal dalgalanmalar Avrupa Merkez Bankası'nı (ECB) destekleyici para politikası çerçevesini sürdürmeye zorlamıştır.

2015 yılında %2,6 oranında artış gösteren dünya mal ve hizmet ticaret hacminin 2016'da %2,3 artacağı öngörülürken, 2017 yılında %3,8 oranında artacağı beklenmektedir. Gelişmiş ülkelerin ihracatının 2016 yılında %1,8 artacağı beklenirken, yükselen piyasa ekonomileri ve gelişmekte olan ülkelerde ise ihracat artışının 2016 yılında %2,9 olacağı tahmin edilmektedir.

2015 yılında %47,2 oranında düşen petrol fiyatlarının, 2016 yılında %15,4 oranında düşmesi beklenirken, 2016 Kasım ayı sonunda OPEC ülkelerinin üretim kesintisine gitmeleri kararı gibi alacakları tedbirlerle 2017 yılında fiyatların %17,9 oranında artacağı tahmin edilmektedir. Yakıt dışı emtia fiyatlarının ise 2016 yılında %2,7 düşüş, 2017 yılında %0,9 artış göstereceği tahmin edilmektedir. Gelişmiş ülkelerde 2015 yılında %0,3 artış gösteren tüketici fiyatlarının 2016 yılında %0,8, 2017 yılında ise %1,7 olacağı öngörülürken, gelişmekte olan ülkelerde fiyat artışının sırasıyla %4,5 ve %4,4 olacağı beklenmektedir.

2015 yılında ABD'de %5,3 olan işsizlik oranının 2016 yılı Kasım ayında %4,6 olarak gerçekleştiği gözlenmektedir. IMF raporunda beklenti 2016 yılı için %4,9 ve 2017 yılı için %4,8'dir. Avro bölgesinde ise işsizlik oranlarının halen yüksek olduğu gözlenmektedir. 2015 yılında %10,9 olan işsizlik oranının 2016 yılında %10,3 ve 2017 yılında %9,9 olması tahmin edilmektedir.

Tablo 2-1 Dünya Ekonomisi ile İlgili Ana Göstergeler (% değişim)

	2015	2016	2017
Büyüme Oranı			
Dünya	3,2	3,1	3,4
Gelişmiş Ülkeler	2,1	1,6	1,8
Yükselen Piyasa Ekonomileri ve Gelişmekte Olan Ülkeler	4,0	4,2	4,6
Dünya Ticaret Hacmi			
Hacim	2,6	2,3	3,8
İthalat- Gelişmiş ülkeler	4,2	2,4	3,9
İthalat-Yükselen Piyasa Ekonomileri ve Gelişmekte Olan Ülkeler	-0,6	2,3	4,1
Tüketici Fiyatları			
Gelişmiş Ülkeler	0,3	0,8	1,7
Yükselen Piyasa Ekonomileri ve Gelişmekte Olan Ülkeler	4,7	4,5	4,4

Kaynak: IMF Ekim 2016 raporu

2.1.2. Türkiye Ekonomisindeki Gelişmeler ve Beklentiler

Küresel piyasalardaki olumsuz görünüme rağmen Türkiye ekonomisi birinci çeyrekte %4,5 ve ikinci çeyrekte %4,5'lik büyüme oranları ile gelişmiş ülkelere kıyasla daha olumlu bir görünüm çizmiştir. Ancak, Rusya krizi, turizm sektöründeki daralma ve Fed'in faiz kararı sürecinin uluslararası finans piyasalarında yarattığı belirsizlik Türkiye ekonomisine yönelik büyüme beklentilerinde düşüşe sebep olmuş nitekim üçüncü çeyrekte %1,8'lik bir daralma yaşanmıştır. Orta Vadeli Programda %4,5 olan büyüme tahmini Ekim ayında 1,3 puan aşağı yönlü revize edilerek %3,2 seviyesine indirilirken, 2017 yılı için büyüme oranı %4,4 olarak öngörülmektedir.

2016 yılının üçüncü çeyreği itibarıyla tarım sektörü katma değeri bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %7,7 azalırken, sanayi %1,4 ve hizmetler sektörü de %8,4 oranında azalış kaydetmiştir; inşaat sektörü ise %1,4 oranında bir büyüme sağlamıştır.

Harcamalar açısından büyümenin bileşenlerine bakıldığında; 2016 yılının üçüncü çeyreğinde kamu tüketiminin %23,8 artttığı görülürken, hanehalkı tüketim harcamalarının %3,2 oranında azaldığı dikkati çekmektedir. Gayrisafi Sabit sermaye oluşumu ise 2016 yılı üçüncü çeyrekte %0,6 azalış göstermiştir. 2017-2019 Orta Vadeli Programa (OVP) göre 2016 yılı için kamu tüketim artışının %11,8, hanehalkı tüketim artışının %5,0, toplam sabit sermaye yatırımının ise %0,1 oranında artacağı tahmin edilmektedir. 2017 yılı için ise kamu tüketim harcamaları artışının %0,4, hanehalkı tüketim artışının %4,3, sabit sermaye yatırımının %5,1 oranında artması öngörülmektedir.

2015 yılı sonunda %8,8 olan tüketici enflasyonu, 2016 yılı Aralık ayı sonunda %8.53 olarak gerçekleşmiştir. 2016 yılı tüketici enflasyonunda alkollü içecekler ve tütün fiyatlarındaki artışlar ile ulaştırma, sağlık ve eğitim harcama gruplarındaki fiyat artışları etkili olurken, mevsimsel etkilerden dolayı gıda fiyatlarındaki artışlar da yılın son ayında tüketici fiyatlarına olumsuz etkide bulunmuştur. Orta Vadeli Programda TÜFE artışının 2017 yılı için %6,5 olacağı öngörülmektedir.

Küresel ekonomideki talep yetersizliği ve jeopolitik riskler nedeniyle ihracat, 2016 yılında da azalış göstermiştir. 2015 yılı genelinde, bir önceki yıla göre, %8,7 azalan ihracat, 2016 yılı ilk onbir ayında geçen yılın aynı dönemine göre %1,7 azalarak 130 milyar $ olurken, ithalattaki düşüş %4,8 olarak gerçekleşmiştir. Dış ticaret bileşenlerinde yaşanan bu gelişme dış ticaret dengesindeki açığın da azalmasını sağlamıştır. 2016 yılı onbir aylık döneminde dış ticaret açığı, geçen yıla göre %11,8 azalarak 50,4 milyar $ olmuştur. Orta Vadeli Program'da 2016 yılı sonunda ihracatın 143,1 milyar $, ithalatın ise 198,0 milyar $ olacağı tahmin edilmektedir. 2017 yılı için bu rakamların sırasıyla 153,3 milyar $ ve 214,0 milyar $ olacağı öngörülmektedir.

Bu Rapor T.C. Mevlana Kalkınma Ajansının desteklediği Karaman Serbest Bölgesi fizibilitesi kapsamında hazırlanmıştır. İçerik ile ilgili tek sorumluluk T.C. Karaman Valiliği İl Özel İdaresi'ne aittir ve T.C. Mevlana Kalkınma Ajansının görüşlerini yansıtmaz.

Başta petrol olmak üzere enerji fiyatlarının gerilemesiyle oluşan avantaj cari işlemler dengesine olumlu katkıda bulunmuş olsa da özellikle turizm sektöründe yaşanan olumsuzluklar cari işlemler açığını arttırmıştır. Hizmetler dengesi içinde yer alan turizm gelirlerini ifade eden seyahat kaleminden kaynaklanan net gelirler 2015 Ocak-Kasım döneminde 20,6 milyar $ iken %35 azalışla 2016 aynı dönemi için 13,3 milyar $ olmuştur. Yıllık bazda 2016 yılı Kasım ayında geçen yılın aynı ayına göre %0,3 azalan cari işlemler açığı 33,8 milyar $ olurken, 2016 yılı 10 aylık döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %6 artış göstermiştir. Orta Vadeli Programda cari işlemler açığının 2016 yılında 31.3 milyar $, 2017 yılı için ise 32.0 milyar $ olacağı tahmin edilirken, Cari İşlemler Dengesi/GSYİH oranının 2016'da %-4.3, 2017'de de %-4.2 olacağı öngörülmektedir.

2016 yılında reel sektör göstergeleri de olumlu bir performans göstermiştir. Sanayi üretim endeksi yılın ilk onbir aylık döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %1,8 artarken, imalât sanayi üretim endeksi de %1,4 artış göstermiştir. Yine 2016 yılı genelinde imalât sanayi ortalama kapasite kullanım oranı bir önceki yılın aynı dönemine göre 0,7 puan artış göstererek %76,5 düzeyine yükselmiştir.

2016 yılında işsizlik Türkiye açısından halen önemli bir sorundur. 2015 yılı sonunda %10,8 olan işsizlik oranı Eylül 2016'da geçen yılın aynı ayına göre 0,7 puan artarak %11,3 olarak gerçekleşmiştir. Türkiye, istihdam artışı sağlamada önemli bir performans sergilemesine rağmen, özellikle işgücüne katılım oranındaki artış, işsizlik oranının düşmesini engellemektedir. Orta Vadeli Programda işsizlik oranının 2016 yılında %10,5, 2017 yılında ise %10,2 olacağı tahmin edilmektedir

Tablo 2-2 Türkiye Ekonomisi İçin Önemli Göstergeler

	2015	2016*	2017**
Büyüme Oranı (%)	4.0	3.2	4.4
Dış Ticaret Dengesi (ihracat-ithalat) Milyar Dolar	-63.4	-54.9	-60.7
İhracat / İthalat (%)	69.4	72.3	71.6
Cari İşlemler Dengesi (Milyar Dolar)	-32,2	-31,3	-32,0
Cari İşlemler Dengesi / GSYH (%)	-4,5	-4,3	-4,2
Tüketici Fiyatları değişim (%)	8.8	7.5	6.5
İşsizlik oranı (%)	10.3	10.5	10.2

Kaynak: Kalkınma Bakanlığı, Orta Vadeli Program (2017-2019) (*) Tahmini, (**) Program

2.2. Sektörün Tanımı ve Yasal Çerçeve

2.2.1. Sektörün Tanımı ve Sınıflamalar

Karaman ili Merkez ilçesinde planlanan "Karaman Serbest Bölgesi" projesinin hayata geçmesi ile ihracata dönük üretim yapan firmalaların bölgede yatırım yapması ve gümrük vegisi ve KDV ödemeden ithal edecekleri ucuz hammadde ve girdiler ile yurt içinden sağlanacak girdileri birlikte kullanarak üretim faaliyetleri gerçekleştirerek ihracat yapmaları beklenmektedir. Kanunlar ve mevzuat çerçevesinde serbest bölgelere sağlanan destek unsurları, üretim yaparak ihracat yapan firmalar açısından serbest bölgeleri yatırım yeri açısından cazip kılmaktadır.

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 2-3 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	Tübitak MAM Teknoloji Serbest Bölgesi
981	Kocaeli Serbest Bölgesi
982	Denizli Serbest Bölgesi

Serbest Bölgeler Avrupa Topluluğu Komisyonu İstatistik Ofisi'nce tutulan (Eurostat) göre "Toprak Kullanım Sınıflamasına" göre İmalât Sanayi Faaliyet Alanları alt başlığında yer almaktadır.

A2 SANAYİ VE TİCARET FAALİYET ALANLARI

A20 Sanayi Ve Ticarİ Faaliyetler

A202 İmalât Sanayi Faaliyet Alanları (Organize Sanayi Bölgeleri gibi)

Ulusal Faaliyet ve Ürün Sınıflaması US-97sınıflamasına göre Serbest bölgelerde yapılan depolama hizmetlerni aşağıdaki gibi sınıflamaktadır:

Tablo 2-4 Ulaştırma Haberleşme ve Depolama Hizmetleri

I	ULAŞTIRMA HABERLEŞME ve DEPOLAMA HİZMETLERİ
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	Depolama ve Ambarlama Hizmetleri
6302.0.04	Serbest Ticaret Bölgelerinde depolama hizmetleri

2.2.2. Ürünün/ Hizmetin Tanımı ve Kullanım Alanları

Yapılacak olan yatırım ile Karaman ili Merkez ilçesinde, Karaman Organize Sanayi Bölgesi'ne komşu olan boş arazide Karaman Serbest Bölgesi'nin kurulması hedeflenmektedir.

Yatırım konusu Karaman Serbest Bölgesi'nin kurulması ile pazarlanacak olan hizmet; serbest bölgede üretim ve ticari alan için altyapısı hazırlanmış olan alanların yerli ve yabancı yatırımcılara kiralanması veya satışıdır. Diğer bir deyişle yatırım konusu serbest bölgenin kurulmasıyla, açık ve kapalı alanların yatırımcılara kiralanması veya satışı karşılığında kira veya satış geliri elde edilecektir. Pazarlanacak olan hizmet, açık veya kapalı alandır. Bunun yanında serbest bölgeye giriş çıkışlarda kantar verilecek hizmeti, tır, kamyon ve iş makinelrinden alınacak giriş ücretleri ve Bölge Kurucu İşletici'nin sağlayacağı yemek hizmeti karşılığında alınacak ücretler de söz konsudur.

Karaman'da kurulacak Karaman Serbest Bölgesi için 26 ortaklı ve 3.2 Milyon TL sermayeli "Karaman Serbest Bölge Kurucusu ve İşleticisi Anonim Şirketi" kurularak şirket ana sözleşmesi imzalanmıştır. Ana sözleşme EK-1'de verilmiştir.

2.2.3. Yasal Çerçeve

Fizibilite konusu serbest bölge tesisisin tabi olacağı kanun, yönetmelik ve genelgeler aşağıda verilmiştir.

Kanun:

Resmi Gazete	Adı	Sayı
15/06/1985	Serbest Bölgeler Kanunu	18785

Yönetmelikler:

Resmi Gazete	Adı	Sayı
10/03/1993	Serbest Bölgeler Uygulama Yönetmeliği	21520

Genelgeler:

- Bölgede Çalışma Esaslarına İlişkin 1993/13 Sayılı Genelge
- Giriş İzin Belgelerine İlişkin 1994/3 Sayılı Genelge
- Açık Alan Kullanma Ruhsatına İlişkin 1994/5 Sayılı Genelge
- Açık Stok Alanına İlişkin 1994/6 Sayılı Genelge
- Yeni Serbest Bölge İşlem Formu Uygulamasına İlişkin 1998/2 Sayılı Genelge
- Envanter Defterine İlişkin 2000/1 Sayılı Genelge
- Serbest Bölgeye Getirilmesi Yasak Olan Radyoaktif Maddelere İlişkin 2001/1 Sayılı Genelge
- Uyuşturucu ve Psikotrop Maddelere İlişkin 2001/2 Sayılı Genelge
- Serbest Bölgeye Getirilmesi Yasak Olan Boyar Maddelere İlişkin 2001/5 Sayılı Genelge
- İhtisas Gümrüklerine İlişkin 2004-2 Sayılı Genelge
- Yabancı Uyruklu Personel Çalışma Esaslarına İlişkin 2005/1 ve 1998/3 Sayılı Genelgeler
- Bazı Ürünlerin Bölge İçi Satışının Yasaklanmasına İlişkin 2006/1 Sayılı Genelge
- Açık Alan Kira Sözleşmesinde ve Faaliyet Ruhsatında Değişiklik Yapılmasına İlişkin Esaslara İlişkin 2006/3 Sayılı Genelge
- Faaliyet Ruhsat Müracaatlarının Değerlendirilmesi, Şube, Şube Adresli Firma vb İlişkin 2007/2, 2005/3 ve 1998/4 Sayılı Genelgeler
- Kimyasal Silahların Geliştirilmesi, Üretimi, Stoklanması ve Kullanımının Yasaklanmasına İlişkin 2008/1 Sayılı Genelge
- Kontrole Tabii Mallara İlişkin 2008/2 Sayılı Genelge
- Faaliyet Ruhsatı Müracaatlarında Dikkate Alınacak Kriterlere İlişkin 2009/1 Sayılı Genelge
- Serbest Bölgelerde Faaliyet Ruhsat Süreleri ve Müracaat Ücretlerine İlişkin 2009-3 Sayılı Genelge
- Depolama Faaliyetlerine İlişkin 2010/2, 2001/4 ve 1999/1 Sayılı Genelgeler
- Mal Giriş-Çıkışlarına İlişkin 2011/1, 2005/5, 2000/1 ve 1998/5 Sayılı Genelgeler
- Serbest Bölge İşlemlerinin SBBUP Yoluyla Gerçekleştirmesine İlişkin 2013/2 Sayılı Genelge
- Serbest Bölge Adresli Mallara İlişkin 2013/4 ve 2003/2 Sayılı Genelgeler
- Serbest Bölgelerdeki Üstyapı Ve Taşınmazların Tahsisi, Devri, Satışı Ve Talebe Uygun Olmayan Taşınmazlara İlişkin 2014-3, 2014-5 ve 2016-2 Sayılı Genelgeler İle Yapılan Değişikliklerin İşlenmiş Olduğu 2012-3 Sayılı Genelge
- Kıymetli Eşya Lojistiği Ve Borsa Kasa Hizmetine İlişkin 2015-1 Sayılı Genelge
- Serbest Bölge İşletici Ve Bölge Kurucu Ve İşletici Şirketlerince Özel Hesaba Yapılacak Ödemelerin Yeminli Mali Müşavir Denetimine Tabi Tutulmasına İlişkin 2015-2 Sayılı Genelge

Kaynak: www.ekonomi.gov.tr

2.3. Sektöre İlişkin Genel Bilgiler

2.3.1. Serbest Bölge Nedir?

En yaygın tanımıyla “Serbest Bölge” (free zone), herhangi bir ülkenin ulusal egemenlik sınırları içerisinde bulunmakla birlikte, bu ülkenin gümrük sınırları dışında kalan; genellikle uluslararası liman veya havaalanı yakınlarında tesis edilen; firmaların çeşitli ithalat ve ihracat kısıtlamalarına maruz kalmaksızın, yoğun rekabet koşullarının yaşandığı uluslararası

pazarlara girebilmelerine imkân sağlayan; endüstriyel park ve transit yükleme merkezi niteliğindeki, gümrük vergisi vb. sınırlayıcı faktörlerin en aza indirildiği belirli alanlardır (ATİK, 1998).

3218 sayılı Serbest Bölgeler Kanun'una göre Serbest bölgeler, Türkiye Gümrük Bölgesinin parçaları olmakla beraber; 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. Bu bölgelerde gümrük ve kambiyo mükellefiyetine dair mevzuat hükümleri uygulanmaz.

Serbest bölgeler, bir ülkenin siyasal sınırları içinde bulunmakla birlikte, özellikle gümrük uygulamaları gibi çeşitli dış ticaret kısıtlamalarının dışında bırakılmış alanlardır. Bu alanlarda, gümrük ayrıcalıklarının yanı sıra, çeşitli vergi muafiyetleri de tanınmaktadır. Bu bölgelerde iletişim ve haberleşme gibi altyapı olanakları eksiksiz sunularak, ihracata ve özellikle de ihracata dönük üretim faaliyetlerine çeşitli sübvansiyonlar sağlanmaktadır (Öztürk, 2013). Bu bölgelerde genellikle ihracata yönelik üretim amaçlandığından, ***Serbest Üretim Bölgeleri*** (Free Production Zone: FPZ) veya ***İhraç İşlem Bölgesi*** (Export Processing Zone: EPZ) olarak da adlandırılmaktadırlar.

2.3.2. Serbest Bölgelerin Tarihi

Serbest bölge veya serbest ticaret bölgesi kavramları yüzyılımıza ait olmayıp, çok eski tarihlere kadar giden bir uygulamadır. Dünyada serbest bölge niteliğinde kabul edilebilecek ilk uygulamaların, yaklaşık 2000 yıl önce eski Yunan ve Roma medeniyetlerinde görüldüğü kabul edilmektedir. Milattan önceki yüzyıllarda Malta, Efes, Pire, İskenderiye limanları ve Akdeniz'de, açık denizde yapılan mal değişimi ve alışverişleri ile İpek Yolu üzerindeki Yunanistan'ın Pire ve Challis limanları, bu konudaki ilk örnekler olarak kabul edilmektedir (MUZHDABAYEVA, 2006). İthal edilen malların gümrük vergisinden muaf olduğu dünyanın ilk serbest limanı 1547 yılında İtalya'da kurulmuştur. Bu limandaki faaliyetler ticaret ve malların depolanması şeklinde yürütülmüştür. Günümüzdeki yapıya benzer uygulamalar ise XVIII. Yüzyıldan itibaren Cibraltar Adası (1704), Singapur (1819) ve İngiltere İmparatorluğu'nun sömürgesi olan Hong-Kong'da (1842) faaliyet göstermeye başlamıştır.

Dünyada ilk serbest bölgeler büyük tüketim merkezlerine yakın ticaret yolları üzerinde kurulan ticaret kolonilerinin "serbest alan" veya "gümrük dışı bölge" haline getirilmesiyle ortaya çıkmıştır. Daha sonraları ise ülkelerin ekonomilerini güçlendirmek amacıyla çeşitli model ve

isimlerle serbest ticaret ve serbest üretim bölgeleri kurulmaya başlanmıştır. Başarılı serbest bölgeler bu uygulamanın daha da yaygınlaşmasını sağlamıştır.

I. Dünya Savaşı sonrasında, başta ekonomik olarak gelişmiş Amerika ve Avrupa ülkeleri olmak üzere tüm dünyada derin etkiler gösteren 1929 ekonomik bunalımına çözüm yolu olarak serbest bölgelere yönelme eğilimi ağırlık kazanmıştır. Bu bunalımın ev etkilerinin bertaraf edilmesi amacıyla, gümrük vergileri ile dış ticaret üzerine konulmuş olan diğer vergi ve mali yükümlülüklerde çeşitli teşvikler sağlanarak işsizliğin giderilmesi ve yatırım imkânlarının artırılması çalışmalarına başlanılmış ve özellikle Amerika'da, 1934 yılında yürürlüğe giren Dış Ticaret Bölgeleri Tüzüğü (Foreign-Trade Zones Act of 1934) ile yoğunlaşan Serbest Bölge uygulamaları, Avrupa ülkeleri ile diğer yerlerdeki ülkelerde yeniden önem kazanmaya başlamıştır.

Bu dönemde, imalât yönü üzerinde fazla durulmamış olan serbest bölgelerin, 1970'lerde yaşanan diğer ekonomik krizler sonrasında içerilerinde imalât faaliyetlerinin de yapıldığı alanlar haline dönüşmeye başladığı ve halen de bir çok serbest bölgenin üretim dahil her türlü ticari faaliyetin gerçekleştirildiği yerler olarak ekonomik hayatta varlıklarını sürdürdüğü görülmektedir.

1959 yılında İrlanda'da kurulan Shannon Serbest Bölgesi ise serbest bölgelerin tarihsel gelişimindeki önemli bir kilometre taşı olmuştur. Söz konusu bölge ile bir serbest liman veya serbest ticaret bölgesinin dış ticaret fonksiyonu ilk defa endüstriyi de kapsayacak şekilde genişletilmiştir. Bu uygulamayla işleme ve imalât endüstrileri gelişmiş ve ihraç ürünleri işleme bölgesi oluşturulmuştur. 1960'lı yılların sonuna doğru birçok gelişmekte olan ülke aynı modeli kopya etmiştir. 1966 yılında Tayvan bu modeli daha da geliştirerek, ihraç ürünleri işleme bölgesi (export processing zone) adını taşıyan ve tamamıyla ihracata dönük üretimi amaçlayan ilk bölge olan Kaohsiung İhraç Ürünleri İşletme Bölgesini kurmuştur.

Bir başka gelişmede, özellikle yabancı sermayeyi çekmek üzere 1978 yılında Çin'de kurulan "Özel Ekonomik Bölge"lerle ortaya çıkmıştır. Bu gelişme serbest bölgenin küçük bir endüstriyel alan yerine daha büyük bir alanda uygulanmıştır. Bu bölgeler başlangıcından beri büyük alanlar olarak planlanmıştır ve bazı bölgeler, Hainan Adasındaki gibi bir eyaletin tamamını kapsamaktadır. Bazı küçük ülkeler serbest bölgelerin sınırlarını ülkenin tamamını kapsayacak şekilde genişletmiştir. Bu eğilim Singapur, Sri Lanka ve Mauritius'da en iyi şekilde görülmektedir.

2.3.3. Neden Serbest Bölge?

Serbest bölgeler genellikle ihracatı arttırmak ve yabancı sermaye yatırımlarını çekmek için kurulmaktadırlar. Bunun yanında teknoloji transferi gerçekleştirmek, bazı ülkeler için

ithalatı artırmak ve kolaylaştırmak, bölgesel gelişmişlik farklılıklarını gidermek gibi etmenler de serbest bölgelerin kuruluş nedenleri arasında gösterilmektedir.

Serbest bölgelerin kurulmasıyla ulaşılmak istenen genel amaçları söyle sıralamak mümkündür:

a-) Başta sanayi olmak üzere üretici sektörleri ihracata teşvik etmek, dolayısıyla ülkenin döviz gelirlerini arttırmak,

b-) Üretim ve ihracat için gerekli olan hammadde ve ara malları teminini/ithalatı kolaylaştırmak,

c-) İthalatın ucuzlatılması,

d-) Ülkeye yabancı sermaye, teknoloji ve know-how girişini hızlandırmak,

e-) İstihdamın arttırılması

f-) İhracatçı firmaların rekabet güçlerinin yükseltilmesi.

Serbest bölge kurulurken her ülke farklı amaçlar ve hedefler belirleyebilmektedir. Kimi ülkeler için birincil amaç ihracatı arttırmak olabileceği gibi, kimi ülkelerde kurulan serbest bölgeler ithalatı arttırmaya yönelik olarak faaliyet gösterebilmektedir. Bazılarında ise teknoloji transferi birinci amaç olabilmektedir. Hedeflenen amaç her ne olursa olsun, serbest bölgelerin faaliyet konuları birbirine oldukça benzemektedir. Mallar, serbest bölgeye, gümrük vergisi ve diğer vergiler ödenmeksizin ve gümrük görevlileri tarafından muhafaza altına alınma riski olmaksızın getirilebilirler. Bu tür vergiler, ancak malların satışı nedeniyle bölge dışına çıkarılmaları ile giriş yapılan ülkenin gümrük mevzuatına göre ödenmektedir. Böylece, malların süresiz olarak bölge içerisinde depolanması ve gümrük vergilerini en aza indirerek re-export yapılması mümkün olmaktadır. Re-export durumunda, serbest bölgeler, malların “dinlenme alanı” olarak kabul edilmekte; hasarlı malların gözden geçirilmesine imkân sağlanmakta ve böylelikle kayıplar en aza indirgenerek hasarlı mallar için gümrük vergisi ödenmemiş olmaktadır.

Serbest bölgelerde yabancı sermayeli üretimin gerçekleştirilmesi durumunda; bölgeye getirilecek makine, araç-gereç ve üretimde kullanılacak girdilerden gümrük ve benzeri vergiler alınmamakta, ancak üretimi tamamlanmış mamuller iç pazara veya başka ülkelere ithal edildiğinde, yalnızca mamul mallar üzerinden vergilendirme söz konusu olmaktadır.

Yukarıda sayılan fonksiyonlar serbest bölgelerin ithalat ve ihracatı kolaylaştırıcı ve teşvik edici bir yapı olduğunu ortaya koymaktadır.

2.3.4. Serbest Bölgelerin Fonksiyonları ve Türleri

Serbest bölgelerin genellikle üç temel fonksiyona sahip oldukları belirtilmektedir (ATİK, 1998).

a-) Re-export imkânları,

b-) İthalatın kolaylaştırılması ve ithalat halkası oluşturmaları,

c-) Dağıtım kanalı halkasını oluşturmaları.

Serbest bölgeler tarife duvarlarının dışında kaldıklarından ithalatı gümrük vergisine bağlı mallarda re-export konusunda "yasal cennetler"dir. Serbest bölgelerde gümrük vergisi, yalnızca ithalatı yapan son ülkede ödenmektedir. Aksi halde mal, kaç alım satım işlemi geçirmiş ise o kadar ülkeyi dolaşmış olacağından, ödenecek ithalat vergileri de o denli artacaktır. Bu nedenle, re-export işlemleri serbest bölgelerin en önemli fonksiyonu konumundadır.

Serbest bölgeler tanımları gereği sağladıkları gümrük vb. muafiyetler nedeniyle bulundukları ülkelerin ithalatında artışa neden olmaktadırlar. Ürünlerin bekletilebilme, depolanma, ayıklanma, sergilenme ve benzeri gösterim imkânları ithalatı özendirmektedir.

Dağıtım kanalı oluşturması ise, serbest bölgelerde üretim yapılması durumunda daha çok önem kazanmaktadır. Üretimi yapılan malların dünya pazarlarına dağıtımı zorunluluğu üretimin hangi pazarlara yakın serbest bölgede gerçekleştirileceğini belirlemektedir.

Serbest bölgelerde yürütülen faaliyetler ya üretim yönlü ya da ticari yönlüdür. Üretim yönlü faaliyetler daha çok gelişmekte olan ülkelerde, ticari yönlü faaliyetler ise gelişmiş ülkelerde daha yaygındır. Gelişmiş ekonomiler daha çok depolama ve re-export malların işlemden geçirilmesi faaliyetleri yaygındır. Serbest bölgeleri tasniflerken kullanılan bir diğer ölçüt ise faaliyette bulunulan ülkenin iç pazara yönelik faaliyeti yasaklayıp yasaklamadığıdır. Kimi ülkelerde serbest bölgeler hem iç hem de dış pazarlara yönelik olarak çalışabilirken kimilerinde ise iç piyasaya yönelik üretim yasaklanmaktadır. Bu durum özellikle gelişmekte olan ülkelerde yaygın olarak görülmektedir.

Değişik ülkelerdeki serbest bölge uygulamaları arasında "gümrük bölgesi veya hattı dışında sayılma" ve "özel teşviklerin sağlanması" gibi ortak özellikler bulunmakla beraber, ülkelerin ekonomi ve ticaret politikalarının yanı sıra, sosyal ve siyasal durumlara göre de bazı farklılıklar bulunabilmektedir. Serbest bölge uygulamaları arasındaki bu farklılıklar nedeniyle, serbest bölge olarak bilinen uygulamayı tanımlamak için benzer anlam da kullanılan bu terimlerden bazıları aşağıda verilmiştir. Bunlar:

- Serbest Bölge (Free Zone)
- Serbest Liman (Free Port)
- Gümrüksüz Bölge (Customs Free Zone)
- İhraç Ürünleri İşleme Bölgesi (Export Processing Zone)
- Dış Ticaret Bölgesi (Foreign Trade Zone)
- Serbest Ekonomik Bölge (Free Economic Zone)
- Serbest Üretim Bölgesi (Free Production Zone)
- Serbest Ticaret Bölgesi (Free Trade Zone)
- Endüstriyel Serbest Bölge (Industrial Free Zone)
- İkiz fabrika (Maquiladora)
- Özel Ekonomik Bölge (Special Economic Zone)
- Vergisiz Ticaret Bölgesi (Tax Free Trade Zone)
- Vergisiz Bölge (Tax Free Zone)
- Gümrüksüz Havaalanı (Customs Free Airport).

Serbest Ticaret Bölgesi

Serbest Ticaret bölgeleri, genelde uluslararası ticaret yolları üzerinde bir liman civarında olup, ticari faaliyetlerin hızlı ve kolay yapılabildiği alanlar olarak kurulmaktadırlar. Bu bölgeler bulunduğu ülkenin diğer kısımlarından fiziki olarak ayrılan, polis denetiminde olan, ikâmete izin verilmeyen yerlerdir. Buralarda genellikle ithal edilen malın ihracı ve transit ticaret yapılmakta, imalât faaliyetlerine sıcak bakılmamaktadır. Faaliyet alanı olarak depolama, montaj, sergileme, mal üzerinde işlem yapma, ambalajlama, küçük boyutlarda yeniden paketleme, etiketleme, markalama, sınıflama, dereceleme, karıştırma, kırma, ayıklama, birleştirme, şekil değiştirme ve saflaştırma gibi çeşitli uygulamalar yapılmaktadır

Malların bölge içine giriş ve çıkışında gümrük vergisi alınmaz. Dış ticarete yönelik, mevzuat ve kısıtlamalarıtamamen veya kısmen uygulanmaz. Ayrıca serbest ticaret bölgeleri dış ticaretle uğraşan firmalara sınaî faaliyetlerin dışında kalınması şartıyla malların belli sınırlar dâhilinde korunması sırasında malların geliştirilmesi, sergileme, numune alma, karıştırma, harmanlama gibi işlerin gümrük tarifelerini değiştirmeden yapılmasına da uygundur (Kiriş, 2015).

Serbest Üretim Bölgesi (İhracat İşlem Bölgesi)

Uluslararası rekabetin her geçen gün artması üreticileri daha düşük maliyetle üretim yapmaya ve lojistik ve taşıma maliyetlerini düşürmeye yönelik yeni girişimler ve araçlar bulmaya yönlendirmiştir. Çok uluslu şirketlerin emek yoğun biçimde yaptıracakları üretimlerini, işgücünün ucuz olduğu belirli az gelişmiş ülkelere taşımaları sonucu meydana gelen serbest

üretim bölgeleri gümrükleme masrafları olmadan getirilen hammadde ve ara malların işlenip tekrar dış piyasalara ihraç edilmesini sağlayan bölgelerdir.

Serbest üretim bölgelerinin serbest ticaret bölgelerinden farkı, gümrük vergi ve formalitelerinden arındırılmış olan bölgede yerli ve yabancı yatırımcılara yatırım yapma olanağının tanındığı büyük sanayi siteleri görünümünde olmalarıdır. Aynı zamanda bu bölgelere yatırım yapmak isteyen firmalara mali ve idari teşvikler sağlanmakta mamullerinin tümünü ihracata yöneltecek firmalara ise ücret-maliyet, alt yapı olanakları ve vergi ayrıcalıkları tanınmaktadır. Türkiye'deki serbest bölgeler uygulmasına çok benzemektedir.

Serbest üretim bölgeleri, ucuz ithal hammadde ile ucuz iş gücünün bir araya getirilmesini özendirmektedir. Böylece maliyetlerin düşürülmesiyle rekabetçi bir biçimde üretim yapılarak küresel piyasalarla rekabet edilebilmektedir. Bu bölgelerde düşük ücretlerin yanı sıra işçilerin örgütlenmesi ve sendikal haklar yasaklandığı için işgücünün sömürüsü için özel koşulların sağlandığı bölgeler olarak nitelendirilmektedir.

Serbest Limanlar

Ülkenin belirli bir limanında ithalat, ihracat, transit ticaret, taşımacılık ve reexsport faaliyetlerinin hızlı ve kolay bir biçimde yapılmasını sağlayan serbest bölgelerdir. Özellikle sanayisi gelişmiş Avrupa ülkelerinde bu tür serbest bölgelere rastlanmaktadır. Genelde kıyı kentlerinde kurulan serbest limanlar, kara ve hava yolu taşımacılığının yaygınlaşması ile hava ve kara limanlarının yakınında görülmeye de başlanmıştır. Bu tür uygulamada bazı limanların tamamı serbest liman olarak işletildiği gibi, normal limanın belirli bir yeri ayrılarak serbest liman ilan edilebilir. Bu limanlarda gümrüksüz bir şekilde yükleme boşaltma yapılabilir. Aynı zamanda nakliyesi yapılan mallar belli bir süre burada stoklanabilir. Serbest limanlar bünyelerinde oteller, gümrüksüz alışveriş mağazaları, dinlenme ve eğlence merkezlerin de barındırabilmektedir. En önemli serbest limanlar Hong Kong, Singapur, Bahama Adaları ve Manus'dur (Brezilya).

Antrepolar

Antrepolar yabancı ülkelerden getirilen malların geçici bir süre için gümrük vergisi ödenmeden muhafaza edildiği ve gümrük idaresinin denetimi altında olan kapalı alanlardır Antrepoya getirilen mallar belirli bir süre bekletildikten sonra tekrar yabancı bir ülkeye gönderilebilir, diğer bir antrepoya aktarılabilir veya ülkeye ithal edilebilir. Firma, ürünlerini hemen satmak yerine, piyasa durumuna göre en uygun zamanı bekleme imkânı elde ederken, ithalatçı firmada malı görüp istediği miktarda alım yapabilmektedir. Bu da firmaların depolama maliyetlerinden tasarruf etmesini sağlamaktadır.

İkiz Fabrikalar

İkiz fabrikalar aslında serbest üretim bölgelerinin farklı bir uygulamasıdır. Bu bölgeler komşu ülkelerin mukayeseli üstünlüklerinden yararlanılmak amacıyla kurulur, böylece bu bölgelerden yapılan ikili ticaret hacmi artırılmaktadır.

Bu uygulamaya ABD ve Meksika sınırında rastlanmıştır. Meksika firmaları ABD'de imalâtı yapılmış olan parçaları gümrüksüz bir şekilde ithal ederek, montaj işlemini yapıp genelde ABD piyasasına ihraç etmektedirler. ABD ise, malın tümüne gümrük vergisi koymayıp sadece Meksika'da eklenen katma değere vergi koymaktadır. Özellikle ABD'deki işletmelerin, emek yoğun bir biçimde gerçekleştirebileceği üretim safhasını bu bölgelerde yaptırması söz konusudur (Kiriş, 2015).

Transit Bölge

Denize kıyısı olan ülkelerde, denize yakınlığı olmayan komşu ülkelerin depolama ve dağıtım merkezleri ihtiyacını karşılamak amacıyla limanda kurduğu alana transit bölge adı verilir. Malların sınır ülkelerden ev sahibi ülkeye transit olarak geçişinde gümrük vergileri, ithalat kontrolleri ve birçok giriş-çıkış formaliteleri uygulanmamaktadır.

Transit bölgeler, hem serbest ticaret bölgesinden hem de serbest limandan daha sınırlı bir kolaylık sağlamaktadırlar. Transit bölge, limanın ayrılmış bir yerinde iskele ve barınma gibi diğer ihtiyaçları karşılamak için kolaylıklara sahip olabileceği gibi limanda tek bir depo ve barınak da olabilir.

Serbest Şehirler

Serbest şehirler serbest bölgenin bütünüyle bir şehri kapsaması halinde meydana gelir. Hong-Kong ve Singapur bu uygulamaya güzel örneklerdir. Serbest şehir, serbest bölge olarak belirlenen alanın mekândaki yerine göre ortaya çıkmaktadır. Serbest bölgeler yerleşime açık olmayan yerlerdir ancak serbest bölge olarak belirlenen serbest şehirlerde yerleşime kapalı olma durumu söz konusu olmamaktadır.

Gümrüksüz Satış Mağazaları

Türkiye'de uluslararası havaalanlarında, gümrük kapılarında ve turist yoğunluğu olan Habur, Mersin, Taşucu, Gürbulak, Sarp, Çeşme, Kapıkule, İpsala gibi il ve ilçelerdeki gümrük kapılarında gümrüksüz satış mağazaları faaliyet göstermektedirler. Satış mağazaları, bu faaliyetlerini Gümrük Kanunu ve Gümrüksüz Satış Mağazaları Yönetmeliği hükümlerine göre yapmaktadır (Kiriş, 2015).

Özel Ekonomik Bölgeler

Özel ekonomik bölgeler turizm ve dış ticareti geliiştirmek ve yatırımı artırmak için kullanılmaktadır. 1979 yılında, Çin Halk Cumhuriyeti'nde özel ekonomik bölgeler kurulmaya başlanmıştır. Yabancı yatırımcıları çeken ve teknoloji transferlerinin yoğun olduğu bölgelerdir. Gümrük muafiyeti ve vergi istisnaları gibi birçok temel serbest bölge özelliğini taşımakta olup bu bölgelere özel denmesinin nedeni ise kurulduğu bölge olan Çin Halk Cumhuriyeti'ndeki planlı ekonominin tersine tümüyle serbest piyasa özelliklerini göstermektedir (Kiriş, 2015).

Özel ekonomi bölgeleri Çin'in dünyaya açılan penceresi konumundadır. Bu bölgelere yabancı sermaye çekmek için vergisel kolaylıklar ve ucuz işgücü avantajı önemli etkenlerdir.

2.3.5. Serbest Bölgelerin Yararları ve Sakıncaları

2.3.5.1. 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 (ATİK, 1998).

Serbest bölgelerin sağlamış olduğu yararlar su şekilde özetlenebilir:

a-) Gümrük vergisi uygulanmaksızın ithal edilen malların getirilmesi ve depolanması en az zaman kaybıyla gerçekleşir.

b-) Malların sigortası yalnızca malın değeri ve ulaştırma giderini (navlun) kapsadığından, serbest bölgelerdeki depolama sırasında sigortadan tasarruf sağlanır.

c-) Sergileme salonları veya showroomlarda malı sergileme, örnek gösterme imkânı.

d-) 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).

2.3.5.2. 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 ülkelerden 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. Diğer bir sakıncalı yön de, serbest bölgede yatırım yapan yabancı firmaların, yerli ülkenin üretim girdilerini üretimde kullanarak yerli ülke ile aynı ürünleri üretmesi halinde, dış piyasalarda yerli firmalar ile rekabete gitme ihtimallerinin bulunmasıdır. Böylece yerli ülke serbest bölgeler aracılığıyla ihracatını arttırmak isterken, istemeden de olsa, elindeki dış piyasaları yabancı firmalara ve özellikle de çok uluslu şirketlere kaptırabilmektedir.

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** (ATİK, 1998).

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'ne 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
- Kaçakçılık ve diğer kanun dışı faaliyetleri artırma
- Transfer fiyatlandırması sorunu

2.3.6. Serbest Bölgelerde Kuruluş Yeri Seçimi

Kurulacak bir serbest bölgenin en etkin şekilde çalışabilmesi ve katma değer üretmesi için, kuruluş yerinin rasyonel bir biçimde tespit edilmesi hayati önem taşımaktadır. Serbest bölgeler uluslararası ticaret anlamına geldiğinden; kuruluş yeri, ulaşım ve haberleşme olanakları doğrudan etkileşim içindedir. Dış pazarlarla hızlı ve sağlıklı bir iletişim sağlayabilmek

Bu Rapor T.C. Mevlana Kalkınma Ajansının desteklediği Karaman Serbest Bölgesi fizibilitesi kapsamında hazırlanmıştır. İçerik ile ilgili tek sorumluluk T.C. Karaman Valiliği İl Özel İdaresi'ne aittir ve T.C. Mevlana Kalkınma Ajansının görüşlerini yansıtmaz.

için, uluslararası ulaşım olanaklarının yanı sıra telekomünikasyon hizmetleri alt yapısında da aksaklık yaşanmaması gerekmektedir. Ulaşım olanakları, kalifiye ve vasıfsız işçi bulunabilirliği ile fiziki ve sosyoekonomik çevrenin niteliği serbest bölgenin kuruluş yeri seçimini ve üretim desenini doğrudan etkilemektedir. Özellikle serbest bölgede yatırım yapacak olan yabancı sermayeli kuruluşlar açısından beyaz yaka olarak tabir edilen kalifiye idari personel ve nitelikli teknik personel ihtiyacının karşılanması en önemli önceliklerdendir. Serbest bölgenin kurulacağı ilin/bölgenin aynı zamanda kalifiye personelin sosyal gereksinimlerine de cevap verebilmesi gereklidir. Yabancı kalifiye personelin serbest bölgede çalışabilmesi için uygun eğitim, sağlık hizmetleri, sosyal hizmetler ile lojman ve benzeri tesislerinin kullanıma sunulması beklenmektedir.

Serbest bölgelerin kuruluş yeri seçiminde benimsenen kriterler; yer seçimi, liman ya da havaalanına ulaşım koşulları, sosyoekonomik çevre, alt yapı yeterlilikleri, bölgenin tanıtım olanakları, serbest bölgede faaliyette bulunan firmalar için kanuni ve idari sınırlamalar ile firma yönetimlerinin bağımsız hareket edebilme özgürlükleri olarak sıralanabilir. Serbest bölgede altyapının hazır olması, en önemli tercih nedenidir. Yolların tamamlanmış olması, su, elektrik, telekomünikasyon altyapısı, kanalizasyon ve ısıtma altyapısının hizmete hazır olması gerekmektedir.

Serbest bölgede üretilecek ürünlere veya bölgeye giriş yapabilecek ürünlere/hammaddelere bir takım sınırlamalar getirilmekledir. Özellikle ülkemizde tarımsal ürünler ve bazı gıda ürünlerinde (şeker, süt tozu, bakliyat gibi) hassas davranılmaktadır. Hassas ürünlerin sayısının artması bölgeye istenilen düzeyde yatırım çekmeye engel olabilmektedir. Özellikle fizibilite konusu Karaman Serbest Bölgesi'nin kuruluş yeri olan Karaman ili, bisküvi, çikolata, gofret ve bakliyat üretiminde Türkiye'de çok önemli bir paya sahiptir. Burada kurulacak olan serbest bölgeye doğal olarak gıda sektörünün ilgi göstermesi beklenmektedir. En azından üretim yapacak firmalara söz konusu hassas ürün girişlerinde, bu hammaddeleri ihracata dönük üretimde kullanmak üzere izin verilmesi elzemdir. Ekonomi Bakanlığı Serbest Bölgeler Genel Müdürlüğü ile yapılan görüşmelerde, bu hususun bölge kurucu işletici ile Bakanlık arasında yapılacak sözleşmede açıkça belirtilmesi gerektiği vurgulanmıştır.

2.3.7. Serbest Bölgelerin Denetimi

Serbest bölge sınırları içerisindeki firma faaliyetleri ve firma yönetimi bağımsız olmakla birlikte, serbest bölgelerin bulundukları ülke yönetimi tarafından fiziki, idari ve mali yönden denetlenmeleri söz konusudur. Fiziki denetim, serbest bölgeye yapılan giriş ve çıkışlarda gümrük görevlilerinin giriş çıkış yapan kişi, mal ve araçları kontrol ederek gümrük vergisi kaçırılmasını önlemek amacıyla ortaya konulmuştur. Serbest bölge, bir duvar veya benzeri yol

ile çevresinden ayrıldığı için giriş ve çıkışlar ayrılan kapılardan yapılmaktadır. Aynı zamanda, gözlem kuleleri, elektronik kontrol araçları, kapalı devre televizyon ile bölgenin fiziki olarak izlenmesi ve denetlenmesi sağlanabilmektedir.

Serbest bölgenin kurulduğu ülkede, gümrük ile ilgili yasal düzenlemelerin dışında kalan tüm yasalar serbest bölge içinde de geçerlidir. Gümrük görevlilerinin bölge içindeki mallar ve bölge ile hava alanı ve limana giriş çıkısı yapılan malları kontrol etme yetkisi bulunmaktadır. İdari denetim kapsamında bölgeye giriş ve çıkısı yapılan malların cins, miktar, değer ve fiyatlarının yönetmeliklere uygunluğu, gümrük işlemleri, stok miktarları, fon giriş ve çıkışları, arazinin kullanımı, kiralar vb. konular yer almaktadır. Mali denetim, serbest bölgede faaliyette bulunan firma ve kuruluşların muhasebe kayıtlarının kontrolü ile ilgilidir. Bölgede yer alan kuruluşların tümü, ülke yönetimi tarafından istenen bilgi ve belgeleri vermekle mükelleftir.

2.3.8. Serbest Bölgelerin Başarısını Etkileyen Faktörler

Serbest bölgelerin başarıları, pek çok ülkede tek bir ölçü ile bu bölgelerin çekebildikleri yabancı sermayenin büyüklüğü ile ölçülmektedir. Türkiye'de ise, bir serbest bölgenin ne denli başarılı olduğu, çekebildiği yabancı sermaye büyüklüğü yanında, serbest bölgedeki istihdam, ihracat ve katma değer gibi başka kriterlere de bakılarak değerlendirilmek durumundadır.

Bir serbest bölgenin **başarılı olabilmesinin ön şartı;** bu bölgenin, yatırım yapan müteşebbislerle dolmasına, giderek ev sahibi ülke ile ilişkilerinin artmasına ve daha sonra da buradan ayrılmak istememelerine bağlıdır. Bu türden bir yapıyı oluşturan faktörler aşağıda özetlenmiştir:

- Ev sahibi ülkedeki politik ve ekonomik istikrar,
- Millîleştirmeme ve devletleştirmeme garantileri,
- Güvenilir bir yabancı sermaye politikası, ev sahibi ülkenin uluslararası ekonomik ilişkilerdeki güvenilirliği ve uluslararası hakemlik sistemine karşı tutumu,
- Ülkenin önemli dış pazarlara yakınlık derecesi,
- Serbest bölge civarında yer alan diğer serbest bölgelerle rekabet edebilirliği,
- Ev sahibi ülkedeki üretim girdilerinin ucuzluğu,
- Bankacılık, taşımacılık, müşavirlik gibi hizmetlerin kalitesi ve uygunluğu,
- Serbest bölgede, hazır ve yeterli kapasitede alt ve üst yapıların varlığı,
- Kâr ve sermaye transferlerinin kolaylığı,
- Sosyal çevrenin uygunluğu,
- Uygun bir yatırım ortamının oluşturulması,

- Müteşebbislerin taleplerine duyarlı bir idare tarzının bulunması,

- Bölgelerin yeterli düzeyde ve kalitede duyuru ve tanıtımının yapılması,

- Serbest bölge girdilerinin mümkün olduğunca ev sahibi ülkeden temininin teşviki,

- Serbest bölgede yer alacak faaliyetlerin, serbest bölge amaçlarına uygun faaliyetler olmasının temini ve bu faaliyetler ile ev sahibi ülkede aynı konuda yapılan faaliyetler arasında olumsuz bir rekabete imkân verilmemesi,

- Serbest bölgede faaliyette bulunmak isteyen yabancı sermayeli müteşebbislerin, yerli müteşebbisler ile dış pazarda rekabet edecek faaliyetler yerine, yeni faaliyetlere yönlendirilmeleri,

- Serbest bölge tesis ve idare giderlerinin, zamanla serbest bölge gelirleri ile karşılanmasının temini,

- Kırtasiyeciliğin ve müdahalelerin azaltılması,

- Kaçakçılığa ve suiistimallere ortam hazırlanmaması,

Bu unsurların öncelikleri ve ağırlıkları, bölgeden bölgeye, ülkeden ülkeye ve serbest bölgenin fonksiyonlarına göre değişiklik göstermekte olup, dünya deneyimi, unsurlar arasından ilk bakışta fazla önemli olarak gözükmeyen bazılarının (ucuz enerji, ucuz işçilik, hukuki güvence ve ekonomik-siyasi istikrar gibi) öne geçebildiğini göstermektedir.

2.3.9. Türkiye'de Serbest Bölgeler

2.3.9.1. Türkiyede Serbest Bölgelerin Tarihçesi

Türkiye'de serbest bölge uygulamasının tarihi oldukça eski olup, Cumhuriyet öncesi döneme kadar gitmektedir. Türkiye'de ilk serbest bölge 1987'de kurulmuş olmasına rağmen, serbest bölge ile ilgili çalışmaların ve denemelerin geçmişi Osmanlı İmparatorluğu dönemine kadar uzanmaktadır. Osmanlı İmparatorluğu döneminde Tuna Nehri'nin denize ulaştığı yerde bulunan Sulina kentinin liman bölgesinde bir serbest bölge kurulması için ilk adımlar atılmıştır. Bugün Romanya sınırları içinde Tuna Nehri'nin Karadeniz'e döküldüğü yerde bulunan ve halen serbest bölge olan Şulina Limanı'nın 1870 yılında serbest bölge haline getirildiği bilinmektedir. 29.04.1870 tarihinde bu liman bölgesine giren eşyanın ihraç edilmesi kaydıyla vergi ve resimden bağışık tutulması kararı alınmıştır.

Bu alandaki ikinci girişim 1908 Devrimi'nden sonra İttihat ve Terakki Dönemi'nde başlatılmış, Çekmece Gölü veya Yedikule sahilinde serbest bölge kurulması için bir komisyon oluşturulmasına karşın, bu çalışmalar sonuç vermemiştir.

Cumhuriyet döneminde serbest bölgelerle ilgili olarak yürürlüğe giren ilk yasa 1927 yılında çıkarılan 1132 sayılı "Serbest Mıntıka Kanunu"dur. İlk serbest bölge yasası olan 1132 Sayılı Serbest Mıntıka Kanunu 22.06.1927 tarihinde TBMM'nde kabul edildi. İstanbul ve çevresinde serbest bölge kurulması için hükümete yetki veren bu yasa çerçevesinde Türkiye ile Ford Motor şirketi arasında 14.02.1929 tarihinde bir sözleşme imzalanmış ve bu sözleşme 1929 yılında kanun olarak onaylanmıştır. Bu yasaya dayanılarak, Ford Motor şirketi, otomobil, kamyon ve traktör montajı yapmak üzere İstanbul'un Tophane semtinde bir alanı serbest bölge olarak kullanacak, bu alan Türkiye hudutları dışında sayılacak ve buraya montaj amacıyla ithal edilecek malzemelerin gümrük vergisi alınmayacaktı. Bu ilk serbest bölge uygulaması, başarılı bir adım olarak başlamasına karşın, aynı şekilde sürmemiştir. İnşaatına başlanan tesisler bu sırada patlak veren 1929 ekonomik bunalımının etkisiyle ve çeşitli bürokratik yaklaşımlar ve yaratılan tıkanıklıklar nedeniyle Ford Motor şirketi 1936 yılında bu bölgedeki çalışmalarını sonlandırmak durumunda kalmış ve ilk serbest bölge denemesi başarısızlıkla sonuçlanmıştır.

Cumhuriyet döneminde serbest bölgelere ilişkin ikinci yasa 24.05.1946 tarih ve 6315 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 4893 sayılı "Şark Halı ve Kilimleriyle Benzerleri ve Hayvan Postları İçin Kurulacak Serbest Yer Hakkında Kanun"'dur. Söz konusu yasa ile Şark halı ve kilimleriyle benzeri hayvan postlarının transit olarak Türkiye'ye ithali ve işlenerek veya işlenmeden ihracı için serbest bölge oluşturulmuştur. Buna göre İstanbul'da Eminönü'nde Denizcilik Bankası tarafından açılan bir antrepoda bu ürünler depolanacak ve buradan ihraç edilecekti. Ancak söz konusu yasaya işlerlik kazandırılmadığı için bu ikinci girişim de sonuçsuz kalmıştır.

Gerçek anlamda serbest bölge kavramını karşılayan ilk yasal düzenleme 29.12.1953 tarih ve 8595 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6209 SayılıSerbest Bölgeler Kanunu'dur. Bu kanuna işlerlik kazandırmak için üç yıl sonra 29.12.1956 tarihinde "Serbest Bölge Nizamnamesi" çıkarılmıştır. 1957 yılında ise TCDD, İskenderun Limanı'nda 4600 m^2 lik bir alanı serbest bölge olarak işletmeye açmış, fakat bir süre sonra bölge kapatılmıştır. Böylece, 6209 sayılı kanun çerçevesinde de yeterli gelişme kaydedilememiş, bu kanunun daha liberal bir hale getirilmesi için 1965, 1966, 1973 ve 1976 yıllarında çalışmalar yapılmış, ancak, hazırlanan kanun tasarıları iki kez Meclis'e sevk edilmesine rağmen kanunlaştırılamamıştır.

Serbest bölgelerin kurulmasıyla ilgili en önemli çalışmalar 24 Ocak 1980 Kararları sonrasında başlamıştır. Türkiye'nin ithal ikmeci büyüme modelinden ihracata dönük büyüme modeline geçmesiyle paradigma değişikliği yaşanmıştır. Dışa açık ve ihracat odaklı büyüme ile birlikte 1983'ten itibaren serbest bölgeler önem kazanmış ve uygulamaya konulmuştur. 03.11.1983 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 151 Sayılı KHK ile doğrudan Başbakanlığa bağlı olarak Serbest Bölgeler Teşkilatı kurulmuştur. Bu teşkilat Serbest Bölgeler Başkanlığı olarak daha sonra Devlet Planlama Teşkilatı'na (DPT) bağlanmıştır. 14.08.1991 tarihli Resmi

Gazete'de yayımlanan 436 Sayılı KHK ile DPT içinde yer alan bu birim, Serbest Bölgeler Genel Müdürlüğü adı ile Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığı'na bağlanmıştır. Daha sonra, bu Müsteşarlığın ikiye bölünmesi sırasında Serbest Bölgeler Genel Müdürlüğü, Dış Ticaret Müsteşarlığı'nın yapısı içinde kalmıştır. 2012 yılında ise Dış Ticaret Müsteşarlığı'nın Ekonomi Bakanlığı bünyesine geçmesiyle Ekonomi Bakanlığı'na bağlı bir genel müdürlük olarak faaliyet göstermektedir.

3218 Sayılı Serbest Bölgeler Kanunu, 15.06.1985 tarih ve 18785 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiş ve 21.12.1953 tarih ve 6209 sayılı Serbest Bölgeler Kanunu'nu yürürlükten kaldırmıştır.

2.3.9.2. Türkiyede Serbest Bölgeler Mevzuatı

3218 Sayılı Serbest Bölgeler Kanunu ve 10.03.1993 tarih ve 21520 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Serbest Bölgeler Uygulama Yönetmeliği, Serbest Bölgelerin kurulması, yer ve sınırlarının tayini, yönetimi, faaliyet konularının belirlenmesi, işletilmesini düzenlemektedir. Bunlar ayrıca, bölgelerdeki yapı ve tesislerin teşkili ile ilgili mevzuatı oluşturmaktadır.

Serbest Bölgeler Kanunu

3218 Sayılı Serbest Bölgeler Kanunu, 15 maddeden ve 4 ana bölümden oluşmaktadır. Birinci bölümde genel hükümler yer almaktadır. Buna göre; bu kanun, Türkiye'de ihracat için yatırım ve üretimi artırmak, yabancı sermaye ve teknoloji girişini hızlandırmak, ekonominin girdi ihtiyacını ucuz ve düzenli şekilde temin etmek, dış finansman ve ticaret imkânlarından daha fazla yararlanmak üzere, serbest bölgelerin kurulması, yer ve sınırlarının tayini, yönetimi, faaliyet konularının belirlenmesi, isletilmesi, bölgelerdeki yapı ve tesislerin teşkili ile ilgili hususları kapsar. Kanunun birinci bölümünde ayrıca; serbest bölgelerin yer ve sınırlarını belirleme yetkisinin Bakanlar Kurulu'na ait olduğu ve bu bölgelerde Yüksek Planlama Kurulu'nca uygun görülecek her türlü sınai, ticari ve hizmetle ilgili faaliyetlerin yapılabileceği hususları da yer almıştır. Kanunun ikinci bölümünde; bölgenin düzenlenme esasları, muafiyet ve teşvikler ile bölgelerin gelir ve harcamaları ile ilgili hükümler yer almaktadır. 06.02.2004 Tarih ve 25365 Sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren, "5084 Sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşviki ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" ile muafiyet ve teşvikleri içeren 3218 sayılı kanunun 6. maddesi önemli sonuçlar doğuran bir değişikliğe tabi tutulmuş ve eklenen geçici 3. madde ile vergisel teşvikler kısıtlanmıştır. 3218 Sayılı kanunun üçüncü bölümünde mal ve hizmetlerle ilgili maddeler, dördüncü bölümde ise çalışma ve sosyal güvenlik konularına ilişkin hükümler bulunmaktadır.

Serbest Bölgeler Uygulama Yönetmeliği

Serbest bölgeler uygulama yönetmeliği, altı ana kısımdan oluşmakta ve her kısım kendi içinde bölümlere ayrılmaktadır. Yönetmelikle düzenlenecek hususlar, yönetmeliğin 2'nci maddesinde şöyle belirtilmiştir. Bu yönetmelik;

a) Serbest bölgelerin yönetilmesi ve işletilmesine dair hususları,

b) Serbest bölgeler ile ilgili faaliyetlerin tabi olacağı esasları,

c) Faaliyet ruhsatının verilmesi veya iptali ile kullanıcıların sınai ve ticari kayıtlarının tutulmasını,

d) Serbest bölgelere giriş, çıkış ve serbest bölgede ikâmet ile ilgili hususları,

e) Serbest bölgelerdeki çalışma esaslarını,

f) Özel hesaba yapılacak ödemeler, gelirlerin tahsilatı ve özel ödenekten yapılacak harcamaların tabi olacağı esasları,

g) Serbest Bölgelerdeki yapı ve tesislerin teşkiline ilişkin esasları,

h) Serbest Bölge Müdürlüklerinin çalışma usul ve esaslarını,

i) 3218 sayılı Serbest Bölgeler Kanununun Yönetmelik ile düzenlenmesini öngördüğü diğer hususları kapsar.

Serbest bölgede faaliyette bulunacak olan firmaların faaliyet ruhsatı alması gerekmektedir. Bu ruhsatta faaliyet süreleri şu şekilde belirlenmiştir.

- Hazır işyeri kiralayan kiracı-kullanıcı firmalar için 15 yıl
- Hazır işyeri kiralayan üretici-kiracı-kullanıcı firmalar için 20 yıl
- Kendi işyerini inşa eden yatırımcı-kullanıcı firmalar için 30 yıl
- Kendi işyerini inşa eden üretici-yatırımcı-kullanıcı firmalar için 45 yıl süreli faaliyet ruhsatı düzenlenmektedir.

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

Serbest Bölgelerde Uygulanmayan Kanun Hükümleri

3218 Sayılı kanunun 12. maddesinde, serbest bölgelerde uygulanmayan hükümler sayılmıştır. Buna göre;

- 1580 sayılı Belediye Kanununun 15. maddesinin 5, 22, 25, 32 ve 47. bentleri dısında kalan hükümleri,
- 5682 sayılı Pasaport Kanunu,
- 5683 sayılı Yabancıların Türkiye'de Seyahat ve ikâmetleri Hakkındaki Kanun ile 2007 sayılı Türkiye'deki Türk Vatandaşlarına Tahsis Edilen Sanat ve Hizmetler Hakkındaki Kanun ile ek ve değişiklikleri,
- 6224 sayılı Yabancı Sermayeyi Teşvik Kanunu,
- 2677 sayılı Sivil Hava Meydanları, Limanlar ve Sınır Kapılarında Görev ve Hizmetlerin Yürütülmesi Hakkında Kanun hükümleri ile diğer kanunların bu kanuna aykırı hükümleri uygulanmaz.

Bunların dışında, 3218 sayılı kanunun 5084 sayılı kanunla değişik 6. maddesinde, bu bölgelerde gümrük ve kambiyo mükellefiyetine dair mevzuat hükümlerinin uygulanmayacağı vurgulanmıştır.

2.3.9.3. Türkiyede Faaliyette Olan Serbest Bölgeler

Türkiye'de 2015 yılsonu itibariyle 18 adet Serbest Bölge faaliyette bulunmaktadır. Bu serbest bölgeler ve faaliyete geçiş yılları şu şekildedir:

Tablo 2-5 Türkiye'de Serbest Bölgeler ve Kuruluş Tarihleri

Serbest Bölge Adı	Faaliyete Geçiş Yılı
1. Mersin Serbest Bölgesi	1985
2. Antalya Serbest Bölgesi	1985
3. Ege Serbest Bölgesi	1987
4. İstanbul AHL. Serbest Bölgesi	1990
5. Trabzon Serbest Bölgesi	1990
6. İstanbul Trakya Serbest Bölgesi	1990
7. Adana Yumurtalık Serbest Bölgesi	1992
8. İstanbul Endüstri ve Ticaret Serbest Bölgesi	1992
9. Mardin Serbest Bölgesi	1994
10. Samsun Serbest Bölgesi	1995
11. Avrupa Serbest Bölgesi	1996
12. Rize Serbest Bölgesi	1997
13. Kayseri Serbest Bölgesi	1997
14. İzmir Serbest Bölgesi	1997
15. Gaziantep Serbest Bölgesi	1998
16. TÜBİTAK-MAM Serbest Bölgesi	1999
17. Denizli Serbest Bölgesi	2000
18. Kocaeli Serbest Bölgesi	2000

Not: Mardin Serbest Bölgesi altyapı yatırımlarının gerçekleştirilememesi ve talep bakımından gerekli ilgiyi çekemediği için 2015 yılında kapatılmıştır.

Türkiye'de faliyette bulunan 18 serbest bölge genelde limana yakın bir konumda bulunmakla birlikte Kayseri, Denizli ve Gaziantep gibi iç kısımlarda olanlar da vardır. Serbest bölgelerin İstanbul, Akdeniz ve Ege bölgesinde yoğunlaştığı görülmektedir.

Harita 2-1 Türkiye Serbest Bölgeler Haritası

2.4. Teşvik Durumu

Genel Teşvik Sistemi

Ekonomi Bakanlığı tarafından uygulanan ve 15.06.2012 tarih ve 2012/3305 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe giren teşvik sistemi 4 farklı uygulamadan oluşmaktadır:

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

Yatırım Teşvik Sistemi çerçevesinde 9 adet destek unsuru yer almaktadır. Bu destek unsurları aşağıda kısaca tanımlanmıştır.

Katma Değer Vergisi İstisnası: Teşvik belgesi kapsamında yurt içinden ve yurt dışından temin edilecek yatırım malı makine ve teçhizat için katma değer vergisinin ödenmemesi şeklinde uygulanır.

Gümrük Vergisi Muafiyeti: Teşvik belgesi kapsamında yurt dışından temin edilecek yatırım malı makine ve teçhizat için gümrük vergisinin ödenmemesi şeklinde uygulanır. Ekonomi Bakanlığı 'ndan alınan bilgilere göre; uygulanabilecek destekler aşağıda tanımlanmaktadır.

Vergi İndirimi: Gelir veya kurumlar vergisinin, yatırım için öngörülen katkı tutarına ulaşıncaya kadar, indirimli olarak uygulanmasıdır.

Sigorta Primi İşveren Hissesi Desteği: Teşvik belgesi kapsamında gerçekleştirilen yatırımla sağlanan ilâve istihdam için ödenmesi gereken sigorta primi işveren hissesinin asgari ücrete tekabül eden kısmının Bakanlıkça karşılanmasıdır.

Gelir Vergisi Stopaj Desteği: Teşvik belgesi kapsamında gerçekleştirilen yatırımla sağlanan ilâve istihdam için belirlenen gelir vergisi stopajının terkin edilmesidir. Sadece 6. bölgede gerçekleştirilecek yatırımlar için düzenlenen teşvik belgelerinde öngörülür.

Sigorta Primi Desteği: Teşvik belgesi kapsamında yatırımla sağlanan ilâve istihdam için ödenmesi gereken sigorta primi işçi hissesinin asgari ücrete tekabül eden kısmının Bakanlıkça karşılanmasıdır. Sadece 6. bölgede gerçekleştirilecek bölgesel, büyük ölçekli ve stratejik yatırımlar için düzenlenen teşvik belgelerinde öngörülür.

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 Bakanlıkça 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 500 milyon Türk Lirasının üzerindeki Stratejik Yatırımlar kapsamında gerçekleştirilen bina-inşaat harcamaları için tahsil edilen KDV'nin iade edilmesidir.

Yapılacak olan yatırım, üretim, ticaret ve depolama faaliyetlerinin yapılacağı bir serbest bölgenin kurulmasıdır. Bu anlamda bir serbest bölge kurulması sırasında yapılacak yatırımlar için bir takım teşvikler bulunmaktadır. Serbest bölge kurulması sırasında yapılacak yatırımlar KDV, Gümrük Vergisi, Damga Vergisi, Çevre Temizlik Vergisi, Bina İnşaat harcı ve Yapı Kullanma İzin Harcı ile Parselasyon harcından muaftır. Ancak serbest bölge kurulması Ekonomi Bakanlığı'nın uyguladığı bölgesel teşvik uygulamasından faydalanamamaktadır. Bu kapsamda faiz indirimi, yatırım yeri tahsisi, SGK işveren hissesi desteğinden faydalanamamaktadır.

Serbest bölge kurulduktan sonra bölgede yatırım yapacak olan firmalar için önemli teşvikler ve vergi istisnaları getirilmektedir. 2016 yılı sonu itibariyle serbest bölgede yatırım yapan firmalara sağlanan teşvikler aşağıdaki iki tabloda özetlenmiştir. Buna göre her işletmeye veya sektöre aynı teşvikler verilmemekte, üretim yapan imalâtçı işletmelere daha fazla avantaj sağlanmaktadır. Burada kamunun ve ekonomi yönetiminin serbest bölgelere bakış açısında ticari faaliyetin değil üretimin öne çıkması gerektiği anlayışı egemendir. Gerçekten yeni ruhsat alacak işletmelerden üreticilere ayrıcalıklı teşvikler sağlanmaktadır.

Tablo 2-6 Serbest Bölgelere Sağlanan Vergi İstisnaları

Vergi İstisnası	İmalâtçılar	Diğer Ruhsatlar	
		06/02/2004 Öncesi	06/02/2004 Sonrası
Gelir ve Kurumlar Vergisi	Var (AB Üyeliğine Kadar)	Var (Ruhsat Sonuna Kadar)	**Yok**
Gelir Vergisi Stopajı	Var - %85 İhracat Performansına Bağlı (AB Üyeliğine Kadar)	**YOK (Sona Erdi)**	**Yok**
Damga Vergisi, Resim ve Harç	Var (AB Üyeliğine Kadar)	Var (AB Üyeliğine Kadar)	Var (AB Üyeliğine Kadar)
Gümrük Vergisi	Var	Var	Var
K.D.V.	Var	Var	Var

(1): 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.

Kaynak: T.C. Ekonomi Bakanlığı, Serbest Bölgeler, Yurtdışı Yatırım ve Hizmetler Genel Müdürlüğü

Serbest bölgedeki tüm işletmeler Gümrük Vergisi ve KDV'den muaftır. Yine tüm işletmeler AB'ne resmi üyeliğin gerçekleşeceği tarihe kadar Damga Vergisi ve Harçlardan da muaftır. Bunun yanında AB'ne resmi üyeliğin gerçekleşeceği tarihe kadar serbest bölgelerde faaliyette bulunan imalâtçı işletmeler Gelir ve Kurumlar Vergisinden muaf tutulmaktadırlar. 2004 yılından sonra ruhsat alan/alacak olan diğer sektörlerde (ticaret, bakım onarım vd.) faaliyette bulunan işletmeler için vergi muafiyeti kaldırılmıştır. Yine imalâtçı işletmeler üretimerinin %85'ini ihraç etmeleri şartıyla AB üyeliğine kadar Gelir Vergisi Stopajını ödememekteler.

Aşağıdaki tabloda Organize Sanayi Bölgesi ve Serbest bölge kullanıcılarının ve kurucularının faydalandığı teşvikler karşılaştırılmıştır. OSB'de kurulan firmalar için önemli teşvikler söz konusudur. En önemlileri ise yatırım malları kapsamındaki makine teçhizat için KDV ve Gümrük Vergisi ödenmemesi, ücretsiz arsa tahisi ve SGK işveren payını ödememektir. Serbest bölgede yatırım yapan firmalar için ise en önemli avantajlar yatırım malları kapsamındaki makine teçhizat için KDV ve Gümrük Vergisi muafiyeti, Kurumlar Vergisi muafiyeti ve (üretimlerinin %85'ini ihraç eden üreticiler için) çalıştırılan istihdam için Gelir Vergisi Stopajının terkin edilmesidir. Ayrıca serbest bölgedeki yatırımcılar yurt dışından ithal ettikleri mallara da Gümrük ve KDV ödemeden alabilmektedir.

Tablo 2-7 Yatırım Teşvik Belgesi Sahibi OSB ve Serbest Bölge Firmasının Yararlanacağı Yatırım Teşvikleri

Vergi Türü	OSB Kullanıcısı	Serbest Bölge Kullanıcısı
Kurumlar Vergisi	İndirimli (%70)*	Muaf (Yalnızca Üreticiler)
Gelir Vergisi	İndirimli (%70)*	Muaf (Yalnızca Üreticiler)
Gelir Vergisi Stopajı	Muaf Değil	Muaf (Yalnızca %85 İhraç Eden Üreticiler)
K.D.V.	Muaf	Muaf
Gümrük Vergisi	Muaf	Muaf
Sigorta Primi İşveren Hissesi Desteği	Var	Var
Bedelsiz Yatırım Yeri Tahsisi	Var	Yok
Faiz desteği	Var	Var
Çevre Temizlik Vergisi	Muaf Değil	Muaf
Damga Vergisi	Muaf Değil	Muaf

(*): Yatırım tutarının %30'una kadar geçerlidir. *: Karaman OSB teşvik oranı

Kaynak: T.C. Ekonomi Bakanlığı, Serbest Bölgeler, Yurtdışı Yatırım ve Hizmetler Genel Müdürlüğü

Kurulacak olan Karaman Serbest Bölgesi'nin ve faaliyette olan Karaman Organize Sanayi Bölgesinin yatırım teşvik uygulaması kapsamında sunduğu teşvikler üreticiler/imalâtçılar açısından karşılaştırıldığında;

- Serbest bölgede gelir/kurumlar vergisi tamamen muaf iken, Karaman OSB'de kurulacak işletme için yatırım tutarının %30'unu geçmemek şartıyla %70 indirimli ödemektedirler.
- Serbest bölgede işçiler adına ödenen gelir vergisi stopajından muaftır. OSB'de geçerli değildir.
- Hem serbest bölge hem de OSB, KDV ve Gümrük Vergisinden muaftır.
- SGK Pirimi İşveren Hissesi desteği serbest bölgede 5 yıl ve yatırımın %20'sine kadar, OSB'de 6 yıl ve yatırımın %25'ine kadardır.
- Her ikisinde de faiz desteği vardır.
- OSB'de bedelsiz yatırım yeri tahsisi var iken, serbest bölgede yoktur.
- Serbest bölge damga vergisi ve çevre temizlik vergisinden muaf iken, OSB muaf değildir.

2.5. Arz ve Talep

2.5.1. Sektörün Gelişimi

2.5.1.1. Türkiye'de Serbest Bölgelerin Gelişimi

Serbest bölgelerdeki ticaret hareketleri izlenirken, mal akışları Türkiye'den bölgeye, bölgeden yurt içine, yurt dşından bölgeye ve bölgeden yurt dışına doğru olmak üzere 4 yönlü olabilmektedir. 2015 yılında yurt içinden serbest bölgelere 2,2 milyar dolarlık mal girişine (ihracat) karşılık, bölgeden yurt içine 4 milyar dolarlık mal çıkışı (ithalat) olmuştur. Yine aynı yıl serbest bölgeden yurt dışına 7,5 milyar dolarlık mal çıkışı olurken yurt dışından serbest bölgelere 6,6 milyarlık mal girişi olmuştur.

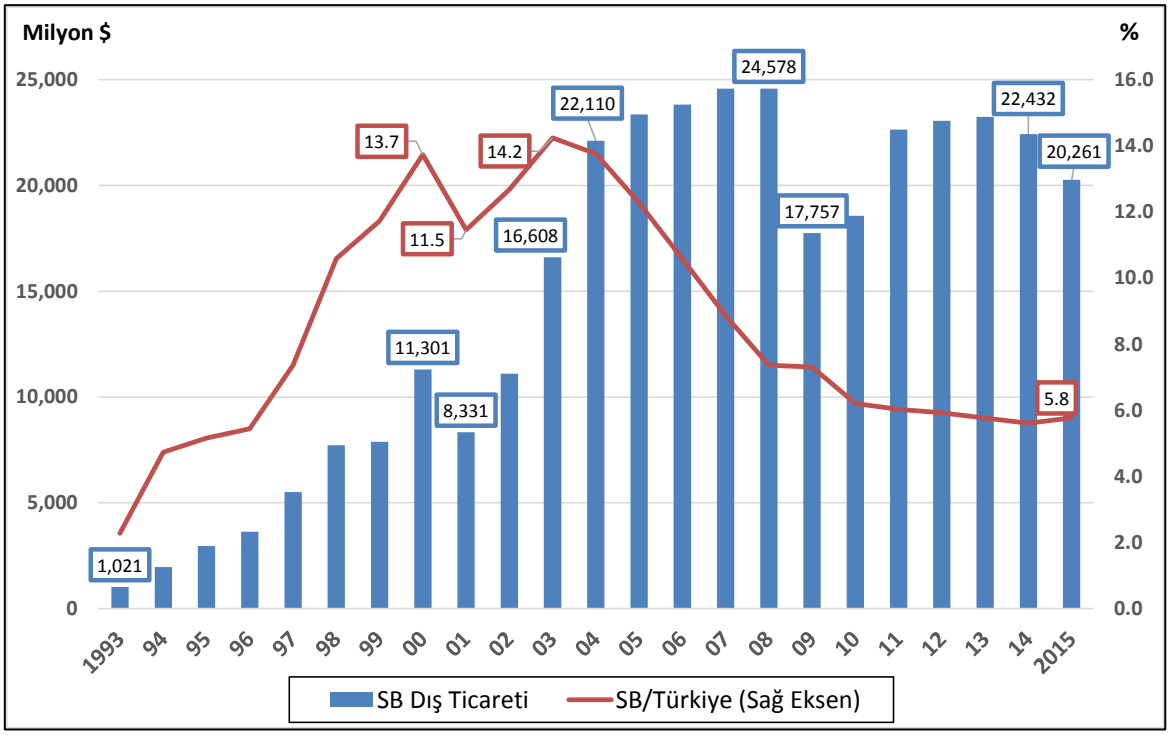
Tablo 2-8 Serbest Bölgeler Ticaret Hacmi (Milyon $)

Yıllar	Ticaretin Yönü				Toplam
	Yurt içinden SB'lere	SB'lerden Yurt dışına	Yurt dışından SB'lere	SB'lerden Yur tiçine	
1988-90	113	72	194	210	**588**
1991	127	60	122	182	**491**
1992	136	95	187	210	**628**
1993	216	178	293	334	**1.021**
1994	492	322	443	702	**1.959**
1995	545	543	902	969	**2.960**
1996	584	576	1.230	1.244	**3.634**
1997	684	761	1.974	2.089	**5.508**
1998	876	1.022	2.816	3.005	**7.718**
1999	854	1.064	2.774	3.194	**7.887**
2000	983	1.174	4.396	4.748	**11.301**
2001	1.086	1.472	2.713	3.060	**8.331**
2002	1.528	2.257	3.589	3.729	**11.103**
2003	2.119	3.445	5.638	5.406	**16.608**
2004	2.882	4.243	7.520	7.465	**22.110**
2005	3.160	4.610	7.704	7.888	**23.363**
2006	3.071	4.863	7.951	7.939	**23.824**
2007	3.045	5.311	8.300	7.917	**24.573**
2008	3.195	5.874	8.248	7.262	**24.578**
2009	2.177	4.914	5.493	5.174	**17.757**
2010	2.295	4.361	6.626	5.291	**18.572**
2011	2.668	6.924	7.253	5.801	**22.646**
2012	2.971	7.071	7.258	5.754	**23.053**
2013	2.887	7.701	7.490	5.162	**23.240**
2014	2.733	7.958	7.059	4.683	**22.432**
2015	2.205	7.494	6.550	4.012	**20.261**
Genel Toplam	**43.633**	**84.364**	**114.720**	**103.429**	**346.146**

Kaynak: T.C. Ekonomi Bakanlığı, Serbest Bölgeler, Yurtdışı Yatırım ve Hizmetler Genel Müdürlüğü

Serbest bölgelerde ticaret hacmi 2015 yılı itibariyle 20 milyar dolar düzeyindedir. Aynı yıl Türkiye ihracatı 144 milyar dolar iken ithalatı ise 207 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. Gelir vergisi stopajı ve kurumlar vergisi imalâtçılar ile sınırlandırılmıştır. Ekonomi yönetimi serbest bölgelerde üretim yapılıp bu üretimin ihraç edilmesi yönünde politika izlemektedir.

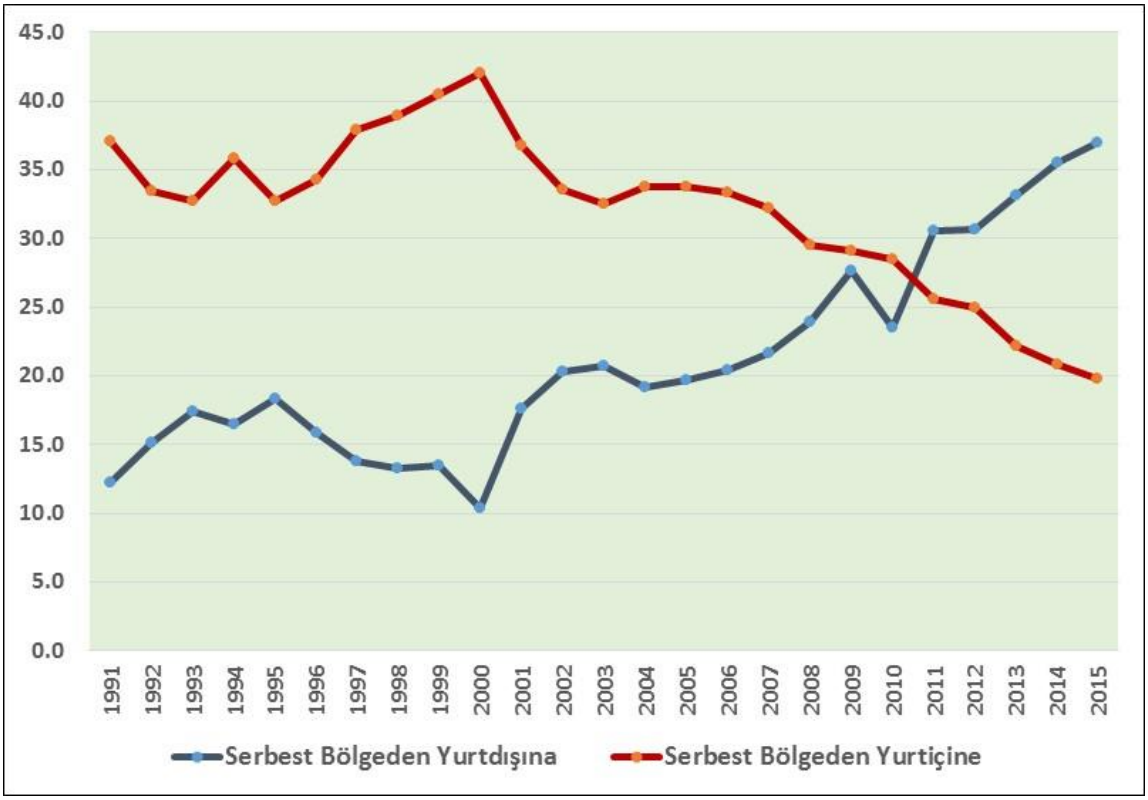
Grafik 2-1 Serbest Bölgeler Ticaret Hacminin Gelişimi



Serbest bölgedeki firmalar hem yurt içinden hem de yurt dışından aldıkları üretim girdilerini (hammaddeleri ve yarı mamul maddeleri) kullanarak mamul mal üretip tekrar yurt içine ya da yurt dışına satmaktadırlar. Türkiye'de serbest bölgelerden yurt içine mal çıkışı yapılması yasaklanmamıştır. Ancak serbest bölgenin kuruluş felsefesine göre arzulanan ve teşvik edilen durum yurt içine değil yurt dışına mal satışı yapılmasıdır. Bu nedenle sadece üretimlerinin %85'ini yurt dışına satan imalâtçı kullanıcılara gelir vergisi stopajı muafiyeti gibi önemli bir teşvik uygulaması getirilmiştir. Bununla birlikte serbest bölgelerin toplam ticaret hacimleri incelendiğinde yurt içine yapılan satışların önemli düzeyde olduğu dikkati çekmektedir. Özellikle 2000'li yıllara kadar olan dönemde serbest bölgelerden yurt içine yapılan satışlar toplam ticaret hacminin %35-40'ını oluşturmaktaydı. Ancak son yıllarda yurt

içine yapılan satışların ticaret hacmi içindeki payı azalış trendine girerek 2014 yılında %21, 2015 yılında ise %20'düzeyine gerilemiştir.

Grafik 2-2 Serbest Bölgeler Ticaret Hacminin Yönü (%)



Faaliyette bulunan 18 Serbest Bölgede yaklaşık 2.100 firma faaliyet göstermekte olup, bu firmaların yüzde 25'i yabancı, yüzde 75'i yerli firmalardan oluşmaktadır. Serbest bölgelerdeki toplam faaliyet ruhsatı sayısı ise 2,884'tür.

Tablo 2-9 Faaliyet Ruhsatlarının Konularına Göre Dağılımı (2015)

Faaliyet Konuları	Firma Sayısı	Pay (%)
Üretim	941	33
Alım Satım	1.287	45
Diğer	656	23
Toplam	**2.884**	**100**

Kaynak: T.C. Ekonomi Bakanlığı, Serbest Bölgeler, Yurtdışı Yatırım ve Hizmetler Genel Müdürlüğü

Serbest bölgelerde verilen faaliyet ruhsatlarının 941 adedi (%33'ü) üretim, 1.287 adedi (%45'i) ise alım satım ruhsatıdır. Üretim ruhsatlarının yaklaşık %36'sı, alım satım ruhsatlarının ise %30'u yabancı yatırımcılara aittir.

2.5.1.2. Dünyada Serbest Bölgelerin Gelişimi

Uluslararası ticarette 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 ikâmeci 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 $'lik ihracat yapılmış ve toplam 40.800 kişiye istihdam olanağı sağlanmıştır (YERENKHAN, 2015).

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

Serbest bölgelerle igili 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 işleme Bölgeleri kurulmuştur. Bu bölgelerde vergi indirimleri, tercihli tarife imkânı ve bazı sübvansiyonlar sağlanmıştır. İhraç İşlem 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 yarralandığı 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 dolaylı vergiler alınmamaktadır. Serbest bölgede faaliyette bulunan firmaların ülke içinden bölgeye getirdiği mallar üzerinden dolaylı 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^2 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, yarıiletkenler, uçak parçaları retimi gibi sektörlere uzmanlaşacaktır. Bölgede yatırım yapacak şirketler yatırım büyüklüğü ve sektörlerine göre 5 yıla kadar gelir ve gümrük vergisinden, 10 yıla kadar da emlâk vergisinden muaf tutulmaktadırlar (Aras & 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 (knowledge-based 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 (http://www.dunya.com/gundem/serbest-bolgede-g-kore-modeli-haberi-163761).

Gümrük ve vergi muafiyetleri:

- İlk 5 yıl için yatırım malları ithalatında gümrük tarifesinden 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 emlâk 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.

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 veya
- Yüzde 100 yerli hammadde ve aramalı kullanılan ürünlerin yüzde 50'sinin yurt dışına ihraç edilmesi durumlarında kira bedelinde yüzde 100 muafiyet uygulanıyor.

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 İkiz Fabrikalar bulunmaktadır.

ABD'de serbest bölgelere uygulanan vergi ve teşvikler şunlardır:

- Mallar için Gümrük Vergisi ödenmez. Yurt içine satış yapıldığında vergi ödenmektedir. Gümrük prosüdürleri minumum 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 kullanılmakta ve 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 şehrinden 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 (www.ekonomi.gov.tr).

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 arttırılması amaçlanmıştır. Ayrıca 2013 yılında Çin hükümeti tarafından kurdurulan 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 ettikleri malların ithal edilmiş kısmı için ödemiş oldukları vergi ve resimler iade edilmektedir. Bölgede yer alan yabancı yatırımcıların kendi kullanımları için satın aldıkları ve yeni yaptıkları binalar 5 yıl boyunca bina vergisinden muaf tutulmaktadır. 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^2'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 değerlendirmeleri 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.

2.5.1.3. Sektörel Kapasite Kullanım Oranları

2015 yılı sonunda serbest bölgelerde 2,079 firma faaliyette bulunmakta olup bu firmalarda 62,230 kişi istihdam edilmektedir. Her serbest bölge kendine has bir takım avantajlara ve dezavantajlara sahiptir. Kuruluş yeri, limana yakınlık, ulaşım altyapısı, ticaret ağı üzerinde olma, bölgedeki sanayi kültürü, yabancı yatırımcı çekip çekememesi, ilde/bölgede bulunan OSB'lerin fiyatları, kalifiye, vasıfsız ve ucuz iş gücü bulunabilirliği, serbest bölgenin sunduğu fiyatlar ve imkânlar her bölgede ve her serbest bölgede farklıdır. Bu nedenle her

serbest bölgenin doluluk oranı ve çalışma düzeni farklı olabilmektedir. Türkiye'deki serbest bölglerdeki firma sayısı ve doluluk oranları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 2-10 Serbest Bölgelerde İstihdam ve Doluluk Oranı (2015)

Serbest Bölge Adı	Firma Sayısı	Çalışan Sayısı	Doluluk Oranı
Adana Yumurtalık Serbest Bölgesi	22	726	41,6
Ahl Serbest Bölgesi	151	1.186	94,5
Antalya Serbest Bölgesi	103	4.729	100,0
Avrupa Serbest Bölgesı	148	3.746	95,0
Bursa Serbest Bölgesi	106	10.116	93,2
Denızlı Serbest Bölgesi	21	25	35,3
Ege Serbest Bölgesi	172	17.487	100,0
Gazıantep Serbest Bölgesi	18	153	16,2
Kayserı Serbest Bölgesi	98	3.879	32,2
Kocaelı Serbest Bölgesi	20	1.190	97,3
Mersin Serbest Bölgesi	436	8.779	96,4
Rıze Serbest Bölgesi	4	3	75,8
Samsun Serbest Bölgesi	25	440	96,6
Trabzon Serbest Bölgesi	6	48	47,5
TÜBITAK Marmara Serbest Bölgesi	26	1.392	21,5
İstanbul Endüstri ve Ticaret Serbest Bölgesi	382	5.151	95,3
İstanbul Trakya Serbest Bölgesi	170	1.897	55,2
İzmir Serbest Bölgesi	171	1.283	76,9
Toplam	**2.079**	**62.230**	**-**

Kaynak: T.C. Ekonomi Bakanlığı, Serbest Bölgeler, Yurtdışı Yatırım ve Hizmetler Genel Müdürlüğü

Türkiye'deki serbest bölgeler içinde en fazla firmaya sahip serbest bölgeler Mersin Serbest Bölgesi, İstanbul Endüstri ve Ticaret Serbest Bölgesi ile Ege serbest bölgeleridir. En fazla istihdam da Ege, Mersin, Bursa ve İstanbul Endüstri ve Ticaret Serbest Bölgesi'nde sağlanmaktadır. Doluluk oranları açısından incelendiğinde ise Ege Serbest Bölgesi ve Antalya Serbest Bölgesi %100 doluluk ile çalışmaktadır. Mersin Serbest Bölgesi, Kocaeli Serbest Bölgesi, Samsun Serbest Bölgesi, İstanbul Endüstri ve Ticaret Serbest Bölgesi, Avrupa Serbest Bölgesi, Bursa Serbest Bölgesi ve AHL Serbest Bölgesi de %95 ve üstünde bir doluluk oranına sahip serbest bölgelerdir.

Doluluk oranı düşük serbest bölgeler incelendiğinde ise en düşük doluluk oranına sahip bölgenin %16,2 oran ile Gazıantep Serbest Bölgesi olduğu ve bunu %21,5 ile TÜBITAK Marmara Serbest Bölgesi ve %32,2 doluluk oranı ile de Kayserı Serbest Bölgesi'nin izlediği görülmektedir.

Tablo 2-11 Serbest Bölgelerde Ticaret Hacmi (2015) (Milyon $)

Serbest Bölge Adı	Türkiye'den Bölgeye	Bölgeden Türkiye'ye	Yurt dışından Bölgeye	Bölgeden Yurt dışına	TOPLAM
Adana Yumurtalık Serbest Bölgesi	60	221	191	98	570
Ahl Serbest Bölgesi	90	202	483	497	1.271
Antalya Serbest Bölgesi	66	72	219	326	683
Avrupa Serbest Bölgesı	161	452	896	830	2.339
Bursa Serbest Bölgesi	258	132	489	868	1.747
Denizli Serbest Bölgesi	3	33	24	2	61
Ege Serbest Bölgesi	423	557	1.116	1.784	3.879
Gaziantep Serbest Bölgesi	14	4	26	42	86
Kayserıi Serbest Bölgesi	144	166	156	272	738
Kocaeli Serbest Bölgesi	145	119	58	98	420
Mersin Serbest Bölgesi	390	654	1.063	1.283	3.389
Rize Serbest Bölgesi	2	0	0	2	3
Samsun Serbest Bölgesi	13	54	48	6	121
Trabzon Serbest Bölgesi	7	6	211	152	376
TÜBITAK Marmara Serbest Bölgesi	0	43	0	33	76
İstanbul Endüstri ve Ticaret S B	279	924	1.025	711	2.939
İstanbul Trakya Serbest Bölgesi	127	291	469	434	1.321
İzmir Serbest Bölgesi	25	83	77	58	243
Toplam	**2.205**	**4.012**	**6.550**	**7.494**	**20.261**

Kaynak: T.C. Ekonomi Bakanlığı, Serbest Bölgeler, Yurtdışı Yatırım ve Hizmetler Genel Müdürlüğü

Serbest bölgeler içinde en yüksek ticaret hacmine sahip bölgeler Ege, Mersin, İstanbul Endüstri ve Ticaret Serbest Bölgesi ile Avrupa Serbest Bölgesidir. En düşük ticaret hacmine sahip serbst bölgeler ise Rize, Denizli, Tübitak Marmara, Gaziantep ve İzmir Serbest Bölgesidir. Bu bölgeler aynı zamanda düşük istihdama sahip serbest bölgelerdir. Gaziantep ve Denizli sanayi üretiminin ve ihracatın yüksek olduğu iller olmakla beraber, bu illerde serbest bölge uygulaması beklenen başarıyı sağlayamamıştır. Bunun çeşitli sebepleri bulunmakla birlikte, en önemli nedenler; serbest bölgelerin tam bir kayıtlılık içinde ve herşeyin kayıtlı olduğu bir yapıya sahip olması, söz konusu illerdeki OSB'lerin sunduğu avantajlar nedeniyle yatırımcıların kuruluş yeri olarak OSB'yi seçmesi gösterilebilir. Serbest bölgelerdeki firmaların yapısı genel olarak incelendiğinde kurumsal yapısı güçlü olan firmaların rantabl olarak çalıştığı dikkati çekmektedir. Bu nedenle serbest bölgelere gelecek firmaların kurumsal firmalar olması önem arz etmektedir.

Serbest bölgelerdeki ticaret hacminin sektörel yapısı incelendiğinde; ticaret hacminin önemli kısmının sanayi ürünleri ticaretinden oluştuğu dikkati çekmektedir. 2005 yılı itibarıyla 20,3 milyar $ olarak gerçekleşen toplam ticaret hacminin %89,4'ünü sanayi ürünleri

oluştururken, %10,3'ünü tarım ürünleri, %0,3'ünü de madencilik ve taş ocakçılığı sektörü ürünleri oluşturmaktadır.

Tablo 2-12 Serbest Bölgelerde Ticaret Hacminin Sektörel Dağılımı (2015)

Sektörler	Bölgelere Giriş		Bölgelerden Çıkış		Toplam Ticaret Hacmi	
	Bin $	Pay %	Bin $	Pay %	Bin $	Pay %
Tarım	**915.935**	**10,5**	**1.166.737**	**10,1**	**2.082.672**	**10,3**
Bitkisel Ürünler	886.299	10,1	1.144.558	9,9	2.030.857	10,0
Hayvansal Ürünler	17.149	0,2	8.636	0,1	25.785	0,1
Su Üürünleri	1.485	0,0	2.182	0,0	3.666	0,0
Orman Ürünleri	11.003	0,1	11.361	0,1	22.364	0,1
Madencilik ve Taşocakçılığı	**43.246**	**0,5**	**15.873**	**0,1**	**59.119**	**0,3**
Sanayi	**7.795.846**	**89,0**	**10.323.024**	**89,7**	**18.118.870**	**89,4**
İşlenmiş Tarım Ürünleri	518.785	5,9	599.608	5,2	1.118.393	5,5
İşlenmiş Petrol Ürünleri	150.660	1,7	140.728	1,2	291.388	1,4
Sanayi Ürünleri	7.126.401	81,4	9.582.689	83,3	16.709.089	82,5
Toplam	**8.755.027**	**100,0**	**11.505.634**	**100,0**	**20.260.661**	**100,0**

Kaynak: T.C. Ekonomi Bakanlığı, Serbest Bölgeler, Yurtdışı Yatırım ve Hizmetler Genel Müdürlüğü

2.5.2. Sektörün Rekabet Koşulları ve Eğilimler

Serbest bölge işleticileri/kurucu işleticileri temel olarak yatırımcılara mal ve hizmet olarak altyapılı ve alt yapısız arsa kiralama veya satışı yaparlar. Bu nedenle gelir elde edilen ana ürün satılabilir/kiralanabilir alanlardır. Bu nedenle kurulacak olan serbest bölgenin alan itibariyle geniş olması önemli bir faktör olmakla birlikte, bundan daha da önemli olmak üzere bu üretim ve/veya ticaret alanlarının yatırımcılar tarafından kuruluş yeri olarak tercih edilmesi gelmektedir. Bu açıdan bakıldığında yatırımcıların serbest bölgeyi kuruluş yeri olarak tercih etmeleri için öncelikle bu bölgelerin yatırımcıya ekstra avantajlar (özellikle kurulduğu ildeki diğer yatırım yeri/bölgesine göre) sağlaması gerekmektedir. Yatırımın kârlılığını olumlu etkileyecek bu avantajlar/teşvikler devlet tarafından sağlanan destek unsurlarının yanı sıra, o bölgenin sahip olduğu özellikleri de içermektedir.

Serbest bölgenin yer aldığı il, bu ilin sahip olduğu ekonomik potansiyel ve bu potansiyelin etkin kullanımını artıracak alt yapı imkânlarının bölgede bulunabilirliği, müteşebbis faktörünün varlığı vb faktörlerin yanı sıra, bölgeye sağlanacak cazip teşvik uygulamaları serbest bölgelere yönelik yatırım taleplerini artıcı etkide bulunan önemli unsurlardır.

Serbest bölge işletmeciliğinde serbest bölgeler arasında bir rekabetten ziyade, serbest bölgenin bulunduğu ildeki/bölgedeki Organize Sanayi Bölgeleri (OSB) ile etkileşimi veya rekabeti daha ön plandadır. İşletmelere planlı bir alanda ve ortak alt yapı hizmetlerinden yararlanarak daha kolay ve ucuz üretim yapma olanağı veren OSB'ler de yatırımcılar için uygun teşvik unsurları sunmaktadır. Özellikle teşvik belgesi kapsamında ücretsiz yatırım yeri

tahsisi, faiz desteği, SGK işveren payı, indirimli gelir/kurumlar vergisi, yatırım malları için Gümrük vergisi ve KDV muafiyeti önemli teşviklerdir. Bu noktada serbest bölgede olup da OSB'de olmayan unsurlar, tüm malların KDV ve Gümrük vergisi ödemeden fabrikaya getirilebilmesi, tam kurumlar/gelir vergisi muafiyeti ve gelir vergisi stopajı ile OSB'deki teşvikler ve ücretsiz yatırım yeri tahsisi teşviği kıyaslanabilir. Her firma kendi yapısına göre, ihracat yapıp yapmamasına göre tercihini ortaya koymaktadır. Özellikle üretiminin %85'ini ihraç eden firmalar için serbest bölge stopaj muafiyeti getirmektedir. Bu da her işçi için yaklaşık 250-300 TL arasında bir destek anlamına gelmektedir. Emek yoğun üretim yapan işletmeler açısından önemli bir avantaj olan stopajın yanında, hem yatırım mallarının hem de hammaddenin KDV ve Gümrük vergisi olmadan fabrikaya getirilmesi de büyük önem arz etmektedir. Serbest bölge dışındaki firmalar dahilde işleme rejimi kapsamında ithal ettikleri hammadde ve ara girdileri ancak ihracatı gerçleştirdikten sonra KDV ve Gümrük Vergisinden muaf olabilmektedir. Bu da ithalat ile ihracat arasındaki süre kadar bir finans maliyeti getirmektedir. Çünkü dahilde işleme rejimi kapsamında getirilen girdiler için teminat yatırılması gerekmektedir.

Özellikle üretim açısından enerji olanakları, su, iletişim ve alt yapı imkânlarının sorunsuz temin edilmesi son derece önemlidir. Bu açıdan serbest bölge işleticilerinin sahip oldukları bu yatırım bölgesine yatırımcı çekebilmek için bu alt yapı yatırımlarını öncelikli olarak tamamlaması zorunludur. Bölgeye gelecek olan yatırımcı temel altyapı hizmetlerini sorunsuz ve kesintisiz (sürekli) alabilmelidir. Ayrıca yatırımcıya uygun maliyetle kiralama imkânının sunulması veya satış yapılacaksa uygun fiyatla satılabilmesi de önemli bir unsurdur. Yüksek kira tarifesi veya yüksek fiyatlı parsel satışları, yatırımcının OSB veya teknoparklar gibi diğer alternatif üretim ve/veya ticaret bölgelerini kuruluş yeri olarak tercih etmesini sağlayacaktır.

Karaman sanayisinin itici ve sürekleyici gücü olan Karaman Organize Sanayi Bölgesi 1990 yılında kurulmuş olup, 1024 hektar alanda 304 parsele sahiptir. OSB 2015 yılında genişleme sahasını da bünyesine katarak yatırımcılar için yeni parsel ve alanlar açmıştır. 2016 yılsonu itibariyle 304 parselin 126'sı fiili olarak üretimde olup, 70 parsel inşaat aşamasında, 20 parsel ise proje aşamasındadır. Altyapı yatırımlarına devam eden OSB'de 80 adet boş parsel mevcuttur.

Tablo 2-13 Karaman OSB'de Doluluk Oranı

Durum	Parsel Sayısı	Pay (%)
Üretimde	126	41
İnşaat Aşamasında	70	23
Proje Aşamasında	28	9
Boş Parsel	80	26
Toplam	**304**	**100**

Kaynak: Karaman OSB Müdürlüğü

Karaman Organize Sanayi Bölgesinde faaliyet aşamasında 126 tesis bulunmakta olup, bu tesislerin önemli bir kısmı gıda sektöründe, özellikle bisküvi, çikolata, gofret imalâtı sektöründe yer almaktadır. Bisküvi ve türevleri üretiminde önemli bir yeri olan Karaman OSB'de metal eşya ve makine & ekipman sektörleri de gelişime açık sektörler olarak değerlendirilmektedir.

Karaman OSB'de üretimde olan 126 parselin 55'i (%44'ü), üretimdeki toplam alanın %48'i ve istihdamın %85'i gıda sektöründedir.

Tablo 2-14 Karaman OSB'de Faaliyet Gösteren Firmaların Sektörel Dağılımı

Sektör Adı	Parsel		Arsa		İstihdam	
	Sayısı	Pay (%)	M^2	Pay (%)	Adet	Pay (%)
Gıda	55	44	1.028.749	48	11,119	85
Giyim Eşyaları	2	2	11.533	1	182	1
Ağaç ürünleri	4	3	69.403	3	84	1
Kâğıt ve kâğıt ürünleri	2	2	29.224	1	75	1
Medya	12	9	217.930	10	563	4
Kauçuk & Plastik	5	4	61.530	3	81	1
Mineral ürünler	8	6	118.600	6	198	2
Metal Eşya	14	11	194.925	9	211	2
Makine & Ekipman	16	13	152.872	7	364	3
Mobilya	3	2	71.447	3	109	1
Diğer İmalâtlar	5	4	166.453	8	98	1
Toplam	**126**	**100**	**2.122.667**	**100**	**13.084**	**100**

Kaynak: Karaman OSB Müdürlüğü

Karaman OSB'nin parsel sayısının %44'ünü, toplam arsanın ise %48'ini oluşturan gıda sektörü firmaları, bölge genelinde faaliyet gösteren firmalardaki toplam istihdamın da %85 gibi önemli kısmını oluşturmaktadır. Gıda ürünleri imalâtında faaliyet gösteren firmaların önemli kısmını ise bisküvi, gofret, kek vb ürün üreten firmalar teşkil etmektedir. Bu firmalar ürettikleri ürünün önemli kısmını yurt dışına ihraç etmektedir.

2015 yılı itibariyle Karaman OSB'de kümelenen bisküvi ve fırın ürünleri üreticilerinin ihracatı 218 milyon $ olup, Karaman Türkiye ihracatının %24'ünü oluşturmaktadır. İhracat genelde Ortadoğu ülkelerine yapılmaktadır. Dünya bisküvi ticaretinde Türkiye'nin payı %3,5 düzeyinde bulunmaktadır.

Bisküvi, gofret, kek vb ürün üreten bu firmalar özellikle uluslararası pazarlarda rakip ürünlerle fiyat rekabeti yapmak ve rekabet güçlerini artırmak için üretimlerinde %60 düzeyinde ithal girdi kullanmaktadırlar. Hâlihazırda dâhilde işleme rejimi kapsamında getirilen bu hammaddeler, bu tesislerin serbest bölgede faaliyet göstermesi durumunda hammaddelerin daha kolay ve hızlı bir şekilde, tek gümrükten işlem yaparak giriş çıkışının yapılmasına imkân sağlayacaktır. Bu durum ise yatırımcı açısından gerek hammaddenin tesise ulaşması gerekse

üretilen ürünlerin pazara daha kısa sürede ulaşması açısından avantaj sağlayacağı gibi, yatırımcıya dahilde işleme rejimi kapsamında teminat ve diğer prosedürlerden kurtulma ve bunlarla ilgili maliyetlerden tasarruf etme avantajı da sağlayacaktır.

Türkiye'de kişibaşı bisküvi tüketimi 5-6 kg civarında iken AB ülkelerinde 10-15 kg düzeyindedir. Dünya bisküvi pazarı her yıl %3-4 civarında artış gösterirken, Türkiye'de bisküvi tüketiminin daha hızlı büyüdüğü tahmin edilmektedir.

2015 yılı itibarıyla itibarıyla Türkiye'nin fırın ürünleri ihracatı 915 milyon $ olup, ihracat 2007-2015 döneminde %164 artış göstermiştir. Aynı dönemde Karaman ilinde ise fırın ürünleri ihracatı %230 oranında artış göstermiştir. Karaman'ın fırın ürünleri ihracatının Türkiye içindeki payı incelendiğinde ise 2007-2015 döneminde fırın ürünleri ihracatında Karaman'ın Türkiye içindeki payının yükseliş kaydettiği görülmektedir. 2007 yılı itibarıyla Türkiye fırın ürünleri ihracatının %19'unu karşılayan Karaman, 2014 yılında bu payını en yüksek düzeyi olan %25,7 düzeyine yükseltmiştir. Karama'nın fırın ürünleri ihracatı içindeki payı 2015 yılında ise %23,8 olarak gerçekleşmiştir.

Tablo 2-15 Fırın Ürünleri İhracatının Gelişimi (Milyon $)

Yıllar	Türkiye	Karaman	Karaman/Türkiye (%)
2007	347	66	19,0
2008	424	85	20,0
2009	417	71	17,0
2010	487	90	18,5
2011	622	131	21,1
2012	739	163	22,1
2013	878	211	24,0
2014	939	241	25,7
2015	915	218	23,8

Kaynak: TUİK

Fırın ürünlerinin üretim miktarı incelendiğinde 2014 yılı itibarıyla sektör genelinde 2.725 girişim sayısının olduğu ve sektörün toplam üretim değerinin 7,1 milyar TL olduğu görülmektedir. Bisküvi, gofret ürünleri ise 1072 kodlu Fırın Ürünleri sektörünün alt ayrımında 10.72.12 PRODTR ürün kodlu Zencefilli çörek ve benzerleri; tatlı bisküviler; gofret ve kâğıt helvalar ürün grubu içinde yer almaktadır. Bu ürün grubundaki firma sayısı 2014 yılı itibarıyla 54 olup, bu firmalara ait toplam üretim miktarı 777 bin ton, üretim değeri 3,9 milyar TL'dir.

10.72.12 PRODTR ürün kodlu Zencefilli çörek ve benzerleri; tatlı bisküviler; gofret ve kâğıt helvalar ürün grubu alt ayrımında ise 5 ürün yer almaktadır.

Tablo 2-16 Ürün Grupları

PRODTR Kodu	Ürün Adı
10.72.12.30.00	Zencefilli çörek ve benzerleri
10.72.12.53.00	Tatlı bisküviler; çikolatayla veya kakao içeren diğer müstahzarlarla kısmen veya tamamen kaplı gofret ve kâğıt helvalar
10.72.12.55.00	Tatlı bisküviler (sandviç bisküviler dahil; çikolatayla veya çikolata içeren diğer müstahzarlarla kısmen veya tamamen kaplı olanlar hariç)
10.72.12.57.00	Gofret ve kâğıt helvalar (bitmiş ürünün ağırlığına göre su içeriği > % 10 olan) (dondurma kornetleri, sandviç gofretler, diğer benzeri ürünler hariç)
10.72.12.59.00	Gofretler ve kâğıt helvalar (tuzlular dahil; çikolatayla veya çikolata içeren diğer müstahzarlarla kısmen veya tamamen kaplı gofret ve kâğıt helvalar)

10.72.12 PRODTR ürün kodlu Zencefilli çörek ve benzerleri; tatlı bisküviler; gofret ve kâğıt helvalar ürün grubunun üretim miktarı incelendiğinde 2005 yılında 443 bin ton düzeyinde olan üretimin 2005-2014 döneminde %75 oranında artarak 777 bin ton düzeyine yükseldiği görülmektedir. Üretimin önemli bölümünü ise 10.72.12.55.00 ürün kodlu Tatlı bisküviler (sandviç bisküviler dahil; çikolatayla veya çikolata içeren diğer müstahzarlarla kısmen veya tamamen kaplı olanlar hariç) oluşturmaktadır. 2014 yılı üretim miktarının %58'ini 10.72.12.55.00 oluştururken, %30'unu 10.72.12.53.00 ürün grubu, 10unu da 10.72.12.59.00 ürün grubu teşkil etmektedir. Bu üç ürün grubu Zencefilli çörek ve benzerleri; tatlı bisküviler; gofret ve kâğıt helvalar ürün üretiminin yaklaşık %95'ini oluşturmaktadır.

TÜİK tarafından açıklanan ürün istatistiklerine göre zencefilli çörek ve benzerleri; tatlı bisküviler; gofret ve kâğıt helvalar ürün üretiminin girişim sayısı, üretim miktarı, satış değeri verileri aşağıdaki tablolarda verilmektedir.

Tablo 2-17 Zencefilli Çörek, Tatlı Bisküvi, Gofret Ürün Grubu İstatistikleri

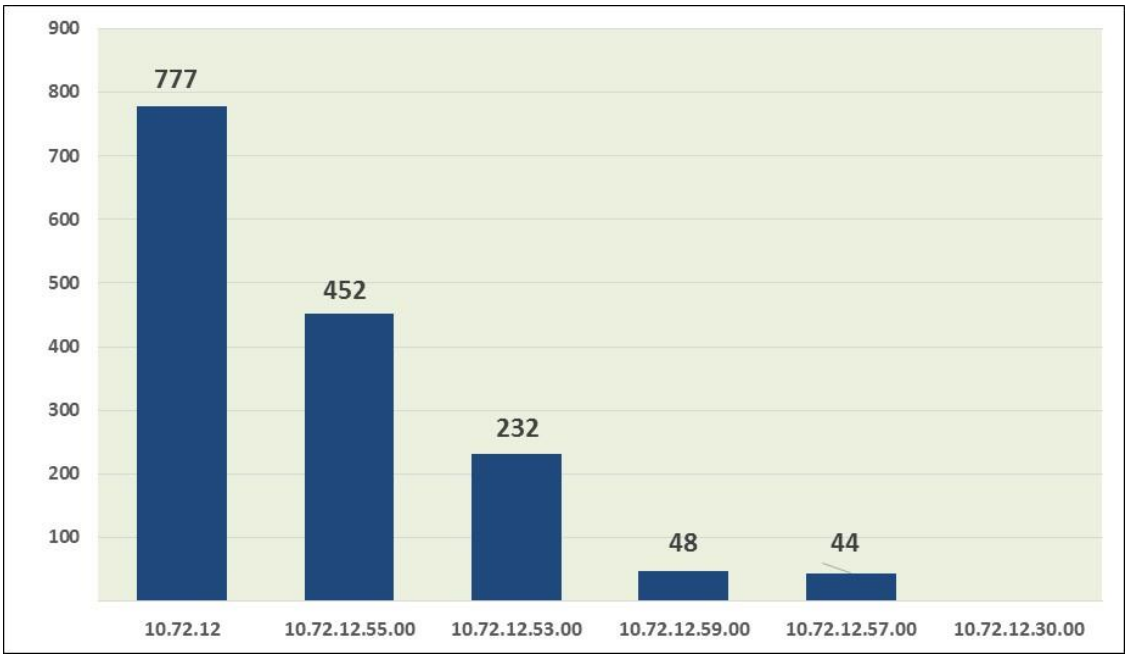
Değişkenler	2005	2008	2009	2010	2013	2014
Girişim Sayısı	69	86	105	63	57	54
Üretim Miktarı (Ton)	442.865	674.791	619.556	606.951	724.911	776.911
Üretim Değeri (Bin TL)	1.247.382	1.925.055	2.091.809	2.064.552	3.492.117	3.942.325
Satış Miktarı (Ton)	446.467	615.319	625.608	612.697	722.050	749.257
Satış Değeri (Bin TL)	1.258.868	1.746.625	2.114.217	2.089.996	3.471.797	3.920.492

Kaynak: TÜİK

10.72.12 kodlu zencefilli çörek, tatlı bisküvi, gofret sektörü 2005-2009 döneminde girişim sayısı, üretim değeri, satış miktarı ve değeri düzenli olarak artış göstermiştir. Ancak küresel krizin etkisini göstermesiyle 2010 yılında artış trendi kırılmıştır. Özellikle kriz sonrası girişim sayısındaki düşüş dikkat çekicidir. 2011 sonrasında ise toparlanma başlamış üretim ve

satış miktarı yüksek düzeyde artış göstermiştir. Sektör üretiminde önemli yer tutan diğer alt grup ürünlerinin 2014 yılı üretim miktarı ise aşağıdaki grafikte verilmektedir.

Grafik 2-3 Zencefilli Çörek, Tatlı Bisküvi, Gofret Üretiminin Dağılımı (2014) (Bin Ton)



Karaman Sebest Bölgesi, Karaman ilindeki yatırımcıların kuruluş yeri açısından talep edecekleri yer olmakla birlikte bölge aynı zamanda Konya ilindeki yatırımcılar açısından da cazip kuruluş yeri olarak değerlendirilmektedir. Özellikle Konya ilinde faaliyet gösteren ve üretimlerinde yoğun olarak ithal girdi kullanan sektör yatırımlarının ve özellikle de ürün pazarı olarak yurt dışı pazarlara hitap eden sektör yatırımlarının da bölgeyi kuruluş yeri açısından bir alternatif olarak değerlendirecekleri tahmin edilmektedir. Konya ili özellikle makine ekipman, otomotiv yan sanayi ve aksesuarları, ana metal, gıda ürünleri ve ayakkabı sektöründe Türkiye'de önemli bir üretim gücüne sahiptir. Bu sektörlerden özellikle gıda ürünlerinin yanında makine ekipman ve otomotiv sanayi sektörlerinin de Karaman Serbest Bölgesini kuruluş yeri olarak değerlendirebileceği düşünülmektedir. Söz konusu sektörlerin hem ihracatçı sektörler olması hem de önemli düzeyde ithalat bağımlılığı olan sektörler olması yatırım açısından serbest bölge için önemli bir potansiyel oluşturmaktadır.

Karaman serbest bölgesinin kurulacağı alan hem Karaman OSB'ye hem de kurulacak olan Karaman Lojistik Merkezine komşu bir konumdadır. 06.10.2016'da Karman Organize Sanayi Bölgesi ile Devlet Demiryollar arasında yapılan protokolle Karaman OSB'nin içinde bulunun 426 bin m^2 lik alan lojistik ve yük merkezi kurulmak üzere TCDD'na tahsis edilmiştir. Bunun yanında konya'da da lojistik merkez kurulması yolunda önemli adımlar atılmış ve süreç başlamıştır. Hem Konya'da hem Karaman'da kurulacak lojistik merkezler, ticareti hızlandıracak ve daha ucuz taşımacılık yapılmasını sağlayacaktır.

Yeni Gelişmeler, Eğilimler:

Ekonomi Bakanlığı ve Türkiye'deki ekonomi yönetimi, serbest bölgelerdeki teşviklerin artırılması ve daha fazla istihdam sağlanmasına yönelik yeni bir yaklaşım sergilemektedir. Bu kapsamda 2016 yılı sonu itibariyle TBMM Sanayi, Ticaret, Enerji, Tabii Kaynaklar, Bilgi ve Teknoloji Komisyonu'nda ele alınıp (443 sıra sayılı) komisyondan geçen ve genel kurul gündemine alınmayı bekleyen "Serbest Bölgeler Kanunu ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Tasarısı" serbest bölgeler kanununda bazı değişiklikler getirmektedir. Yeni tasarıya göre;

- Acele kamulaştırma usulü uygulanabilecektir.
- Türkiye'nin ekonomik ve ticari menfaatlerine uygun olması şartıyla, Bakanlar Kurulu kararıyla yurt dışında serbest bölge, dış ticaret merkezi, özel bölge ve lojistik merkezi kurulabilecektir. Söz konusu bölgelerin işletilmesi amacıyla Bakanlar Kurulunca bir şirket görevlendirilebilecektir.
- Hizmet ihracatının geliştirilmesi amacıyla bakım, onarım, montaj, demontaj, elleçleme, ayrıştırma, ambalajlama, etiketleme, test etme ve depolama hizmetlerine gelir veya kurumlar vergisi istisnası sağlanmaktadır (yalnızca yurt dışına çalışma şartıyla).
- B.K.İ.'ler için emlâk vergisi muafiyeti getirilmektedir.
- B.K.İ. ve işleticilerinin de bakanlar Kurulunca belirlenecek vergi dışı teşviklerden yararlanması öngörülmektedir.
- Gelir vergisi stopajı desteği için ön koşul olan %85 ihracat oranında stratejik, büyük ölçekli veya öncelikli yatırımlar özelinde bölge, sektör, faaliyet alanı itibarıyla %50'ye kadar indirilmesi ve farklılaştırılması öngörülmektedir.

Ayrıca serbest bölge kurucu/işleticilerinin de resmi makamlardan yukarıda sıralanan düzenlemelerin dışında ekstra talepleri bulunmaktadır. Bunların başında Türkiye'den alınan mallara ÖTV ödenmemesi, stopajın fason üretim yapan firmalar için de uygulanması, serbest bölgelerden diğer ülkelere taşımacılıkta akaryakıta vergi istisnası getirilmesi, elektirik kullanımından TRT payı ve Enerji Fonu'nun alınmaması, %85 ihracat şartının %50'ye düşürülmesi gelmektedir.

2.5.3. Ürün/Hizmet Satış Fiyatları ve Koşulları

Karaman Serbest Bölgesi'nde, bölge kurucu işleticisinin gelir yaratma alanı yatırımcılara sunmuş olduğu altyapısı hazır parsel ve alanlardan olacaktır. Dolayısıyla Bölge Kurucu İşleticisi serbest bölgenin alt yapı yatırımlarını yaparak sahip olduğu yatırım alanlarını/parsellerini yatırımcıya kiralamak ya da satmak suretiyle gelir sağlayacaktır.

Bu açıdan diğer serbest bölgelerde uygulanan kiralama ve satış yöntemleri belirlenecek satış ve kiralama fiyatları konusunda önemli bir bilgi kaynağı olacaktır.

Piyasa analizi, sektördeki genel kabuller ve uygulamalar, yerinde serbest bölge ziyaretleri ve kuruluşlarla yapılmış olan görüşmeler de dikkate alınarak rekabetçi bir fiyat belirlenmiştir. Özellikle başlangıç aşamasında belirlenecek fiyatların yüksek düzeyde olması yatırımcıların serbest bölgeyi kuruluş yeri olarak değerlendirmesini olumsuz etkileyecektir. Aşağıda yer alan tabloda örnek serbest bölgelerdeki üretim için açık alan kira ve satış tarifeleri bulunmaktadır.

Tablo 2-18 Serbest Bölgelerde Açık Alan Kira ve Satış Tarifeleri ($/Yıl)

Bölgeler	Kira ($/m^2)	Satış ($/m^2)
Ege Serbest Bölgesi	2,25-3,67	-
Mersin Serbest Bölgesi	2,66	-
Trakya Serbest Bölgesi	8,00	400
İzmir Serbest Bölgesi	2,0	70
Yumurtalık Serbest Bölgesi	2,50	-
Kayseri Serbest Bölgesi	15,50	-
Çorlu Avrupa Serbest Bölgesi	4,00	250
Gaziantep Serbest Bölgesi	2.20-3,60	150
Bursa Serbest Bölgesi	4,00	250
Denizli Serbest Bölgesi	2,50	20-50

Kaynak: Firma Bilgileri

Karaman Serbest Bölgesinde üretim için açık alan kira tarifesi yıllık 2,5 $/ m^2, satış için 20 $/ m^2 olarak belirlenmiştir.

Arazi kiralama veya satışının dışında serbest bölgelerde B.K.İ.'lerin tır ve iş makinesi girişinden, kantar hizmeti vermesinden, elektrik, su, doğalgaz ve telekominikasyon hizmetlerini vermesinden dolayı aldığı ücretler de bulunmaktadır. Serbest bölge kurucu işleticileri elektrik, su, doğalgaz gibi hizmetleri kendisi üzerinden vermektedir. Hizmet sağlayıcı kuruluş B.K.İ. ile muhatap olmakta, B.K.İ. de firmalardan kullandıkları hizmet oranında tahsilat yapmaktadır. Bu hizmeti karşılığında ortalama %5-10 arasında bir hizmet komisyonu işletmektedir. Bir B.K.İ.'nin kârlı bir işletme olabilmesi için sadece arazi kiralaması/satışı değil, aynı zamanda diğer faaliyetlerden de gelir elde etmesi gerekmektedir. Bu konuda Ege Serbest Bölgesi örnek bir işletme stratejisi yürütmektedir.

İkinci nesil serbest bölge kurulması (Hazine Tahsisli) ve üçüncü nesil serbest bölge kurulması (Özel Mülkiyetli) alternatifine göre ürün/hizmet satış fiyatları aşağıdaki gibi olacaktır:

Tablo 2-19 Hizmetlere İlişkin Fiyatlar ($)

Ürün/Hizmet Cinsi	2'nci Nesil İçin (Hazine Tahsisi) Birim Fiyatlar	3'üncü Nesil İçin (Özel Mülkiyet) Birim Fiyatlar
Tır, iş makinesi Giriş Ücreti ($/araç)	2,00	2,00
Kantar ($/araç)	2,00	2,00
Yemek hizmeti komisyonu ($/öğün)	0,20	0,20
Elektrik komisyonu ($/Kwh)	0,01	0,01
Su komisyonu ($/m^3)	0,20	0,20
Doğalgaz komisyonu ($/sm^3)	0,024	0,024
Arsa kira ($/m^2)	2,50	2,50
Kapalı depo kirası ($/m^2)	24,00	24,00
Arsa satış ($/m^2)	20,00	20,00

2.5.4. İşletme İçin Öngörülen Kapasite Kullanım Oranları

Karaman Serbest Bölgesi fizibilite raporu hazırlanması aşamasında Ege, Kayseri ve Mersin serbest bölgeleri yerinde ziyaret edilerek hem serbest bölge müdürlükleri, hem de B.K.İ. ve işleticilerle görüşmeler yapılmıştır. Ekonomi Bakanlığı Serbest Bölgeler Genel Müdürlüğü ile de yakın temas kurulmuş ve raporun aşamaları hakkında fikir alışverişi, muhtelif bilgilendirmeler yapılmış, tavsiyeler ve öneriler dikkate alınmıştır.

Kurulacak olan serbest bölgede gıda sektöründe -özellikle de bisküvü gofret gibi fırın ürünleri sektöründe- faaliyet gösteren firmaların önemli oranda yatırım yapacağı öngörülmektedir. Gerek saha ziyareti gerekse ilgililerle yapılan görüşmeler, gıda sektöründe ihracat odaklı işletmelerin ve hâlihazırda yurt içine üretim yapan firmaların ihracat kısımlarının serbest bölgede yatırım için istekli olduğu görülmüştür. Nitekim ildeki yatırımcılar ile görüşülerek kurulacak olan Karaman serbest Bölgesinde yatırım yapmayı düşünüp düşünmediklerine yönelik yatırım fikirleri alınmış ve yatırım tercihleri kapsamında öngörülerimizin daha tutarlı olabilmesi açısından niyet mektupları istenmiştir. Karaman'da 14 firma yatırım için niyet mektunu göndermiş olup, 11 firma talep ettikleri alanı belirtmişlerdir. 11 adet firmanın talep ettiği alan 699.000 m^2 dir. Niyet mektubu alınması için görüşülemeyen firmalar ve Konya'daki büyük sanayi ve ihracatçı potansiyeli de göz önünde bulundurulduğunda belirlenmiş önemli bir potansiyelden söz etmek mümkündür.

Karaman Serbest Bölgesi'nin doluluk oranının tahmin edilmesi kapsamında, Karaman ve Konya'da sanayi ve ticaret odaları ve meslek kuruluşları ile görüşmeler yapılmıştır. Bu çerçevede Konya Ticaret Odası, MÜSİAD Konya Şubesi, Karaman Valiliği, Karaman Belediyesi, Karaman Sanayi ve Ticaret Odası, Karaman OSB ve ildeki yatırımcılarla yüzyüze

görüşmeler ve toplantılar gerçekleştirilmiştir. Toplantılarda ilgililere serbest bölgenin avantajları ve dezavantajları anlatılarak, görüş alışverişinde bulunulmuştur. Karaman özelinde serbest bölge kurulması halinde serbest bölgenin Karaman iline ve bölgeye etkileri değerlendirilmiştir.

Fizibilitenin kârlılığına B.K.İ. açısından bakılmakla birlikte, Karaman Serbest Bölgesi'nin kurulması başta Karaman olmak üzere bölge ekonomisinin gelişmesine de katkı sağlayacaktır. Yatırımların hız kazanması ve faaliyete geçemesiyle birlikte istihdam olanakları artacak ve il ve bölgenin GSYİH'sında önemli artışlar yaşanacaktır. Dolayısıyla kurulacak olan serbest bölgenin Karaman ve Konya'dan oluşan TR52 bölgesine önemli katma değer sağlayacağı öngörülmektedir.

Kurulacak olan Karaman Serbest Bölgesi'nin Karaman Lojistik merkezinin yanında konuşlanacağı, hızlı tren hattına eklenecek bir kılçık (ek) ile Konya'ya, Adana'ya ve Mersin limanına ulaşım imkânlarına sahip olacağı varsayılmaktadır. Serbest bölge, Lojistik merkezinin getireceği ulaşım, taşına altyapısı ve olanaklarını kullanacaktır. Hızlı tren hattı ile Mersin limanına ulaşım sağlanması ve gümrük işlemlerinin serbest bölge girişinde yapılması yatırımcı çekmek için önemli bir cazibe unsurudur.

Bölgedeki yatırımcı profili, ihracat kabiliyeti, ithalatı, hızlı tren hattı ile yük taşımacılığının yapılabimesi olanakları ve alınan niyet mektupları göz önüne alındığında kurulması planlanan Karaman Serbest Bölgesi'nin aşağıdaki kapasite kullanım oranları ile (doluluk oranları) ile faaliyette bulunacağı öngörülmektedir.

Tablo 2-20 İşletme İçin Öngörülen Kapasite Kullanım (Doluluk) Oranları

Yıllar	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028+
KKO (%)	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	100

Söz konusu kapasite kullanım oranlarına ulaşılabilmesi B.K.İ.'nin "profesyonel bir yönetim anlayışı sergileyerek", yatırımı yıllara yaygın şekilde planlayıp kısım kısım gerçekleştirmesi, serbest bölgede altyapı yatırımlarını sorunsuz sağlaması ve iyi bir pazarlama stratejisi izlemesi ile mümkündür. Ayrıca depolama hizmeti için de ihracatçı ve ithalatçı firmalarla etkin bir iletişim kurması, satış-pazarlama organizasyonunun ciddi olarak ele alınması, yatırımın öngörülen doluluğa erişmesinde temel şart olarak görülmektedir.

3. KURULUŞ YERİ ANALİZİ

3.1. Coğrafi Yapı ve İklim Özellikleri

Karaman 37°35' ve 36°30' kuzey enlemleri ile 34°04've 32°30' doğu boylamları arasında İç Anadolu Bölgesi'nin güneyinde yer alır. Kuzeyinde Konya, güneyinde Mersin doğusunda Ereğli, güneydoğusunda Silifke, batısında Antalya yer alır. Deniz seviyesinden yüksekliği 1.033 m'dir. Yüzölçümü 9.590 km²'dir. Merkez il nüfusu 106.000'dir. Toplam nüfus ise 242.000'dir. Yüzölçümü bakımından Türkiye genelinde 47'nci, Merkez ilçe nüfusu bakımından 54'ncü sıradadır.

Harita 3-1 Türkiye İller Haritası

Karaman il sınırları içeresinde bulunan arazinin üçte ikisi dağlıktır. İlin en yüksek dağı, Sarıveliler ilçesinde bulunan, Orta Toroslardaki Yunt Dağı olup yüksekliği 3.227 m'dir. Ayrıca, il merkezinin 20 km. kuzeyinde bulunan Karadağ, 2271 m yüksekliğindedir. Sönmüş volkanik bir dağdır.

İl merkezi ovada kurulmuştur. Hemen güneyinde Torosların uzantıları yer alır. Mut yönünden Akdeniz'e, merkez Toroslar üzerinde, önemli bir geçit olan Sertavul Beli (Geçidi), İç Anadolu'yu Akdeniz'e bağlayan önemli geçitlerden biridir. Daha güneyde Orta Toroslar'ın üzerinde, Ermenek, Başyayla ve Sarıveliler ilçeleri yer almaktadır. Bu bölgede yer alan Göksu Nehri'nin iki ana kolu, Orta Toroslarla birleşerek, dik ve derin uçurumlu Taşeli (Klikya) platosunu oluşturmaktadır.

Kazım Karabekir ilçesinden güneye inildiğinde, yine Toroslara ulaşılır. Buranın en yüksek dağı Hacıbaba Dağı ile doğusunda yer alan Musa, Yülek ve Çavdarlı Tepeleri, daha güneyde, Toroslara dâhil Geyik ve Bolkar Dağları'na ulaşılır.

Ayrancı ilçesini kuşatan dağlar; Bolkar, Bozoğlan, Musa, Meke ve Çakırdağ silsileleridir. Toroslara dâhil bu dağların arasındaki Tarihi Mara Yolu'ndan İçel iline ulaşma olanağı mevcuttur.

Egemen olan iklim yapısı, genelde yazları sıcak ve kurak; kışları soğuk ve kar yağışlı olan karasal iklim yapısıdır. İç Anadolu'nun temel iklim yapısı, Karaman'da da görülmektedir. Ancak, ilin batı ve güneyinde, Orta Toros Dağları'nın Göksu ve kolları tarafından derin bir şekilde yarıldığı vadi tabanlarında, yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı geçen Akdeniz İklim özellikleri de görülür. Yağış genellikle kış ve ilkbahar aylarında, yağmur ve kar şeklindedir.

- Kaydedilen en yüksek sıcaklık 39
- En düşük sıcaklık -26,8
- Yağışlı gün sayısı (Ortalama) 71
- Ortalama nisbi nem % 63
- Bir günde kaydedilen en yüksek yağış 89,8 mm.
- Ortalama yıllık yağış miktarı 346,3 mm.

İlde görülen karasal iklim özelliklerinin sonucu, bitki örtüsü olarak da step (bozkır) türü bitki topluluğu görülmektedir. Bu nedenle, il topraklarının %34'ü, yani 320.772 hektarlık alan, çayırlık ve meradır.

İl topraklarının %21,2'si ormanlık alandır. 199.678 hektarlık bir alanı kaplayan ormanların önemli bir bölümü baltalık ve maki örtüsü halindedir. Ormanları oluşturan ağaç türleri meşe, çam, ladin, sedir, katran ve ardıçtır. Ayrıca Toros Dağları arasında dar ve sulanabilen uzun vadi tabanlarında söğüt, kavak ve yabani meyve ağaçları da görülmektedir.

3.2. Fiziksel Altyapı

3.2.1. Karayolu Ulaşımı

Karaman, İç Anadolu Bölgesi'ni, Akdeniz Bölgesi'ne bağlayan transit geçiş yeri konumundadır. İl merkezine, Konya 105 km, Ankara 363 km, İstanbul 772 km, İzmir 653 km ve Mersin 236 km. uzaklıktadır. İl merkezi, Ayrancı İlçesi'ne 48 km, Başyayla İlçesi'ne 190 km, Ermenek İlçesi'ne 159 km, Kazım Karabekir İlçesi'ne 22 km. ve Sarıveliler İlçesi'ne 204 km. uzaklıktadır.

Karaman'ı Mersin'e bağlayacak Mara yolunun karayolları ağına alınarak asfalt yapılması, yolun kısalmasını sağlamıştır.

3.2.2. Demiryolu Ulaşımı

Konya-Ankara Hızlı Treni kullanıldığında Karaman-Ankara arası mesafe güncel olarak 2 saat 35 dakikadır. Tren ile Karaman-Konya arasında mevcut durumda 1 saat 13 dakika iken, yapılacak olan hızlandırma çalışmaları ile seyahat süresinin 40 dakikaya ineceği öngörülmektedir.

2017'de açılması hedeflenen Konya – Karaman hızlı tren hattı projesinin tamamlanmasıyla Karaman-Ankara 2 saat 10 dakika, Karaman-Eskişehir 2 saat 50 dakika, Eskişehir-İstanbul YHT hattı ile birlikte Karaman-İstanbul 4 saat olacaktır. Diğer yüksek hızlı ve hızlı tren projeleriyle entegre olacak Konya-Karaman-Ulukışla-Yenice-Adana Hızlı Tren Projesi tamamlandığında ise Konya-Ulukışla arası 1 saat 30 dakika, Karaman-Ulukışla arası 50 dakika, Konya-Adana arası 3 saatte, Karaman-Adana arası ise 2 saat 20 dakikada alınabilecektir.

Mevcut hatta yolcu trenleri için saatte maksimum 120 km, yük trenleri için saatte 65 km hız yapılabilen, 102 km uzunluğundaki Konya-Karaman hattı, hızlı trenlere uygun olarak saatte 200 kilometre hıza uygun, çift hatlı, elektrikli ve sinyalli hale getirilecektir. Konya-Adana hızlı tren hattı için Karaman ile Ulukışla arasındaki 135 km'lik tek hatlı demiryoluna 2. hat eklenmesi için altyapı ve üstyapı işleri gerçekleştirilecektir. Bu hattın 2018 yılında bitirilmesi planlanmaktadır.

Konya ve Karaman'dan Mersin limanına ulaşımı sağlayacak Adana- Mersin hızlı tren projesi 2016 yılı sonu itibariyle %85 oranında tamamlanmıştır. Bu hattın devreye girmesi ile Konya ve Karaman'dan Mersin limanına doğrudan hızlı tren hattı ile yük taşımacılığı yapılabilecektir.

Ayrıca İlden, İç Anadolu Mavi Treni, Toros Ekspresi ve Posta Ekspresi geçmektedir ve Konya-Karaman arasında günlük raybüs seferleri yapılmaktadır.

3.2.3. Denizyolu Ulaşımı

TR52 Bölgesinde bulunan Konya ve Karaman İllerinin herhangi bir denize kıyısı olmaması ve ülke genelinde de taşımacılığa uygun debili nehir bulunmaması nedeniyle bölgede deniz yolu ile taşıma yapılamamaktadır. Buna karşın bölgenin komşuluğunda bulunan Antalya İlinde yer alan limanlar, Mersin İlinde bulunan limanlar ve ayrıca yine Mersin'de bulunan ve konumu dolayısı ile değerlendirilebilecek Taşucu Limanı bölge için fırsatlar sağlamaktadır.

Mevcut ve planlanan demiryolu bağlantıları marifetiyle liman noktalarına kolay ulaşımın sağlanması bölgenin lojistik çeşitliliğini arttıracaktır.

3.2.4. Havayolu Ulaşımı

Henüz havaalanı bulunmayan kente en yakın havaalanları; Konya, Antalya ve Ankara'daki havaalanlarıdır. Karayolu ile 1 saat mesafedeki Konya Havalimanı'ndan Uluslararası İstanbul Atatürk Havalimanı'na 1 saatte ulaşılmaktadır.

Bununla birlikte ilde havaalanı yatırımına ilişkin çalışmalara başlanmıştır. Karaman ili merkez ilçesi Sudurağı beldesi mevkiine yapılacak olan havalimanı sivil ulaşım ihtiyacını karşılayacaktır. Proje alanı, karayolu mesafesiyle Karaman il merkezine yaklaşık 20 km, Konya'nın Ereğli ilçesi merkezine yaklaşık 60 km'dir. Havalimanı için yer tespiti yapılmış, altyapı kesin proje çizimleri, fizibilite ve zemin etüdü ile ÇED işlemleri tamamlanmıştır. İhaleye işlemlerinden sonra 3 yıl içerisinde tamamlanacağı öngörülmektedir.

3.3. Sosyal ve Ekonomik Yapı

3.3.1. Nüfus

Karaman ili, nüfus varlığı bakımından Türkiye'nin 66'ncı ilidir. Adrese Dayalı nüfus Kayıt sistemi (ADNKS) 2015 yılı verilerine göre 242.196 olan il nüfusu, ülke nüfusunun %0,31'ini, Konya, Karaman illerinden oluşan TR52 Bölgesi nüfusunun ise %10,2'sini oluşturmaktadır.

2007 yılında il nüfusunun %65,1'i il ve ilçe merkezlerinde yaşarken yıllar itibariyle artış göstererek bu oran 2015 yılında %72,5'e yükselmiştir.

Nüfus artış hızı açısından bakıldığında, 2014-2015 döneminde yıllık nüfus artış hızının Türkiye genelinde ‰13,4 iken Karaman'da ‰7,6 olduğu ve böylece ilin nüfus artış hızının ülke ortalamasının bir hayli altında gerçekleştiği görülmektedir. Aynı dönemde Konya nüfus artış hızı ise ‰10,3 olarak gerçekleşmiştir. 2013-2014 döneminde ‰10,1 nüfus artış hızı ile iller arası nüfus artış hızı sıralamasında 38. sırada yer alan Karaman ili 2014-2015 döneminde 41. sıraya yükselmiştir.

Karaman'da 2015 yılı itibariyle nüfus yoğunluğu (kilometre kareye düşen nüfus) 27 kişi/km2'dir. Türkiye nüfus yoğunluğunun 102 kişi/km2 olduğu dikkate alındığında, Karamanı'ın yüzölçümü nedeniyle görece daha seyrek bir yerleşim yapısına sahip olduğu söylenebilir. Ayrıca nüfus yoğunluğunun ülke ortalamasına göre çok düşük olması Karaman ilinin ekonomik potansiyelinin ülke geneline göre daha düşük olduğunun bir göstergesi olarak da değerlendirilebilir. Bu nüfus yoğunluğuyla Karaman ili, iller arası nüfus yoğunluğu sıralamasında 73. sırada yer almaktadır

Karaman'da çalışma çağındaki nüfus (15-64 yaş arası) genel nüfusun %66,53'ünü, bağımlı nüfus (0-14 yaş- 65 yaş ve üzeri) ise genel nüfusun %33,47'sini oluşturmaktadır.

Net göç ve net göç hızı verilerine bakıldığında, Karaman ilinin son yıllar itibariyle göç veren iller arasında yer aldığı görülmektedir. Nitekim 2007-2008 döneminde ‰3,3 göç alan Karaman ili, 2013-2014 döneminde ‰4,6 göç verirken, 2014-2015 döneminde ise ‰2,8 oranında göç vermiştir. 2013-2014 dönemindeki net göç hızı ile en çok göç veren iller arasında 40. sırada yer alan Karaman ili, 2014-2015 döneminde en çok göç veren iller arasında 45. sırada yer almıştır.

3.3.2. Eğitim

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) sonuçlarına göre; Karaman ilinde 6 yaş ve üzeri nüfus grubunda, okuryazar nüfus oranı 2014 yılında %97.1 iken 2015 yılında %97.2'ye yükselmiştir. Türkiye genelinde okuryazar nüfus oranı ise %96.1'den %96.2 seviyesine ulaşmıştır. 2014-2015 yılları arasında Karaman ilinde okuryazar erkek nüfus oranı %98.9'dan %99.0'a ulaşırken, okuryazar kadın nüfus oranı %95.4'ten %95.5'e yükselmiştir Karaman ili 2015 yılı illerarası okuryazar nüfus oranı sıralamasında 21. sırada yer almıştır.

Tablo 3-1 2013 Yılı İtibariyle Eğitim Durumuna Göre 15 Yaş ve Üzeri Nüfusun Dağılımı (%)

Bitirilen öğretim kurumu	Türkiye			TR52 Bölgesi			Karaman		
	Toplam	Erkek	Kadın	Toplam	Erkek	Kadın	Toplam	Erkek	Kadın
İlkokul mezunu	25,2	21,6	28,7	32,0	26,3	37,5	31,5	26,2	36,6
İlköğretim mezunu	15,7	18,0	13,5	18,1	20,2	16,1	19,5	21,4	17,7
Ortaokul veya dengi okul mezunu	10,6	12,3	8,9	9,7	11,8	7,7	9,7	11,3	8,2
Lise veya dengi okul mezunu	21,9	25,2	18,7	18,6	22,1	15,3	18,8	21,7	16,0
Yüksekokul veya fakülte mezunu	14,1	15,6	12,6	12,0	14,4	9,6	11,6	13,9	9,5
Yüksek lisans mezunu	1,1	1,3	0,9	0,9	1,1	0,6	0,6	0,8	0,4
Doktora mezunu	0,3	0,3	0,2	0,3	0,4	0,2	0,2	0,2	0,1

Kaynak: TÜİK

Eğitim durumuna göre 15 yaş ve üzeri nüfusun dağılımı incelendiğinde; Karaman ili eğitim göstergelerinden ortaokul ve daha üzeri okul branşlarının tamamında Türkiye ve bölge ortalamalarının altında kaldığı görülmektedir. 2015 yılı itibariyle yüksekokul veya fakülteden mezun olanların oranı Türkiye genelinde %14.1 iken TR52 Bölgesi'nde %12.0 ve Karaman'da %11.6 olarak gerçekleşmiştir. Bu oran ile Karaman ili illerarası sıralamada 45. sırada yer almıştır.

3.3.3. İstihdam

İşyeri sayısı ve istihdamın sektörlere göre dağılımını gösteren Sosyal Güvenlik Kurumu (SGK) sigortalı işçi (4-1/a) verilerine göre; 2015 yılı itibarıyla Karaman'da sigortalı işçi çalıştıran 4.162 işyeri mevcut olup, bu işyerlerinde yaklaşık 43.499 sigortalı işçi çalışmaktadır. Karaman'da sigortalı işçi çalıştıran işyeri sayısının Türkiye toplam sigortalı işçi çalıştıran işyeri sayısı içindeki payı % 0.24 iken, bu işyerlerinde çalışan toplam sigortalı işçi sayısı Türkiye'deki

toplam sigortalı işçi sayısının %0.31'ini oluşturmaktadır. Karaman, Konya ve Türkiye'nin sigortalı işçi istihdamının sektörel bazda dağılımına ilişkin göstergeler aşağıda verilmektedir.

Tablo 3-2 İşyeri Sayısı ve Sigortalı İşçi İstihdamının Sektörel Dağılımı (Kişi)

Sektörler	Kişi			Pay (%)		
	Konya	Karaman	Türkiye	Konya	Karaman	Türkiye
İşyeri Sayısı						
Tarım	883	139	20.966	2,06	3,34	1,20
Madencilik	171	75	6.787	0,40	1,80	0,39
İmalât Sanayi	7.862	579	265.841	18,33	13,91	15,28
Elektrik. Gaz. Su	304	82	23.882	0,71	1,97	1,37
Hizmetler	33.680	3.287	1.422.711	78,51	78,98	81,76
Toplam	42.900	4.162	1.740.187	100,00	100,00	100,00
İstihdam						
Tarım	6.241	1.626	218.999	2,08	3,74	1,56
Madencilik	1969	1.343	131.859	0,66	3,09	0,94
İmalât Sanayi	82.553	16.789	3.578.737	27,53	38,60	25,56
Elektrik. Gaz. Su	5.559	934	216.731	1,85	2,15	1,55
Hizmetler	203.557	22.807	9.853.072	67,88	52,43	70,38
Toplam	299.879	43.499	13.999.398	100,00	100,00	100,00

Kaynak: SGK veri tabanı

2015 yılı itibarıyla Karaman'da SGK'ya kayıtlı işyerlerinin %78.98'i hizmetler sektöründe faaliyet göstermektedir. İlde hizmetler sektöründen sonra ikinci sırada %13.91 pay ile imalât sanayi sektörü gelirken üçüncü sırada ise %3.34 pay ile tarım sektörü yer almaktadır. Sigortalı işçilerin %52.43'ü hizmetler sektöründe. %38.60'ı imalât sanayinde, %3.09'u tarım sektöründe istihdam edilmekte, madencilik sektöründe istihdam edilenlerin payı ise %3.09'ur Karaman hizmetler sektörü payının yüksekliği bakımından Türkiye ile benzerlik göstermekte ve ilk sırada yer almaktadır. Karaman ili imalât sanayinin ise işyeri sayısında daha düşük, sigortalı kişi sayısında daha yüksek paylara sahip olduğu dikkati çekmektedir. Karaman'da işyerlerinin %13.91'i istihdamın da %38.60'ı imalât sanayinde bulunurken. Türkiye'de bu oranlar sırasıyla %15.28 ve %25.56'dır. Karaman ili tarım, Elektrik-gaz-su ve madencilik sektöründe hem işyeri hem de istihdam bakımından Türkiye'ye kıyasla daha yüksek orana sahiptir.

NACE REV2 ikili kırılıma göre Karaman ili imalât sanayiindeki işyeri sayısı ve sigortalı sayısı incelendiğinde Gıda ürünleri imalâtının her ikisinde de ilk sırada olduğu dikkat çekmektedir. İşyeri Sayısı açısından ikinci sırada Fabrikasyon metal ürünleri (makine teçhizat hariç) imalâtı yer alırken sigortalı sayısı açısından Kâğıt ve kâğıt ürünleri imalâtı ikinci sırada yer almaktadır.

Aşağıdaki tabloda Karaman ili imalât sanayi işyeri sayısı ve sigortalı sayısının NACE REV2 kırılıma göre alt sektörlere göre dağılım verilmektedir.

Tablo 3-3 Karaman İmalât Sanayi İşyeri ve Sigortalıların Alt Sektörler İtibariyle Dağılımı

NACE REV2		İşyeri		Sigortalı	
Kod	Sektör Adı	Sayısı	Payı (%)	Sayısı	Payı (%)
10	Gıda Ürünleri İmalâtı	193	33,33	13.682	81,49
17	Kâğıt ve Kâğıt Ürünleri İmalâtı	10	1,73	531	3,16
25	Fabrik.Metal Ürün.(Mak.Tec.Har)	77	13,30	444	2,64
22	Kauçuk ve Plastik Ürünler İm.	33	5,70	348	2,07
28	Makine ve Ekipman İmalâtı	42	7,25	310	1,85
23	Metalik Olmayan Ürünler İma.	42	7,25	280	1,67
16	Ağaç,Ağaç Ürünleri ve Mantar Ür.	37	6,39	233	1,39
31	Mobilya İmalâtı	43	7,43	210	1,25
18	Kayıtlı Medyanın Basılması ve Çoğ.	12	2,07	152	0,91
33	Makine ve Ekipman. Kurulumu Ve On.	38	6,56	136	0,81
14	Giyim Eşyaları İmalâtı	12	2,07	131	0,78
27	Elektrikli Techizat İmalâtı	10	1,73	114	0,68
32	Diğer İmalâtlar	7	1,21	61	0,36
13	Tekstil Ürünleri İmalâtı	5	0,86	47	0,28
29	Motorlu Kara Taşıtı ve Römork İm.	3	0,52	40	0,24
20	Kimyasal Ürünleri İmaltı	4	0,69	39	0,23
24	Ana Metal Sanayi	10	1,73	29	0,17
15	Deri ve İlgili Ürünler İmalâtı	1	0,17	2	0,01
11	İçecek İmalâtı	0	0,00	0	0,00
12	Tütün Ürünleri İmalâtı	0	0,00	0	0,00
19	Kok Kömürü ve Petrol Ürün. İm.	0	0,00	0	0,00
21	Eczacılık ve Ecz.İlişkin Mal.İm..	0	0,00	0	0,00
26	Bilgisayar, Elekronik ve Optik Ür.	0	0,00	0	0,00
30	Diğer Ulaşım Araçları İmalâtı	0	0,00	0	0,00
	Toplam	**579**	**100,00**	**16.789**	**100,00**

Kaynak: SGK veri tabanı

3.4. Gayrisafi Yurt içi Hasıla Açısından Karaman

Karaman ili gayrisafi yurt içi hasılasısı (GSYH), 2004 yılında 1.7 milyar TL. iken 2004-2014 döneminde yaklaşık olarak %243 artarak, 2014 yılında 5.8 milyar TL. düzeyine yükselmiştir. Aynı dönemde Türkiye GSYİH'sı %254 oranında artarken, TR52 Bölgesi hasılası da %267 artış göstermiştir. 2014 yılı itibarıyla Karaman GSYH açısından Türkiye genelinin %0,29'unu oluştururken, Konya ve Karaman illerinden oluşan TR 51 bölgesinin de %11,7'sini oluşturmaktadır. Karaman Türkiye gayrisafi yurt içi hasılasına katkısı bakımından 81 il arasında 59. sırada bulunmaktadır (Karaman, GSYİH'nın büyüklüğü bakımından 2004 yılında iller arası sıralamada 58. sırada yer almakta idi).

Tablo 3-4 GSYİH'nin Gelişimi (milyon TL)

Yıl	Karaman		TRA52 Bölgesi		Türkiye		Karaman'ın Payı (%)	
	GSYH	Gelişme Hızı (%)	GSYH	Gelişme Hızı (%)	GSYH	Gelişme Hızı (%)	Türkiye	TR52
2004	1.703	-	13.579	-	577.023	-	0,30	12,5
2005	1.997	17,2	15.828	16,6	673.703	16,8	0,30	12,6
2006	2.104	5,4	18.078	14,2	789.228	17,1	0,27	11,6
2007	2.507	19,1	20.262	12,1	880.461	11,6	0,28	12,4
2008	2.847	13,6	22.834	12,7	994.783	13,0	0,29	12,5
2009	2.927	2,8	23.790	4,2	999.192	0,4	0,29	12,3
2010	2.865	-2,1	26.051	9,5	1.160.014	16,1	0,25	11,0
2011	3.499	22,1	31.999	22,8	1.394.477	20,2	0,25	10,9
2012	4.289	22,6	35.748	11,7	1.569.672	12,6	0,27	12,0
2013	5.247	22,3	42.816	19,8	1.809.713	15,3	0,29	12,3
2014	5.848	11,5	49.782	16,3	2.044.466	13,0	0,29	11,7

Kaynak: TÜİK

Kişi başına GSYH düzeyi açısından Karaman ili incelendiğinde, ilde kişi başına düşen gayrisafi yurt içi hasılanın, Bölgenin (Konya, Karaman) üstünde olduğu ancak Türkiye ortalamalarının altında bir değere sahip olduğu görülmektedir. Karaman kişi başına düşen gayrisafi yurt içi hasıla sıralamasında 2004 yılında Türkiye genelinde 17. sırada yer alırken, 2014 yılında 16. sıraya yükselmiştir.

Tablo 3-5 Kişi Başına Düşen Gayrisafi Yurt içi Hasılanın Gelişimi

Yıl	Karaman			TRA52 Bölgesi			Türkiye		
	TL	$	Gelişme Hızı (%)	TL	$	Gelişme Hızı (%)	TL	$	Gelişme Hızı (%)
2004	7.735	5.401	-	6.414	4.479	-	8.536	5.961	-
2005	8.999	6.677	23,6	7.410	5.498	22,8	9.844	7.304	22,5
2006	9.413	6.534	-2,1	8.386	5.821	5,9	11.389	7.906	8,2
2007	11.129	8.563	31,1	9.314	7.166	23,1	12.550	9.656	22,1
2008	12.481	9.744	13,8	10.414	8.131	13,5	14.001	10.931	13,2
2009	12.669	8.202	-15,8	10.754	6.962	-14,4	13.870	8.980	-17,8
2010	12.337	8.214	0,1	11.653	7.759	11,4	15.860	10.560	17,6
2011	14.998	8.945	8,9	14.162	8.446	8,9	18.788	11.205	6,1
2012	18.273	10.141	13,4	15.678	8.701	3,0	20.880	11.588	3,4
2013	22.168	11.641	14,8	18.596	9.765	12,2	23.766	12.480	7,7
2014	24.452	11.181	-4,0	21.336	9.756	-0,1	26.489	12.112	-2,9

Kaynak: TÜİK

3.5. Sanayi

Karaman ili sanayi sektörünün GSYH içindeki payı son yıllarda özellikle 2010-2014 döneminde önemli oranda artış göstermiştir. 2004 yılında GSYİH içinde %16.5 olan sanayinin

payı, 2014 yılında %24.4 düzeyine ulaşmıştır. 2004 yılında sanayi hasılasının büyüklüğü itibarıyla Karaman iller sıralamasında 55. sırada yer alırken, 2014 yılında sıralamadaki yeri artarak 53. sıraya yükselmiştir.

Sanayi hasılasının GSYH içindeki payı 2014 yılı itibarıyla TR52 Bölgesinde %24.5 iken, Türkiye genelinde %28.2'dir. Sanayi hasılasının GSYH içindeki payı bakımından Karaman ili, TR52 Bölges düzeyinde olmakla birlikte Türkiye ortalamasının altında bir değere sahiptir.

Sanayi hasılasının dönemsel gelişimi incelendiğinde; 2004-2014 yılları arasında Karaman ve TR52 Bölgesinin Türkiye sanayi GSYH'sının üzerinde bir artış kaydettiği dikkat çekmektedir. 2004-2014 döneminde, Türkiye sanayi GSYH'sı %298 oranında artış gösterirken, TR52 Bölgesi sanayi GSYH'sı %363 ve Karaman il sanayi GSYH'sı %409 oranında artış göstermiştir. 2014 yılı itibariyle Türkiye toplam sanayi GSYH'sının %0.25'ini üreten Karaman, Türkiye sanayi GSYH'sına yaptığı katkı açısından 81 il arasında 53'üncü sırada bulunmaktadır.

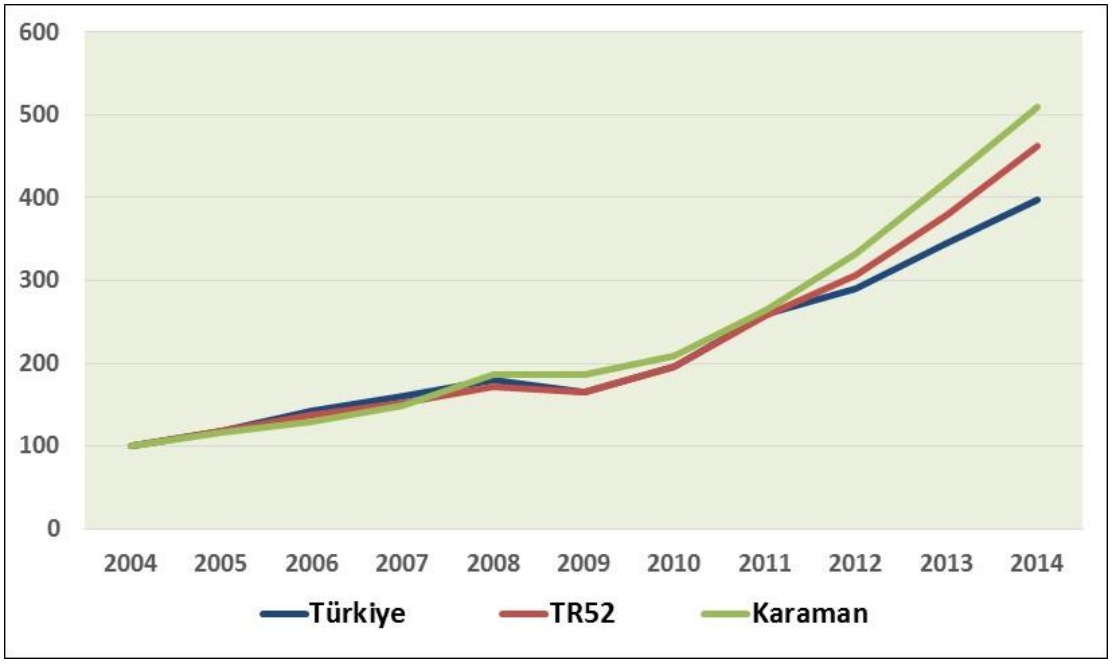
Tablo 3-6 Sanayi Sektörü Hasılasının Gelişimi ve payları (Cari fiyatlarla, Milyar TL)

Yıllar	Karaman		TR52 Bölgesi		Türkiye		Türkiye ve Bölge İçindeki Pay %	
	Sanayi Hasılası	GSYİH İçinde Pay (%)	Sanayi Hasılası	GSYİH İçinde Pay (%)	Sanayi Hasılası	GSYİH İçinde Pay (%)	Türkiye	TR52
2004	0,3	16,5	2,6	19,4	145,0	25,1	0,19	10,6
2005	0,3	16,5	3,1	19,7	170,5	25,3	0,19	10,6
2006	0,4	17,3	3,6	20,1	206,1	26,1	0,18	10,0
2007	0,4	16,8	4,0	19,9	232,9	26,5	0,18	10,4
2008	0,5	18,3	4,5	19,8	261,0	26,2	0,20	11,5
2009	0,5	17,9	4,4	18,4	240,4	24,1	0,22	12,0
2010	0,6	20,4	5,2	19,9	285,4	24,6	0,20	11,3
2011	0,7	21,2	6,8	21,3	375,6	26,9	0,20	10,9
2012	0,9	21,8	8,1	22,6	420,3	26,8	0,22	11,5
2013	1,2	22,4	10,0	23,4	501,2	27,7	0,23	11,8
2014	1,4	24,4	12,2	24,5	576,4	28,2	0,25	11,7

Kaynak: TÜİK

2004-2014 dönemi sanayi gayrisafi yurt içi hasıla değerindeki gelişmeleri daha net ortaya koyabilmek için 2004 yılı baz yıl olarak kabul edilerek (2004=100) endeks oluşturulmuştur. Oluşturulan bu endekse göre Karaman, TR52 Bölgesi ve Türkiye sanayi GSYH'sının gelişimi aşağıdaki grafikte verildiği gibidir. Grafikten de görüleceği üzere Karaman ili ve TR52 bölgesi 2011 yılından itibaren Türkiye sanayi gayri safi yurt içi hasılası artışından daha yüksek hızla artmıştır.

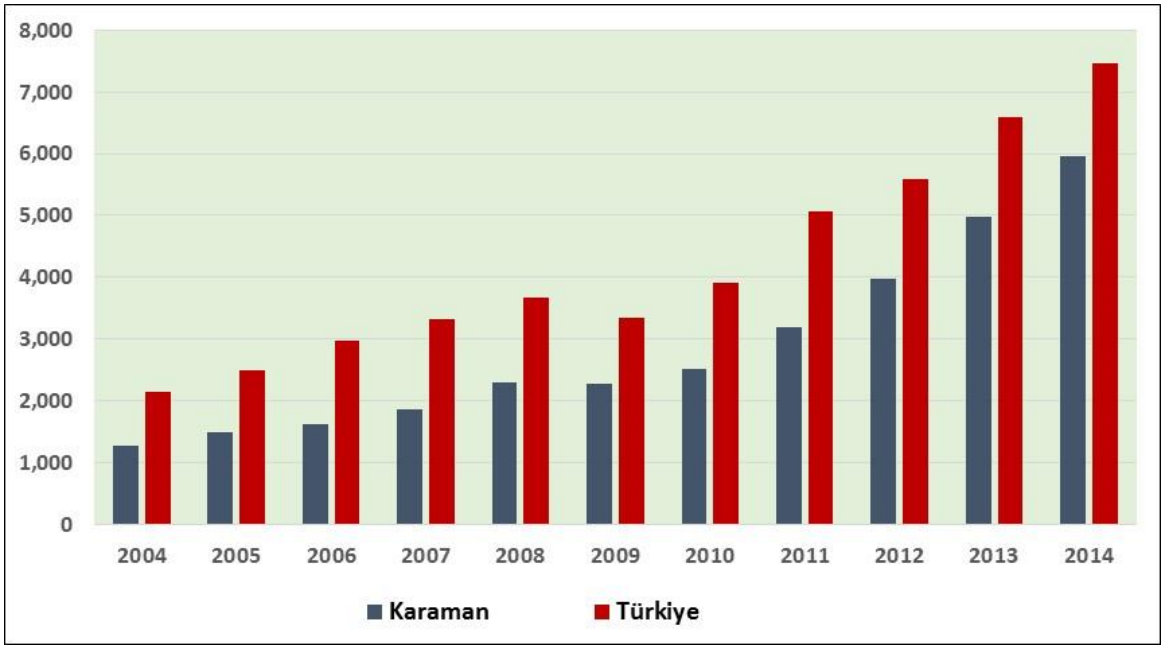
Grafik 3-1 Sanayi Sektörü Gayri Safi Yurt içi Hasılasının Gelişimi (2004=100)



Kaynak: TÜİK verilerine dayalı endeks hesaplamaları

TUİK verilerinden hareketle hesaplanan 2014 yılı cari fiyatlarla kişi başına sanayi gayrisafi yurt içi hasıla Karaman'da 5,965 TL iken Türkiye genelinde 7,469 TL'dir. Kişi başına sanayi hasılası açısından Türkiye ortalamasının altında olan Karaman iller arası sıralamada 24'üncü sırada yer almaktadır.

Grafik 3-2 Kişi Başına Düşen Sanayi Sektörü Gayrisafi Yurt içi Hasılanın Gelişimi (Cari Fiyatlarla)



Not: Sanayi Kişi Başına GSYH TUİK verileri kullanılarak tarafımızdan hesaplanmıştır.
Kaynak: TÜİK

3.5.1. Karaman İmalât Sanayi

Karaman ilinde tarıma dayalı sanayi kolları ağırlık kazanmaktadır. İlde faaliyet gösteren imalât sanayiinde ilk sırayı gıda ürünlerinin imalâtı almaktadır. Gıda ürünleri imalâtını, makine ve ekipman imalâtı, kâğıt ve kâğıt ürünleri imalâtı, kauçuk ve plastik ürünlerin imalâtı, diğer metalik olmayan mineral ürünlerin imalâtı izlemektedir.

Karaman ilinde Sanayi Siciline Kayıtlı Sanayi İşletmesi Sayısı 335'dir. Karaman ilinde bulunan sanayi işletmelerinin %55'i mikro ölçekli, %33'i küçük ölçekli, %9'u orta ölçekli, %3'ü de büyük ölçekli işletmelerdir. İldeki işyeri sayısının %24'ü gıda ürünleri imalâtında yer alırken, %13'ü makine ve ekipman, %9'u madencilik ve taş ocakçılığı, %7'si Kauçuk ve Plastik Ürünlerin İmalâtında yer almaktadır. İl sanayisindeki işyeri sayısının dağılımı aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Tablo 3-7 Karaman İlinde Sanayi İşletmelerinin Sektörel Dağılımı (2014)

NACE Kodu ve Sektör Adı	İşyeri Sayısının Dağılımı (%)
10 - Gıda Ürünlerinin İmalâtı	24
28 - Başka Yerde Sınıflandırılmamış Makine ve Ekipman İmalâtı	13
08 - Diğer Madencilik ve Taş Ocakçılığı	9
22 - Kauçuk ve Plastik Ürünlerin İmalâtı	7
16 - Ağaç, Ağaç Ürünleri ve Mantar Ürünleri İmalâtı	7
23 - Diğer Metalik Olmayan Mineral Ürünlerin İmalâtı	6
31 - Mobilya İmalâtı	6
25 - Fabrikasyon Metal Ürünleri İmalâtı (Makine ve Teçhizat Hariç)	4
05 - Kömür ve Linyit Çıkartılması	3
17 - Kâğıt ve Kâğıt Ürünlerinin İmalâtı	2
27 - Elektrikli Teçhizat İmalâtı	2
14 - Giyim Eşyalarının İmalâtı	2
35 - Elektrik, Gaz, Buhar ve Havalandırma Sistemi Üretim ve Dağıtımı	1
20 - Kimyasalların ve Kimyasal Ürünlerin İmalâtı	1

2015 yılı itibarıyla imalât sanayi net satışları değerinin %82,7'sini gıda ürünleri oluştururken, %4,2'sini kâğıt ve kâğıt ürünleri, %2,4'ünü kauçuk ve plastik ürünler, %1,3'ünü de metalik olmayan mineral ürünler teşkil etmektedir.

Tablo 3-8 Karaman İmalât Sanayi İşyerleri Göstergeleri (2015) (Milyon TL)

NACE	İşyeri Sayısı	Net Satışlar	Aktif Toplam	Çalışan Sayısı	Net Satış Payı %
10 - Gıda ürünlerinin imalâtı	146	3,127.5	2,742.7	13,797	82.7
13 - Tekstil ürünlerinin imalâtı	6	14.3	19.7	49	0.4
14 - Giyim eşyalarının imalâtı	6	9.4	7.8	117	0.2
16 - Ağaç, ağaç ürünleri ve mantar ürünleri imalâtı	26	28.3	39.2	210	0.7
17 - Kâğıt ve kâğıt ürünlerinin imalâtı	14	160.7	165.5	548	4.2
18 - Kayıtlı medyanın basılması ve çoğaltılması	15	52.3	42.0	154	1.4
20 -Kimyasalların ve kimyasal ürünlerin imalâtı	4	*	*	*	-
22 - Kauçuk ve plastik ürünlerin imalâtı	27	89.9	95.8	334	2.4
23 - Diğer metalik olmayan mineral ürünlerin imalâtı	38	47.5	66.7	250	1.3
24 - Ana metal sanayii	8	5.4	4.3	24	0.1
25 - Fabrikasyon metal ürünleri imalâtı	41	67.2	70.6	343	1.8
26 - Blgisayarların, elektronik ve optik ürünlerin imalâtı	1	*	*	*	-
27 - Elektrikli teçhizat imalâtı	9	22.1	19.8	113	0.6
28 – BYS Makine ve ekipman imalâtı	48	61.8	97.5	310	1.6
29 - Motorlu kara taşıtı, treylerve yarı treyler imalâtı	2	*	*	*	-
31 - Mobilya imalâtı	28	20.6	27.8	170	0.5
32 - Dğer imalâtlar	2	*	*	*	-
33 - Makine ve ekipmanların kurulumu ve onarımı	24	27.2	71.4	100	0.7
İmalât Sanayi Toplam	**445**	**3,782.1**	**3,552.7**	**16,644**	**100.0**

(*): Gizli veri
Kaynak: Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Girişimci Bilgi Sistemi

3.5.2. Karaman İmalât Sanayi Kümelenme Analizi

Karaman ili imalât sanayinde kümeleme analizi, "Üç Yıldız Tekniği" kullanılarak yapılacaktır. Bu amaçla Karaman ili için iki dijit bazında ve üç dijit bazında olmak üzere iki kümelenme analizi yapılacaktır. İki dijit bazında yapılan kümelenme çalışması Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın Girişimci Bilgi Sistemi'nden alınmış olup, bu analiz net satış değeri üzerinden yapılmıştır. Üç dijit bazında yapılan kümelenme çalışması ise SGK istihdam verileri kullanılarak yapılmıştır.

Üç Yıldız Tekniği kullanılarak yapılan kümelenme çalışmasında sektörler Büyüklük, Başatlık ve Uzmanlık kriterleri çerçvesinde analize tabi tutulmaktadır. "***Büyüklük***" bir sektörün ne kadarının ilde olduğunu (Karaman'ın o sektörde Türkiye'den aldığı payını), "***Başatlık***" ise herhangi bir sektörün Karaman toplam net satışları içerisindeki payını göstermektedir. İlk oran bir sektörün illere göre dağılımını göstermesi, ikinci oran ise Karaman'daki imalât sanayiinin faaliyet kollarına dağılımını göstermesi açısından anlamlıdır. Bir sektörün bir il/bölgenin değerinden aldığı pay kadar bu payın ülke genelindeki görüntüden farklılaşma oranı da önemli bir bilgi sağlamaktadır. Sektörün bir ildeki payının, aynı sektörün ülke genelindeki payına oranı bir "***uzmanlaşma***" göstergesi olarak kullanılmaktadır. Aşağıda tabloda net satışlara göre büyüklük, başatlık ve uzmanlık değerleri verilmiştir.

Net Satışlara Göre Büyüklük, Başatlık, Uzmanlık ve Kümelenme Analizi:

Büyüklük açısından Karaman'da yalnızca gıda ürünleri imalâtı sektörünün eşik değeri aştığı, bununla birlikte diğer sektörlerin eşik değer altında kaldığı görülmektedir. [1]

İldeki ilgili sektörün il imalât sanayi toplam net satışları içindeki payını gösteren Başatlık kriteri açısından öne çıkan sektörler ise Karaman ilinde yalnızca gıda ürünleri imalâtı sektörüdür.

Karaman'ın ciro bakımından Türkiye'ye göre uzmanlaştığı sektörler ise sırasıyla gıda ürünleri imalâtı, kâğıt ve kâğıt ürünleri imalâtı ve Kayıtlı medyanın basılması ve çoğaltılması sektörleridir.

Tablo 3-9 Net Satışlara Göre Büyüklük, Başatlık, Uzmanlık Analizi (2015)

SEKTÖRLER	Büyüklük	Başatlık	Uzmanlık	Teknoloji Düzeyi
10 - Gıda ürünlerinin imalâtı	1,9	83,3	5,9	Düşük
11 - İçeceklerin imalâtı	0,0	0,0	0,0	Düşük
12 - Tütün ürünleri imalâtı	0,0	0,0	0,0	Düşük
13 - Tekstil ürünlerinin imalâtı	0,0	0,4	0,0	Düşük
14 - Giyim eşyalarının imalâtı	0,0	0,2	0,0	Düşük
15 - Deri ve ilgili ürünlerin imalâtı	0,0	0,0	0,0	Düşük
16 - Ağaç, ağaç ürünleri imalâtı	0,2	0,7	0,5	Düşük
17 - Kâğıt ve kâğıt ürünlerinin imalâtı	0,7	4,0	2,1	Düşük
18 - Kayıtlı medyanın basılması ve çoğaltılması	0,3	1,4	1,0	Düşük
19 - Kok kömürü ve rafine ed. petrol ürünleri	0,0	0.0	0.0	Orta Düşük
20 - Kimyasalların ve kimyasal ürünlerin imalâtı	0,0	0,6	0,1	Orta Yüksek
21 - Eczacılık ürünleri imalâtı	0,0	0,0	0,0	Yüksek
22 - Kauçuk ve plastik ürünlerin imalâtı	0,1	2,4	0,4	Orta Düşük
23 - Mineral ürünlerin imalâtı	0,1	1,2	0,2	Orta Düşük
24 - Ana metal sanayii	0,0	0,1	0,0	Orta Düşük
25 - Fabrikasyon metal ürünleri imalâtı	0,1	1,7	0,2	Orta Düşük
26 - Bilgisayarlar, elektronik ve optik ürünleri	0,0	0,0	0,0	Yüksek
27 - Elektrikli teçhizat imalâtı	0,0	0,6	0,1	Orta Yüksek
28 - Başka yerde sınıf. Makine/ekipman imalâtı	0,2	1,6	0,5	Orta Yüksek
29 - Motorlu kara taşıtı, treyler ve yarı treyler	0,0	0,3	0,0	Orta Yüksek
30 - Diğer ulaşım araçlarının imalâtı	0,0	0,0	0,0	Orta Yüksek
31 - Mobilya imalâtı	0,1	0,4	0,2	Düşük
32 - Diğer imalâtlar	0,1	0,4	0,2	Düşük
33 - Makine ve ekipman kurulumu ve onarımı	0,0	0,7	0,1	Orta Düşük

Kaynak: Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Girişimci Bilgi Sistemleri İstatistikleri

[1] Büyüklük için eşik değer belirlenirken, her ilde bu sektörün ülke geneli içindeki payının beklenen değeri (1/81=0,012346) olacağından bu değer büyüklük kriteri için eşik değer olarak alınmıştır.

Başatlık kriteri için değerlendirmeye alınan 24 alt faaliyet dalı olan imalât sanayi alt sektörlerinin beklenen değeri olarak (1/24=4,17) olacağından, bu değer eşik değer olarak kabul edilmiştir.

Uzmanlık kriteri için eşik değer "1" olarak kabul edilmiştir.

Bu Rapor T.C. Mevlana Kalkınma Ajansının desteklediği Karaman Serbest Bölgesi fizibilitesi kapsamında hazırlanmıştır. İçerik ile ilgili tek sorumluluk T.C. Karaman Valiliği İl Özel İdaresi'ne aittir ve T.C. Mevlana Kalkınma Ajansının görüşlerini yansıtmaz.

Karaman İmalât Sanayinin Üçlü Sektör Kırılımında Kümelenme Analizi:

Bu bölümde Karaman için, il bazında olması ve güncel olması nedeniyle SGK işyeri sayısı ve istihdam verileri kullanılarak imalât sanayi sektörlerini kapsayan kümelenme analizi yapılacaktır. Karaman'da 3'lü kırılıma göre 68 sektörlü imalât sanayi kümelenme analizinde istihdam kriterine göre; ***potansiyel küme*** bulunmamakla birlikte, 8 ***aday küme*** özelliği gösteren sektör, 4 tane de olgun küme özelliği gösteren sektör bulunmaktadır. [2]

Üç yıldız alan ve ***Olgun Küme*** olarak adlandırılan sektörler şunlardır: 105-Süt ürünleri imalâtı, 106-Öğütülmüş tahıl ürünleri, nişasta ve nişastalı ürünlerin imalâtı, 107-Fırın ve unlu mamuller imalâtı, 172-Kâğıt ve mukavva ürünleri imalâtı.

İki yıldız alan ve ***Aday Küme*** olarak adlandırılan sektörler ise şunlardır: 108-Diğer gıda maddelerinin imalâtı, 222-Plastik ürünlerin imalâtı, 256-Metallerin işlenmesi ve kaplanması; makinede işleme, 310-Mobilya imalâtı, 109-Hazır hayvan yemleri imalâtı, 253-Buhar jeneratörü imalâtı, merkezi ısıtma sıcak su kazanları (boylerleri) hariç, 283-Tarım ve ormancılık makinelerinin imalâtı, 324-Oyun ve oyuncak imalâtı.

[2] Üçlü kırılımda; Büyüklük için eşik değer belirlenirken, her ilde bu sektörün ülke geneli içindeki payının beklenen değeri (1/81=0,012346) olacağından bu değer büyüklük kriteri için eşik değer olarak alınmıştır.

Başatlık kriteri için değerlendirmeye alınan 95 alt faaliyet dalı olan imalât sanayi alt sektörlerinin beklenen değeri olarak (1/95=1,053) olacağından, bu değer eşik değer olarak kabul edilmiştir.

Uzmanlık kriteri için eşik değer "1" olarak kabul edilmiştir.

Tablo 3-10 Karaman İli İçin SGK İstihdam Verilerinden Hareketle Üç Yıldız Kümeleme Analizi (2014)

Sektörler	*Büyüklük*	*Başatlık*	*Uzmanlık*	*Toplam*	*Kümelenme*
105-Süt ürünleri imalâtı	+	+	+	3	Olgun Küme
106-Öğütülmüş tahıl ürünleri, nişasta ve nişastalı ürünlerin imalâtı	+	+	+	3	
107-Fırın ve unlu mamuller imalâtı	+	+	+	3	
172-Kâğıt ve mukavva ürünleri imalâtı	+	+	+	3	
108-Diğer gıda maddelerinin imalâtı		+		1	Aday Küme
222-Plastik ürünlerin imalâtı		+		1	
256-Metallerin işlenmesi ve kaplanması; makinede işleme		+		1	
310-Mobilya imalâtı		+		1	
109-Hazır hayvan yemleri imalâtı			+	1	
253-Buhar jeneratörü imalâtı, merkezi ısıtma sıcak su kazanları (boylerleri) hariç			+	1	
283-Tarım ve ormancılık makinelerinin imalâtı			+	1	
324-Oyun ve oyuncak imalâtı			+	1	

3.5.3. Konya İli Sanayisinin Mevcut Durum Analizi

Karaman Serbest Bölgesi'nin kuruluş yeri olarak tercih edilmesi öncelikle Karaman ilindeki sanayici açısından önem taşımakla birlikte aynı zamnda Karaman'a komşu olan illerdeki sanayiciler ve yatırımcılar açısından da önemli bir kuruluş yeri olabilecektir. Bu kapsamda özellikle Konya ili yatırımcısı serbest bölge açısından önemli bir potansiyel teşkil etmektedir. Bu nedenle Konya ili sanayi sektörünün mevcut durumu ile ilgili analizler aşağıda kısaca özetlenmiştir.

Konya, 2014 yılı itibarıyla 43,9 milyar TL GSYİH'sı ile Türkiye hasılasının %2.1'lik kısmını oluşturmaktadır. GSYİH'nın büyüklüğü bakımından 2004 yılında iller arası sıralamada 7'inci, sırada yer alan Konya, 2014 yılında da yine 7'inci sırada bulunmaktadır.

Konya ili GSYİH'sının %46,4'lük kısmını hizmetler sektörü oluştururken, %24,6'lık kısmını sanayi sektörü, %17,9'luk bölümünü de tarım sektörü hasılası oluşturmaktadır. İlde vergi ve sübvansiyonların toplam hasıla içindeki payı ise %11,6'dır.

Tablo 3-11 Sanayi Sektörü Hasılasının Gelişimi ve payları (Cari fiyatlarla, Milyar TL)

Yıllar	Sanayi Hasılası		Türkiye ve Bölge İçindeki Pay	
	Sanayi Hasılası	GSYİH İçindeki Pay (%)	Türkiye	TR52 Bölgesi
2004	2.359	19,9	1,6	89,4
2005	2.785	20,1	1,6	89,4
2006	3.267	20,4	1,6	90,0
2007	3.608	20,3	1,5	89,6
2008	3.998	20,0	1,5	88,5
2009	3.858	18,5	1,6	88,0
2010	4.593	19,8	1,6	88,7
2011	6.062	21,3	1,6	89,1
2012	7.150	22,7	1,7	88,5
2013	8.826	23,5	1,8	88,2
2014	10.789	24,6	1,9	88,3

Kaynak: TÜİK

Konya sanayi hasılası özellikle 2004-2014 döneminde yüksek oranda artış göstermiş ve bunun sonucunda GSYİH içindeki payında önemli bir yükselme sağlanmıştır. 2004 yılında %19,9 olan sanayi hasılasının payı 2014 yılında %25 düzeylerine ulaşmıştır. 2004 yılında 2,4 milyar TL olan sanayi hasılası, 2004-2014 döneminde %357 oranında artarak 2014 yılında 10,8 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. Bu dönemde Türkiye genelinde sanayi hasılası ise %298 oranında artış göstermiştir. Sanayi hasılasının büyüklüğü bakımından 2004 yılında Türkiye geneli içinde 13'üncü sırada olan Konya, 2014 yılında 10'uncu sıraya yükselmiştir. Konya,

2004 yılında Türkiye sanayi hasılasının %1,6'lık kısmını oluştururken, 2014 yılında %1,9'luk bölümünü teşkil etmektedir.

Konya, hızlı gelişen ve dinamik yapıdaki sanayisi ile ülke sanayi üretiminde önemli bir konuma ulaşmıştır. İmalât sanayinin gelişmesine paralel olarak ilde sınai ürün çeşitliliği artmış, iç ve dış ticarete konu olan ürün yelpazesi genişlemiştir. Konya ili ticaretinde tarımsal ve hayvansal ürünler önemini devam ettirmekle birlikte, tarım makineleri, otomotiv yan sanayi, lastik-plastik ürünleri, ayakkabı, mobilya, tarıma dayalı işlenmiş ürünler, demir-çelik ürünleri, imalât makineleri, dokuma-giyim, tuz, alüminyum, mermer il ticaretinde önemli bir yer tutmaktadır. Sınai ve ticari faaliyetler merkez ilçeler olan Selçuklu, Karatay ve Meram'da yoğunlaşmış olmakla birlikte Akşehir, Beyşehir, Çumra, Ereğli, Seydişehir gibi ilçeler ilin sanayi üretimine önemli katkılar yapan sanayi kuruluşlarına sahiptir.

İlde makine ve teçhizat, otomotiv yan sanayi, gıda ve içecek, ana metal sanayi, metalik olmayan diğer ürünler, plastik ve kauçuk ürünleri öne çıkan sektörlerdir.

Konya Türkiye'nin en fazla un, tuz ve şeker üreten ilidir. Toz ve küp şeker üretiminde ikisi özel 4 adet şeker fabrikası ile en önemli illerden biridir. Türkiye'nin tuz ihtiyacının yaklaşık %65'ini Konya karşılamaktadır. İl tahıl üretiminde de Türkiye genelinde önemli bir paya sahiptir

Sanayi sicil kayıtlarına göre Türkiye genelinde sanayi işletmelerinin %24'ü İstanbul ilinde yer alırken, %10'u Bursa, %8'i Ankara, %5'i Konya, %5'i İzmir, %3'ü Kayseri, %2'si Adana, %2'si Denizli, %2'si Gaziantep, %2'si Kocaeli, %2'si Tekirdağ, %2'si de Samsun ilinde olmak üzere; toplam %67si bu on iki ilde yer almaktadır.

Konya ilinde sanayi siciline kayıtlı sanayi işletmesi sayısı 7,016 olup bu işletmelerin %19'u fabrikasyon metalüÜrünleri imalâtında,%13'ü makine ve ekipman imalâtında, %9'u gıda ürünleri imalâtında, %6'sı kauçuk ve plastik ürünlerin imalâtında, %6'sı mobilya imalâtında, %5'i de motorlu kara taşıtı, römnork ve yarı römork imalâtında faaliyet göstermektedir.

Konya ilinde bulunan sanayi işletmelerinin %74'i Mikro ölçekli, %21'i Küçük ölçekli, %5'i Orta ölçekli, %0'i Büyük ölçekli işletmelerdir. Sanayi sicil kayıtlarına göre, Konya ilinde kayıtlı işletmelerde çalışan personel sayısı 89,173 kişidir. İlde Ar-Ge birimi olan firma sayısı 468 olup, bu birimde çalışan sayısı 1,025'dir.Toplam personelin yaklaşık %1'lik kısmı ar-ge bölümünde çalışmaktadır. Konya'da kalite kontrol birimi olan firma sayısı 854, buralarda çalışan sayısı ise 7,905 kişidir.

Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Girişimci Bilgi Sistemi verilerine göre 2015 yılı itibarıyla Konya imalât sanayi net satışları değeri 25 milyar TL olup,il genelindeki tüm sektörlere ait net satış değerinin %32,6'sını oluşturmaktadır. İl imalât sanayi net satışlarının sektörel dağılımı incelendiğinde ise en yüksek payın gıda ürünleri imalâtı sektörüne ait olduğu

görülürken, bunu metal ürünleri ile makine ve ekipman imalâtı izlemektedir. Bu üç sektör, imalât sanayi net satışları değerinin %60'ını oluşturmaktadır.

Tablo 3-12 Konya İmalât Sanayi İşyerleri Göstergeleri (2015) (Milyon TL)

NACE	İşyeri Sayısı	Çalışan Sayısı	Net Satışlar	Aktif Toplam	Net Satış Payı %
10 - Gıda ürünlerinin imalâtı	881	16.187	9.114	9.058	36,5
11 -İçeceklerin imalâtı	10	139	79	417	0,3
13 - Tekstil ürünlerinin imalâtı	83	1.680	285	601	1,1
14 - Giyim eşyalarının imalâtı	184	1.847	260	335	1,0
15 - Deri ve ilgili ürünlerin imalâtı	231	2.207	405	403	1,6
16 - Ağaç, ağaç ürünleri ve mantar ürünleri imalâtı	198	1.256	374	354	1,5
17 - Kâğıt ve kâğıt ürünlerinin imalâtı	53	760	247	373	1,0
18 - Kayıtlı medyanın basılması ve çoğaltılması	140	1.332	303	385	1,2
19 - kok kömürü ve petrol ürünleri imalâtı	23	79	155	145	0,6
20 -Kimyasalların ve kimyasal ürünlerin imalâtı	124	805	397	430	1,6
21 - Temel eczacılık ürünlerinin imalâtı	7	179	32	81	0,1
22 - Kauçuk ve plastik ürünlerin imalâtı	398	4.858	1.541	1.940	6,2
23 - Diğer metalik olmayan mineral ürünlerin imalâtı	347	3.939	1.171	1.345	4,7
24 - Ana metal sanayii	388	5.832	1.689	2.578	6,8
25 - Fabrikasyon metal ürünleri imalâtı	1.297	14.085	3.031	3.302	12,1
26 - Blgisayarların, elektronik ve optik ür. imalâtı	27	101	40	24	0,2
27 - Elektrikli teçhizat imalâtı	156	1.354	394	423	1,6
28 – BYS Makine ve ekipman imalâtı	917	11.404	2.925	2.995	11,7
29 - Motorlu kara taşıtı, treylerve yarı treyler imalâtı	454	6.831	1.451	1.473	5,8
30 - Diğer ulaşım araçlarının imalâtı	11	128	42	253	0,2
31 - Mobilya imalâtı	268	1.900	345	432	1,4
32 - Diğer imalâtlar	86	532	75	89	0,3
33 - Makine ve ekipmanların kurulumu ve onarımı	384	1.740	636	509	2,5
İmalât Sanayi Toplam	**6.667**	**79.175**	**24.991**	**27.944**	**100,0**

(*): Gizli veri
Kaynak: Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Girişimci Bilgi Sistemi

3.5.4. Konya İmalât Sanayinin Üçlü Sektör Kırılımında Kümelenme Analizi

Konya'da 3'lü kırılıma göre 68 sektörlü imalât sanayi kümelenme analizinde istihdam kriterine göre; 12 ***potansiyel küme*** bulunurken, 23 ***aday küme*** özelliği gösteren sektör, 19 tane de ***olgun küme*** özelliği gösteren sektör bulunmaktadır.

Üçlü sektör kırılımında Konya için yapılan kümelenme analizi sonuçları ve küme özelliği gösteren alt sektörler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Tablo 3-13 Konya İli SGK İstihdam Verilerinden Hareketle Üç Yıldız Kümeleme Analizi (2014)

Sektörler	Büyüklük	Başatlık	Uzmanlık	Toplam	Kümelenme
105-Süt ürünleri imalâtı	+	+	+	3	Olgun Küme
106-Öğütülmüş tahıl ürünleri, nişasta ve nişastalı ürünlerin imalâtı	+	+	+	3	
108-Diğer gıda maddelerinin imalâtı	+	+	+	3	
152-Ayakkabı, bot, terlik vb. imalâtı	+	+	+	3	
181-Basım ve basım ile ilgili hizmet faaliyetleri	+	+	+	3	
222-Plastik ürünlerin imalâtı	+	+	+	3	
236-Beton, çimento ve alçıdan yapılmış eşyaların imalâtı	+	+	+	3	
244-Değerli ana metaller ve diğer demir dışı metallerin imalâtı	+	+	+	3	
245-Metal döküm sanayii	+	+	+	3	
252-Metal tank, rezervuar ve muhafaza kapları imalâtı	+	+	+	3	
254-Silah ve mühimmat (cephane) imalâtı	+	+	+	3	
256-Metallerin işlenmesi ve kaplanması; makinede işleme	+	+	+	3	
259-Diğer fabrikasyon metal ürünlerin imalâtı	+	+	+	3	
281-Genel amaçlı makinelerin imalâtı	+	+	+	3	
282-Genel amaçlı diğer makinelerin imalâtı	+	+	+	3	
283-Tarım ve ormancılık makinelerinin imalâtı	+	+	+	3	
289-Diğer özel amaçlı makinelerin imalâtı	+	+	+	3	
292-Motorlu kara taşıtları karoseri (kaporta)	+	+	+	3	
293-Motorlu kara taşıtları için parça ve aksesuar imalâtı	+	+	+	3	
107-Fırın ve unlu mamuller imalâtı	+	+		2	Potansiyel Küme
162-Ağaç, mantar, kamış ve örgü malzeme ürünü imalâtı	+	+		2	
251-Metal yapı malzemeleri imalâtı	+	+		2	
310-Mobilya imalâtı	+	+		2	
109-Hazır hayvan yemleri imalâtı	+		+	2	
202-Haşere ilaçları ve diğer zirai-kimyasal ürünlerin imalâtı	+		+	2	
211-Temel eczacılık ürünleri imalâtı	+		+	2	
253-Buhar jeneratörü imalâtı, merkezi ısıtma sıcak su kazanları (boylerleri) hariç	+		+	2	
257-Çatal-bıçak takımı ve diğer kesici aletler ile el aletleri ve genel hırdavat malzemeleri	+		+	2	
266-Işınlama, elektro medikal ve elektro terapi ile ilgili cihazların imalâtı	+		+	2	
279-Diğer elektrikli ekipmanların imalâtı	+		+	2	
284-Metal işleme makineleri ve takım tezgahları imalâtı	+		+	2	

Tablo 3-14 (Devam) Konya İli İçin SGK İstihdam Verilerinden Hareketle Üç Yıldız Kümeleme Analizi (2014)

Sektörler	*Büyüklük*	*Başatlık*	*Uzmanlık*	*Toplam*	*Kümelenme*
101-Etin işlenmesi ve saklanması ile et ürünlerinin imalâtı	+			1	*Aday Küme*
102-Balık, kabuklu deniz hayvanları ve yumuşakçaların işlenmesi ve saklanması	+			1	
104-Bitkisel ve hayvansal sıvı ve katı yağların imalâtı	+			1	
161-Ağaçların biçilmesi ve planyalanması	+			1	
171-Kâğıt hamuru, kâğıt ve mukavva imalâtı	+			1	
172-Kâğıt ve mukavva ürünleri imalâtı	+			1	
191-Kok fırını ürünlerinin imalâtı	+			1	
204-Sabun ve deterjan, temizlik ve parlatıcı maddeleri; parfüm; kozmetik ve tuvalet malzemeleri imalâtı	+			1	
221-Kauçuk ürünlerin imalâtı	+			1	
231-Cam ve cam ürünleri imalâtı	+			1	
233-Kilden inşaat malzemeleri imalâtı	+			1	
235-Çimento, kireç ve alçı imalâtı	+			1	
237-Taş ve mermerin kesilmesi, şekil verilmesi ve bitirilmesi	+			1	
243-Çeliğin ilk işlenmesinde elde edilen diğer ürünlerin imalâtı	+			1	
255-Metallerin dövülmesi, preslenmesi, baskılanması ve yuvarlanması; toz metalürjisi	+			1	
263-İletişim ekipmanlarının imalâtı	+			1	
274-Elektrikli aydınlatma ekipmanlarının imalâtı	+			1	
309-Başka yerde sınıflandırılmamış ulaşım araçlarının imalâtı	+			1	
325-Tıbbi ve dişçilik ile ilgili araç ve gereçlerin imalâtı	+			1	
332-Sanayi makine ve ekipmanlarının kurulumu	+			1	
131-Tekstil elyafının hazırlanması ve bükülmesi		+		1	
141-Kürk hariç, giyim eşyası imalâtı		+		1	
331-Fabrikasyon metal ürünlerin, makinelerin ve ekipmanların onarımı		+		1	

3.6. Bölge Dış Ticaret Analizi

Karaman, Konya TR52 Bölgesi, Türkiye ekonomisinde dış ticaret hacmi her geçen yıl artan bir bölge olarak öne çıkmaktadır. Karaman'da olası bir serbest bölge kurulması durumunda Konya'nın da içinde yer aldığı Bölge önemli bir potansiyel oluşturmaktadır. Bu bölümde ayrı ayrı il bazında ve TR52 Bölgesi olarak dış ticaret dönemsel olarak incelenmiş olup, geçmişten bugüne dış ticaretteki değişimler, büyüklük olarak karşılaştırmalar ve dış ticaret yapısındaki eğilimler yoğunlaşma analizleri ile değerlendirilmiştir.

3.6.1. Genel Dış Ticaret Göstergeleri

2015 yılı sonu itibariyle Karaman'da 299 milyon dolarlık ihracata karşılık 133 milyon dolarlık ithalat yapılmış olup, 166 milyon dolar dış ticaret fazlası verilmiştir. Aynı yıl Konya'da gerçekleşen ihracat miktarı 1 milyar 353 milyon dolar iken ithalat miktarı 1 milyar 167 milyon dolardır. 2015 yılında Konya'da 186 milyon dolar dış ticaret fazlası verilmiştir. 2009 küresel krizinden sonra hem Konya hem de Karaman'da dış ticaret verileri yukarı yönlü bir ivme kazanmıştır. Karaman Konya TR52 Bölgesi, Türkiye toplam ihracatından %1,14 pay alırken, Türkiye toplam ithalatından %0.6 pay almaktadır. Aşağıdaki tabloda Karaman, Konya ve TR52 Bölgesinin dış ticaret rakamları Türkiye rakamları ile karşılaştırmalı olarak verilmektedir.

Tablo 3-15 Dış Ticaretin Gelişimi (milyon $)

	Karaman			Konya			TR52 Bölgesi			Türkiye		
	X	M	Denge	X	M	Denge	X	M	Denge	X	M	Denge
2011	231	120	111	1.168	1.171	-3	1.400	1.291	109	134.906	240.814	-105
2012	278	123	155	1.275	1.153	122	1.554	1.277	277	152.461	236.545	-84
2013	335	108	227	1.368	1.249	119	1.703	1.358	345	151.802	251.661	-100
2014	358	118	240	1.491	1.341	15	1.849	1.460	389	157.610	242.177	-85
2015	299	133	166	1.353	1.167	186	1.652	1.300	352	143.838	207.234	-63
Yıllık Ort. Artış Oranı (%)	5,16	2,05	8,04	2,94	-0,06	82,54	3,31	0,13	23.45	1,28	-3	-10,21

Kaynak: TÜİK

Karaman ve Konya illeri Türkiye dış ticaret verilerinin aksine dış ticaret fazlası vermekte olup net ihracatçı konumundadır. 2011-2015 periyodu boyunca Karaman'da ihracat yıllık ortalama %5,2, ithalat ise %2,1 oranında artmıştır. Aynı dönemde Konya ihracatı yıllık ortalama %2,9 oranında artarken ithalatı ise binde 1 oranında bir azalış göstermiştir. 2011 yılında Karaman 111 milyon dış ticaret fazlası, Konya ise 3 milyon dolar dış ticaret açığı vermiş iken 2015 yılında Karaman 166 milyon dolar ve Konya ise 186 milyon dolar dış ticaret fazlasına ulaşmıştır. TR52 Bölgesi'nde dış ticaret fazlası beş yıllık süre içinde yıllık ortalama %23 oranında artış kaydetmiştir. 2011-2015 yılları arasında Türkiye dış ticaretinde ihracat yıllık ortalama %1,3 oranında artarken ithalat %3 oranında azalmış ve dış ticaret açığı yıllık ortalama %10,2 oranında gerilemiştir.

3.6.2. İhracat ve İthalat Analizi

Karaman ihracatı ana sektörler itibariyle incelendiğinde, toplam ihracatın %97'sinin imalât sanayi, %2'sinin tarım ve ormancılık, %0,1'inin toptan perakende ticaret ve %0,1'inin de madencilik sektörü tarafından gerçekleştirildiği görülmektedir. İl ithalatının ise %89'u imalât sanayi, %10'u tarım ve ormancılık sektörü tarafından gerçekleştirilmektedir. 2015 yılı itibariyle tarım sektöründe ihracatın ithalatı karşılama oranı %50 seviyesindedir. İmalât sanayi sektöründe ise 173 milyon dolarlık bir dış ticaret fazlası verilmiştir.

Tablo 3-16 Karaman İli İhracat ve İthalatının Ana Sektörlere Göre Dağılımı (Milyon $)

İhracat ve İthalatın Ana Sektörlere Göre Dağılımı (Milyon USD), Karaman									
ISIC Adı	İhracat			İthalat			Dış Ticaret Dengesi		
	2013	2014	2015	2013	2014	2015	2013	2014	2015
Tarım ve ormancılık	12	9	7	24	24	14	-12	-15	-7
Madencilik ve taş ocakçılığı	0.2	0.2	0.1	0.2	0.2	0	0	0	0.1
İmalat sanayi	322	348	292	83	94	119	239	254	173
Toptan- perakende ticaret	0	0	0.3	0	0	0	0	0	0
Toplam	335	358	299	108	118	133	227	240	166
Yüzde Dağılım (%)									
Tarım ve ormancılık	3	2	2	22	20	10	5	6	4
Madencilik ve taş ocakçılığı	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0	0		
İmalat sanayi	96	97	97	76	79	89	95	94	96
Toptan- perakende ticaret	0	0	0,1	0	0	0	0	0	0
Toplam	100	100	100	100	100	100	100	100	100

Kaynak: TÜİK

Konya ihracatı ana sektörler itibariyle incelendiğinde, toplam ihracatın %94'ünün imalât sanayi, %3'ünün tarım ve ormancılık, %0,2'sinin toptan perakende ticaret ve %1'inin de madencilik sektörü tarafından gerçekleştirildiği görülmektedir. İl ithalatının ise %78'i imalât sanayi, %17'si tarım ve ormancılık sektörü tarafından gerçekleştirilmektedir. Tarım sektöründe ihracatın ithalatı karşılama oranı %24 seviyesindedir. İmalât sanayi sektöründe 2015 yılında 364 milyon dolarlık bir dış ticaret fazlası verilmiştir.

Tablo 3-17 Konya İli İhracat ve İthalatının Ana Sektörlere Göre Dağılımı (Milyon $)

İhracatın ve İthalatın Ana Sektörlere Göre Dağılımı (Milyon USD), Konya									
ISIC Adı	İhracat			İthalat			Dış Ticaret Dengesi		
	2013	2014	2015	2013	2014	2015	2013	2014	2015
Tarım ve ormancılık	77	79	51	262	244	209	-185	-165	-158
Madencilik ve taş ocakçılığı	11	14	17	38	35	35	-27	-21	-18
İmalat sanayi	1,274	1,392	1,280	939	1,042	916	335	350	364
Toptan- perakende ticaret	4	4	4	9	19	4	-5	-15	0
Toplam	1,368	1,491	1,353	1,249	1,341	1,167	119	150	186
Yüzde Dağılım (%)									
Tarım ve ormancılık	5	5	3	20	18	17			
Madencilik ve taş ocakçılığı	0,8	0,9	1	3	2	3			
İmalat sanayi	93	92	94	75	77	78			
Toptan- perakende ticaret	0,2	0,2	0,2	0,7	1	0,2			
Toplam	100	100	100	100	100	100			

Kaynak: TÜİK

TR52 Bölgesi'nin ihracatı ana sektörler itibariyle incelendiğinde, toplam ihracatın %95'inin imalât sanayi, %3'ünün tarım ve ormancılık, %0,2'sinin toptan perakende ticaret ve

%1'inin de madencilik sektörü tarafından gerçekleştirildiği görülmektedir. Bölge ithalatının ise %79'u imalât sanayi, %17'si tarım ve ormancılık sektörü tarafından gerçekleştirilmektedir. 2015 yılı itibariyle İmalât sanayi sektöründe 537 milyon dolarlık bir dış ticaret fazlası verilmişken tarım ve ormancılık sektöründe 166 milyon dolarlık dış ticaret açığı verilmiştir.

Tablo 3-18 TR52 Bölgesi İhracat ve İthalatının Ana Sektörlere Göre Dağılımı (Milyon $)

İhracat ve İthalatın Ana Sektörlere Göre Dağılımı (Milyon USD), Konya,Karaman(TR52)									
ISIC Adı	İhracat			İthalat			Dış Ticaret Dengesi		
	2013	2014	2015	2013	2014	2015	2013	2014	2015
Tarım ve ormancılık	89	89	58	286	269	224	-197	-180	-166
Madencilik ve taş ocakçılığı	11	14	17	38	35	35	-27	-21	-18
İmalat sanayi	1,597	1,741	1,572	1,023	1,136	1,035	564	605	537
Toptan- perakende ticaret	4	4	4	9	19	4	-5	-15	0
Toplam	1,703	1,849	1,652	1,358	1,460	1,300	345	389	352
Yüzde Dağılım (%)									
Tarım ve ormancılık	5	5	3	21	18	17			
Madencilik ve taş ocakçılığı	0,6	0,7	1	2	2	2			
İmalat sanayi	93	94	95	75	77	79			
Toptan- perakende ticaret	0,2	0,2	0,2	0,6	1	0,3			
Toplam	100	100	100	100	100	100			

Kaynak: TÜİK

3.6.3. Dış Ticarette Yoğunlaşma Analizi

Dış ticarette yoğunlaşma esas olarak, dış ticaretin belirli sayıdaki firma tarafından kontrolü olarak tanımlanmasının yanı sıra, dış ticaretin belli ülkelerde, belli sektörlerde (fasıllarda) ya da maddelerde yoğunlaşması için de yaygın olarak hesaplanmaktadır.

Yoğunlaşma oranı (CRm), basit hesaplanabilmesi nedeniyle, yaygın olarak kullanılan bir yoğunlaşma ölçüsüdür. Yoğunlaşma oranı, belli sayıdaki firma, ürün, fasıl (sektör) veya ülkenin toplam paylarını ifade eden bir kavramdır. CRm 0 ile 100 arasında bir değer almakta ve aşağıda belirtilen formül yardımıyla hesaplanmaktadır.

$$CRm = \sum_{i=1}^{m} Pi * 100$$

Formülde, CR_m: Yoğunlaşma oranını, P_i ise firma, madde, fasıl veya ülkenin payını göstermektedir.

3.6.4. Dış Ticarette Ülke Yoğunlaşma Oranı

Karaman 145 ülke ile dış ticaret ilişkisi içerisinde olup 139 ülkeye ihracat yapmaktadır. İl ihracatının ülkelere göre dağılımına bakıldığında, 2015 yılı ihracat tutarlarına göre ilk 10 ülke sırasıyla; Irak, Suriye, Yemen, Romanya, Suudi Arabistan, Libya, Belçika, Lübnan, Mısır ve Filistin'dir. İlden yapılan ihracatta ilk 15 ülkenin payı %69,2'dir. En çok ithalat yapılan ülkeler ise sırasıyla Almanya, Endonezya, Malezya, İtalya, Cezayir, Hollanda, Çin, Fas ve Avusturya'dır. İlk 15 ülkenin toplam ithalattan aldığı pay %76,7'dir.

2015 yılı itibariyle Karaman ili dış ticaretinde ihracat ve ithalatta ilk 4 ülkenin toplam payını gösteren CR_4 yoğunlaşma oranı sırasıyla %43,8 ve %39,8 olarak gerçekleşmiş, ilk 8 ülkenin payını gösteren CR_8 ise sırasıyla %57,2 ve %62,4 olarak gerçeklemiştir. Ülke yoğunlaşma oranı büyüdükçe ihracatın daha az sayıda ülkeye yapıldığı ve ithalatın yapılan ülke deseninin daraldığı, küçülmesi ise ülke (pazar) çeşitliliğinin arttığı anlamına gelmektedir. Karaman'da ülke bazında ihracat yoğunlaşma oranı ithalat yoğunlaşma oranının üzerindedir.

Tablo 3-19 Karaman İli İhracat ve İthalatının Ülkelere Göre Dağılımı (2015, Milyon $)

CR_i	Ülke	İhracat		CR_i Oranı (%)	Ülke	İthalat		CR_i Oranı (%)
		Milyon $	Pay (%)			Milyon $	Pay (%)	
CR_1	Irak	48	16,1	16,1	Almanya	21	15,8	15,8
CR_2	Suriye	42	14,0	30,1	Endonezya	11	8,3	24,1
CR_3	Yemen	28	9,4	39,5	Malezya	11	8,3	32,3
CR_4	Romanya	13	4,3	43,8	İtalya	10	7,5	39,8
CR_5	Suudi Arabistan	12	4,0	47,8	Cezayir	10	7,5	47,4
CR_6	Libya	12	4,0	51,8	Hollanda	8	6,0	53,4
CR_7	Belçika	9	3,0	54,8	Çin	6	4,5	57,9
CR_8	Lübnan	7	2,3	57,2	Fas	6	4,5	62,4
CR_9	Mısır	7	2,3	59,5	Avusturya	5	3,8	66,2
CR_{10}	Filistin	6	2,0	61,5	ABD	5	3,8	69,9
CR_{11}	Ürdün	5	1,7	63,2	Fildişi Kıyısı	2	1,5	71,4
CR_{12}	Türkmenistan	5	1,7	64,9	Hindistan	2	1,5	72,9
CR_{13}	ABD	5	1,7	66,6	Brezilya	2	1,5	74,4
CR_{14}	Çin	5	1,7	68,2	Filipinler	2	1,5	75,9
CR_{15}	Sudan	3	1,0	69,2	Romanya	1	0,8	76,7
	Diğer	92	30,8	100,0	Diğer	31	23,3	100,0
	Toplam	**299**	**100,0**		**Toplam**	**133**	**100,0**	

Kaynak: TÜİK

Konya 168 ülke ile dış ticaret ilişkisi içerisinde olup 137 ülkeye ihracat yapmaktadır. İl ihracatının ülkelere göre dağılımına bakıldığında, 2015 yılı ihracat tutarlarına göre ilk 10 ülke sırasıyla; Irak, Almanya, Cezayir, Suudi Arabistan, İran, Mısır, İtalya, ABD, Rusya ve Sudan'dır. İlden yapılan ihracatta ilk 15 ülkenin payı %57,2'dir. En çok ithalat yapılan ülkeler ise sırasıyla Çin, Rusya, Almanya, İtalya, Çek Cumhuriyeti, Ukrayna, Tayvan, Güney Kore, ABD ve Suudi Arabistan'dır. İlk 15 ülkenin toplam ithalattan aldığı pay %72,1'dir.

Tablo 3-20 Konya İli İhracat ve İthalatının Ülkelere Göre Dağılımı (2015, Milyon $)

CR_i	Ülke	İhracat		CR_i Oranı (%)	Ülke	İthalat		CR_i Oranı (%)
		Milyon $	Pay (%)			Milyon $	Pay (%)	
CR_1	Irak	185	13,7	13,7	Çin	231	19,8	19,8
CR_2	Almanya	81	6,0	19,7	Rusya	141	12,1	31,9
CR_3	Cezayir	78	5,8	25,4	Almanya	90	7,7	39,6
CR_4	Suudi Arabistan	65	4,8	30,2	İtalya	75	6,4	46,0
CR_5	İran	61	4,5	34,7	Çek Cumhuriyeti	47	4,0	50,0
CR_6	Mısır	46	3,4	38,1	Ukrayna	39	3,3	53,4
CR_7	İtalya	42	3,1	41,2	Tayvan	36	3,1	56,5
CR_8	ABD	40	3,0	44,2	Güney Kore	34	2,9	59,4
CR_9	Rusya	31	2,3	46,5	ABD	24	2,1	61,4
CR_{10}	Sudan	29	2,1	48,6	Suudi Arabistan	23	2,0	63,4
CR_{11}	B.A.E.	24	1,8	50,4	Hindistan	21	1,8	65,2
CR_{12}	İngiltere	24	1,8	52,2	Hollanda	21	1,8	67,0
CR_{13}	İsrail	23	1,7	53,9	İspanya	21	1,8	68,8
CR_{14}	Libya	23	1,7	55,6	B.A.E.	20	1,7	70,5
CR_{15}	İspanya	22	1,6	57,2	Fransa	18	1,5	72,1
	Diğer	579	42,8	100,0	Diğer	326	27,9	100,0
	Toplam	**1.353**	**100,0**		**Toplam**	**1.167**	**100,0**	

Kaynak: TÜİK

2015 yılı itibariyle Konya ili dış ticaretinde ihracat ve ithalatta ilk 4 ülkenin toplam payını gösteren CR_4 yoğunlaşma oranı sırasıyla %30,2 ve %46,0 olarak gerçekleşmiş, ilk 8 ülkenin payını gösteren CR_8 ise sırasıyla %44,2 ve %59,4 olarak gerçeklemiştir. Konya'da ülke bazında ihracat yoğunlaşma oranı ithalat yoğunlaşma oranının altındadır.

Konya ve Karaman'ın yoğunlaşma oranları karşılaştırıldığında Konya'nın ihraç pazarlarının çeşitliliği bakımından Karaman'a göre daha avantajlı bir konumda olduğu görülmektedir.

Hem Karaman'ın hem de Konya'nın ihraç pazarının büyük bölümünü oluşturan Ortadoğu coğrafyasında yaşanan siyasi ve ekonomik belirsizlikler doğrudan ve dolaylı olarak bölge ihracatına da etki etmiştir. Dış ticaretin ihracat ayağında yaşanan dalgalanmaların önemli bir unsurunu bu çerçevede değerlendirmek gerekir. TR52 Bölgesi'nin Irak, Suriye ve Mısır'a yaptığı ihracat, bölgenin toplam ihracatının %20'sini oluşturmaktadır. Bölgenin söz konusu ülkelere ihraç ettiği ürünlerin büyük bölümünü fırın ürünleri, motorlu kara taşıtlarının parçaları, gıda, içecek ve tütün işleyen makineler, kakao, çikolata ve şekerleme oluşturmaktadır.

2015 yılı itibariyle TR52 Bölgesi dış ticaretinde ihracat ve ithalatta ilk 4 ülkenin toplam payını gösteren CR_4 yoğunlaşma oranı sırasıyla %28,9 ve %45,2 olarak gerçekleşmiş, ilk 8 ülkenin payını gösteren CR_8 ise sırasıyla %42,3 ve %57,5 olarak gerçeklemiştir. Bölgede

ihracat yoğunlaşma oranı ithalat yoğunlaşma oranından küçüktür. Pazar çeşitliliği, tedarikçi ülke çeşitliliğinden daha uygun koşullara sahiptir.

Tablo 3-21 TR52 Bölgesi İhracat ve İthalatının Ülkelere Göre Dağılımı (2015, Milyon $)

CR_i	Ülke	İhracat		CR_i Oranı (%)	Ülke	İthalat		CR_i Oranı (%)
		Milyon $	Pay (%)			Milyon $	Pay (%)	
CR_1	Irak	233	14,1	14,1	Çin	238	18,3	18,3
CR_2	Cezayir	85	5,1	19,2	Rusya	152	11,7	30,0
CR_3	Almanya	82	5,0	24,2	Almanya	111	8,5	38,5
CR_4	Suudi Arabistan	78	4,7	28,9	İtalya	86	6,6	45,2
CR_5	İran	62	3,8	32,7	Çek Cumhuriyeti	48	3,7	48,8
CR_6	Suriye	60	3,6	36,3	Ukrayna	40	3,1	51,9
CR_7	Mısır	53	3,2	39,5	Tayvan	37	2,8	54,8
CR_8	ABD	45	2,7	42,3	Güney Kore	35	2,7	57,5
CR_9	İtalya	42	2,5	44,8	ABD	29	2,2	59,7
CR_{10}	Libya	35	2,1	46,9	Hollanda	29	2,2	61,9
CR_{11}	Yemen	33	2,0	48,9	Endonezya	26	2,0	63,9
CR_{12}	Sudan	32	1,9	50,8	Suudi Arabistan	25	1,9	65,8
CR_{13}	Rusya	31	1,9	52,7	Hindistan	24	1,8	67,7
CR_{14}	Belçika	28	1,7	54,4	İspanya	22	1,7	69,4
CR_{15}	B.A.E.	28	1,7	56,1	B.A.E.	20	1,5	70,9
	Diğer	725	43,9	100,0	Diğer	378	29,1	100,0
	Toplam	**1.652**	**100,0**		**Toplam**	**1.300**	**100,0**	

Kaynak: TÜİK

3.6.5. Dış Ticarette Sektör Yoğunlaşma Oranı

Karaman için ihracatın alt sektörlere göre dağılımına baktığımızda, gıda ürünleri ve içecek sektörünün Karaman ihracatını domine ettiğini görmekteyiz. Gıda ürünleri ve içecek sektörü, Karaman ihracatının yaklaşık %92'lik kısmını oluşturmaktadır. Geri kalan %10'luk payı sırasıyla tarım ve hayvancılık sektörü, başka yerde sınıflandırılamamış makine ve teçhizat, kâğıt ve kâğıt ürünleri takip etmektedir. Son beş yıllık verileri incelediğimizde gıda ürünleri ve içecek ihracatının 2014 yılında 317 milyon dolarla en yüksek seviyeye ulaştığı görülmektedir. 2011-2014 döneminde sektörde her sene artan bir ihracat eğilimi varken 2015 yılında gıda ürünleri ve içecek sektörü ihracatında yaklaşık 33 milyon dolarlık bir daralma yaşanmıştır.

Tablo 3-22 Karaman İhracatının Alt Sektörlere Göre Dağılımı ($)

ISIC Adı	2011	2012	2013	2014	2015
15 - Gıda ürünleri ve içecek	208.230.490	241.650.095	293.691.579	317.457.425	274.659.475
1 - Tarım ve hayvancılık	8.231.248	15.342.869	12.400.540	9.568.208	7.352.834
29 - Bys makine ve teçhizat	4.169.191	9.598.833	10.164.473	6.107.727	6.622.534
21 - Kâğıt ve kâğıt ürünleri	90.990	207.457	5.804.160	4.620.774	3.591.563
25 - Plastik ve kauçuk ürünleri	2.834.843	4.414.931	4.340.008	5.647.505	3.408.068
36 - Mobilya ve bys diğer ürünler	1.613.652	1.623.235	1.757.896	1.654.417	1.190.948
26 - Metalik olmayan diğer mineral ürünler	517.434	1.766.047	5.044.940	8.531.680	823.056
17 - Tekstil ürünleri	448.842	186.764	198.160	2.403.232	708.855
34 - Motorlu kara taşıtı ve römorklar	-	31.186	382.001	526.472	459.836
14 - Taşocakçılığı ve diğer madencilik	13.202	30.167	289.868	223.792	150.124
Diğer	5.569.195	3.837.245	1.443.380	1.415.900	853.857
Toplam	**231.719.087**	**278.688.829**	**335.517.005**	**358.157.132**	**299.821.150**

Kaynak: TÜİK

Karaman ili ihracatında 2011 ve 2015 yılları için ilk 4 sektörün toplam payını gösteren CR_4 sırasıyla %96,53 ve %97,69 olarak gerçekleşirken, ilk 8 ülkenin toplam payını gösteren CR_8 sırasıyla %97,58 ve %99,52 olarak tespit edilmiştir. Karaman ihracatında sektörel yoğunlaşmanın oldukça yüksek olduğu görülmektedir. Bu durum bir taraftan sektörel anlamda uzmanlaşmayı gösterirken, diğer taraftan il sanayisinin belli bir sektöre olan yüksek bağımlılığından dolayı önemli bir risk unsuru olarak ortaya çıkmaktadır. Karaman'da ihracatçı sektörlerin, hem çeşitliliğin hem de paylarının artması son derece önemlidir.

Tablo 3-23 Karaman İlinde İhracatın Sektörlere Göre Dağılımı (Milyon $)

CR_i	2011		CRi (%)	2015		CRi (%)
	ISIC Adı	Pay (%)		ISIC Adı	Pay (%)	
CR_1	15 - Gıda ürünleri ve içecek	89,86	89,86	15 - Gıda ürünleri ve içecek	91,61	91,61
CR_2	1 - Tarım ve hayvancılık	3,55	93,41	1 - Tarım ve hayvancılık	2,45	94,06
CR_3	29 - Bys makine ve teçhizat	1,80	95,21	29 - Bys makine ve teçhizat	2,21	96,27
CR_4	25 - Plastik ve kauçuk ürünleri	1,22	96,43	21 - Kâğıt ve kâğıt ürünleri	1,20	97,47
CR_5	36 - Mobilya ve bys diğer ürünler	0,70	97,13	25 - Plastik ve kauçuk ürünleri	1,14	98,61
CR_6	26 - Diğer mineral ürünler	0,22	97,35	36 - Mobilya ve bys diğer ürünler	0,40	99,01
CR_7	17 - Tekstil ürünleri	0,19	97,54	26 - Diğer mineral ürünler	0,27	99,28
CR_8	21 - Kâğıt ve kâğıt ürünleri	0,04	97,58	17 - Tekstil ürünleri	0,24	99,52
CR_9	14 - Taşocakçılığı, madencilik	0,01	97,59	34 - Motorlu kara taşıtı	0,15	99,67
CR_{10}	34 - Motorlu kara taşıtı	0,00	97,59	14 - Taşocakçılığı, madencilik	0,05	99,72

Karaman için ithalatın alt sektörlere göre dağılımına baktığımızda, gıda ürünleri ve içecek sektörünün yine listede başı çektiğini görmekteyiz. Sektörlerin paylarına baktığımızda ise ihracatın aksine ithalatta daha dengeli bir dağılımın olduğunu söyleyebiliriz. Son beş yıllık süre içerisinde gıda ürünleri ve içecek sektörü ithalatı 2012 yılı hariç her sene artmış ve 2015

yılında 56 milyon dolar olarak gerçekleşmiştir. Başka yerde sınıflandırılmamış makine ve teçhizat sektörü ithalatı dört sene boyunca 20 milyon dolar seviyesindeyken, 2015 yılında yaklaşık %70 artarak 44 milyon dolar olarak gerçekleşmiştir. Tarım ve hayvancılık sektörü ithalatı 20 milyon dolar bandındayken, 2015 yılında 2014'e göre 10 milyon dolarlık bir düşüş yaşayıp 14 milyon dolar olarak gerçekleşmiştir.

Tablo 3-24 Karaman İthalatının Alt Sektörlere Göre Dağılımı ($)

ISIC Adı	2011	2012	2013	2014	2015
15 - Gıda ürünleri ve içecek	40.117.514	36.181.435	40.616.045	42.465.950	56.135.609
29 - Bys makine ve teçhizat	22.563.752	20.409.942	22.604.414	27.881.333	44.285.296
1 - Tarım ve hayvancılık	20.480.943	16.373.790	24.463.608	24.240.142	14.379.409
24 - Kimyasal madde ve ürünler	2.557.510	3.417.648	6.841.857	8.878.623	7.490.972
36 - Mobilya ve bys diğer ürünler	5.755.331	4.546.665	6.885.045	7.699.872	4.800.352
25 - Plastik ve kauçuk ürünleri	401.199	589.972	1.540.824	2.529.231	1.896.974
21 - Kâğıt ve kâğıt ürünleri	251.655	260.552	2.874.842	1.866.314	1.591.070
28 - Metal eşya sanayi	1.765.662	294.552	518.317	317.606	646.550
27 - Ana metal sanayi	452.861	310.312	246.685	228.221	488.995
31 - Bys elektrikli mekina ve cihazlar	811.825	2.667.675	415.877	446.065	476.217
Diğer	25.723.505	38.409.574	1.430.866	2.336.307	1.609.883
Toplam	**120.881.757**	**123.462.117**	**108.438.380**	**118.889.664**	**133.801.327**

Kaynak: TÜİK

Karaman ili ithalatında 2011 ve 2015 yılları için ilk 4 sektörün toplam payını gösteren CR_4 sırasıyla %73,54 ve %91,40 olarak gerçekleşirken, ilk 8 ülkenin toplam payını gösteren CR_8 sırasıyla %78,15 ve %98,08 olarak tespit edilmiştir. Karaman ithalatında sektörel yoğunlaşmanın yüksek seviyede olduğu görülmektedir. Özellikle ilk 4 sektörün il ekonomisinde ön plana çıkan sektörlere girdi sağlayan ana sektörler olması açısından önemlidir. Bu girdilerin tedarikinde veya maliyetinde yaşanacak sıkıntılar nedeniyle il ekonomisinde öne çıkan sektörlerde kriz yaşanması olasılığı yüksektir.

Tablo 3-25 Karaman İlinde İthalatın Sektörlere Göre Dağılımı (Milyon $)

CR_i	2011		CRi (%)	2015		CRi (%)
	ISIC Adı	Pay (%)		ISIC Adı	Pay (%)	
CR_1	15 - Gıda ürünleri ve içecek	33,18	33,18	15 - Gıda ürünleri ve içecek	41,95	41,95
CR_2	29 - Bys makine teçhizat	18,66	51,84	29 – Bys makine teçhizat	33,10	75,05
CR_3	1 - Tarım ve hayvancılık	16,94	68,78	1 - Tarım ve hayvncılık	10,75	85,80
CR_4	36 - Mobilya ve bys diğer ürünler	4,76	73,54	24 - Kimyasal madde ve ürünler	5,60	91,40
CR_5	24 - Kimyasal madde ve ürünler	2,11	75,65	36 - Mobilya ve bys diğer ürünler	3,59	94,99
CR_6	28 - Metal eşya sanayi	1,46	77,11	25 - Plastik ve kauçuk ürünler	1,42	96,41
CR_7	31 – Bys elektrikli makine teçhizat	0,67	77,78	21 - Kâğıt ve kâğıt ürünleri	1,19	97,60
CR_8	27 - Ana metal sanayi	0,37	78,15	28 - Metal eşya sanayi	0,48	98,08
CR_9	25 - Plastik ve kauçuk ürünler	0,33	78,48	27 - Ana metal sanayi	0,37	98,45
CR_{10}	21 - Kâğıt ve kâğıt ürünler	0,20	78,68	31 - Bys elektrikli makina ve cih.	0,36	98,81

Konya için ihracatın alt sektörlere göre dağılımına baktığımızda, başka yerde sınıflandırılmamış makine ve teçhizat sektörünün 2015 yılı toplam ihracatının yaklaşık %25'lik bir bölümünü oluşturduğu görülmektedir. 2015 yılında bu sektörde 437 milyon dolarlık ihracat gerçekleşmiştir. Sektörün ihracat miktarı 2011'den 2015'e yaklaşık %65 artmıştır. İhracatta en büyük ikinci ve üçüncü kalem, sırasıyla 265 milyon dolarlık motorlu kara taşıtı ve römorklar sektörü ve 244 milyon dolarlık gıda ürünleri ve içecek sektörüdür. Konya ihracatında öne çıkan bu üç sektör, il toplam ihracatının yaklaşık %60'lık kısmını oluşturmaktadır. Kalan payı sırasıyla metal eşya sanayi, plastik ve kauçuk ürünleri, tarım ve hayvancılık, ana metal sanayi, kimyasal madde ve ürünler, metalik olmayan düğer ürünler, mobilya ve başka yerde sınıflandırılmamış diğer ürünler sektörleri takip etmektedir. Ana metal sanayi sektöründe 2011 yılında 120 milyon dolar olarak gerçekleşen ihracat miktarı zaman içinde düşmüş ve 2015 yılında 45 milyon dolar olarak gerçekleşmiştir.

Tablo 3-26 Konya İhracatının Alt Sektörlere Göre Dağılımı (Milyon $)

ISIC Adı	2011	2012	2013	2014	2015
29 - Bys makine ve teçhizat	264	337	385	440	437
34 - Motorlu kara taşıtı	203	268	279	300	266
15 - Gıda ürünleri ve içecek	228	199	226	265	245
28 - Metal eşya sanayi	63	75	85	94	87
25 - Plastik ve kauçuk ürünleri	46	56	69	70	61
1 - Tarım ve hayvancılık	67	76	77	79	51
27 - Ana metal sanayi	121	84	76	71	45
24 - Kimyasal madde ve ürünler	52	50	44	45	38
26 - Diğer mineral ürünler	34	35	29	26	21
36 - Mobilya ve bys diğer ürünler	18	23	23	22	20
Diğer	71	74	75	79	81
Toplam	1.169	1.276	1.368	1.491	1.353

Kaynak: TÜİK

Konya ili ihracatında 2011 ve 2015 yılları için ilk 4 sektörün toplam payını gösteren CR_4 sırasıyla %64,87 ve %76,52 olarak gerçekleşirken, ilk 8 ülkenin toplam payını gösteren CR_8 sırasıyla %89,39 ve %91,03 olarak tespit edilmiştir. Konya ihracatında da sektörel yoğunlaşmanın oldukça yüksek olduğu ve yıllar itibariyle artış gösterdiği görülmektedir.

Bu Rapor T.C. Mevlana Kalkınma Ajansının desteklediği Karaman Serbest Bölgesi fizibilitesi kapsamında hazırlanmıştır. İçerik ile ilgili tek sorumluluk T.C. Karaman Valiliği İl Özel İdaresi'ne aittir ve T.C. Mevlana Kalkınma Ajansının görüşlerini yansıtmaz.

Tablo 3-27 Konya İlinde İhracatın Sektörlere Göre Dağılımı (Milyon $)

CR_i	2011		CRi (%)	2015		CRi (%)
	ISIC Adı	Pay (%)		ISIC Adı	Pay (%)	
CR_1	29 - Bys makine teçhizat	22,61	22,61	29 - Bys makine teçhizat	32,33	32,33
CR_2	15 - Gıda ürünleri ve içecek	17,36	39,97	34 - Motorlu kara taşıtı ve römorklar	19,65	51,98
CR_3	34 - Motorlu kara taşıtı	19,55	59,52	15 - Gıda ürünleri ve içecek	18,10	70,08
CR_4	27 - Ana metal sanayi	5,35	64,87	28 - Metal esya sanayi	6,45	76,52
CR_5	1 - Tarım ve Hayvancılık	3,94	68,81	25 - Plastik ve kauçuk ürünleri	4,52	81,05
CR_6	28 - Metal eşya sanayi	5,76	74,58	1 - Tarım ve hayvancılık	3,79	84,84
CR_7	24 - Kimyasal madde ve ürünler	10,35	84,92	27 - Ana metal sanayi	3,34	88,18
CR_8	25 - Plastik ve kauçuk ürünleri	4,47	89,39	24 - Kimyasal madde ve ürünler	2,84	91,03
CR_9	26 - Diğer mineral ürünler	2,94	92,33	26 - Diğer mineral ürünler	1,55	92,57
CR_{10}	36 - Mobilya ve bys diğer ürünler	1,58	93,91	36 - Mobilya ve bys diğer ürünler	1,45	94,02

Konya için ithalatın alt sektörlere göre dağılımına baktığımızda, ihracatta olduğu gibi başka yerde sınıflandırılmamış makine ve teçhizat sektörü ilk sırada yer almaktadır. 251 milyon dolarlık hacmiyle bu sektör, Konya ili toplam ithalatının yaklaşık %20'sini oluşturmaktadır. 2015 yılı için bu sektörü sırasıyla 208 milyon dolarlık ithalat hacmiyle tarım ve hayvancılık sektörü, 160 milyon dolar ile kimyasal madde ve ürünler sektörü takip etmektedir. İlk üç sektör, Konya ili toplam ithalatının %47'lik bölümünü oluşturmaktadır. Ana metal sanayi sektöründe 2015 yılında 97 milyon dolar, gıda ürünleri ve içecek sektöründe 42 milyon dolarlık ithalat gerçekleşmiştir. Gıda ürünleri ve içecek sektöründe 2015 yılında 200 milyon doların üstünde net bir ihracat yapıldığını söyleyebiliriz.

Tablo 3-28 Konya İthalatının Alt Sektörlere Göre Dağılımı ($)

ISIC Adı	2011	2012	2013	2014	2015
29 - Bys makine ve teçhizat	207.076.405	245.063.074	255.239.619	228.785.671	251.218.569
1 - Tarım ve hayvancılık	206.605.125	214.181.237	260.937.164	243.396.107	208.576.906
24 - Kimyasal madde	229.707.730	233.009.787	228.303.673	206.331.077	160.669.149
27 - Ana metal sanayi	133.687.558	109.705.480	105.038.124	119.585.151	97.785.646
35 - Diğer ulaşım araçları	5.270.259	25.773.325	12.821.396	120.245.988	48.375.361
31 - Bys elektrikli mekina	36.536.884	5.322.953	37.352.950	66.997.625	47.216.134
32 - Radyo, tv, haberleşme	1.854.616	864.656	2.670.200	6.691.192	46.149.849
25 - Plastik ve kauçuk ürünleri	41.767.713	41.833.794	53.737.402	51.761.585	43.222.790
15 - Gıda ürünleri ve içecek	78.110.399	59.006.126	42.836.707	43.818.847	42.131.673
34 - Motorlu kara taşıtı	43.026.456	35.814.861	38.887.571	49.153.137	39.159.986
Diğer	187.220.711	183.199.057	211.875.438	205.197.631	182.613.999
Toplam	**1.170.863.856**	**1.153.774.350**	**1.249.700.244**	**1.341.964.011**	**1.167.120.062**

Konya ili ithalatında 2011 ve 2015 yılları için ilk 4 sektörün toplam payını gösteren CR_4 sırasıyla %66,37 ve %61,53 olarak gerçekleşirken, ilk 8 ülkenin toplam payını gösteren CR_8 sırasıyla %83,40 ve %77,36 olarak tespit edilmiştir. Konya ithalatında sektörel yoğunlaşmanın

yüksek seviyede olduğu görülmektedir. Özellikle ilk 4 sektörün il ekonomisinde ön plana çıkan sektörlere girdi sağlayan ana sektörler olması açısından önemlidir. Bu girdilerin tedarikinde veya maliyetinde yaşanacak sıkıntılar nedeniyle il ekonomisinde öne çıkan sektörlerde kriz yaşanması olasılığı yüksektir. Ancak yıllar itibariyle il ithalatında sektörel yoğunlaşma oranlarının azalıyor olması, üretimin belli sektörlerin ithalatına olan bağımlılığının azalması anlamında önemli bir gelişme olarak değerlendirilmektedir.

Tablo 3-29 Konya İlinde İthalatın Sektörlere Göre Dağılımı (Milyon $)

CRi	2011		CRi (%)	2015		CRi (%)
	ISIC Adı	Pay (%)		ISIC Adı	Pay (%)	
CR_1	24-Kimyasal madde ve ürünler	19.62	19.62	29 - Bys makine teçhizat	21,52	21.52
CR_2	29-Bys makine ve teçhizat	17.69	37.30	1 - Tarım ve hayvancılık	17,87	39.39
CR_3	1-Tarım ve hayvancılık	17.65	54.95	24 - Kimyasal madde ve ürünler	13,77	53.16
CR_4	27-Ana metal sanayi	11.42	66.37	27 - Ana metal sanayi	8,37	61.53
CR_5	15-Gıda ürünleri ve içecek	6.67	73.04	35 - Diğer ulaşım araçları	4,14	65.67
CR_6	34-Motorlu kara taşıtı	3.67	76.71	31 - Bys elektrikli makina	4,04	69.71
CR_7	25-Plastik ve kauçuk ürünleri	3.57	80.28	32 - Radyo, tv, haberleşme	3,95	73.66
CR_8	31-Bys elektrikli makina	3.12	83.40	25 - Plastik ve kauçuk ürünler	3,70	77.36
CR_9	35-Diğer ulaşım araçları	0.45	83.85	15 - Gıda ürünleri ve içecek	3,61	80.97
CR_{10}	32-Radyo, tv, haberleşme	0.16	84.01	34 - Motorlu kara taşıtı	3,35	84.32

3.6.6. Dış Ticarette Yoğunlaşma Katsayısı ve İl Dış Ticaretinde Öne Çıkan Sektörlerin Belirlenmesi

İl sektör ihracatının (veya ithalatının) il toplam ihracatındaki (veya ithalatındaki) payının, sektörün ülke toplam ihracatındaki (veya ithalatındaki) payına oranını ifade eden ihracat (veya ithalat) yoğunlaşma veya uzmanlaşma katsayısı, sektörün ülke ihracatındaki (veya ithalatındaki) göreli üstünlüğünü ifade etmektedir ve şu formülle hesaplanmaktadır;

İl İhracat (ithalat) Yoğunlaşma Katsayısı (PECR)

PECR = $(X_{ij} / X_i)/(X_j/X)$

X_{ij} : i ilinde j sektörünün ihracatı (ithalatı),

X_i: i ilinin toplam ihracatı (ithalatı),

X_j: Türkiye'deki j sektörünün toplam ihracatı (ithalatı),

X: Türkiye'nin toplam ihracatı (ithalatı),

Katsayının 1'den büyük olması durumunda sektörün öne çıktığı ve uzmanlaşmanın sözkonusu olduğu ifade edilmektedir.

Karaman ili ihracatında sektörel yoğunlaşmaya baktığımızda; Gıda ürünleri ve içecek sektörünün 12,89 gibi yüksek bir yoğunlaşma katsayısına sahip olduğu, Kâğıt ve kâğıt ürünleri sektörü yoğunlaşma katsayısının da 1'e yaklaştığı görülmektedir.

Karaman ili ithalatının sektörel yoğunlaşma oranlarına baktığımızda; Gıda ürünleri ve içecek sektörünün 16,9 gibi yüksek bir katsayıya sahip olduğu ve ithalatta bu sektörün ön plana çıktığı söylenebilir. Aynı şekilde, Başka yerde sınıflandırılmamış makine ve teçhizat sektörünün 3,5, Tarım ve hayvancılık sektörünün 3,2 ve Mobilya ve başka yerde sınıflandırılmamış diğer ürünler sektörünün 2,6'lık değerleriyle il ithalatında öne çıkan sektörlerdir.

Yoğunlaşma katsayılarının tamamı için, 1'in üzerindeki değerler sektörün Karaman'daki göreli üstünlüğü/avantajını ifade etmektedir. Buna göre Karaman, Gıda ürünleri ve içecek sektöründe hem ihracatta hem de ithalatta yüksek yoğunlaşma katsayıları ile oldukça yüksek oranda bir uzmanlaşmaya gitmiştir.

Tablo 3-30 Karaman'da Sektörlere Göre Yoğunlaşma Katsayıları ve Öne Çıkan Sektörler

İhracatta Öne Çıkan sektörler		İthalatta Öne Çıkan sektörler	
ISIC Adı	**Yoğunlaşma Katsayısı**	**ISIC Adı**	**Yoğunlaşma Katsayısı**
15 - Gıda ürünleri ve içecek	12,9	15 - Gıda ürünleri ve içecek	16,9
21 - Kâğıt ve kâğıt ürünleri	1,0	29 - Bys makine ve teçhizat	3,5
1 - Tarım ve hayvancılık	0,6	1 - Tarım ve hayvancılık	3,2
29 - Bys makine ve teçhizat	0,3	36 - Mobilya ve bys diğer ürünler	2,6
25 - Plastik ve kauçuk ürünleri	0,3	21 - Kâğıt ve kâğıt ürünleri	0,7
26 - Diğer mineral ürünler	0,1	25 - Plastik ve kauçuk ürünleri	0,6
36 - Mobilya ve bys diğer ürünler	0,1	24 - Kimyasal madde ve ürünler	0,4
14 - Taşocakçılığı ve diğer madencilik	0,0	28 - Metal eşya sanayi	0,2
17 - Tekstil ürünleri	0,0	31 - Bys elektrikli mekina ve cihazlar	0,1
34 - Motorlu kara taşıtı	0,0	27 - Ana metal sanayi	0,0

Konya ilinde ihracatta sektörel yoğunlaşmaya baktığımızda; Gıda ürünleri ve içecek sektörünün 5,1 yoğunlaşma katsayısıyla ilde öne çıkat sektör olduğu görülmektedir. Konya'da da Karaman'da olduğu kadar yüksek oranda olmasa da Gıda ürünleri ve içecek sektöründe uzmanlaşma olduğu söylenebilir. Gıda ve içecek sektörünü 2,4 katsayısıyla Başka yerde sınıflandırılmamış makine ve teçhizat, 2,2 katsayısıyla Metal eşya sanayi (makine ve teçhizatı hariç) ve 1,4 katsayısıyla Motorlu kara taşıtı ve römorklar sektörü ve Plastik ve kauçuk ürünleri sektörü ve 1,2 katsayısıyla Mineral ürünler sektörü takip etmektedir. Konya ihracatında uzmanlaşılan sektörlerdeki çeşitlilik il sanayisinin sektörel dağılımındaki dengeyi ifade etmektedir.

Konya ili ithalatının sektörel yoğunlaşmasına baktığımızda; Tarım ve hayvancılık sektörü yoğunlaşma oranının 5,3 ile ilk sırada yer aldığı görülmektedir. Konya ithalatında Tarım ve hayvancılık sektörü yüksek yoğunlaşma katsayısı ile ön plana çıkmaktadır. Bu sektörü, 2,3 yoğunlaşma katsayısı ile Başka yerde sınıflandırılmamış makine ve teçhizat sektörü, 1,6 katsayısı ile Plastik ve kauçuk ürünler sektörü, 1,5 katsayısı ile Gıda ürünleri ve içecek sektörü ile Diğer ulaşım araçları sektörü ve 1,1 katsayısı ile Başka yerde sınıflandırılmamış elektrikli makina ve cihazlar sektörlerinin takip ettiği ve ön plana çıktıkları görülmektedir.

Tablo 3-31 Konya'da Sektörlere Göre Yoğunlaşma Katsayıları ve Öne Çıkan Sektörler

İhracatta Öne Çıkan sektörler		İthalatta Öne Çıkan sektörler	
ISIC Adı	**Yoğunlaşma Katsayısı**	**ISIC Adı**	**Yoğunlaşma Katsayısı**
15 - Gıda ürünleri ve içecek	5,1	1 - Tarım ve hayvancılık	5,3
29 - Bys makine ve teçhizat	2,4	29 - Bys makine ve teçhizat	2,3
28 - Metal eşya sanayi	2,2	25 - Plastik ve kauçuk ürünleri	1,6
34 - Motorlu kara taşıtı ve römorklar	1,4	35 - Diğer ulaşım araçları	1,5
25 - Plastik ve kauçuk ürünleri	1,4	15 - Gıda ürünleri ve içecek	1,5
26 - Diğer mineral ürünler	1,2	31 - Bys elektrikli mekina ve cihazlar	1,1
1 - Tarım ve hayvancılık	0,8	24 - Kimyasal madde ve ürünler	0,9
36 - Mobilya ve bys diğer ürünler	0,7	32 - Radyo, tv, haberleşme	0,9
27 - Ana metal sanayi	0,2	27 - Ana metal sanayi	0,8
24 - Kimyasal madde ve ürünler	0,1	34 - Motorlu kara taşıtı ve römorklar	0,3

3.7. Bölgede Faaliyet Göstermesi Planlanan Sektörler

Serbest bölgede faaliyet göstermesi planlanan sektörler belirlenirken; Karaman ili ve yakın etkileşim içinde bulunduğu TR52 bölgesinin büyük paydaşı Konya ilinin ekonomik yapısı, sanayi ve özellikle imalât sanayinin üretim yapısı, bu sektöre ilişkin başta kümeleme analizi olmak üzere yapılan analizler, Karaman ve Konya illerinden oluşan TR52 Bölgesi dış ticaretine yönelik yoğunlaşma ve öne çıkan sektör analizleri sonuçları dikkate alınmıştır. Bununla birlikte yerel düzeyde yapılan incelemeler doğrultusunda başta Karaman Ticaret Odası, ilgili OSB temsilcileri ve faaliyet gösteren firma temsilcileri, Konya Sanayi Odası ve Konya sanayisinin önemli temsilcilerini bünyesinde barındıran Konya MÜSİAD şubesi yetkilileri ile yapılan görüşmeler de sektörel çeşitliliğin belirlenmesinde etkili olmuştur.

Serbest Bölgelerin ticaret hacimlerine bakıldığında sanayi ürünlerinin toplam ticaret hacminin %89 gibi önemli bir oranını temsil ettiği görüldüğünden olası bir serbest bölgede faaliyet göstermesi planlanan sektörlerin imalât sanayinin alt faaliyet kollarından oluşması ve özellikle ithal girdi oranı yüksek olan sektörler önemli bir potansiyel oluşturmaktadır.

Karaman Serbest Bölgesinde faaliyet göstermesi planlanan sektörler aşağıda verilmektedir:

- **107-Fırın ve unlu mamuller imalâtı**
- **106-Öğütülmüş tahıl ürünleri, nişasta ve nişastalı ürünlerin imalâtı**
- **152-Ayakkabı, bot, terlik vb. imalâtı**
- **172-Kâğıt ve mukavva ürünleri imalâtı**
- **283-Tarım ve ormancılık makinelerinin imalâtı**
- **324-Oyun ve oyuncak imalâtı**
- **281-Genel amaçlı makinelerin imalâtı**
- **282-Genel amaçlı diğer makinelerin imalâtı**
- **289-Diğer özel amaçlı makinelerin imalâtı**
- **292-Motorlu kara taşıtları karoseri (kaporta)**
- **293-Motorlu kara taşıtları için parça ve aksesuar imalâtı**
- **222-Plastik ürünlerin imalâtı**

Bölgenin (Karaman ve Konya) İmalât sanayisinin yapısı dikkate alındığında öncelikle gıda ürünleri imalâtının alt ayrımında yer alan fırın ürünleri (bisküvi, gofret vs.), öğütülmüş tahıl ve nişastalı ürünler imalâtı bölge açısından ilk ve en önemli potansiyel sektörleri oluşturmaktadır. Bu sektörlerin serbest bölgede küme özelliği gösterecek şekilde yapılanması hem firmaların rekabet gücünü artıracak hem de serbest bölgenin toplam ticaret hacmini de artıracaktır.

Bu sektörlerin yanında başta genel amaçlı makine imalâtı olmak üzere motorlu kara taşıtı aksam ve parçaları imalâtı ve kâğıt ve mukavva ürünleri imalâtı da sonraki aşamalarda serbest bölge için önemli potansiyelleri oluşturmaktadır.

Serbest bölge için önerilen sektörlerin 2015 yılı itibarıyla dünya ticaretinin büyüklüğü, ihracatta ve ithalatta öne çıkan ülkeler ve Türkiyenin dünya ticaretindeki yeri aşağıda analiz edilmiştir. Ayrıca önerilen sektörlerin Türkiye imalât sanayiindeki yapısal durumu ve dış ticaretinin gelişimi analiz edilerek TR52 Bölgesinin de Türkiye dış ticareti içindeki yeri değerlendirilmiştir.

3.7.1. Sektörlerin Dünya Ticareti

3.7.1.1. Öğütülmüş Tahıl Ürünleri, Nişasta ve Nişastalı Ürünlerin Dünya Ticareti

Öğütülmüş tahıl ürünleri, nişasta ve nişastalı ürünlerin imalâtı; dünya ticaretinde 2015 yılı itibarıyla ihracat düzeyi 55 milyar $ olarak gerçekleşmiştir. Bu sektörde en fazla ihracat yapan ülke Tayland olup, toplam ihracatın %12'sini oluşturmaktadır. Sektörde en fazla ihracat yapan ilk on ülke dünya ihracatının %65'ini karşılamaktadır. Türkiye, dünya ihracatının %2,7'sini oluştururken, ülkeler sıralamasında 11'inci sırada yer almaktadır.

Tablo 3-32 Öğütülmüş Tahıl Ürünleri Dünya İhracatında İlk 10 Ülke ve Türkiye (Milyon $)

Sıra No.	Ülkeler	İhracat	% Pay
1	Tayland	6.830	12,3
2	Hindistan	6.772	12,2
3	ABD	6.119	11,0
4	Vietnam	3.876	7,0
5	Almanya	3.106	5,6
6	Pakistan	2.307	4,1
7	Fransa	2.252	4,0
8	Çin	1.812	3,3
9	Belçika	1.789	3,2
10	Hollanda	1.705	3,1
11	Türkiye	1.521	2,7
	Diğerleri	17.517	31,5
Dünya Toplamı		**55.606**	**100,0**

Kaynak: UN Comtrade Database

Sektörde en fazla ithalat yapan ülke ise ABD'dir. 2015 yılında ABD, toplam ithalatın %7,4'ünü karşılarken, bunu sırasıyla %6 ile Çin, %4,5 pay ile de Almanya izlemektedir. Sektörde en fazla ithalat yapan ilk on ülke dünya ithalatının %41'ini karşılamaktadır. Türkiye dünya ithalatının %1,2'sini oluştururken, ülkeler sıralamasında 20'nci sırada yer almaktadır.

Tablo 3-33 Öğütülmüş Tahıl Ürünleri Dünya İthalatında İlk 10 Ülke ve Türkiye (Milyon $)

Sıra No.	Ülkeler	İthalat	% Pay
1	ABD	3.679	7,4
2	Çin	3.016	6,0
3	Almanya	2.261	4,5
4	Suudi Arabistan	1.963	3,9
5	İngiltere	1.888	3,8
6	Fransa	1.792	3,6
7	Hollanda	1.743	3,5
8	Kanada	1.714	3,4
9	Japonya	1.346	2,7
10	Birleşik Arap Emirlikleri	1.291	2,6
20	Türkiye	582	1,2
	Diğerleri	28.599	57,3
Dünya Toplamı		**49.874**	**100,0**

Kaynak: UN Comtrade Database

3.7.1.2. Fırın ve Unlu Mamullerin Dünya Ticareti

Fırın ve unlu mamuller imalâtı dünya ticaretinde 2015 yılı itibarıyla ihracat düzeyi 38 milyar $ olarak gerçekleşmiştir. Bu sektörde en fazla ihracat yapan ülke İtalya olup, toplam ihracatın %12'sini oluşturmaktadır. Sektörde en fazla ihracat yapan ilk on ülke dünya ihracatının %60'ını karşılamaktadır. Türkiye dünya ihracatının %3,5'ini oluştururken, ülkeler sıralamasında 9'uncu sırada yer almaktadır.

Tablo 3-34 Fırın ve Unlu Mamullerin Dünya İhracatında İlk 10 Ülke ve Türkiye (Milyon $)

Sıra No.	Ülkeler	İhracat	% Pay
1	İtalya	4.559	12,0
2	Almanya	3.702	9,7
3	ABD	2.372	6,2
4	Belçika	2.240	5,9
5	Kanada	2.217	5,8
6	Fransa	1.986	5,2
7	Hollanda	1.819	4,8
8	İngiltere	1.338	3,5
9	Türkiye	1.333	3,5
10	Polonya	1.260	3,3
	Diğerleri	15.209	39,94
Dünya Toplamı		**38.035**	**100,0**

Kaynak: UN Comtrade Database

Sektörde en fazla ithalat yapan ülke ise ABD'dir. 2015 yılında ABD, toplam ithalatın %13,7'sini karşılarken, bunu sırasıyla %8,3 ile İngiltere, %7,6 pay ile de Almanya izlemektedir. Sektörde en fazla ithalat yapan ilk on ülke dünya ithalatının %76'sını karşılamaktadır. Türkiye dünya ithalatının %0,2'sini oluştururken, ülkeler sıralamasında 64'üncü sırada yer almaktadır.

Tablo 3-35 Fırın ve Unlu Mamullerin Dünya İthalatında İlk 10 Ülke ve Türkiye (Milyon $)

Sıra No.	Ülkeler	İthalat	% Pay
1	ABD	4.958	13,7
2	İngiltere	3.013	8,3
3	Almanya	2.765	7,6
4	Fransa	2.648	7,3
5	Kanada	1.881	5,2
6	Hollanda	1.323	3,6
7	Belçika	1.158	3,2
8	İtalya	919	2,5
9	İspanya	825	2,3
10	Çin	809	2,2
64	Türkiye	71	0,2
	Diğerleri	15.924	43,9
Dünya Toplamı		**36.293**	**100,0**

Kaynak: UN Comtrade Database

3.7.1.3. Ayakkabı, Bot, Terlik vb. İmalâtı Dünya Ticareti

Ayakkabı, bot, terlik vb. imalâtı dünya ticaretinde 2015 yılı itibarıyla ihracat düzeyi 130,5 milyar $ olarak gerçekleşmiştir. Bu sektörde en fazla ihracat yapan ülke Çin olup, toplam ihracatın %41'ini oluşturmaktadır. Sektörde en fazla ihracat yapan ilk on ülke dünya ihracatının %80'nini karşılamaktadır. Türkiye dünya ihracatının %0,5'ini oluştururken, ülkeler sıralamasında 21'inci sırada yer almaktadır.

Tablo 3-36 Ayakkabı Dünya İhracatında İlk 10 Ülke ve Türkiye (Milyon $)

Sıra No.	Ülkeler	İhracat	% Pay
1	Çin	53.549	41
2	Vietnam	12.428	9,5
3	İtalya	10.267	7,8
4	Belçika	5.408	4,1
5	Almanya	5.073	3,8
6	Endonezya	4.503	3,4
7	Çin, Hong Kong SAR	3.891	2,9
8	İspanya	3.419	2,6
9	Fransa	3.112	2,3
10	Hollanda	3.046	2,3
21	Türkiye	670	0,5
	Diğerleri	25.160	19,2
Dünya Toplamı		**130.531**	**100,0**

Kaynak: UN Comtrade Database

Sektörde en fazla ithalat yapan ülke ise ABD'dir. 2015 yılında ABD, toplam ithalatın %23,4'ünü karşılarken, bunu sırasıyla %8,4 ile Almanya, %6 pay ile de İngiltere izlemektedir. Sektörde en fazla ithalat yapan ilk on ülke dünya ithalatının %65'ini karşılamaktadır. Türkiye dünya ithalatının %0,6'sını oluştururken, ülkeler sıralamasında 28'inci sırada yer almaktadır.

Tablo 3-37 Ayakkabı Dünya İthalatında İlk 10 Ülke ve Türkiye (Milyon $)

Sıra No.	Ülkeler	İthalat	% Pay
1	ABD	28.626	23,4
2	Almanya	10.349	8,4
3	İngiltere	7.312	6,0
4	Fransa	7.068	5,8
5	İtalya	5.841	4,8
6	Japonya	5.386	4,4
7	Hong Kong	4.216	3,4
8	Hollanda	3.862	3,2
9	Belçika	3.603	2,9
10	İspanya	3.101	2,5
28	Türkiye	793	0,6
	Diğerleri	42.320	34,6
Dünya Toplamı		**122.477**	**100,0**

Kaynak: UN Comtrade Database

Bu Rapor T.C. Mevlana Kalkınma Ajansının desteklediği Karaman Serbest Bölgesi fizibilitesi kapsamında hazırlanmıştır. İçerik ile ilgili tek sorumluluk T.C. Karaman Valiliği İl Özel İdaresi'ne aittir ve T.C. Mevlana Kalkınma Ajansının görüşlerini yansıtmaz.

3.7.1.4. Kâğıt ve Mukavva Ürünleri İmalâtı Dünya Ticareti

Kâğıt ve mukavva ürünleri imalâtı dünya ticaretinde 2015 yılı itibarıyla ihracat düzeyi 172,181 milyar $ olarak gerçekleşmiştir. Bu sektörde en fazla ihracat yapan ülke Çin olup, toplam ihracatın %12,1'ini oluşturmaktadır. Sektörde en fazla ihracat yapan ilk on ülke dünya ihracatının %62,1'ini karşılamaktadır. Türkiye dünya ihracatının %1,2'sini oluştururken, ülkeler sıralamasında 22'inci sırada yer almaktadır.

Tablo 3-38 Kâğıt ve Mukavva Dünya İhracatında İlk 10 Ülke ve Türkiye (Milyon $)

Sıra No.	Ülkeler	İhracat	% Pay
1	Çin	20.787	12,1
2	Almanya	20.284	11,8
3	ABD	16.639	9,7
4	İsveç	8.852	5,1
5	Kanada	8.424	4,9
6	Finlandiya	8.036	4,7
7	İtalya	7.346	4,3
8	Fransa	6.158	3,6
9	Hollanda	5.667	3,3
10	Belçika	4.840	2,8
22	Türkiye	2.017	1,2
	Diğerleri	63.125	36,7
Dünya Toplamı		**172.181**	**100,0**

Kaynak: UN Comtrade Database

Sektörde en fazla ithalat yapan ülke ise ABD'dir. 2015 yılında ABD, toplam ithalatın %10,8'ini karşılarken, bunu sırasıyla %8,1 ile Almanya, %5,5 pay ile de İngiltere izlemektedir. Sektörde en fazla ithalat yapan ilk on ülke dünya ithalatının %48,9'unu karşılamaktadır. Türkiye dünya ithalatının %1,7'sini oluştururken, ülkeler sıralamasında 15'inci sırada yer almaktadır.

Tablo 3-39 Kâğıt ve Mukavva Dünya İthalatında İlk 10 Ülke ve Türkiye (Milyon $)

Sıra No.	Ülkeler	İthalat	% Pay
1	ABD	17.969	10,8
2	Almanya	13.461	8,1
3	İngiltere	9.159	5,5
4	Fransa	8.646	5,2
5	Kanada	6.057	3,6
6	Meksika	5.596	3,4
7	Çin	5.523	3,3
8	İtalya	5.324	3,2
9	Hollanda	5.108	3,1
10	Belçika	4.727	2,8
15	Türkiye	2.831	1,7
	Diğerleri	82.570	49,4
Dünya Toplamı		**166.977**	**100,0**

Kaynak: UN Comtrade Database

3.7.1.5. Plastik Ürünlerin Dünya Ticareti

Plastik ürünlerin imalâtı dünya ticaretinde 2015 yılı itibarıyla ihracat düzeyi 287,5 milyar $ olarak gerçekleşmiştir. Sektörde en fazla ihracat yapan ülke Çin olup, toplam ihracatın %20'sini oluşturmaktadır. En fazla ihracat yapan ilk on ülke ise dünya ihracatının %63,7'sini karşılamaktadır. Türkiye dünya ihracatının %1,5'ini oluştururken, ülkeler sıralamasında 18'inci sırada yer almaktadır.

Tablo 3-40 Plastik Ürünlerin Dünya İhracatında İlk 10 Ülke ve Türkiye (Milyon $)

Sıra No.	Ülkeler	İhracat	% Pay
1	Çin	57.359	20,0
2	Almanya	32.787	11,4
3	ABD	27.553	9,6
4	İtalya	12.811	4,5
5	Japonya	11.607	4,0
6	Güney Kore	9.232	3,2
7	Fransa	8.924	3,1
8	Belçika	7.663	2,7
9	Hollanda	7.497	2,6
10	Birleşik Krallık	7.493	2,6
18	Türkiye	4.374	1,5
	Diğerleri	100.196	34,8
	Dünya Toplamı	**287.501**	**100,0**

Kaynak: UN Comtrade Database

Sektörde en fazla ithalat yapan ülke ise ABD'dir. 2015 yılında ABD, toplam ithalatın %13,1'ini karşılarken, bunu sırasıyla %7,2 ile İngiltere, %6,1 pay ile de Almanya izlemektedir. Sektörde en fazla ithalat yapan ilk on ülke dünya ithalatının %52,3'ünü karşılamaktadır. Türkiye dünya ithalatının %1,1'ini oluştururken, ülkeler sıralamasında 24'üncü sırada yer almaktadır.

Tablo 3-41 Plastik Ürünlerin Dünya İthalatında İlk 10 Ülke ve Türkiye (Milyon $)

Sıra No.	Ülkeler	İthalat	% Pay
1	ABD	36.064	13,1
2	İngiltere	19.832	7,2
3	Almanya	16.757	6,1
4	Fransa	13.389	4,9
5	Kanada	13.310	4,8
6	Hollanda	11.306	4,1
7	Belçika	9.011	3,3
8	İtalya	8.910	3,2
9	İspanya	7.559	2,8
10	Çin	7.558	2,8
24	Türkiye	2.969	1,1
	Diğerleri	52.217	46,6
	Dünya Toplamı	**274.573**	**100,0**

Kaynak: UN Comtrade Database

3.7.1.6. Genel Amaçlı Makinelerin Dünya Ticareti

Genel amaçlı makinelerin imalâtı dünya ticaretinde 2015 yılı itibarıyla ihracat düzeyi 430.514 milyar $ olarak gerçekleşmiştir. Bu sektörde en fazla ihracat yapan ülke Almanya olup, toplam ihracatın %15,55'ini oluşturmaktadır. Sektörde en fazla ihracat yapan ilk on ülke dünya ihracatının %70,81'ini karşılamaktadır. Türkiye dünya ihracatının %0,73'ünü oluştururken, ülkeler sıralamasında 26'ıncı sırada yer almaktadır.

Tablo 3-42 Genel Amaçlı Makinelerin Dünya İhracatında İlk 10 Ülke ve Türkiye (Milyon $)

Sıra No.	Ülkeler	İhracat	% Pay
1	Almanya	66.736	15,55
2	A.B.D	59.715	13,87
3	Çin	51.469	11,95
4	Japonya	34.946	8,11
5	İtalya	26.181	6,08
6	Birleşik Krallık	15.798	3,66
7	Fransa	15.778	3,66
8	Meksika	13.302	3,09
9	G. Kore	12.813	2,97
10	Hollanda	8.130	1,88
26	Türkiye	3.170	0,73
	Diğerleri	122.476	28,44
Dünya Toplamı		**430.514**	**100,0**

Kaynak: UN Comtrade Database

Sektörde en fazla ithalat yapan ülke ise ABD'dir. 2015 yılında ABD, toplam ithalatın %16,22'sini karşılarken, bunu sırasıyla %7,70 ile Almanya, %7,54 pay ile de Çin izlemektedir. Sektörde en fazla ithalat yapan ilk on ülke dünya ithalatının %55,81'ini karşılamaktadır. Türkiye dünya ithalatının %1,42'sini oluştururken, ülkeler sıralamasında 23'üncü sırada yer almaktadır.

Tablo 3-43 Genel Amaçlı Makinelerin Dünya İthalatında İlk 10 Ülke ve Türkiye (Milyon $)

Sıra No.	Ülkeler	İthalat	% Pay
1	A.B.D	69.152	16,22
2	Almanya	32.834	7,70
3	Çin	32.177	7,54
4	Meksika	18.978	4,45
5	Kanada	17.683	4,14
6	Birleşik Krallık	16.500	3,87
7	Fransa	15.406	3,61
8	İtalya	11.966	2,80
9	G. Kore	11.955	2,80
10	Japonya	11.306	2,65
23	Türkiye	6.077	1,42
	Diğerleri	182.305	42,75
Dünya Toplamı		**426.339**	**100,0**

Kaynak: UN Comtrade Database

3.7.1.7. Genel Amaçlı Diğer Makinelerin Dünya Ticareti

Genel amaçlı diğer makinelerin imalâtının dünya ticaretinde 2015 yılı itibarıyla ihracat düzeyi 352.583 milyar $ olarak gerçekleşmiştir. Bu sektörde en fazla ihracat yapan ülke Çin olup, toplam ihracatın %17,9'unu oluşturmaktadır. Sektörde en fazla ihracat yapan ilk on ülke dünya ihracatının %69,2'sini karşılamaktadır. Türkiye dünya ihracatının %0,6'sını oluştururken, ülkeler sıralamasında 27'inci sırada yer almaktadır.

Tablo 3-44 Genel Amaçlı Diğer Makineler Dünya İhracatında İlk 10 Ülke ve Türkiye (Milyon $)

Sıra No.	Ülkeler	İhracat	% Pay
1	Çin	63.140	17,9
2	Almanya	51.696	14,7
3	ABD	37.945	10,8
4	İtalya	24.273	6,9
5	Japonya	14.096	4,0
6	Fransa	12.197	3,5
7	Güney Kore	10.618	3,0
8	İngiltere	10.415	3,0
9	Meksika	10.216	2,9
10	Hollanda	9.256	2,6
27	Türkiye	2.098	0,6
	Diğerleri	106.627	30,2
Dünya Toplamı		**352.583**	**100,0**

Kaynak: UN Comtrade Database

Sektörde en fazla ithalat yapan ülke ise ABD'dir. 2015 yılında ABD, toplam ithalatın %14,9'unu karşılarken, bunu sırasıyla %6,3 ile Almanya, %6,2 pay ile de Çin izlemektedir. Sektörde en fazla ithalat yapan ilk on ülke dünya ithalatının %49,2'sini karşılamaktadır. Türkiye dünya ithalatının %1,6'sını oluştururken, ülkeler sıralamasında 19'uncu sırada yer almaktadır.

Tablo 3-45 Genel Amaçlı Diğer Makineler Dünya İthalatında İlk 10 Ülke ve Türkiye (Milyon $)

Sıra No.	Ülkeler	İthalat	% Pay
1	ABD	52.089	14,9
2	Almanya	21.981	6,3
3	Çin	21.815	6,2
4	Fransa	13.042	3,7
5	Kanada	12.640	3,6
6	İngiltere	12.228	3,5
7	Meksika	10.969	3,1
8	Rusya	9.349	2,7
9	Japonya	9.195	2,6
10	Avustralya	8.443	2,4
19	Türkiye	5.683	1,6
	Diğerleri	172.119	49,2
Dünya Toplamı		**349.558**	**100,0**

Kaynak: UN Comtrade Database

3.7.1.8. Tarım ve Ormancılık Makineleri Dünya Ticareti

Tarım ve ormancılık makinelerinin imalâtı; dünya ticaretinde 2015 yılı itibarıyla ihracat düzeyi 53 milyar $ olarak gerçekleşmiştir. Bu sektörde en fazla ihracat yapan ülke Almanya olup, toplam ihracatın %17'sini oluşturmaktadır. Sektörde en fazla ihracat yapan ilk on ülke dünya ihracatının %70'ini karşılamaktadır. Türkiye, dünya ihracatının %1,2'sini oluştururken, ülkeler sıralamasında 20'nci sırada yer almaktadır.

Tablo 3-46 Tarım ve Ormancılık Makineleri Dünya İhracatında İlk 10 Ülke ve Türkiye (Milyon $)

Sıra No.	Ülkeler	İhracat	% Pay
1	Almanya	8.900	16,6
2	ABD	7.655	14,3
3	İtalya	4.401	8,2
4	Çin	3.673	6,9
5	Fransa	2.851	5,3
6	Hollanda	2.603	4,9
7	İngiltere	2.105	3,9
8	Japonya	1.946	3,6
9	Belçika	1.875	3,5
10	Kanada	1.605	3,0
20	Türkiye	651	1,2
	Diğerleri	15.230	28,5
Dünya Toplamı		**53.495**	**100,0**

Kaynak: UN Comtrade Database

Sektörde en fazla ithalat yapan ülke ise ABD'dir. 2015 yılında ABD, toplam ithalatın %14,1'ini karşılarken, bunu sırasıyla %7,8 ile Fransa, %7,4 pay ile de Almanya izlemektedir. Sektörde en fazla ithalat yapan ilk on ülke dünya ithalatının %54'ünü karşılamaktadır. Türkiye dünya ithalatının %1,3'ünü oluştururken, ülkeler sıralamasında 20'nci sırada yer almaktadır.

Tablo 3-47 Tarım ve Ormancılık Makineleri Dünya İthalatında İlk 10 Ülke ve Türkiye (Milyon $)

Sıra No.	Ülkeler	İthalat	% Pay
1	ABD	7.396	14,1
2	Fransa	4.087	7,8
3	Almanya	3.879	7,4
4	Kanada	3.348	6,4
5	İngiltere	2.390	4,6
6	Hollanda	1.557	3,0
7	Avustralya	1.520	2,9
8	Belçika	1.504	2,9
9	Rusya	1.326	2,5
10	Polonya	1.295	2,5
20	Türkiye	680	1,3
	Diğerleri	23.420	44,7
Dünya Toplamı		**52.402**	**100,0**

Kaynak: UN Comtrade Database

3.7.1.9. Diğer Özel Amaçlı Makineler Dünya Ticareti

Diğer özel amaçlı makinelerin imalâtı dünya ticaretinde 2015 yılı itibarıyla ihracat düzeyi 400,6 milyar $ olarak gerçekleşmiştir. Bu sektörde en fazla ihracat yapan ülke Almanya olup, toplam ihracatın %13'ünü oluşturmaktadır. Sektörde en fazla ihracat yapan ilk on ülke dünya ihracatının %72'sini karşılamaktadır. Türkiye dünya ihracatının %0,5'ini oluştururken, ülkeler sıralamasında 29'uncu sırada yer almaktadır.

Tablo 3-48 Diğer Özel Amaçlı Makineler Dünya İhracatında İlk 10 Ülke ve Türkiye (Milyon $)

Sıra No.	Ülkeler	İhracat	% Pay
1	Almanya	52.152	13,0
2	ABD	52.007	12,9
3	Çin	46.578	11,6
4	Japonya	42.260	10,5
5	İtalya	23.542	5,8
6	Kore	22.499	5,6
7	Hollanda	17.368	4,3
8	Singapur	14.636	3,6
9	İngiltere	11.702	2,9
10	Fransa	9.201	2,2
29	Türkiye	2.193	0,5
	Diğerleri	106.496	26,5
Dünya Toplamı		**400.638**	**100,0**

Kaynak: UN Comtrade Database

Sektörde en fazla ithalat yapan ülke ise ABD'dir. 2015 yılında ABD, toplam ithalatın %13,2'sini karşılarken, bunu sırasıyla %11,4 ile Çin, %4,8 pay ile de Almanya izlemektedir. Sektörde en fazla ithalat yapan ilk on ülke dünya ithalatının %52'sini karşılamaktadır. Türkiye dünya ithalatının %1,6'sını oluştururken, ülkeler sıralamasında 19'uncü sırada yer almaktadır.

Tablo 3-49 Diğer Özel Amaçlı Makineler Dünya İthalatında İlk 10 Ülke ve Türkiye (Milyon $)

Sıra No.	Ülkeler	İthalat	% Pay
1	ABD	53.107	13,2
2	Çin	45.802	11,4
3	Almanya	19.418	4,8
4	Kore	18.442	4,6
5	Diğer Asya	15.030	3,7
6	Japonya	13.169	3,2
7	Kanada	11.911	2,9
8	Meksika	11.675	2,9
9	Singapur	10.711	2,6
10	İngiltere	9.549	2,3
19	Türkiye	6.480	1,6
	Diğerleri	192.479	46,3
Dünya Toplamı		**401.298**	**100,0**

Kaynak: UN Comtrade Database

3.7.1.10. Motorlu Kara Taşıtları Karoseri (Kaporta) Dünya Ticareti

Motorlu kara taşıtları karoseri (kaporta) imalâtı; treyler (römork) ve yarı treyler (yarı römork) imalâtı dünya ticaretinde 2015 yılı itibarıyla ihracat düzeyi 37,5 milyar $ olarak gerçekleşmiştir. Bu sektörde en fazla ihracat yapan ülke Çin olup, toplam ihracatın %27,7'sini oluşturmaktadır. Sektörde en fazla ihracat yapan ilk on ülke dünya ihracatının %78'ini karşılamaktadır. Türkiye, dünya ihracatının %1,1'ini oluştururken, ülkeler sıralamasında 16'ıncı sırada yer almaktadır.

Tablo 3-50 Motorlu Kara Taşıtları Karoseri Dünya İhracatında İlk 10 Ülke ve Türkiye (Milyon $)

Sıra No.	Ülkeler	İhracat	% Pay
1	Çin	10.376	27,7
2	Almanya	5.888	15,7
3	ABD	4.428	11,8
4	Slovakya	2.141	5,7
5	Meksika	1.401	3,7
6	Belçika	1.320	3,5
7	Hollanda	1.153	3,1
8	Fransa	1.047	2,8
9	İsveç	795	2,1
10	İtalya	785	2,1
16	Türkiye	409	1,1
	Diğerleri	4.638	12,4
Dünya Toplamı		**37.503**	**100,0**

Kaynak: UN Comtrade Database

Sektörde en fazla ithalat yapan ülke ise ABD'dir. 2015 yılında ABD, toplam ithalatın %13,9'unu karşılarken, bunu sırasıyla %11,6 ile Almanya, %8,5 ile de Hollanda izlemektedir. Sektörde en fazla ithalat yapan ilk on ülke dünya ithalatının %62'sini karşılamaktadır. Türkiye dünya ithalatının %0,2'sini oluştururken, ülkeler sıralamasında 31'inci sırada yer almaktadır.

Tablo 3-51 Motorlu Kara Taşıtları Karoseri Dünya İthalatında İlk 10 Ülke ve Türkiye (Milyon $)

Sıra No.	Ülkeler	İthalat	% Pay
1	ABD	4.298	13,9
2	Almanya	3.591	11,6
3	Hollanda	2.630	8,5
4	Kanada	2.345	7,6
5	İngiltere	1.513	4,9
6	Rusya	1.412	4,6
7	Fransa	1.215	3,9
8	Belçika	798	2,6
9	Polonya	709	2,3
10	Meksika	705	2,3
31	Türkiye	160	0,5
	Diğerleri	11.507	37,3
Dünya Toplamı		**30.881**	**100,0**

Kaynak: UN Comtrade Database

3.7.1.11. Motorlu Kara Taşıtları İçin Parça ve Aksesuar Dünya Ticareti

Motorlu kara taşıtları için parça ve aksesuar imalâtı dünya ticaretinde 2015 yılı itibarıyla ihracat düzeyi 410,6 milyon $ olarak gerçekleşmiştir. Bu sektörde en fazla ihracat yapan ülke Almanya olup, toplam ihracatın %13,8'ini oluşturmaktadır. Sektörde en fazla ihracat yapan ilk on ülke dünya ihracatının %70,8'ini karşılamaktadır. Türkiye dünya ihracatının %1,1'ini oluştururken, ülkeler sıralamasında 21'inci sırada yer almaktadır.

Tablo 3-52 Motorlu Kara Taşıtları İçin Parça ve Aksesuar Dünya İhracatında İlk 10 Ülke ve Türkiye (Milyon $)

Sıra No.	Ülkeler	İhracat	% Pay
1	Almanya	56.685	13,81
2	ABD	48.119	11,72
3	Çin	36.702	8,94
4	Meksika	32.712	7,97
5	Japonya	30.735	7,49
6	Güney Kore	24.828	6,05
7	Fransa	16.271	3,96
8	Çek Cumhuriyeti	15.708	3,83
9	İtalya	12.960	3,16
10	Polonya	11.666	2,84
21	Türkiye	4.372	1,06
	Diğerleri	119.854	29,19
Dünya Toplamı		**410.615**	**100,00**

Kaynak: UN Comtrade Database

Sektörde en fazla ithalat yapan ülke ise ABD'dir. 2015 yılında ABD, toplam ithalatın %20,3'ünü karşılarken, bunu sırasıyla %10,5 ile Almanya, %6,3 pay ile de Çin izlemektedir. Sektörde en fazla ithalat yapan ilk on ülke dünya ithalatının %67,1'ini karşılamaktadır. Türkiye dünya ithalatının %1,3'ünü oluştururken, ülkeler sıralamasında 21'inci sırada yer almaktadır.

Tablo 3-53 Motorlu Kara Taşıtları İçin Parça ve Aksesuar Dünya İthalatında İlk 10 Ülke ve Türkiye (Milyon $)

Sıra No.	Ülkeler	İthalat	% Pay
1	ABD	82.754	20,32
2	Almanya	42.897	10,53
3	Çin	25.482	6,26
4	Meksika	25.112	6,17
5	Kanada	22.611	5,55
6	İspanya	19.587	4,81
7	İngiltere	18.033	4,43
8	Fransa	14.866	3,65
9	Japonya	12.444	3,06
10	Çek Cumhuriyeti	9.488	2,33
21	Türkiye	5.209	1,28
	Diğerleri	128.828	31,63
Genel Toplam		**407.310**	**100,00**

Kaynak: UN Comtrade Database

Bu Rapor T.C. Mevlana Kalkınma Ajansının desteklediği Karaman Serbest Bölgesi fizibilitesi kapsamında hazırlanmıştır. İçerik ile ilgili tek sorumluluk T.C. Karaman Valiliği İl Özel İdaresi'ne aittir ve T.C. Mevlana Kalkınma Ajansının görüşlerini yansıtmaz.

3.7.1.12. Oyun ve Oyuncak İmalâtı Dünya Ticareti

Oyun ve oyuncak imalâtı dünya ticaretinde 2015 yılı itibarıyla ihracat düzeyi 8,9 milyar $ olarak gerçekleşmiştir. Bu sektörde en fazla ihracat yapan ülke Çin olup, toplam ihracatın %24,1'ini oluşturmaktadır. Sektörde en fazla ihracat yapan ilk on ülke dünya ihracatının %81,2'sini karşılamaktadır. Türkiye dünya ihracatının %0,06'sını oluştururken, ülkeler sıralamasında 45'inci sırada yer almaktadır.

Tablo 3-54 Oyun ve Oyuncak İmalâtı Dünya İhracatında İlk 10 Ülke ve Türkiye (Milyon $)

Sıra No.	Ülkeler	İhracat	% Pay
1	Çin	2.144	24,11
2	Cin, Hong Kong SAR	1.578	17,74
3	ABD	1.392	15,65
4	Avusturya	489	5,49
5	Almanya	361	4,06
6	Çek Cumhuriyeti	304	3,42
7	İngiltere	298	3,36
8	Hollanda	250	2,81
9	Japonya	234	2,64
10	Belçika	169	1,89
45	Türkiye	6	0,06
	Diğerleri	1.669	18,76
Dünya Toplamı		**8.894**	**100,00**

Kaynak: UN Comtrade Database

Sektörde en fazla ithalat yapan ülke ise Çin Hong Kong SAR'dır. 2015 yılında Çin Hong Kong SAR, toplam ithalatın %19,1'ini karşılarken, bunu sırasıyla %17,4 ile ABD, %6,5 pay ile de Japonya izlemektedir. Sektörde en fazla ithalat yapan ilk on ülke dünya ithalatının %81,2'sini karşılamaktadır. Türkiye dünya ithalatının %0,2'sini oluştururken, ülkeler sıralamasında 51'inci sırada yer almaktadır.

Tablo 3-55 Oyun ve Oyuncak İmalâtı Dünya İthalatında İlk 10 Ülke ve Türkiye (Milyon $)

Sıra No.	Ülkeler	İthalat	% Pay
1	Çin, Hong Kong SAR	1.771	19,06
2	ABD	1.616	17,39
3	Japonya	606	6,52
4	Kanada	405	4,36
5	İngiltere	400	4,31
6	Almanya	386	4,15
7	Avusturya	291	3,13
8	Fransa	280	3,02
9	Avusturalya	236	2,54
10	İspanya	231	2,48
51	Türkiye	19	0,20
	Diğerleri	3.052	32,84
Dünya Toplamı		**9.293**	**100,00**

Kaynak: UN Comtrade Database

3.7.2. Sektörlerin Türkiye'deki Mevcut Durumu ve Bölge Ticareti

3.7.2.1. Öğütülmüş Tahıl Ürünleri, Nişasta ve Nişastalı Ürünlerin İmalâtı

Girişim Sayısı

Öğütülmüş tahıl ürünleri, nişasta ve nişastalı ürünlerin imalâtı sektöründe girişim sayısı 2014 yılı itibarıyla 3.102 adettir. Girişim sayısı, ana sektör olan gıda sanayindeki girişim sayısının %7,4'ünü oluştururken, imalât sanayi girişim sayısının da %0,9'luk kısmını teşkil etmektedir. Sektör, girişim sayısının büyüklüğü açısından imalât sanayi içinde üçlü kırılım bazında 95 sektör içinde 22'inci sırada yer almaktadır.

Öğütülmüş tahıl ürünleri, nişasta ve nişastalı ürünler imalâtının alt ayrımında 1061 kodlu Öğütülmüş hububat ve sebze ürünleri imalâtı, 1062 kodlu Nişasta ve nişastalı ürünlerin imalâtı yer almaktadır. Sektördeki girişim sayısının tamamına yakın bölümünü (%99,4) 1061 kodlu sektör oluşturmaktadır.

Sektörde 2014 yılı itibarıyla 23.569 kişi istihdam edilmekte olup, gıda sanayi istihdamının %5'ini, imalât sanayinin de %0,6'sını oluşturmaktadır. Sektör, çalışan sayısının büyüklüğü açısından imalât sanayi içinde üçlü kırılım bazında 40'ıncı sırada yer almaktadır.

Üretim Değeri ve Katma Değer

Öğütülmüş tahıl ürünleri, nişasta ve nişastalı ürünler imalâtının 2014 yılı itibariyle üretim değeri 14,4 milyar TL olup gıda sanayinin %10'unu, imalât sanayi toplam üretim değerinin %1,5'ini oluşturmaktadır. Sektör, üretim değerinin büyüklüğü açısından imalât sanayi içinde üçlü kırılım bazında 22'nci sırada yer almaktadır.

Sektör üretim değerinin %90'ını 1061 nolu sektör, %10'unu da 1062 nolu sektör karşılamaktadır.

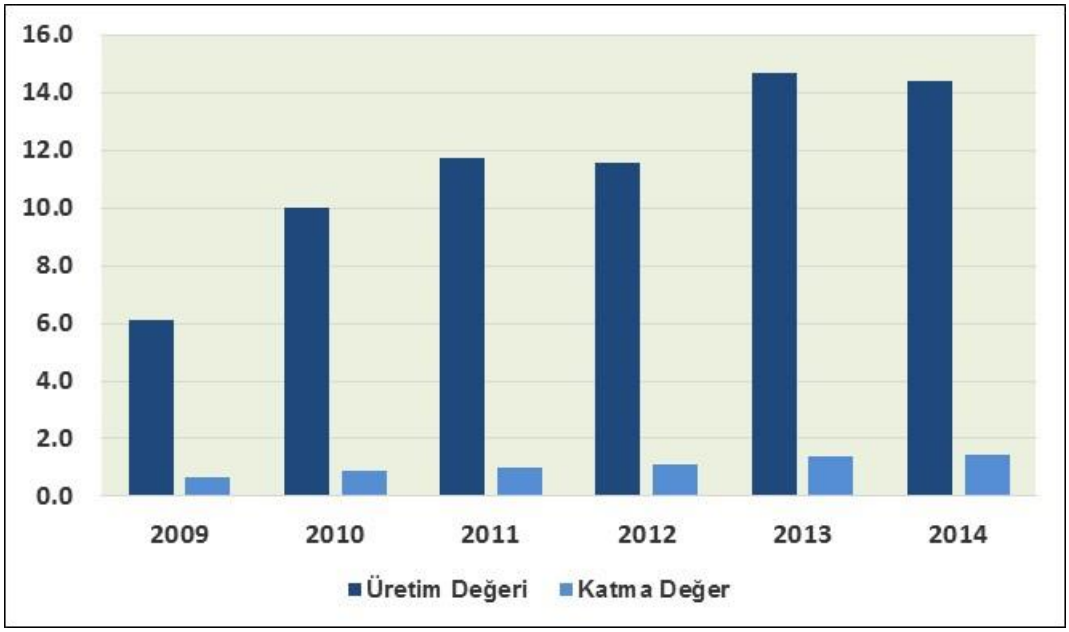
Sektör üretim değeri 2009-2014 döneminde hem gıda sanayi hem de imalât sanayi genelinin üzerinde artış göstermiştir. Bu dönemde sektör üretim değeri %135 artarken, gıda sanayi üretim değeri %123, imalât sanayi üretim değeri de %128 artmıştır.

2014 yılı itibarıyla sektör katma değeri 1,4 milyar TL gerçekleşirken, sektör gıda sanayi katma değerinin %6,7'sini, imalât sanayi katma değerinin de %0,8'ini karşılamaktadır. Sektör, katma değer büyüklüğü açısından imalât sanayi içinde 45'inci sırada yer almaktadır.

Sektörde katma değer oranı (katma değer/üretim değeri) 2014 yılı itibariyle %10 düzeyinde olup imalât sanayi alt sektörleri içinde katma değer oranının büyüklüğü açısından 84'üncü sırada yer almaktadır.

Bu Rapor T.C. Mevlana Kalkınma Ajansının desteklediği Karaman Serbest Bölgesi fizibilitesi kapsamında hazırlanmıştır. İçerik ile ilgili tek sorumluluk T.C. Karaman Valiliği İl Özel İdaresi'ne aittir ve T.C. Mevlana Kalkınma Ajansının görüşlerini yansıtmaz.

Grafik 3-3 Öğütülmüş Tahıl Ürünleri, Nişasta ve Nişastalı Ürünler Sektörü Üretim ve Katma Değerinin Gelişimi (Milyar TL)



Kaynak: TÜİK, Yıllık Sanayi ve Hizmet İstatistikleri

Dış Ticaret

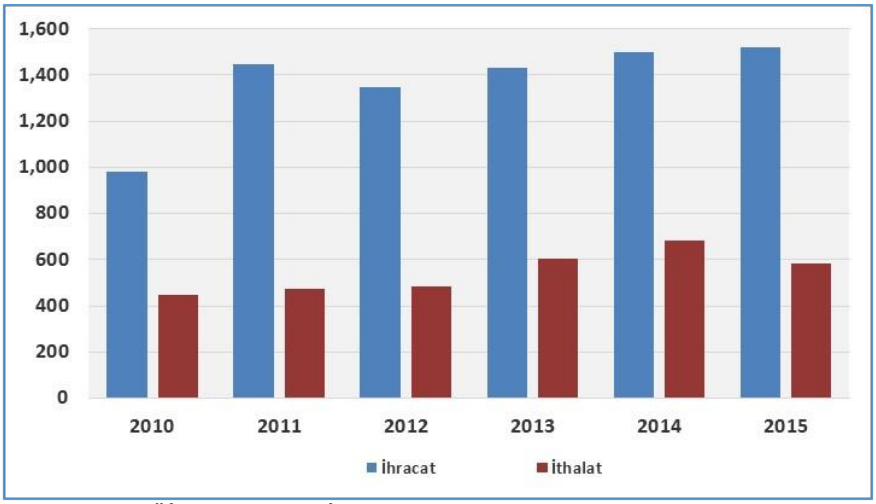
Öğütülmüş tahıl ürünleri, nişasta ve nişastalı ürünler sektöründe 2010 yılında 981 milyon $ olan ihracat değeri 2010-2015 döneminde %55 oranında artarak 2015 yılında 1,5 milyar $ düzeyine çıkmıştır. Aynı dönemde ithalat ise %29 oranında artarak 582 milyon $ olmuştur.

Sektör ihracatı alt faaliyet kollarına göre incelendiğinde, 2015 yılı itibarıyla ihracatın %87'sini 1061 nolu sektör, %13'ünü de 1062 nolu sektör karşılamaktadır.

İhracatın ithalatı karşılama oranının oldukça yüksek olduğu sektörde dış ticaret dengesi de fazla vermektedir. 2015 yılı itibarıyla sektörde ihracatın ithalatı karşılama oranı %261 iken, dış ticaret dengesindeki fazlalık ise 940 milyon $'dir.

2015 yılı itibarıyla sektör ihracatı gıda sanayi ihracatının %14,8'ini karşılarken, imalât sanayi genelinin de %1,1'ini karşılamaktadır.

Grafik 3-4 Öğütülmüş Tahıl Ürünleri, Nişasta ve Nişastalı Ürünler Sektörü Dış Ticaretinin Gelişimi (Milyon $)



Kaynak: TÜİK, Dış Ticaret İstatistikleri

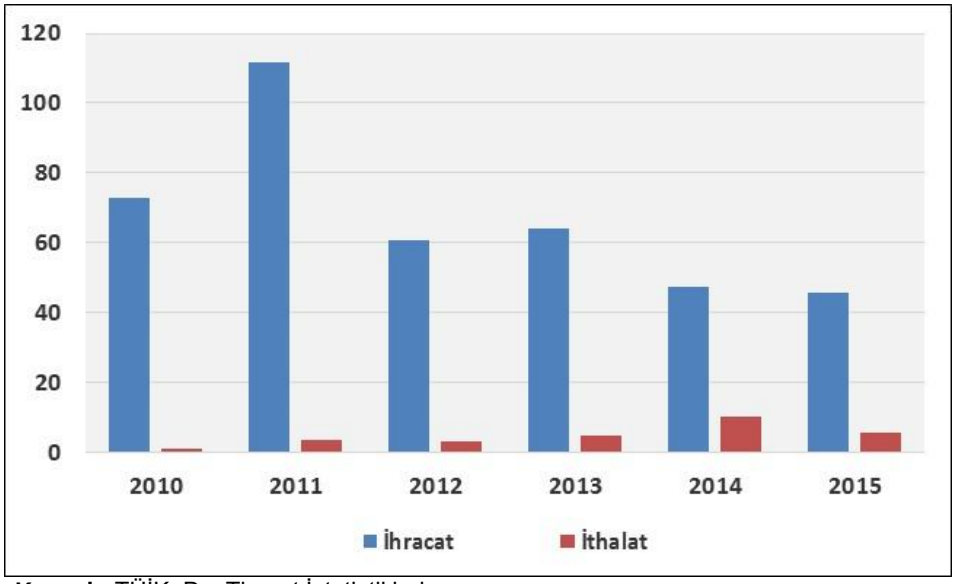
TR 52 Bölgesi İhracatının Türkiye İçindeki Yeri

TR52 Bölgesi'nde öğütülmüş tahıl ürünleri, nişasta ve nişastalı ürünler ihracatı 2015 yılında 46 milyon $ düzeyinde gerçekleşmiştir. Bu ihracat değeri Türkiye genelindeki ihracatın %3'ünü oluşturmaktadır.

TR52 Bölgesi öğütülmüş tahıl ürünleri, nişasta ve nişastalı ürünler ihracatının alt faaliyet bazında dağılımı incelendiğinde, 2015 yılı ihracatının %98'ini 1061 nolu sektör karşılarken, %2'sini de 1062 nolu sektör karşılamaktadır.

Bölge öğütülmüş tahıl ürünleri, nişasta ve nişastalı ürünler dış ticaret hacminin tamamına yakın kısmı ihracat olduğu için sektör Türkiye genelinde olduğu gibi dış ticaret fazlası vermekte olup, 2015 yılında sektör dış ticaret fazlası 40 milyon $'dir.

Grafik 3-5 TR52 Bölgesi Öğütülmüş Tahıl Ürünleri, Nişasta ve Nişastalı Ürünler Dış Ticaretinin Gelişimi (Bin $)



Kaynak: TÜİK, Dış Ticaret İstatistikleri

3.7.2.2. Fırın ve Unlu Mamuller İmalâtı

Girişim Sayısı

Fırın ve unlu mamuller imalâtı sektöründe girişim sayısı 2014 yılı itibarıyla 30.880'dir. Girişim sayısı, ana sektör olan gıda sanayindeki girişim sayısının %73,5'ini oluştururken, imalât sanayi girişim sayısının da %9,3'lük kısmını teşkil etmektedir. Sektör, girişim sayısının büyüklüğü açısından imalât sanayi içinde üçlü kırılım bazında 95 sektör içinde 4'üncü sırada yer almaktadır.

Fırın ve unlu mamuller imalâtının alt ayrımında 1071 kodlu Ekmek, taze pastane ürünleri ve taze kek imalâtı, 1072 kodlu Peksimet ve bisküvi imalâtı; dayanıklı pastane ürünleri ve dayanıklı kek imalâtı ve 1073 kodlu Makarna, şehriye, kuskus ve benzeri unlu mamullerin imalâtı yer almaktadır. Sektördeki girişim sayısının %90'ını 1071 kodlu sektör oluştururken, %8,8'ini, 1072, %0,2'sini de 1073 kodlu sektör oluşturmaktadır.

Sektörde 2014 yılı itibarıyla 195.058 kişi istihdam edilmekte olup, gıda sanayi istihdamının %41,5'ini, imalât sanayinin de %5,4'ünü oluşturmaktadır. Fırın ve unlu mamuller imalâtı, çalışan sayısının büyüklüğü açısından imalât sanayi içinde üçlü kırılım bazında 2'inci sırada yer almaktadır.

Üretim Değeri ve Katma Değer

Üretim düzeyi sektörün ülke ekonomisi içindeki yerini ortaya koyan önemli göstergelerden birisidir. Fırın ve unlu mamuller imalâtının 2014 yılı itibariyle üretim değeri 19,7 milyar TL olup gıda sanayinin %13,7'sini, imalât sanayi toplam üretim değerinin %2,1'ini oluşturmaktadır. Sektör, üretim değerinin büyüklüğü açısından imalât sanayi içinde üçlü kırılım bazında 12'nci sırada yer almaktadır.

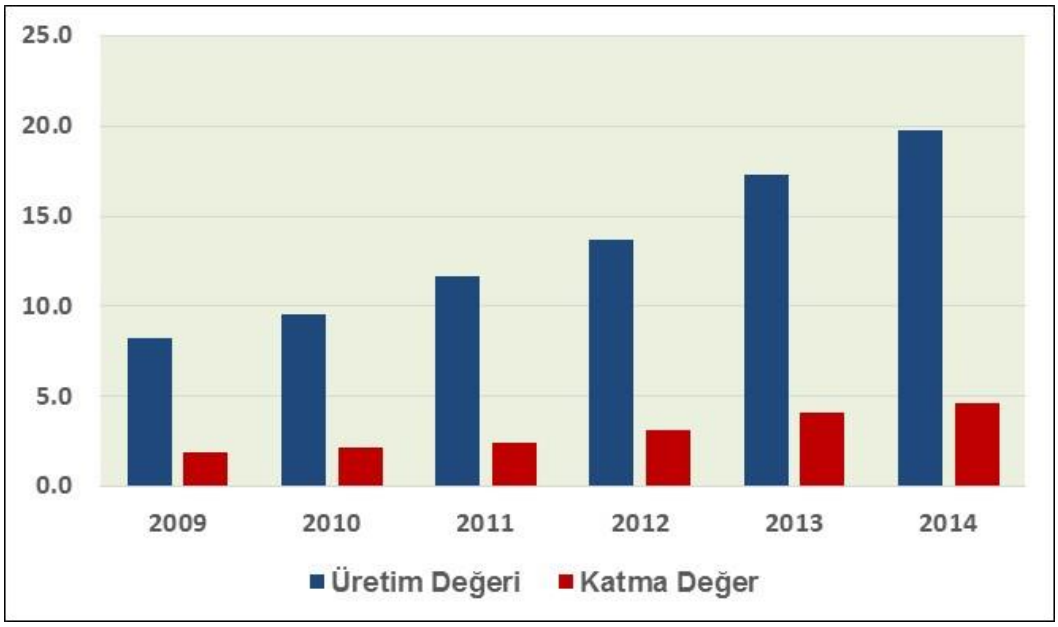
Fırın ve unlu mamuller üretim değerinin %50,9'unu 1071 nolu sektör, %36,3'ünü 1072 nolu sektör, %12,8'lik kısmını da 1073 nolu sektör üretimi teşkil etmektedir.

Sektör üretim değeri 2009-2014 döneminde hem gıda sanayi hem de imalât sanayi genelinin üzerinde artış göstermiştir. Bu dönemde fırın ve unlu mamuller üretim değeri %141 artarken, gıda sanayi üretim değeri %123, imalât sanayi üretim değeri de %128 artmıştır.

2014 yılı itibarıyla sektör katma değeri 4,6 milyar TL gerçekleşirken, sektör gıda sanayi katma değerinin %21,4'ünü, imalât sanayi katma değerinin de %2,5'ini karşılamaktadır. Fırın ve unlu mamuller imalâtı, katma değer büyüklüğü açısından imalât sanayi içinde 10'uncu sırada yer almaktadır.

Fırın ve unlu mamuller imalâtı sektörü katma değer oranı (katma değer/üretim değeri) 2014 yılı itibariyle %23,5 düzeyinde olup imalât sanayi alt sektörleri içinde katma değer oranının büyüklüğü açısından 40'ıncı sırada yer almaktadır.

Grafik 3-6 Fırın ve Unlu Mamuller İmalâtı Üretim ve Katma Değerinin Gelişimi (Milyar TL)



Kaynak: TÜİK, Yıllık Sanayi ve Hizmet İstatistikleri

Dış Ticaret

Fırın ve unlu mamuller imalâtı sektöründe 2010 yılında 642 milyon $ olan ihracat değeri 2010-2015 döneminde %105 oranında artarak 2015 yılında 1,3 milyar $ düzeyine çıkmıştır. Aynı dönemde ithalat ise %26 oranında artarak 66 milyon $ olmuştur.

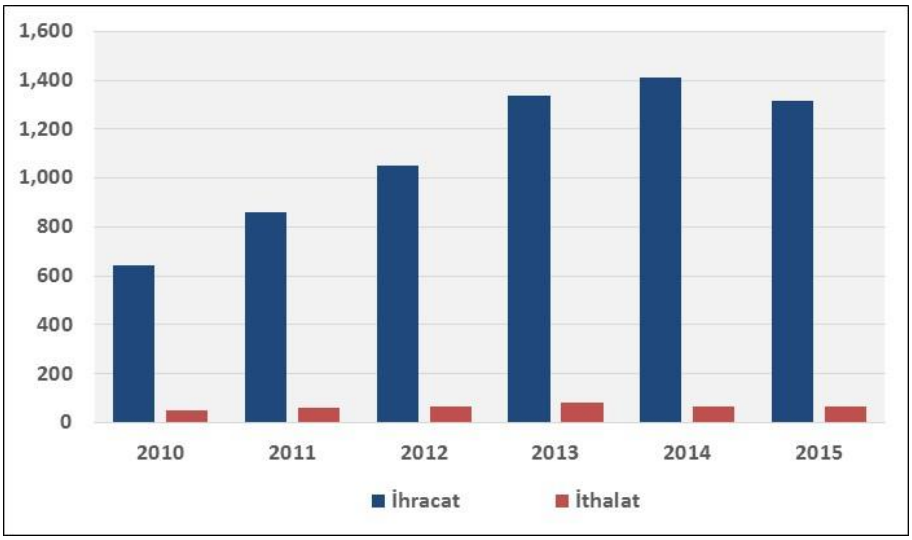
Sektör ihracatı alt faaliyet kollarına göre incelendiğinde, 2015 yılı itibarıyla ihracatın %23'ünü 1071 nolu sektör ürünleri oluştururken, %47'sini 1072 nolu sektör ürünleri, %31'ini de 1073 nolu sektör ürünleri teşkil etmektedir.

İhracatın ithalatı karşılama oranının oldukça yüksek olduğu sektörde dış ticaret dengesi de bir hayli fazla vermektedir. 2015 yılı itibarıyla sektörde ihracatın ithalatı karşılama oranı %1982 iken, dış ticaret dengesindeki fazlalık ise 1,25 milyar $'dir.

2015 yılı itibarıyla fırın ve unlu mamuller ihracatı gıda sanayi ihracatının %12,8'ini karşılarken, imalât sanayi genelinin de %1,0'ini karşılamaktadır.

Bu Rapor T.C. Mevlana Kalkınma Ajansının desteklediği Karaman Serbest Bölgesi fizibilitesi kapsamında hazırlanmıştır. İçerik ile ilgili tek sorumluluk T.C. Karaman Valiliği İl Özel İdaresi'ne aittir ve T.C. Mevlana Kalkınma Ajansının görüşlerini yansıtmaz.

Grafik 3-7 Fırın ve Unlu Mamuller Dış Ticaretinin Gelişimi (Milyon $)



Kaynak: TÜİK, Dış Ticaret İstatistikleri

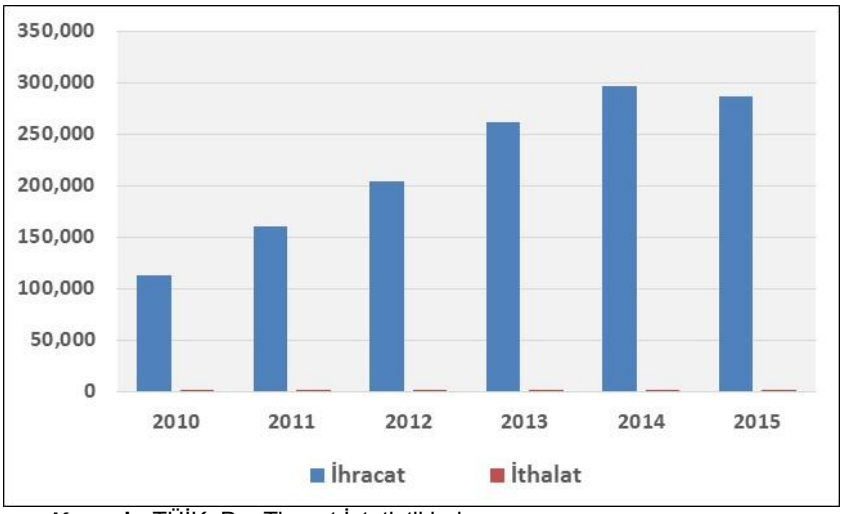
TR 52 Bölgesi İhracatının Türkiye İçindeki Yeri

TR52 Bölgesi fırın ve unlu mamuller imalâtı ihracatı 2015 yılında 287 milyon $ düzeyinde gerçekleşmiştir. Bu ihracat değeri Türkiye genelindeki ihracatın %21,8'ini oluşturmaktadır.

TR52 Bölgesi fırın ve unlu mamuller ihracatının alt faaliyet bazında dağılımı incelendiğinde, 2015 yılı ihracatının %34,1'ini 1071 nolu sektör karşılarken, %58,1'ini 1072 nolu sektör, %7,7'sini de 1073 nolu sektör karşılamaktadır.

Bölge fırın ve unlu mamuller dış ticaret hacminin tamamına yakın kısmı ihracat olduğu için sektör Türkiye genelinde olduğu gibi dış ticaret fazlası vermekte olup, 2015 yılında sektör dış ticaret fazlası 208,8 milyon $'dir.

Grafik 3-8 TR52 Bölgesi Fırın ve Unlu Mamuller Dış Ticaretinin Gelişimi (Bin $)



Kaynak: TÜİK, Dış Ticaret İstatistikleri

3.7.2.3. Ayakkabı, bot, terlik vb. imalâtı

Girişim Sayısı

Ayakkabı, bot, terlik vb. imalâtı sektöründe girişim sayısı 2014 yılı itibarıyla 4.878 adettir. Girişim sayısı, ana sektör olan deri ve ilgili ürünlerin imalâtı sanayindeki girişim sayısının %65'ini oluştururken, imalât sanayi girişim sayısının da %1,5'lik kısmını teşkil etmektedir. Sektör, girişim sayısının büyüklüğü açısından imalât sanayi içinde üçlü kırılım bazında 95 sektör içinde 15'inci sırada yer almaktadır.

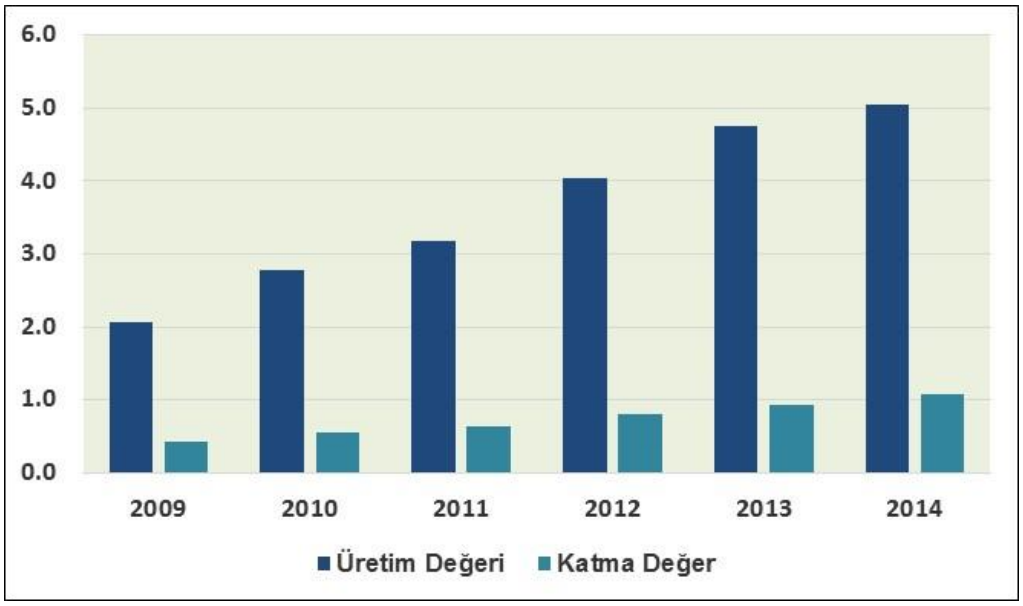
Sektörde 2014 yılı itibarıyla 44.826 kişi istihdam edilmekte olup, deri ve ürünleri sanayi istihdamının %65,7'sini, imalât sanayinin de %1,2'sini oluşturmaktadır. Sektör, çalışan sayısının büyüklüğü açısından imalât sanayi içinde üçlü kırılım bazında 28'inci sırada yer almaktadır.

Üretim Değeri ve Katma Değer

Sektörün 2014 yılı itibariyle üretim değeri 5,1 milyar TL olup sektör, deri ve ilgili ürünler sanayinin %57,5'ini, imalât sanayi toplam üretim değerinin de %0,5'ini oluşturmaktadır. Sektör, üretim değerinin büyüklüğü açısından imalât sanayi içinde üçlü kırılım bazında 52'inci sırada yer almaktadır.

Sektör üretim değeri 2009-2014 döneminde deri ve ürünleri sanayi paralelinde üretim artışı gösterirken, imalât sanayi genelinin üzerinde artış göstermiştir. Bu dönemde Ayakkabı, bot, terlik vb. imalâtı üretim değeri %146 artarken, deri ve ürünleri sanayi üretim değeri %146, imalât sanayi üretim değeri de %128 artmıştır.

Grafik 3-9 Ayakkabı, Bot, Terlik vb. Sektörü Üretim ve Katma Değerinin Gelişimi (Milyar TL)



Kaynak: TÜİK, Yıllık Sanayi ve Hizmet İstatistikleri

2014 yılı itibarıyla ayakkabı, bot, terlik vb. imalâtı sektöründe katma değer 1,1 milyar TL gerçekleşirken, sektör deri ve ürünleri sanayi katma değerinin %61,2'sini, imalât sanayi katma değerinin de %0,6'sını karşılamaktadır. Sektör, katma değer büyüklüğü açısından imalât sanayi içinde 54'üncü sırada yer almaktadır.

Sektörde katma değer oranı (katma değer/üretim değeri) 2014 yılı itibariyle %21,2 düzeyinde olup imalât sanayi alt sektörleri içinde katma değer oranının büyüklüğü açısından 56'ıncı sırada yer almaktadır.

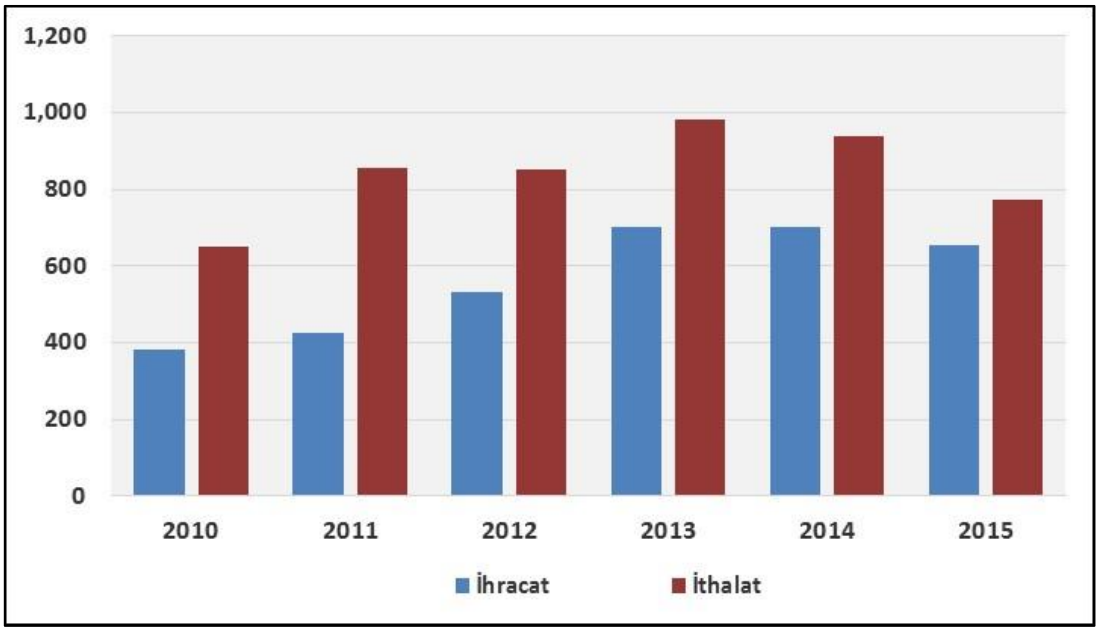
Dış Ticaret

Ayakkabı, bot, terlik vb. imalâtı sektöründe 2010 yılında 382 milyon $ olan ihracat değeri 2010-2015 döneminde %71 oranında artarak 2015 yılında 656 milyon $ düzeyine çıkmıştır. Aynı dönemde ithalat ise %19 oranında artarak 773 milyon $ olmuştur.

İhracatın ithalatı karşılama oranının 2015 yılı itibarıyla %85 olduğu sektörde dış ticaret dengesi 118 milyon $ açık vermiştir.

2015 yılı itibarıyla diğer ayakkabı, bot, terlik vb. ihracatı deri ve ürünleri sanayi ihracatının %88'ini karşılarken, imalât sanayi genelinin de %0,5'ini karşılamaktadır.

Grafik 3-10 Ayakkabı, Bot, Terlik vb Sektörü Dış Ticaretinin Gelişimi (Milyon $)

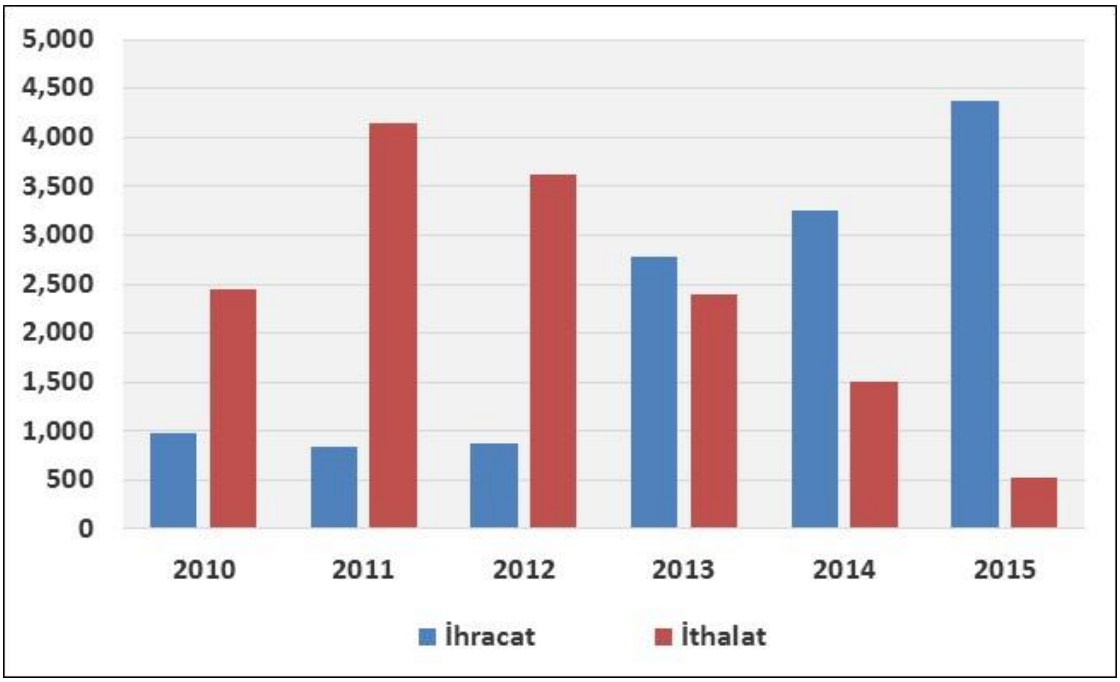


Kaynak: TÜİK, Dış Ticaret İstatistikleri

TR 52 Bölgesi İhracatının Türkiye İçindeki Yeri

TR52 Bölgesi'nde ayakkabı, bot, terlik vb sektörü ihracatı 2015 yılında 4,4 milyon $ düzeyinde gerçekleşmiştir. Bu ihracat değeri Türkiye genelindeki ihracatın %0,7'sini oluşturmaktadır.

Grafik 3-11 TR52 Bölgesi Ayakkabı, bot, terlik vb Dış Ticaretinin Gelişimi (Bin $)



Kaynak: TÜİK, Dış Ticaret İstatistikleri

Bölge ayakkabı, bot, terlik vb sektörü dış ticaretinde 2013 yılına kadar olan dönemde açık verirken, 2013 yılından itibaren dış ticaret dengesi fazla vermeye başlamış ve 2015 yılında sektör dış ticaret fazlası 3,9 milyon $ olmuştur.

3.7.2.4. Kâğıt ve Mukavva Ürünleri İmalâtı

Girişim Sayısı

Kâğıt ve mukavva ürünleri imalâtı sektöründe girişim sayısı 2014 yılı itibarıyla 2,206 adettir. Girişim sayısı, ana sektör olan kâğıt ve kâğıt ürünlerinin imalâtı sanayindeki girişim sayısının %88'ini oluştururken, imalât sanayi girişim sayısının da %0,7'lik kısmını teşkil etmektedir. Sektör, girişim sayısının büyüklüğü açısından imalât sanayi içinde üçlü kırılım bazında 95 sektör içinde 29'uncu sırada yer almaktadır.

Kâğıt ve mukavva ürünleri imalâtı alt ayrımında 4'lü kırılımda aşağıdaki faaliyet dalları yer alır:

1721 kodlu Oluklu kâğıt ve mukavva imalâtı ile kâğıt ve mukavvadan yapılan muhafazaların imalâtı,

1722 kodlu Kâğıttan yapılan ev eşyası, sıhhi malzemeler ve tuvalet malzemeleri imalâtı,

1723 kodlu Kâğıt kırtasiye ürünleri imalâtı

1724 kodlu Duvar kâğıdı imalâtı

1729 kodlu Kâğıt ve mukavvadan diğer ürünlerin imalâtı

Sektördeki girişim sayısının %57'si 1722 nolu sektörde yer alırken, %19'u 1729 nolu sektörde, %15'i 1722 nolu sektörde, %8'i de 1723 nolu sektörde bulunmaktadır.

Sektörde 2014 yılı itibarıyla 55.770 kişi istihdam edilmekte olup, kâğıt ve kâğıt ürünleri sanayi istihdamının %88,7'sini, imalât sanayinin de %1,5'ini oluşturmaktadır. Sektör, çalışan sayısının büyüklüğü açısından imalât sanayi içinde üçlü kırılım bazında 20'inci sırada yer almaktadır.

Üretim Değeri ve Katma Değer

Kâğıt ve mukavva ürünleri imalâtı sektörünün 2014 yılı itibariyle üretim değeri 19,6 milyar TL olup ana sanayinin %85,7'sini, imalât sanayi toplam üretim değerinin %2'sini oluşturmaktadır. Sektör, üretim değerinin büyüklüğü açısından imalât sanayi içinde üçlü kırılım bazında 15'inci sırada yer almaktadır.

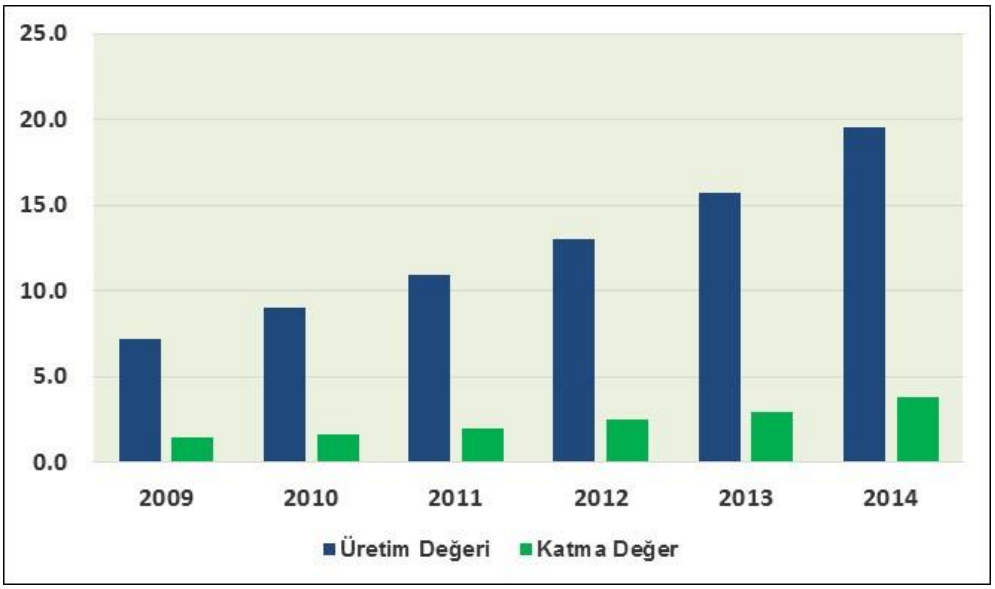
Sektör üretim değerinin %52'sini 1721 nolu sekrtör oluştururken, %33'ünü 1722 nolu sektör, %10'unu 1729 nolu sektör, %5'ini de 1723 nolu sektör üretimi teşkil etmektedir.

Sektör üretim değeri 2009-2014 döneminde hem ana sektör hem de imalât sanayi genelinin üzerinde artış göstermiştir. Bu dönemde sektör üretim değeri %173 artarken, ana sektör üretim değeri %167, imalât sanayi üretim değeri de %128 artmıştır.

2014 yılı itibarıyla sektörün katma değeri 3,8 milyar TL gerçekleşirken, sektör ana sektör katma değerinin %83,8'ini, imalât sanayi katma değerinin de %2,1'ini karşılamaktadır. Sektör, katma değer büyüklüğü açısından imalât sanayi içinde 14'üncü sırada yer almaktadır.

Sektörde katma değer oranı (katma değer/üretim değeri) 2014 yılı itibariyle %19,4 düzeyinde olup imalât sanayi alt sektörleri içinde katma değer oranının büyüklüğü açısından 63'üncü sırada yer almaktadır.

Grafik 3-12 Kâğıt ve Mukavva Ürünleri Sektörü Üretim ve Katma Değer Gelişimi (Milyar TL)



Kaynak: TÜİK, Yıllık Sanayi ve Hizmet İstatistikleri

Dış Ticaret

Kâğıt ve mukavva ürünleri imalâtı sektöründe 2010 yılında 987 milyon $ olan ihracat değeri 2010-2015 döneminde %26 oranında artarak 2015 yılında 1,25 milyar $ düzeyine çıkmıştır. Aynı dönemde ithalat ise %21 oranında artarak 483 milyon $ olmuştur.

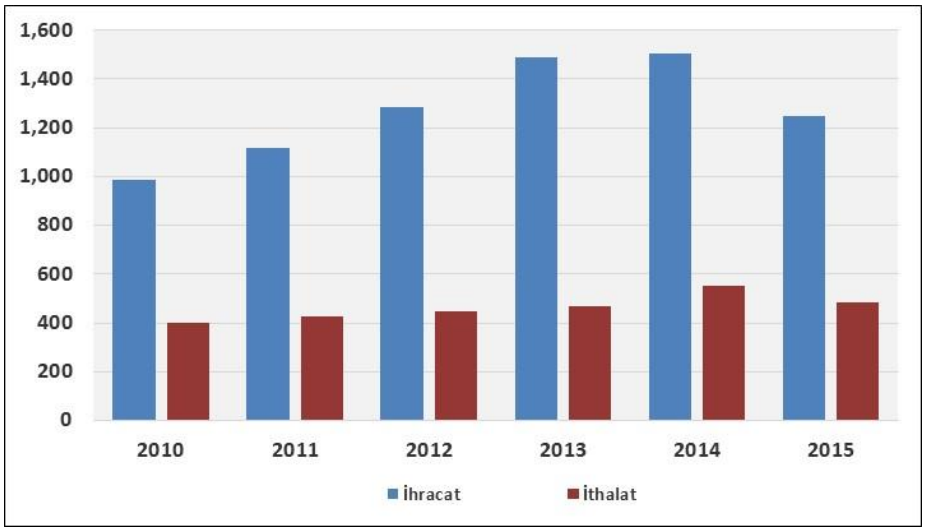
Sektör ihracatı alt faaliyet kollarına göre incelendiğinde, 2015 yılı itibarıyla ihracatın %27'sini 1721 nolu sektör ürünleri oluştururken, %62'sini 1722 nolu sektör ürünleri, %7'sini 1729 nolu sektör ürünleri, %3'ünü de 1723 nolu sektör ürünleri teşkil etmektedir.

İhracatın ithalatı karşılama oranının 2015 yılı itibarıyla %258 olduğu sektörde dış ticaret dengesi 764 milyon $ fazla vermiştir.

2015 yılı itibarıyla sektör ana sektör ihracatının %67,4'ünü karşılarken, imalât sanayi genelinin de %0,9'unu karşılamaktadır.

Bu Rapor T.C. Mevlana Kalkınma Ajansının desteklediği Karaman Serbest Bölgesi fizibilitesi kapsamında hazırlanmıştır. İçerik ile ilgili tek sorumluluk T.C. Karaman Valiliği İl Özel İdaresi'ne aittir ve T.C. Mevlana Kalkınma Ajansının görüşlerini yansıtmaz.

Grafik 3-13 Kâğıt ve Mukavva Ürünleri Sektörü Dış Ticaretinin Gelişimi (Milyon $)



Kaynak: TÜİK, Dış Ticaret İstatistikleri

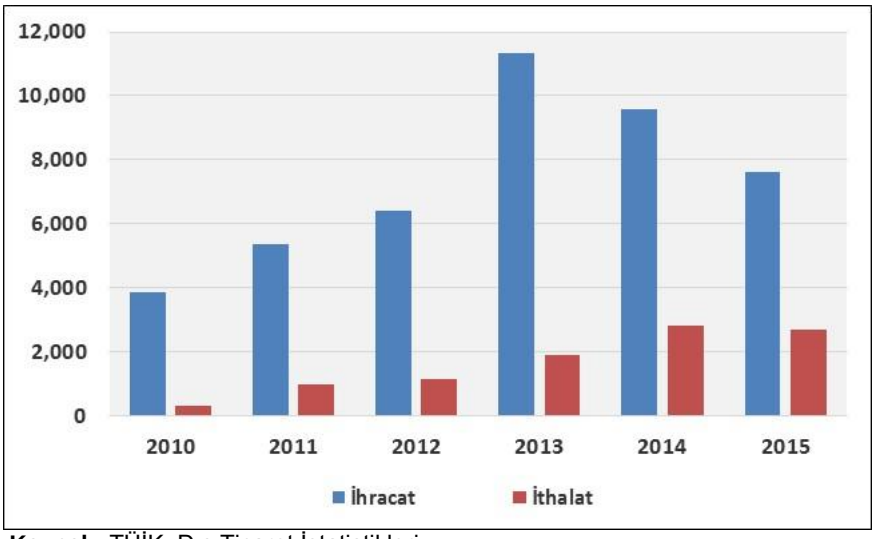
TR 52 Bölgesi İhracatının Türkiye İçindeki Yeri

TR52 Bölgesi kâğıt ve mukavva ürünleri ihracatı 2015 yılında 7,6 milyon $ düzeyinde gerçekleşmiştir. Bu ihracat değeri Türkiye genelindeki ihracatın %0,6'sını oluşturmaktadır.

TR52 Bölgesi kâğıt ve mukavva ürünleri ihracatının alt faaliyet bazında dağılımı incelendiğinde, 2015 yılı ihracatının %49 gibi önemli kısmı 1722 nolu sektör karşılarken, %44'ünü 1721 nolu sektör, %4'ünü 1729, %1'ini de 1723 nolu sektör karşılamaktadır.

Bölge diğer kâğıt ve mukavva ürünleri dış ticaretinde, 2015 yılında 4,9 milyon $ dış ticaret fazlası vermiştir.

Grafik 3-14 TR52 Bölgesi Kâğıt ve Mukavva Ürünleri Dış Ticaretinin Gelişimi (Bin $)



Kaynak: TÜİK, Dış Ticaret İstatistikleri

3.7.2.5. Plastik ürünlerin imalâtı

Girişim Sayısı

Plastik ürünlerin imalâtı sektöründe girişim sayısı 2014 yılı itibarıyla 16.803 adettir. Girişim sayısı, ana sektör olan kauçuk ve plastik ürünler sanayindeki girişim sayısının %93,6'sını oluştururken, imalât sanayi girişim sayısının da %5'lik kısmını teşkil etmektedir. Sektör, girişim sayısının büyüklüğü açısından imalât sanayi içinde üçlü kırılım bazında 95 sektör içinde 8'inci sırada yer almaktadır.

Plastik ürünler imalâtının alt ayrımında 4'lü kırılımda aşağıdaki faaliyet dalları yer alır:

2221 kodlu Plastik tabaka, levha, tüp ve profil imalâtı,

2222 kodlu Plastik torba, çanta, poşet, çuval, kutu, damacana, şişe, makara vb. paketleme malzemelerinin imalâtı,

2223 kodlu Plastik inşaat malzemesi imalâtı,

2229 kodlu Diğer plastik ürünlerin imalâtı

Sektördeki girişim sayısının %60'ını 2223 kodlu sektör oluştururken, %16'sını 2229 kodlu sektör, %16'sını 2222 kodlu sektör, %9'unu da 2221 kodlu sektör oluşturmaktadır.

Sektörde 2014 yılı itibarıyla 166.115 kişi istihdam edilmekte olup, kauçuk ve plastik ürünler sanayi istihdamının %80,6'sını, imalât sanayinin de %4,6'sını oluşturmaktadır. Sektör, çalışan sayısının büyüklüğü açısından imalât sanayi içinde üçlü kırılım bazında 5'inci sırada yer almaktadır.

Üretim Değeri ve Katma Değer

Sektörde 2014 yılı itibariyle gerçekleşen üretim değeri 40,7 milyar TL olup kauçuk ve plastik sanayinin %78'ini, imalât sanayi toplam üretim değerinin %4,3'ünü oluşturmaktadır. Sektör, üretim değerinin büyüklüğü açısından imalât sanayi içinde üçlü kırılım bazında 4'üncü sırada yer almaktadır.

Sektör üretim değerinin %34'ünü 2221 nolu sektör, %30'unu 2222 nolu sktör, %18ini 2223 nolu sektör, %18'ini de 2229 nolu sektör üretimi teşkil etmektedir.

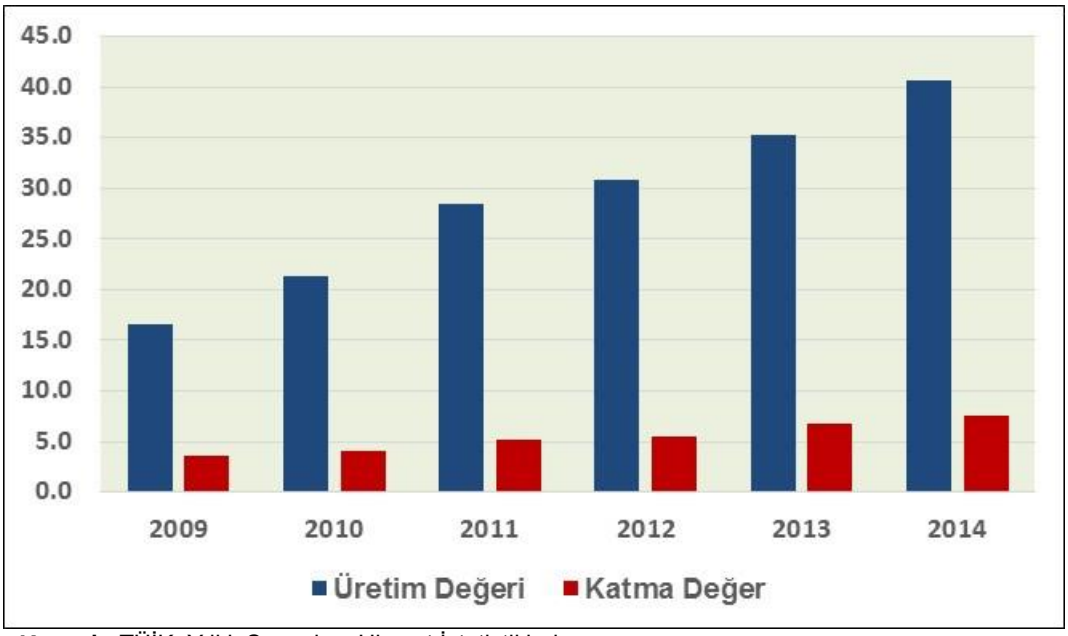
Sektör üretim değeri 2009-2014 döneminde ana sektör paralelinde artış gösterirken, imalât sanayi genelinin üzerinde artış göstermiştir. Bu sektör üretim değeri %146 artarken, kauçuk ve plastik sanayi üretim değeri %147, imalât sanayi üretim değeri de %128 artmıştır.

2014 yılı itibarıyla sektörde katma değer 7,5 milyar TL gerçekleşirken, sektör kauçuk ve plastik sanayi katma değerinin %69,1'ini, imalât sanayi katma değerinin de %4,1'ini

karşılamaktadır. Sektör, katma değer büyüklüğü açısından imalât sanayi içinde 4'üncü sırada yer almaktadır.

Sektör katma değer oranı (katma değer/üretim değeri) 2014 yılı itibariyle %18,5 düzeyinde olup imalât sanayi alt sektörleri içinde katma değer oranının büyüklüğü açısından 65'inci sırada yer almaktadır.

Grafik 3-15 Plastik Ürünler İmalâtı Üretim ve Katma Değerinin Gelişimi (Milyar TL)



Kaynak: TÜİK, Yıllık Sanayi ve Hizmet İstatistikleri

Dış Ticaret

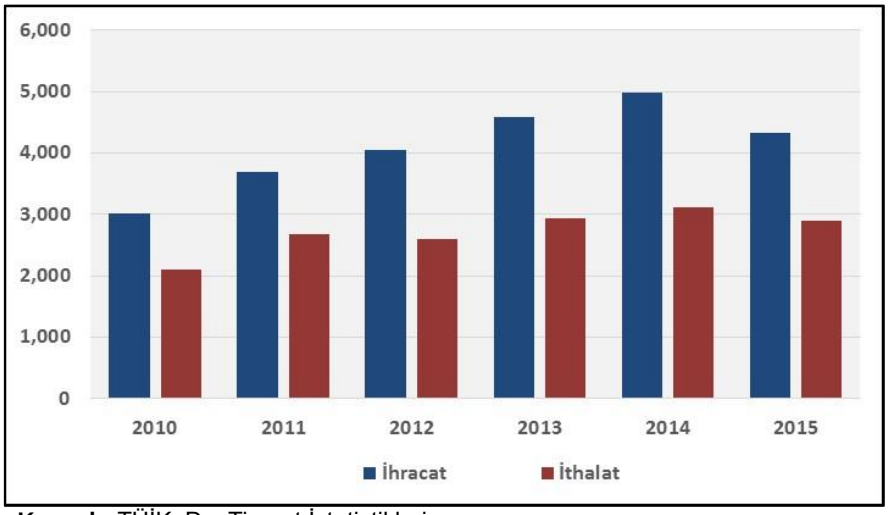
Plastik ürünler imalâtı sektöründe 2010 yılında 3,0 milyar $ olan ihracat değeri 2010-2015 döneminde %43 oranında artarak 2015 yılında 4,3 milyar $ düzeyine çıkmıştır. Aynı dönemde ithalat ise %37 oranında artarak 2,9 milyar $ olmuştur.

Sektör ihracatı alt faaliyet kollarına göre incelendiğinde, 2015 yılı itibarıyla ihracatın %53'ünü 2221 nolu sektör ürünleri oluştururken, %19'unu 2222 nolu sektör ürünleri, %19'unu 2229 nolu sektör ürünleri, %9'unu da 2223 nolu sektör ürünleri teşkil etmektedir.

İhracatın ithalatı karşılama oranının 2015 yılı itibarıyla %149 olduğu sektörde dış ticaret dengesi 1,4 milyar $ fazla vermiştir.

2015 yılı itibarıyla sektör ihracatı kauçuk ve plastik sanayi ihracatının %66,9'unu karşılarken, imalât sanayi genelinin de %3,2'sini karşılamaktadır.

Grafik 3-16 Plastik Ürünler İmalâtı Dış Ticaretinin Gelişimi (Milyon $)



Kaynak: TÜİK, Dış Ticaret İstatistikleri

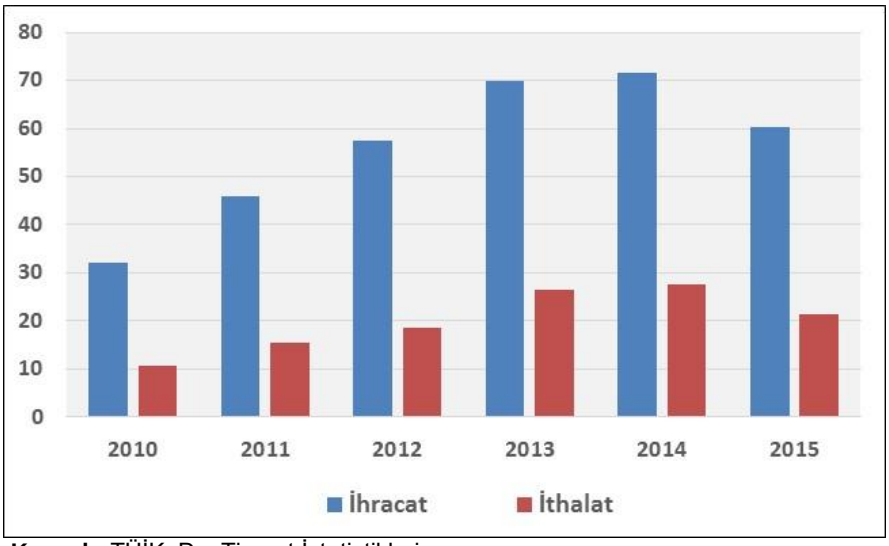
TR 52 Bölgesi İhracatının Türkiye İçindeki Yeri

TR52 Bölgesi plastik ürünler ihracatı 2015 yılında 60 milyon $ düzeyinde gerçekleşmiştir. Bu ihracat değeri Türkiye genelindeki ihracatın %1,4'ünü oluşturmaktadır.

TR52 Bölgesi plastik ürünler ihracatının alt faaliyet bazında dağılımı incelendiğinde, 2015 yılı ihracatının %65'ini 2221 nolu sektör karşılarken, %21'ini 2222 nolu sektör, %10'unu 2229 nolu sektör, %4'ünü de 2223 nolu sektör karşılamaktadır.

Bölge plastik ürünler sektörü dış ticaretinde Türkiye genelinde olduğu gibi fazla vermekte olup, 2015 yılında sektör dış ticaret fazlası 39 milyon $'dir.

Grafik 3-17 TR52 Bölgesi Plastik ürünler Dış Ticaretinin Gelişimi (Milyon $)



Kaynak: TÜİK, Dış Ticaret İstatistikleri

3.7.2.6. Genel Amaçlı Makinelerin İmalâtı

Girişim Sayısı

Genel amaçlı makinelerin imalâtı sektöründe girişim sayısı 2014 yılı itibarıyla 1.483'dür. Girişim sayısı, ana sektör olan makine ekipman imalâtı (28) sektöründeki girişim sayısının %11,5'ini oluştururken, imalât sanayi girişim sayısının da %0,4'lük kısmını teşkil etmektedir. Sektör, girişim sayısının büyüklüğü açısından imalât sanayi içinde üçlü kırılım bazında 95 sektör içinde 37'inci sırada yer almaktadır.

Genel amaçlı makinelerin imalâtı alt ayrımında dörtlü kırılımda aşağıdaki sektörler yer alır:

2811 Motor ve türbin imalâtı (hava taşıtı, motorlu taşıt ve motosiklet motorları hariç),

2812 Akışkan gücü ile çalışan ekipmanların imalâtı,

2813 Diğer pompaların ve kompresörlerin imalâtı,

2814 Diğer musluk ve valf/vana imalâtı,

2815 Rulman, dişli/dişli takımı, şanzıman ve tahrik elemanlarının imalâtı.

Sektörde girişim sayısının %32,4'ünü 2813 kodlu sektör,%30,5'ini 2814 kodlu sektör, %17,4'ünü 2815 kodlu sektör, %13,7'sini 2812 kodlu sektör ve %5.9'unu 2811kodlu sektör oluşturmaktadır.

Sektörde 2014 yılı itibarıyla 47.034 kişi istihdam edilmekte olup, makine ekipman sanayindeki istihdamın %23,1'ini, imalât sanayinin de %1,3'ünü oluşturmaktadır. Sektör, çalışan sayısının büyüklüğü açısından imalât sanayi içinde üçlü kırılım bazında 27'inci sırada yer almaktadır.

Üretim Değeri ve Katma Değer

Genel amaçlı makinelerin imalâtının 2014 yılı itibariyle üretim değeri 12,2 milyar TL olup, makine ekipman imalâtının %27,2'sini, imalât sanayi toplam üretim değerinin %1,3'ünü oluşturmaktadır. Sektör, üretim değerinin büyüklüğü açısından imalât sanayi içinde üçlü kırılım bazında 27'inci sırada yer almaktadır.

Sektör üretim değerinin %35,0'ını 2811 nolu sektör, %22,7'sini 2814 nolu sektör, %18,1'lik kısmını da 2813 nolu sektör, %14,7'sini 2815 nolu sektör ve %9,5'lik kısmını 2812 nolu sektörün üretimi teşkil etmektedir.

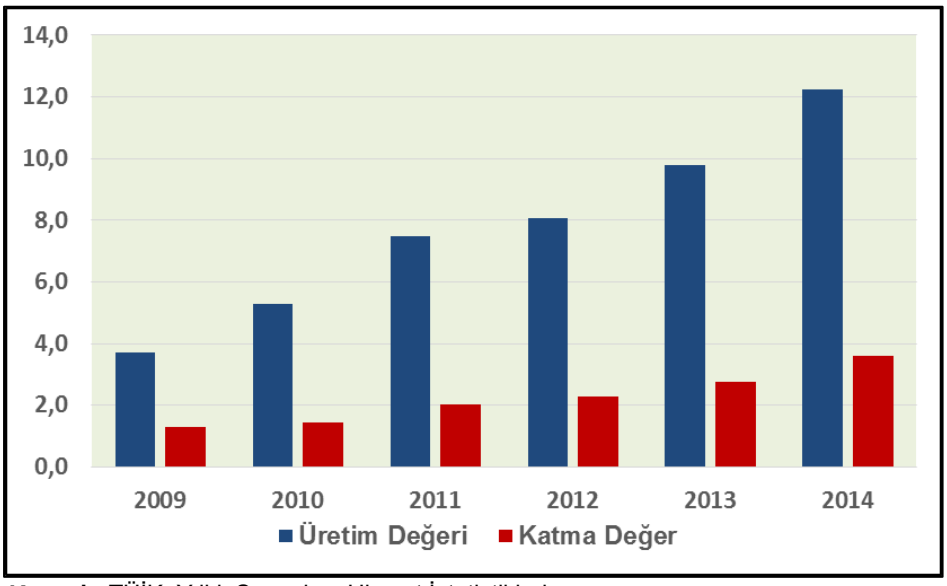
Sektör üretim değeri 2009-2014 döneminde hem ana sanayi hem de imalât sanayi genelinin üzerinde artış göstermiştir. Bu dönemde sektör üretim değeri %229 artarken, ana sanayi üretim değeri %196, imalât sanayi üretim değeri de %128 artmıştır.

2014 yılı itibarıyla sektörün katma değeri 3,6 milyar TL olarak gerçekleşirken, sektör makine ekipman sanayi katma değerinin %31,3'ünü, imalât sanayi katma değerinin de %2,0'ını

karşılamaktadır. Sektör, katma değer büyüklüğü açısından imalât sanayi içinde 18'inci sırada yer almaktadır.

Sektörde katma değer oranı (katma değer/üretim değeri) 2014 yılı itibariyle %29,5 düzeyinde olup imalât sanayi alt sektörleri içinde katma değer oranının büyüklüğü açısından 15'inci sırada yer almaktadır.

Grafik 3-18 Genel Amaçlı Makinelerin İmalâtı Üretim ve Katma Değerinin Gelişimi (Milyar TL)

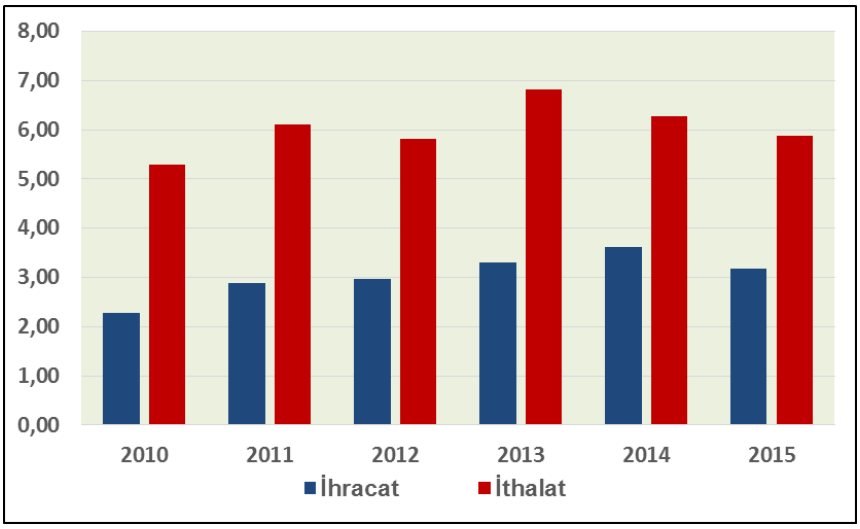


Kaynak: TÜİK, Yıllık Sanayi ve Hizmet İstatistikleri

Dış Ticaret

Genel amaçlı makinelerin imalâtı sektöründe 2010 yılında 2,3 milyar $ olan ihracat değeri 2010-2015 döneminde %38,8 oranında artarak 2015 yılında 3,2 milyar $ düzeyine çıkmıştır. Aynı dönemde ithalat ise %11,3 oranında artarak 5,9 milyar $ olmuştur.

Grafik 3-19 Genel Amaçlı Makinelerin İmalâtı Sektörü Dış Ticaretinin Gelişimi (Milyar $)



Kaynak: TÜİK, Dış Ticaret İstatistikleri

Sektör ihracatı alt faaliyet kollarına göre incelendiğinde, 2015 yılı itibarıyla ihracatın %50,2'sini 2811 nolu sektör ürünleri oluştururken, %14,9'unu 2813 nolu sektör ürünleri, %14,8'ini de 2814 nolu sektör ürünleri, %14,3'ünü 2815 nolu sektör ürünleri ve %5,8'ini 2812 nolu sektör ürünleri teşkil etmektedir.

İhracatın ithalatı karşılama oranının oldukça düşük olduğu sektörde dış ticaret dengesi de bir hayli açık vermektedir. 2015 yılı itibarıyla sektörde ihracatın ithalatı karşılama oranı %53,2 iken, dış ticaret dengesindeki açık ise 2,7 milyar $'dır.

2015 yılı itibarıyla sektör ihracatı, ana sanayi ihracatının %36,6'sını karşılarken, imalât sanayi genelinin de %2,4'ünü karşılamaktadır.

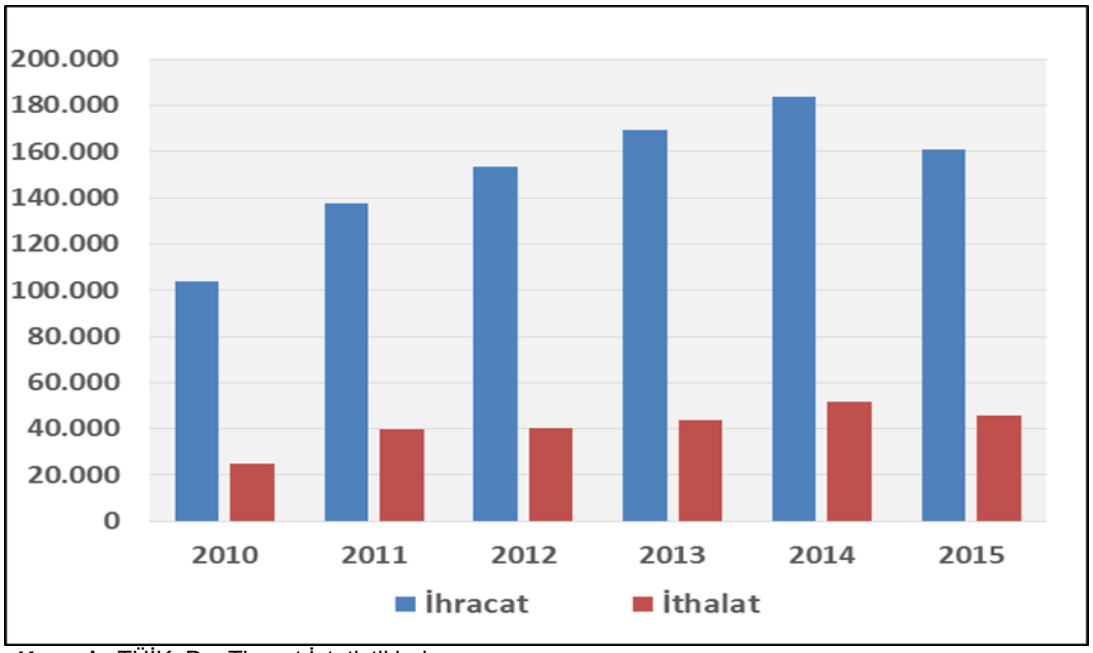
TR 52 Bölgesi İhracatının Türkiye İçindeki Yeri

TR52 Bölgesi Genel amaçlı makinelerin imalâtı sektörü 2015 yılında 160,8 milyon $ düzeyinde ihracat gerçekleştirmiştir. Bu ihracat değeri Türkiye genelindeki ihracatın %5,1'ini oluşturmaktadır.

Sektör ihracatının alt faaliyet bazında dağılımı incelendiğinde, 2015 yılı ihracatının %28,9'unu 2811nolu sektör karşılarken, %27,8'ini 2813 nolu sektör, %18,5'ini 2812 nolu sektör, %16,8'ini 2815 nolu sektör ve %8'ini de 2814 nolu sektör karşılamaktadır.

Bölgede sektör dış ticaret hacminin %78'ini ihracat oluşturmaktadır. Bölgede 281 nolu sektör Türkiye genelinin aksine dış ticaret fazlası vermekte olup, 2015 yılında sektör dış ticaret fazlası 115,1 milyon $'dir.

Grafik 3-20 TR52 Bölgesi Genel amaçlı makineler imalâtı Dış Ticaretinin Gelişimi (Bin $)



Kaynak: TÜİK, Dış Ticaret İstatistikleri

3.7.2.7. Genel Amaçlı Diğer Makinelerin İmalâtı

Girişim Sayısı

Genel amaçlı diğer makinelerin imalâtı sektöründe girişim sayısı 2014 yılı itibarıyla 4.969'dur. Girişim sayısı, ana sanayi olan makine ve ekipman imalâtı sektöründeki (28) girişim sayısının %40,3'ünü oluştururken, imalât sanayi girişim sayısının da %1,5'lik kısmını teşkil etmektedir. Sektör, girişim sayısının büyüklüğü açısından imalât sanayi içinde üçlü kırılım bazında 95 sektör içinde 14'üncü sırada yer almaktadır.

Genel amaçlı diğer makinelerin imalâtının alt ayrımında dörtlü kırılımda aşağıdaki faaliyet konuları yer alır;

282 Genel amaçlı diğer makinelerin imalâtı,
2821 Fırın, ocak (sanayi ocakları) ve brülör (ocak ateşleyicileri) imalâtı,
2822 Kaldırma ve taşıma ekipmanları imalâtı,
2823 Büro makineleri ve ekipmanları imalâtı (bilgisayarlar ve çevre birimleri hariç)
2824 Motorlu veya pnömatik (hava basınçlı) el aletlerinin imalâtı,
2825 Soğutma ve havalandırma donanımlarının imalâtı, evde kullanılanlar hariç
2829 Başka yerde sınıflandırılmamış diğer genel amaçlı makinelerin imalâtı.

Sektördeki girişim sayısının %36,7'sini 2829 kodlu sektör oluştururken, %23,0'ını, 2825, %21,2'sini 2822 kodlu sektör, %18,7'sini de 2821 nolu sektör oluşturmaktadır. 2823 ve 2824 nolu alt sektörlerine ait değerler ise veri gizliliği kapsamına girdiğinden verilememiştir.

Sektörde 2014 yılı itibarıyla 74.473 kişi istihdam edilmekte olup, ana sektördeki istihdamın %36,6'sını, imalât sanayinin de %2,0'ını oluşturmaktadır. Sektör, çalışan sayısının büyüklüğü açısından imalât sanayi içinde üçlü kırılım bazında 10'uncu sırada yer almaktadır.

Üretim Değeri ve Katma Değer

Sektörde 2014 yılı itibariyle üretim değeri 14,4 milyar TL olup sektör ana sektörün %32,1'ini, imalât sanayi toplam üretim değerinin %1,5'ini oluşturmaktadır. Sektör, üretim değerinin büyüklüğü açısından imalât sanayi içinde üçlü kırılım bazında 24'üncü sırada yer almaktadır.

Genel amaçlı diğer makinelerin imalâtı üretim değerinin %42,0'ını 2825 nolu sektör, %21,3'ünü 2829 nolu sektör, %28,1'lik kısmını da 2822 nolu sektör üretimi teşkil etmektedir. 2823 ve 2824 nolu alt sektörlerine ait değerler ise veri gizliliği kapsamına girdiğinden verilememiştir.

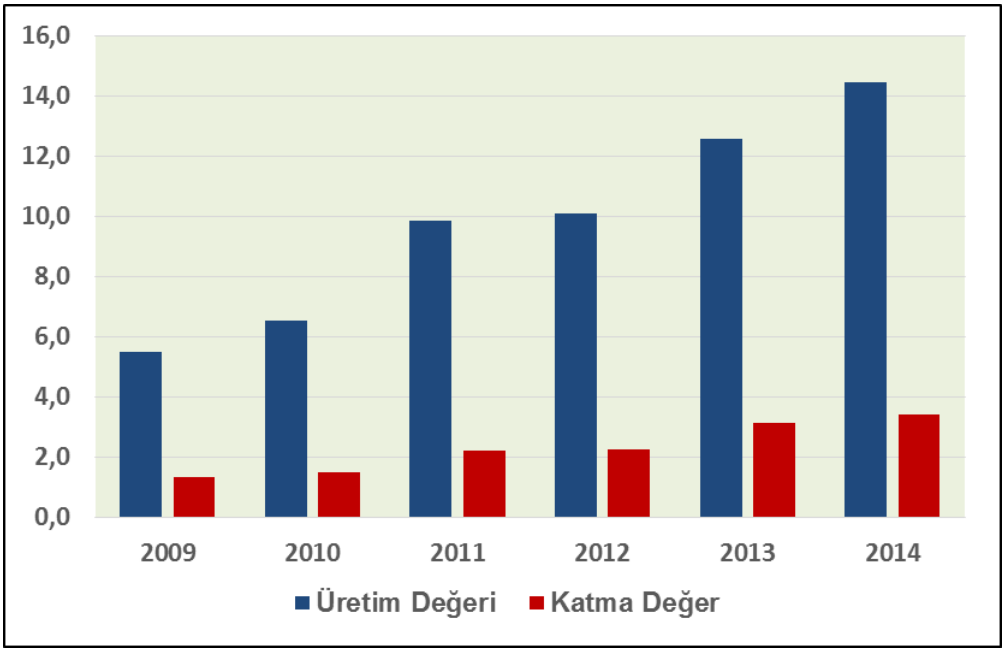
Bu Rapor T.C. Mevlana Kalkınma Ajansının desteklediği Karaman Serbest Bölgesi fizibilitesi kapsamında hazırlanmıştır. İçerik ile ilgili tek sorumluluk T.C. Karaman Valiliği İl Özel İdaresi'ne aittir ve T.C. Mevlana Kalkınma Ajansının görüşlerini yansıtmaz.

Sektör üretim değeri 2009-2014 döneminde makine ve ekipman imalâtının altında, imalât sanayi genelinin üzerinde artış göstermiştir. Bu dönemde sektör üretim değeri %164,1 artarken, ana sektör üretim değeri %196,1, imalât sanayi üretim değeri de %127,6 artmıştır.

2014 yılı itibarıyla sektörde katma değer 3,4 milyar TL olarak gerçekleşirken, sektör makine ve ekipman imalâtı katma değerinin %29,5'ini, imalât sanayi katma değerinin de %1.8'ini karşılamaktadır. Sektör, katma değer büyüklüğü açısından imalât sanayi içinde 17'inci sırada yer almaktadır.

Sektörde katma değer oranı (katma değer/üretim değeri) 2014 yılı itibariyle %23,6 düzeyinde olup imalât sanayi alt sektörleri içinde katma değer oranının büyüklüğü açısından 39'uncu sırada yer almaktadır.

Grafik 3-21 Genel Amaçlı Diğer Makineler Üretim ve Katma Değerinin Gelişimi (Milyar TL)



Kaynak: TÜİK, Yıllık Sanayi ve Hizmet İstatistikleri

Dış Ticaret

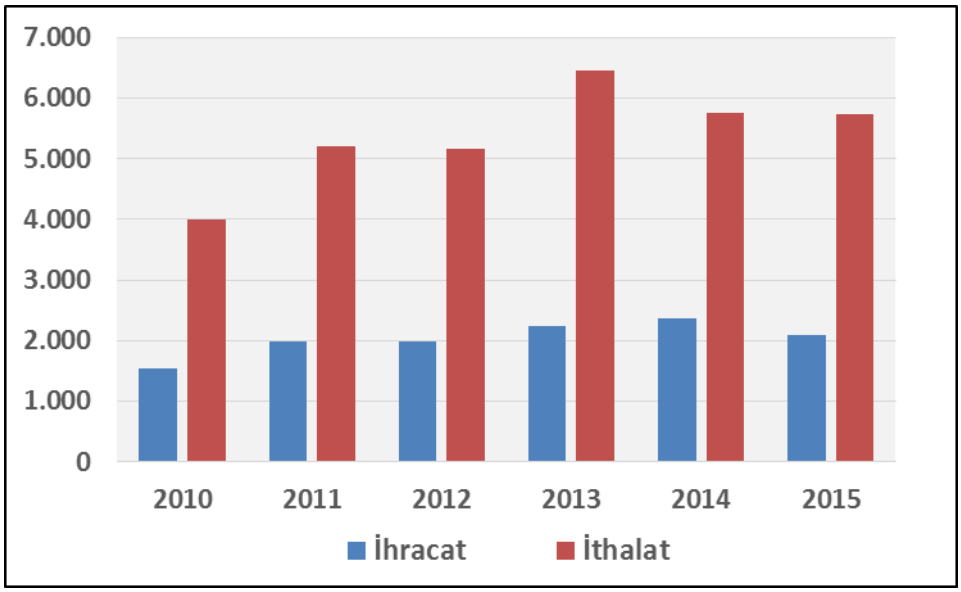
Sektörde 2010 yılında 1,5 milyar $ olan ihracat değeri 2010-2015 döneminde %35,8 oranında artarak 2015 yılında 2,1 milyar $ düzeyine çıkmıştır. Aynı dönemde ithalat ise %43,7 oranında artarak 5,7 milyar $ olmuştur.

Sektör ihracatı alt faaliyet kollarına göre incelendiğinde, 2015 yılı itibarıyla ihracatın %40,7'sini 2825 nolu sektör ürünleri oluştururken, %30,5'ini 2829 nolu sektör ürünleri, %22,0'ını de 2822 nolu sektör, %4,4'ünü 2821 nolu sektör, %1,6'sını 2823 nolu sektör ve %0,9'unu da 2824 nolu sektör ürünleri teşkil etmektedir.

İhracatın ithalatı karşılama oranının oldukça düşük olduğu sektörde dış ticaret dengesi de bir hayli açık vermektedir. 2015 yılı itibarıyla sektörde ihracatın ithalatı karşılama oranı %36,6 iken, dış ticaret dengesindeki açık ise 2,4 milyar $'dir.

2015 yılı itibarıyla sektör ihracatı ana sektör ihracatının %24,3'ünü karşılarken, imalât sanayi genelinin de %1,6'sını karşılamaktadır.

Grafik 3-22 Genel Amaçlı Diğer Makinelerin İmalâtı Dış Ticaretinin Gelişimi (Milyon $)



Kaynak: TÜİK, Dış Ticaret İstatistikleri

TR 52 Bölgesi İhracatının Türkiye İçindeki Yeri

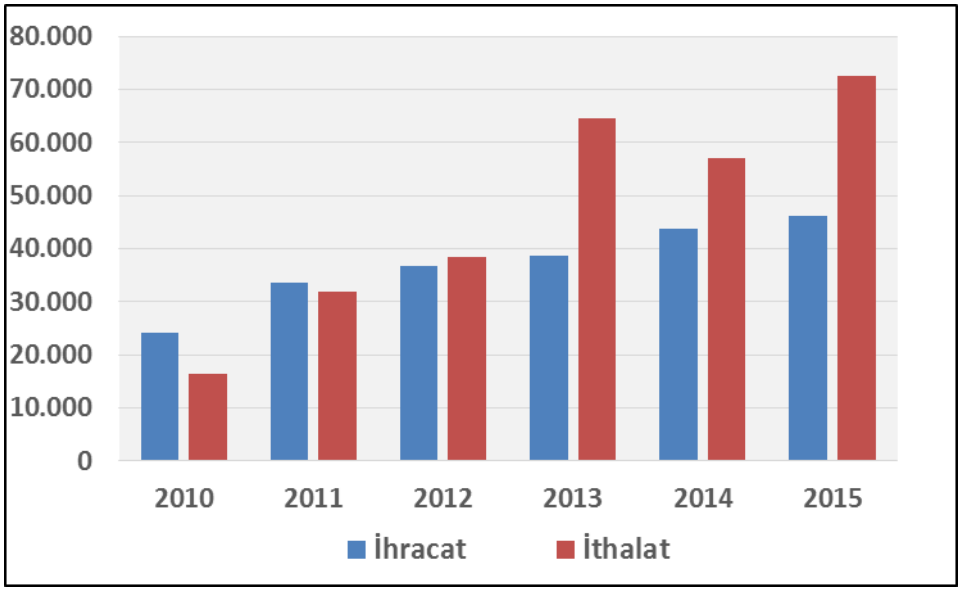
TR52 Bölgesi Genel amaçlı diğer makinelerin imalâtı sektörü ihracatı 2015 yılında 46,1 milyon $ düzeyinde ihracat gerçekleştirmiştir. Bu ihracat değeri Türkiye genelindeki ihracatın %2,2'sini oluşturmaktadır.

TR52 Bölgesi Genel amaçlı diğer makinelerin imalâtı sektörü ihracatının alt faaliyet bazında dağılımı incelendiğinde, 2015 yılı ihracatının %39,4'ünü 2822 nolu sektör karşılarken, %33,0'ını 2829 nolu sektör, %23,0'ını de 2825 nolu sektör, %3,6'sını 2821 nolu sektör, %0,5'ini 2823 nolu sektör ve %0,4'ünü de 2824 nolu sektör karşılamaktadır.

Bölge Genel amaçlı diğer makinelerin imalâtı sektörü ticaret hacminin önemli bir kısmı ithalat olduğu için sektör Türkiye genelinde olduğu gibi dış ticaret açığı vermekte olup, 2015 yılında sektör dış ticaret açığı 26,5 milyon $'dir.

Bu Rapor T.C. Mevlana Kalkınma Ajansının desteklediği Karaman Serbest Bölgesi fizibilitesi kapsamında hazırlanmıştır. İçerik ile ilgili tek sorumluluk T.C. Karaman Valiliği İl Özel İdaresi'ne aittir ve T.C. Mevlana Kalkınma Ajansının görüşlerini yansıtmaz.

Grafik 3-23 TR52 Bölgesi Genel Amaçlı Diğer Makinelerin İmalâtı Sektörü Dış Ticaretinin Gelişimi (Bin $)



Kaynak: TÜİK, Dış Ticaret İstatistikleri

3.7.2.8. Tarım ve Ormancılık Makinelerinin İmalâtı

Girişim Sayısı

Tarım ve ormancılık makinelerinin imalâtı sektöründe girişim sayısı 2014 yılı itibarıyla 1.046 adettir. Girişim sayısı, ana sektör olan makine ve ekipman imalâtı sanayindeki girişim sayısının %9'unu oluştururken, imalât sanayi girişim sayısının da %0,3'lük kısmını teşkil etmektedir. Sektör, girişim sayısının büyüklüğü açısından imalât sanayi içinde üçlü kırılım bazında 95 sektör içinde 46'ıncı sırada yer almaktadır.

Sektörde 2014 yılı itibarıyla 17.644 kişi istihdam edilmekte olup, makine ve ekipman sektöründeki istihdamın %8,7'sini, imalât sanayinin de %0,5'ini oluşturmaktadır. Sektör, çalışan sayısının büyüklüğü açısından imalât sanayi içinde üçlü kırılım bazında 49'uncu sırada yer almaktadır.

Üretim Değeri ve Katma Değer

Sektörün 2014 yılı itibariyle üretim değeri 5,9 milyar TL olup sektör, makine ve ekipman sanayinin %13,2'sini, imalât sanayi toplam üretim değerinin de %0,6'sını oluşturmaktadır. Sektör, üretim değerinin büyüklüğü açısından imalât sanayi içinde üçlü kırılım bazında 46'ıncı sırada yer almaktadır.

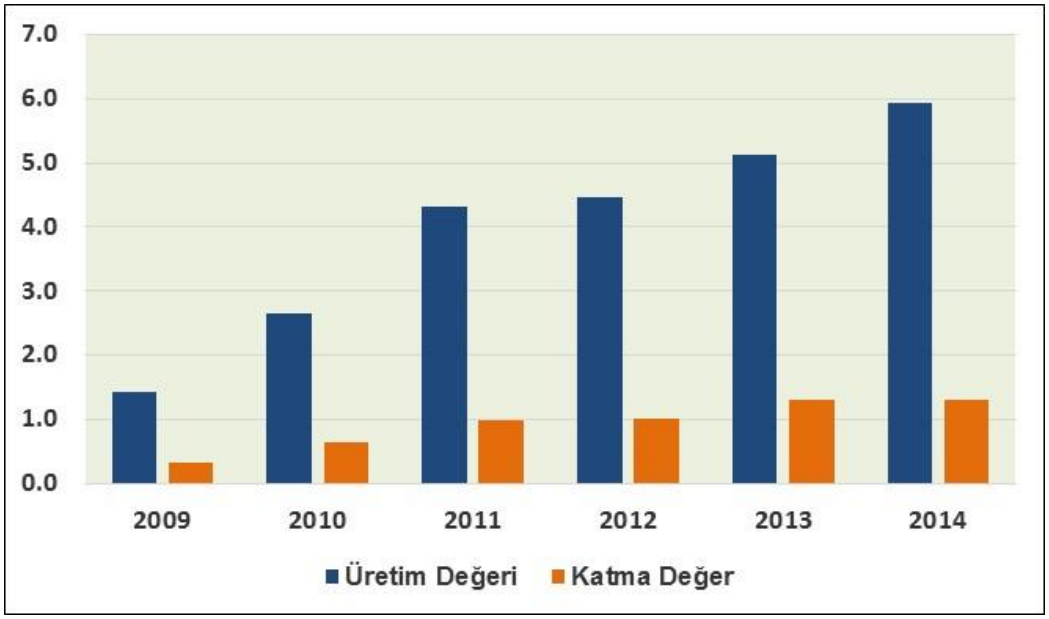
Sektör üretim değeri 2009-2014 döneminde hem ana sektör hem de imalât sanayi genelinin üzerinde artış göstermiştir. Bu dönemde sektör üretim değeri %316 artarken, makine ve ekipman sanayi üretim değeri %196, imalât sanayi üretim değeri de %128 artmıştır.

2014 yılı itibarıyla sektörde katma değer 1.3 milyar TL gerçekleşirken, sektör makine ve ekipman sanayi katma değerinin %11,4'ünü, imalât sanayi katma değerinin de %0,7'sini karşılamaktadır. Sektör, katma değer büyüklüğü açısından imalât sanayi içinde 50'inci sırada yer almaktadır.

Sektörde katma değer oranı (katma değer/üretim değeri) 2014 yılı itibariyle %22,1 düzeyinde olup imalât sanayi alt sektörleri içinde katma değer oranının büyüklüğü açısından 50'inci sırada yer almaktadır.

Bu Rapor T.C. Mevlana Kalkınma Ajansının desteklediği Karaman Serbest Bölgesi fizibilitesi kapsamında hazırlanmıştır. İçerik ile ilgili tek sorumluluk T.C. Karaman Valiliği İl Özel İdaresi'ne aittir ve T.C. Mevlana Kalkınma Ajansının görüşlerini yansıtmaz.

Grafik 3-24 Tarım ve Ormancılık Makinelerinin İmalâtı. Sektöründe Üretim ve Katma Değerinin Gelişimi (Milyar TL)



Kaynak: TÜİK, Yıllık Sanayi ve Hizmet İstatistikleri

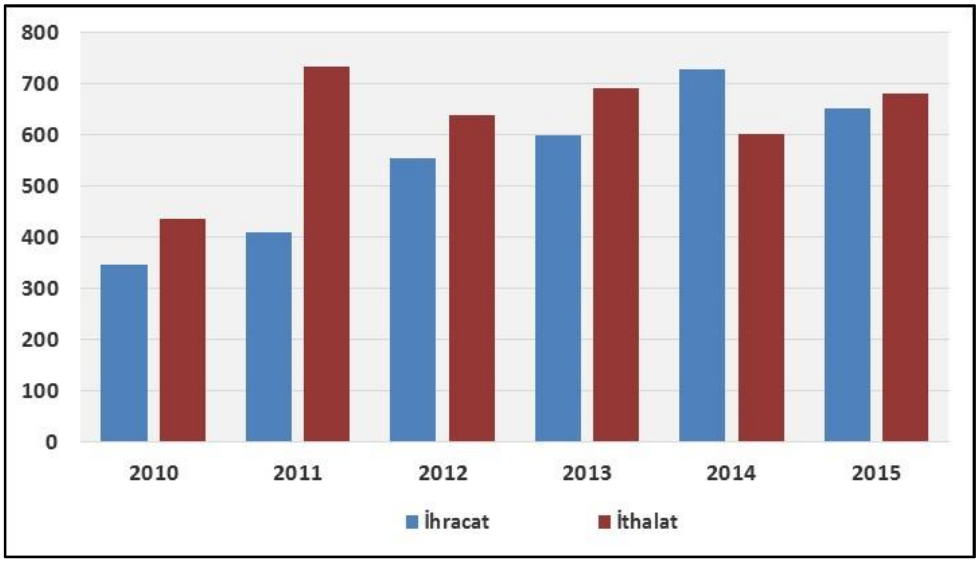
Dış Ticaret

Tarım ve ormancılık makinelerinin imalâtı sektöründe 2010 yılında 348 milyon $ olan ihracat değeri 2010-2015 döneminde %87 oranında artarak 2015 yılında 651 milyon $ düzeyine çıkmıştır. Aynı dönemde ithalat ise %56 oranında artarak 680 milyon $ olmuştur.

İhracatın ithalatı karşılama oranının 2015 yılı itibarıyla %96 olduğu sektörde dış ticaret dengesi 29 milyon $ açık vermiştir.

2015 yılı itibarıyla sektör, makina ve ekipman sanayi ihracatının %7,5'ini karşılarken, imalât sanayi genelinin de %0,5'ini karşılamaktadır.

Grafik 3-25 Ayakkabı, Bot, Terlik vb Sektörü Dış Ticaretinin Gelişimi (Milyon $)

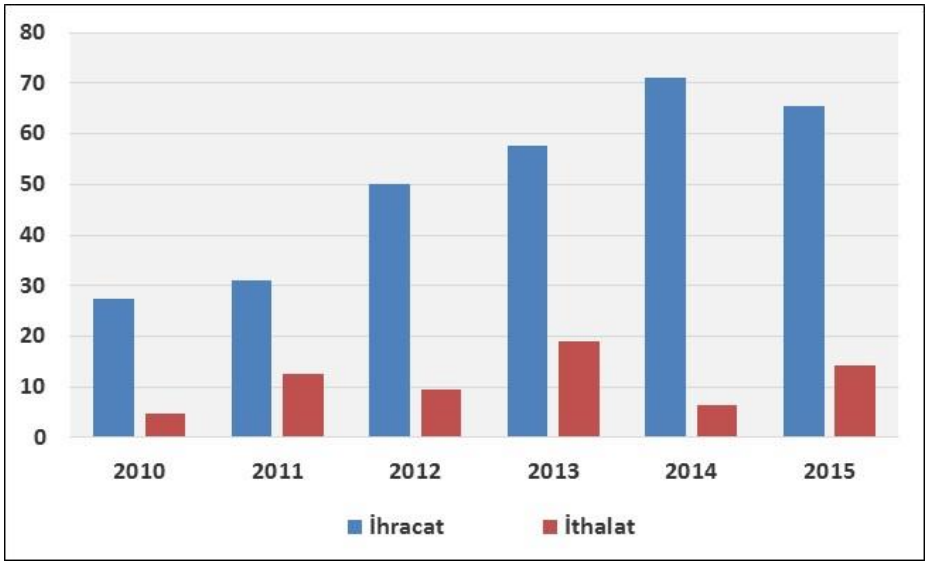


Kaynak: TÜİK, Dış Ticaret İstatistikleri

TR 52 Bölgesi İhracatının Türkiye İçindeki Yeri

TR52 Bölgesi'nde tarım ve ormancılık makinelerinin ihracatı 2015 yılında 65 milyon $ düzeyinde gerçekleşmiştir. Bu ihracat değeri Türkiye genelindeki ihracatın %10,1'ini oluşturmaktadır.

Grafik 3-26 TR52 Bölgesi Tarım ve Ormancılık Makineleri Dış Ticaretinin Gelişimi (Bin $)



Kaynak: TÜİK, Dış Ticaret İstatistikleri

Bölge tarım ve ormancılık makineleri sektörü dış ticaretinde ihracatın ithalatı karşılama oranı %459 iken, sektör dış ticaret dengesi fazla vermektedir. 2015 yılında sektör dış ticaret fazlası 51 milyon $ olmuştur.

3.7.2.9. Diğer Özel Amaçlı Makinelerin İmalâtı

Girişim Sayısı

Diğer özel amaçlı makinaların imalâtı sektöründe girişim sayısı 2014 yılı itibarıyla 3.712'dir. Girişim sayısı, ana sektör olan makine ve ekipman imalâtı sanayindeki girişim sayısının %96'sını oluştururken, imalât sanayi girişim sayısının da %1,1'ik kısmını teşkil etmektedir. Sektör, girişim sayısının büyüklüğü açısından imalât sanayi içinde üçlü kırılım bazında 95 sektör içinde 17'inci sırada yer almaktadır.

Diğer özel amaçlı makinaların imalâtının alt ayrımında 4'lü kırılımda aşağıdaki faaliyet dalları yer alır:

2891 kodlu Metalürji makineleri imalâtı,
2892 kodlu Maden, taş ocağı ve inşaat makineleri imalâtı,
2893 kodlu Gıda, içecek ve tütün işleme makineleri imalâtı,
2894 kodlu Tekstil, giyim eşyası ve deri üretiminde kullanılan makinelerin imalâtı
2895 kodlu Kâğıt ve mukavva üretiminde kullanılan makinelerin imalâtı
2896 kodlu Plastik ve kauçuk makinelerinin imalâtı
2890 kodlu Başka yerde sınıflandırılmamış diğer özel amaçlı makinelerin imalâtı

Sektördeki girişim sayısının %30'u 2894 nolu sektörde yer alırken, %26'sı 2893 nolu sektörde, %22'si 2892 nolu sektörde, %15'i de 2899 nolu sektörde bulunmaktadır.

Sektörde 2014 yılı itibarıyla 48.681 kişi istihdam edilmekte olup, makine ve ekipman sanayi istihdamının %23,9'unu, imalât sanayinin de %1,3'ünü oluşturmaktadır. Sektör, çalışan sayısının büyüklüğü açısından imalât sanayi içinde üçlü kırılım bazında 25'inci sırada yer almaktadır.

Üretim Değeri ve Katma Değer

Diğer özel amaçlı makinaların imalâtı sektörünün 2014 yılı itibariyle üretim değeri 9,1 milyar TL olup makine ve ekipman sanayinin %20,3'ünü, imalât sanayi toplam üretim değerinin %1'ini oluşturmaktadır. Diğer özel amaçlı makinaların imalâtı, üretim değerinin büyüklüğü açısından imalât sanayi içinde üçlü kırılım bazında 34'üncü sırada yer almaktadır.

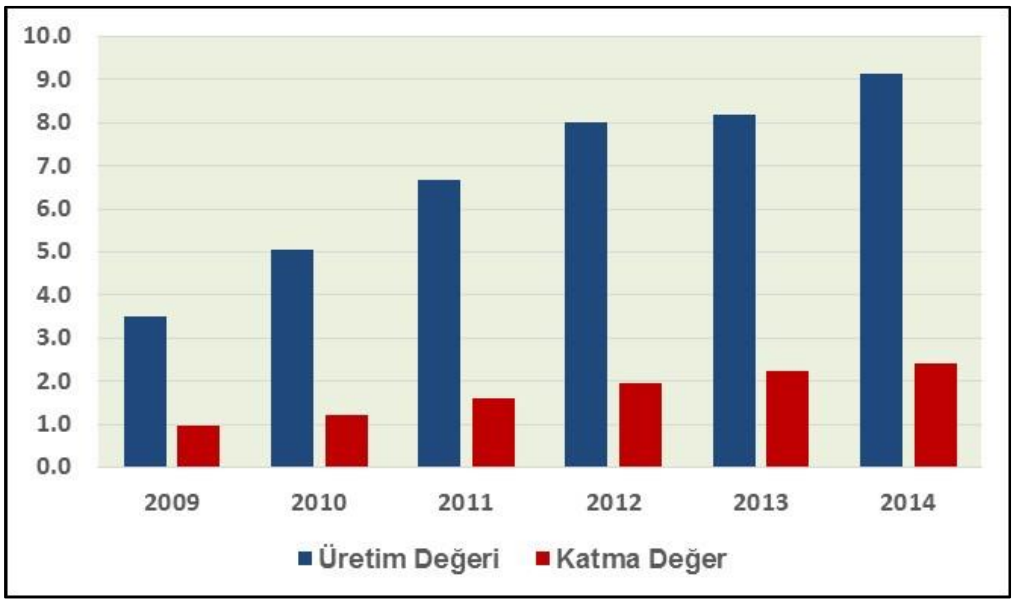
Sektör üretim değerinin %38'ini 2892 nolu sektör, %25'ini 2893 nolu sektör, %14'ünü 2894 nolu sektör, %12'sini de 2899 nolu sektör üretimi teşkil etmektedir.

Sektör üretim değeri 2009-2014 döneminde makine ve ekipman sanayinin altında artış gösterirken, imalât sanayi genelinin üzerinde artış göstermiştir. Bu dönemde diğer özel amaçlı makinaların imalâtı üretim değeri %160 artarken, makine ve ekipman sanayi üretim değeri %196, imalât sanayi üretim değeri de %128 artmıştır.

2014 yılı itibarıyla sektörün katma değeri 2,4 milyar TL gerçekleşirken, sektör makine ve ekipman sanayi katma değerinin %20,8'ini, imalât sanayi katma değerinin de %1,3'ünü karşılamaktadır. Sektör, katma değer büyüklüğü açısından imalât sanayi içinde 28'inci sırada yer almaktadır.

Diğer özel amaçlı makinaların imalâtı sektörünün katma değer oranı (katma değer/üretim değeri) 2014 yılı itibariyle %26,3 düzeyinde olup imalât sanayi alt sektörleri içinde katma değer oranının büyüklüğü açısından 30'uncu sırada yer almaktadır.

Grafik 3-27 Diğer Özel Amaçlı Makinalar Sektörü Üretim ve Katma Değer Gelişimi (Milyar TL)



Kaynak: TÜİK, Yıllık Sanayi ve Hizmet İstatistikleri

Dış Ticaret

Diğer özel amaçlı makinaların imalâtı sektöründe 2010 yılında 1,7 milyar $ olan ihracat değeri 2010-2015 döneminde %24 oranında artarak 2015 yılında 2,1 milyar $ düzeyine çıkmıştır. Aynı dönemde ithalat ise %19 oranında artarak 5,8 milyar $ olmuştur.

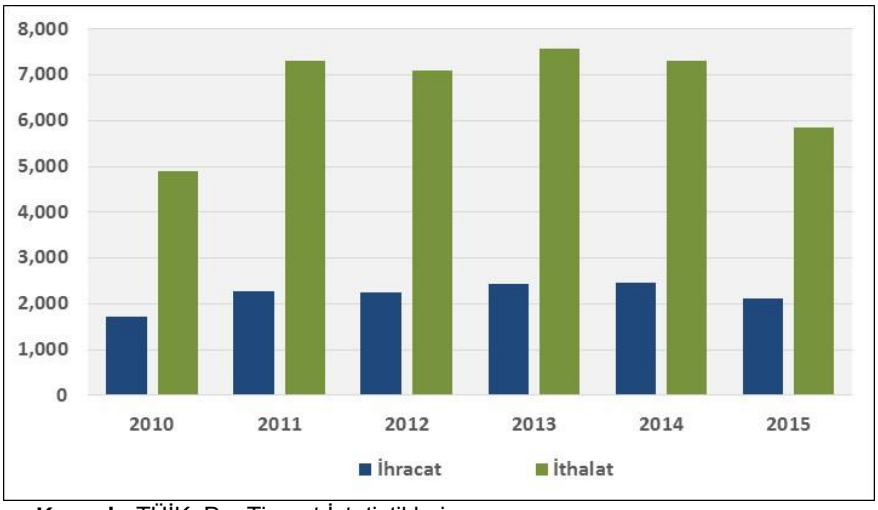
Sektör ihracatı alt faaliyet kollarına göre incelendiğinde, 2015 yılı itibarıyla ihracatın %34'ünü 2892 nolu sektör ürünleri oluştururken, %21'ini 2893 nolu sektör ürünleri, %20'sini 2899 nolu sektör ürünleri, %13'ünü de 2894 nolu sektör ürünleri teşkil etmektedir.

İhracatın ithalatı karşılama oranının 2015 yılı itibarıyla %36 olduğu sektörde dış ticaret dengesi 3,7 milyar $ açık vermiştir.

2015 yılı itibarıyla sektör makine ve ekipman sanayi ihracatının %24,4'ünü karşılarken, imalât sanayi genelinin de %1,6'sını karşılamaktadır.

Bu Rapor T.C. Mevlana Kalkınma Ajansının desteklediği Karaman Serbest Bölgesi fizibilitesi kapsamında hazırlanmıştır. İçerik ile ilgili tek sorumluluk T.C. Karaman Valiliği İl Özel İdaresi'ne aittir ve T.C. Mevlana Kalkınma Ajansının görüşlerini yansıtmaz.

Grafik 3-28 Diğer Özel Amaçlı Makinalar Sektörü Dış Ticaretinin Gelişimi (Milyon $)



Kaynak: TÜİK, Dış Ticaret İstatistikleri

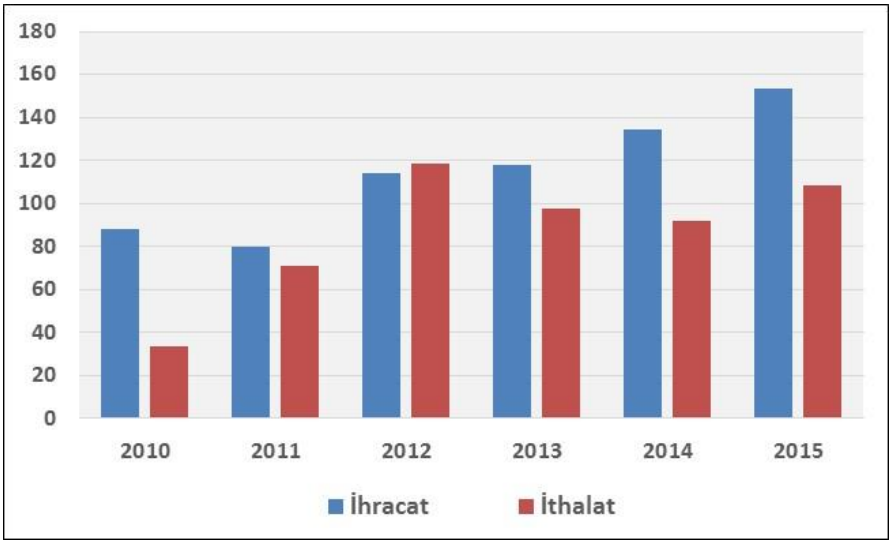
TR 52 Bölgesi İhracatının Türkiye İçindeki Yeri

TR52 Bölgesi diğer özel amaçlı makinalar sektörü ihracatı 2015 yılında 154 milyon $ düzeyinde gerçekleşmiştir. Bu ihracat değeri Türkiye genelindeki ihracatın %7,3'ünü oluşturmaktadır.

TR52 Bölgesi diğer özel amaçlı makinalar ihracatının alt faaliyet bazında dağılımı incelendiğinde, 2015 yılı ihracatının %89 gibi önemli kısmın 2893 nolu sektör karşılarken, %6'sını 2892 nolu sektör, %5'ini de 2899 nolu sektör karşılamaktadır.

Bölge diğer özel amaçlı makinalar sektörü dış ticaretinde Türkiye genelinin aksine fazla vermekte olup, 2015 yılında sektör dış ticaret fazlası 45,5 milyon $'dir.

Grafik 3-29 TR52 Bölgesi Diğer Özel Amaçlı Makinalar Dış Ticaretinin Gelişimi (Bin $)



Kaynak: TÜİK, Dış Ticaret İstatistikleri

3.7.2.10. Motorlu Kara Taşıtları Karoseri (Kaporta) İmalâtı; Treyler (Römork) ve Yarı Treyler (Yarı Römork) İmalâtı

Girişim Sayısı

Motorlu kara taşıtları karoseri (kaporta) imalâtı; treyler (römork) ve yarı treyler (yarı römork) imalâtı sektöründe girişim sayısı 2014 yılı itibarıyla 1.497 adettir. Girişim sayısı, ana sektör olan motorlu kara taşıtı, treyler (römork) ve yarı treyler (yarı römork) imalâtı sanayindeki girişim sayısının %38'ini oluştururken, imalât sanayi girişim sayısının da %0,4'lük kısmını teşkil etmektedir. Sektör, girişim sayısının büyüklüğü açısından imalât sanayi içinde üçlü kırılım bazında 95 sektör içinde 36'ıncı sırada yer almaktadır.

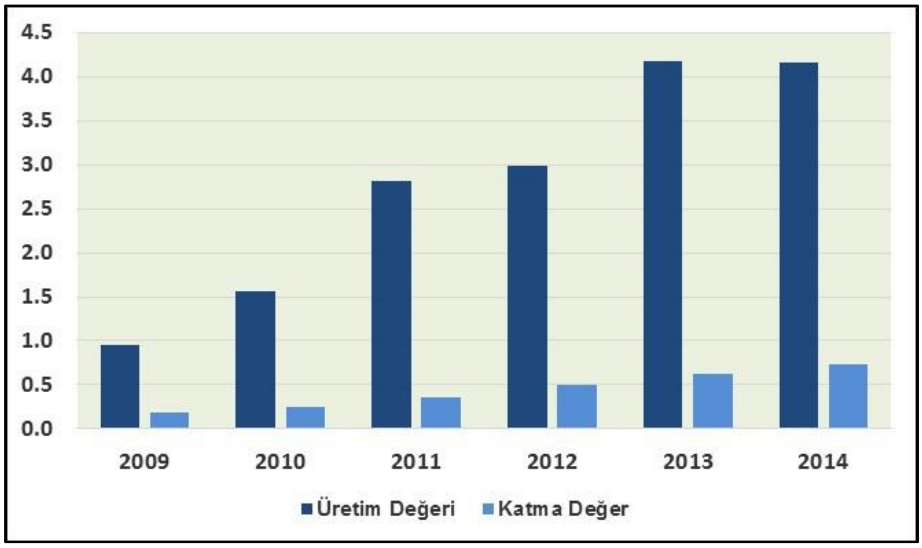
Sektörde 2014 yılı itibarıyla 17.313 kişi istihdam edilmekte olup, ana sektördeki istihdamın %9,7'sini, imalât sanayinin de %0,5'sini oluşturmaktadır. Sektör, çalışan sayısının büyüklüğü açısından imalât sanayi içinde üçlü kırılım bazında 50'inci sırada yer almaktadır.

Üretim Değeri ve Katma Değer

Sektörün 2014 yılı itibariyle üretim değeri 4,1 milyar TL olup sektör, ana sanayinin %5,3'ünü, imalât sanayi toplam üretim değerinin de %0,4'ünü oluşturmaktadır. Sektör, üretim değerinin büyüklüğü açısından imalât sanayi içinde üçlü kırılım bazında 55'inci sırada yer almaktadır.

Sektör üretim değeri 2009-2014 döneminde hem ana sanayinin hem de imalât sanayi genelinin üzerinde artış göstermiştir. Bu dönemde motorlu kara taşıtları karoseri (kaporta) imalâtı; treyler (römork) ve yarı treyler (yarı römork) imalâtı üretim değeri %333 artarken, ana sanayi üretim değeri %132, imalât sanayi üretim değeri de %128 artmıştır.

Grafik 3-30 Motorlu Kara Taşıtları Karoseri (Kaporta) İmalâtı; Treyler (Römork) ve Yarı Treyler (Yarı Römork) İmalâtı Sektörü Üretim ve Katma Değerinin Gelişimi (Milyar TL)



Kaynak: TÜİK, Yıllık Sanayi ve Hizmet İstatistikleri

2014 yılı itibarıyla sektörde katma değer 740 milyon TL gerçekleşirken, sektör ana sanayi katma değerinin %5,6'sını, imalât sanayi katma değerinin de %0,4'ünü karşılamaktadır.

Sektör, katma değer büyüklüğü açısından imalât sanayi içinde 61'inci sırada yer almaktadır.

Sektörde katma değer oranı (katma değer/üretim değeri) 2014 yılı itibariyle %17,8 düzeyinde olup imalât sanayi alt sektörleri içinde katma değer oranının büyüklüğü açısından 69'uncu sırada yer almaktadır.

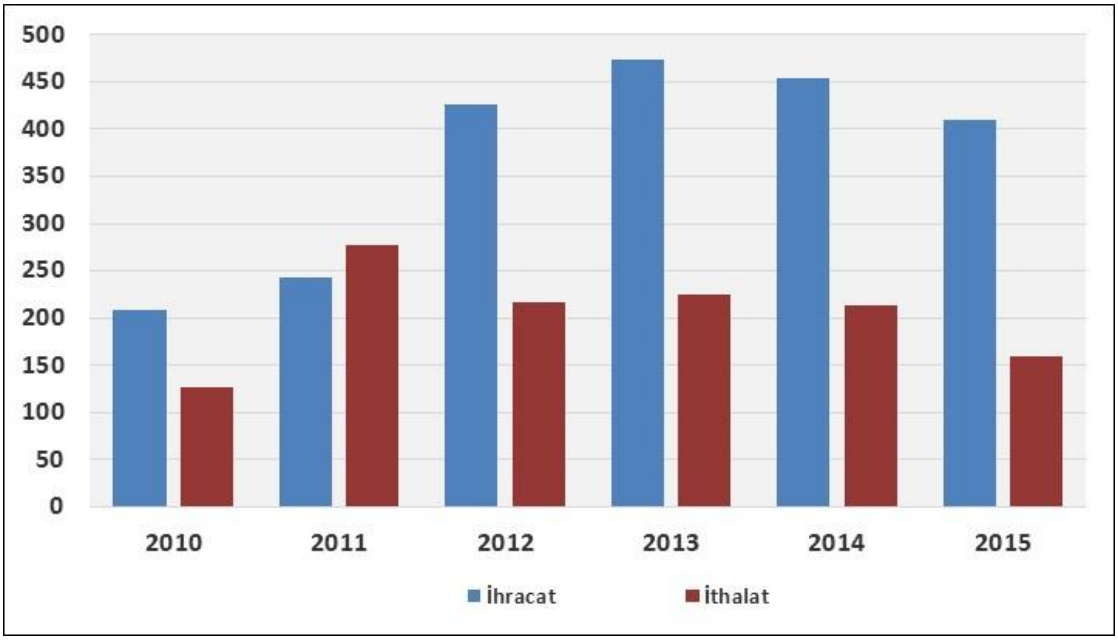
Dış Ticaret

Motorlu kara taşıtları karoseri (kaporta) imalâtı; treyler (römork) ve yarı treyler (yarı römork) imalâtı sektöründe 2010 yılında 209 milyon $ olan ihracat değeri 2010-2015 döneminde %95 oranında artarak 2015 yılında 409 milyon $ düzeyine çıkmıştır. Aynı dönemde ithalat ise %25 oranında artarak 160 milyon $ olmuştur.

İhracatın ithalatı karşılama oranının 2015 yılı itibarıyla %256 olduğu sektörde dış ticaret dengesi 249 milyon $ fazla vermiştir.

2015 yılı itibarıyla sektör, ana sanayi ihracatının %2,3'ünü karşılarken, imalât sanayi genelinin de %0,3'ünü karşılamaktadır.

Grafik 3-31 Motorlu Kara Taşıtları Karoseri (Kaporta) İmalâtı; Treyler (Römork) ve Yarı Treyler (Yarı Römork) imalâtı Sektörü Dış Ticaretinin Gelişimi (Milyon $)

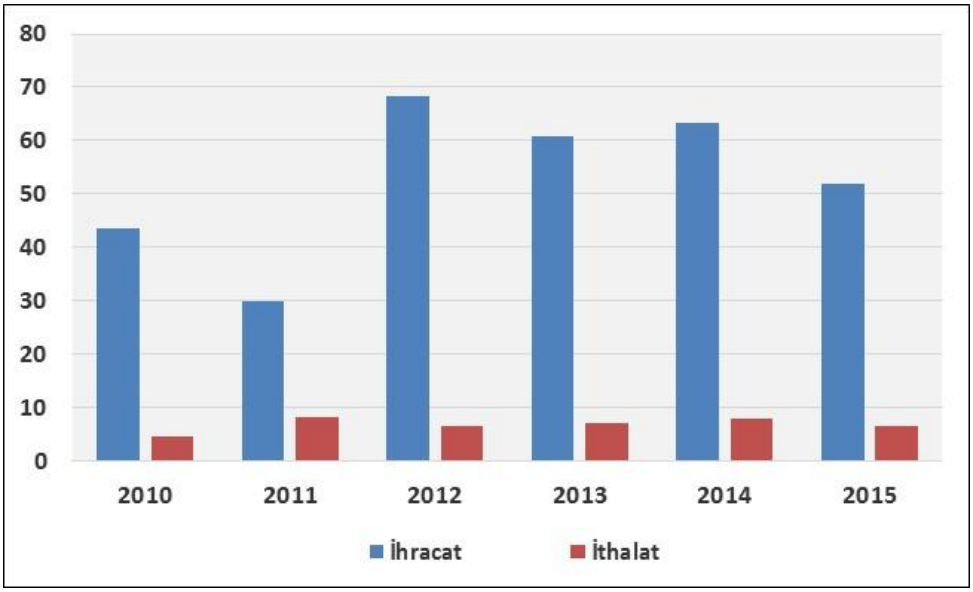


Kaynak: TÜİK, Dış Ticaret İstatistikleri

TR 52 Bölgesi İhracatının Türkiye İçindeki Yeri

TR52 Bölgesi'nde motorlu kara taşıtları karoseri (kaporta) imalâtı; treyler (römork) ve yarı treyler (yarı römork) imalâtı sektörünün ihracatı 2015 yılında 52 milyon $ düzeyinde gerçekleşmiştir. Bu ihracat değeri Türkiye genelindeki ihracatın %12,7 gibi önemli kısmını oluşturmaktadır.

Grafik 3-32 TR52 Bölgesi Motorlu Kara Taşıtları Karoseri (Kaporta) İmalâtı; Treyler (Römork) ve Yarı Treyler (Yarı Römork) İmalâtı Sektörü Dış Ticaretinin Gelişimi (Bin $)



Kaynak: TÜİK, Dış Ticaret İstatistikleri

TR52 Bölgesi'nde Motorlu Kara Taşıtları Karoseri (Kaporta) İmalâtı; Treyler (Römork) ve Yarı Treyler (Yarı Römork) imalâtı sektörü dış ticaretinde dış ticaret dengesi fazla vermektedir. 2010 yılında 39 milyon $ olan dış ticaret fazlası, 2015 yılında 45 milyon $ olarak gerçekleşmiştir.

3.7.2.11. Motorlu Kara Taşıtları İçin Parça ve Aksesuar İmalâtı

Girişim Sayısı

Motorlu kara taşıtları için parça ve aksesuar imalâtı sektöründe girişim sayısı 2014 yılı itibarıyla 2.327 adettir. Girişim sayısı, ana sektör olan Motorlu kara taşıtı, treyler (römork) ve yarı treyler (yarı römork) sanayindeki girişim sayısının %60,3'ünü oluştururken, imalât sanayi girişim sayısının da %0,7'lik kısmını teşkil etmektedir. Sektör, girişim sayısının büyüklüğü açısından imalât sanayi içinde üçlü kırılım bazında 95 sektör içinde 28'inci sırada yer almaktadır.

Motorlu kara taşıtları için parça ve aksesuar imalâtının alt ayrımında 2931 kodlu Motorlu kara taşıtları için elektrik ve elektronik donanımların imalâtı, 2932 kodlu Motorlu kara taşıtları için diğer parça ve aksesuarların imalâtı yer almaktadır. Sektördeki girişim sayısının önemli bir kısmını (%92,5) 2932 kodlu sektör oluşturmaktadır.

Sektörde 2014 yılı itibarıyla 119,554 kişi istihdam edilmekte olup, Motorlu kara taşıtı, treyler (römork) ve yarı treyler (yarı römork) sanayi istihdamının %66,7'sini, imalât sanayinin de %3,3'ünü oluşturmaktadır. Sektör, çalışan sayısının büyüklüğü açısından imalât sanayi içinde üçlü kırılım bazında 7'inci sırada yer almaktadır.

Üretim Değeri ve Katma Değer

Motorlu kara taşıtları için parça ve aksesuar imalâtının 2014 yılı itibariyle üretim değeri 28,9 milyar TL olup Motorlu kara taşıtı, treyler (römork) ve yarı treyler (yarı römork) sanayinin %37,1'ini, imalât sanayi toplam üretim değerinin %3'ünü oluşturmaktadır. Sektör, üretim değerinin büyüklüğü açısından imalât sanayi içinde üçlü kırılım bazında 6'nci sırada yer almaktadır.

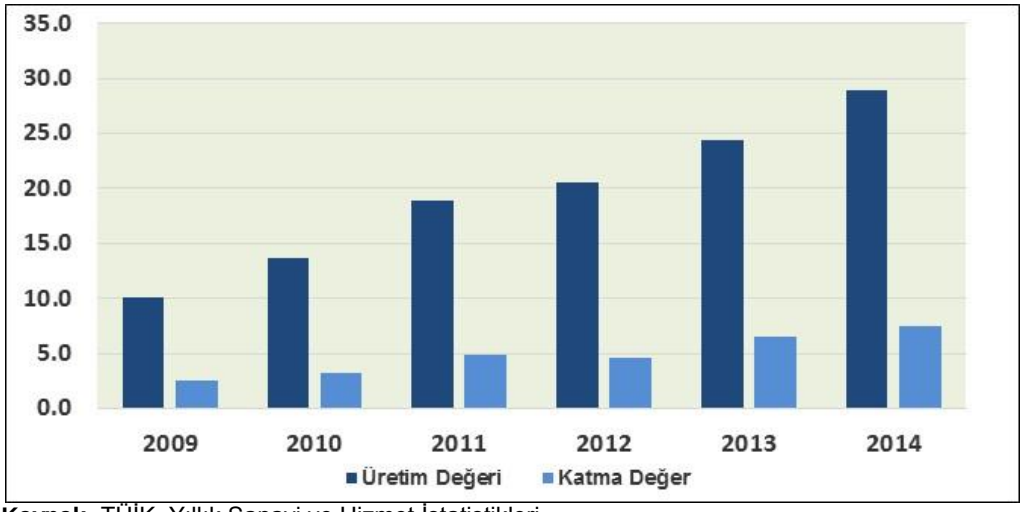
Sektör üretim değerinin %89,3'ünü 2932 nolu sektör, %10,7'sini de 2931 nolu sektör karşılamaktadır.

Sektör üretim değeri 2009-2014 döneminde hem motorlu kara taşıtı, treyler (römork) ve yarı treyler (yarı römork) sanayi hem de imalât sanayi genelinin üzerinde artış göstermiştir. Bu dönemde sektör üretim değeri %186 artarken, motorlu kara taşıtı, treyler (römork) ve yarı treyler (yarı römork) sanayi üretim değeri %132, imalât sanayi üretim değeri de %128 artmıştır.

2014 yılı itibarıyla sektör katma değeri 7,5 milyar TL gerçekleşirken, sektör motorlu kara taşıtı, treyler (römork) ve yarı treyler (yarı römork) sanayi katma değerinin %57,1'ini, imalât sanayi katma değerinin de %4'ünü karşılamaktadır. Sektör, katma değer büyüklüğü açısından imalât sanayi içinde 5'inci sırada yer almaktadır.

Sektörde katma değer oranı (katma değer/üretim değeri) 2014 yılı itibariyle %25,9 düzeyinde olup imalât sanayi alt sektörleri içinde katma değer oranının büyüklüğü açısından 32'inci sırada yer almaktadır.

Grafik 3-33 Motorlu Kara Taşıtları için Parça ve Aksesuar Sektörü Üretim ve Katma Değerinin Gelişimi (Milyar TL)



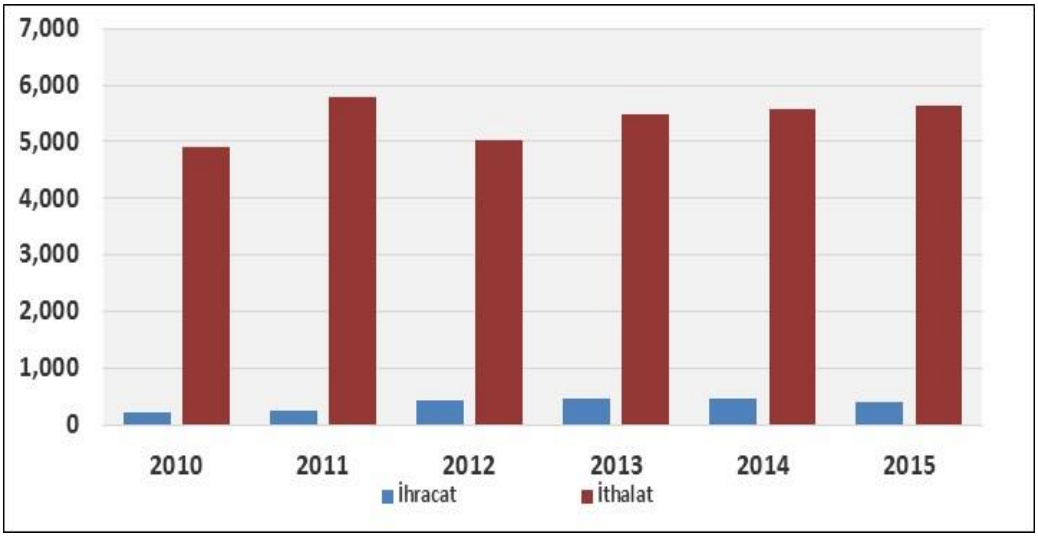
Kaynak: TÜİK, Yıllık Sanayi ve Hizmet İstatistikleri

Dış Ticaret

Motorlu kara taşıtları için parça ve aksesuar imalâtı sektöründe 2010 yılında 3,1 milyar $ olan ihracat değeri 2010-2015 döneminde %41 oranında artarak 2015 yılında 4,4 milyar $ düzeyine çıkmıştır. Aynı dönemde ithalat ise %15 oranında artarak 5,6 milyar $ olmuştur.

Sektör ihracatı alt faaliyet kollarına göre incelendiğinde, 2015 yılı itibarıyla ihracatın %90,8'ini 2932 nolu sektör, %9,2'sini de 2931 nolu sektör karşılamaktadır.

Grafik 3-34 Motorlu Kara Taşıtları için Parça ve Aksesuar Sektörü Dış Ticaretinin Gelişimi (Milyon $)



Kaynak: TÜİK, Dış Ticaret İstatistikleri

İhracatın ithalatı karşılama oranının yüksek olmadığı sektörde dış ticaret dengesi de açık vermektedir. 2015 yılı itibarıyla sektörde ihracatın ithalatı karşılama oranı %77,5 iken, dış ticaret dengesindeki açık ise 1,3 milyar $'dir.

2015 yılı itibarıyla motorlu kara taşıtları için parça ve aksesuar ürünler ihracatı sektörü motorlu kara taşıtı, treyler (römork) ve yarı treyler (yarı römork) sanayi ihracatının %24,9'unu karşılarken, imalât sanayi genelinin de %3,2'sini karşılamaktadır.

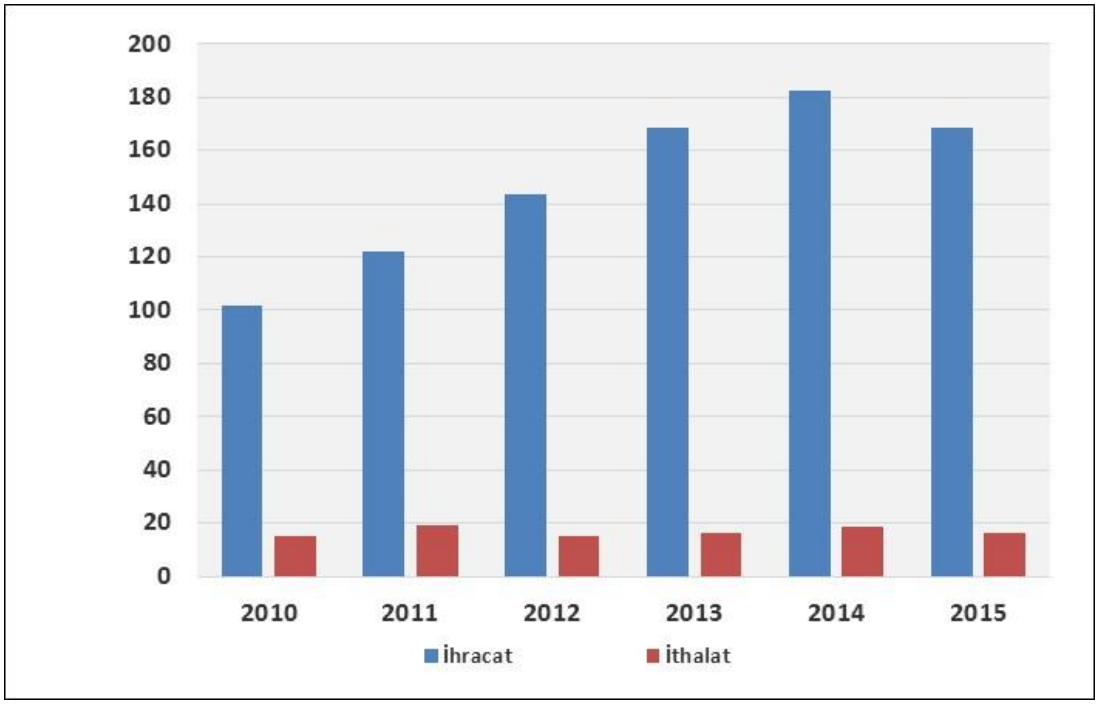
TR 52 Bölgesi İhracatının Türkiye İçindeki Yeri

TR52 Bölgesi'nde motorlu kara taşıtları için parça ve aksesuar imalâtı ihracatı 2015 yılında 168 milyon $ düzeyinde gerçekleşmiştir. Bu ihracat değeri Türkiye genelindeki ihracatın %3,8'ini oluşturmaktadır.

TR52 Bölgesi motorlu kara taşıtları için parça ve aksesuar imalâtı ihracatının alt faaliyet bazında dağılımı incelendiğinde, 2015 yılı ihracatının %99,6'sını 2932 nolu sektör karşılarken, %0,4'ünü de 2931 nolu sektör karşılamaktadır.

Bölge motorlu kara taşıtları için parça ve aksesuar imalâtı dış ticaret hacminin önemli bir kısmı ihracattan oluşmakta olup 2015 yılında sektör dış ticaret fazlası 152 milyon $'dir. Buna karşılık Türkiye genelinde sektör 2015 yılında 1,3 milyar $ dış ticaret açığı vermektedir.

Grafik 3-35 TR52 Bölgesi Motorlu Kara Taşıtları için Parça ve Aksesuar Sektörü Dış Ticaretinin Gelişimi (Milyon $)



Kaynak: TÜİK, Dış Ticaret İstatistikleri

3.7.2.12. Oyun ve oyuncak imalâtı

Girişim Sayısı

Oyun ve oyuncak imalâtı sektöründe girişim sayısı 2014 yılı itibarıyla 324 adettir. Girişim sayısı, ana sektör olan diğer imalâtlar sanayindeki girişim sayısının %3,6'sını oluştururken, imalât sanayi girişim sayısının da çok küçük bir kısmını (%0,1) teşkil etmektedir. Oyun ve oyuncak imalâtı, girişim sayısının büyüklüğü açısından imalât sanayi içinde üçlü kırılım bazında 95 sektör içinde 61'inci sırada yer almaktadır.

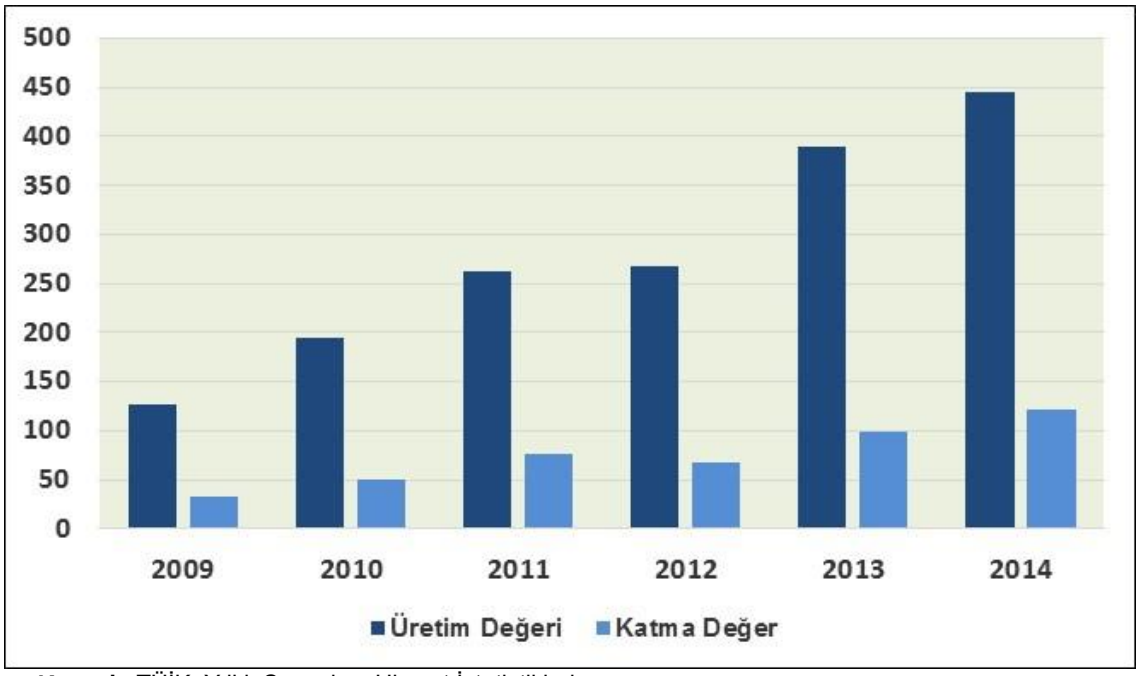
Sektörde 2014 yılı itibarıyla 3.732 kişi istihdam edilmekte olup, diğer imalâtlar sanayi istihdamının %5,9'unu, imalât sanayinin de %0,1'ini oluşturmaktadır. Sektör, çalışan sayısının büyüklüğü açısından imalât sanayi içinde üçlü kırılım bazında 77'inci sırada yer almaktadır.

Üretim Değeri ve Katma Değer

Oyun ve oyuncak imalâtı sektörünün 2014 yılı itibariyle üretim değeri 445,6 milyon TL olup diğer imalâtlar sanayinin %4,2'sini, imalât sanayi toplam üretim değerinin de %0,05'ini oluşturmaktadır. Sektör, üretim değerinin büyüklüğü açısından imalât sanayi içinde üçlü kırılım bazında 78'inci sırada yer almaktadır.

Sektör üretim değeri 2009-2014 döneminde hem ana sektör diğer imalâtlar sanayinden hem de imalât sanayi genelinin üzerinde artış göstermiştir. Bu dönemde sektör üretim değeri %257 artarken, diğer imalâtlar sanayi üretim değeri %15, imalât sanayi üretim değeri de %128 artmıştır.

Grafik 3-36 Oyun ve Oyuncak İmalâtı Sektörü Üretim ve Katma Değerinin Gelişimi (Milyon TL)



Kaynak: TÜİK, Yıllık Sanayi ve Hizmet İstatistikleri

2014 yılı itibarıyla sektörün katma değeri 122 milyon TL gerçekleşirken, sektör diğer imalâtlar sanayi katma değerinin %5,8'ini, imalât sanayi katma değerinin de %0,07'sini karşılamaktadır. Sektör, katma değer büyüklüğü açısından imalât sanayi içinde 78'inci sırada yer almaktadır.

Sektörde katma değer oranı (katma değer/üretim değeri) 2014 yılı itibariyle %27,4 düzeyinde olup imalât sanayi alt sektörleri içinde katma değer oranının büyüklüğü açısından 24'üncü sırada yer almaktadır.

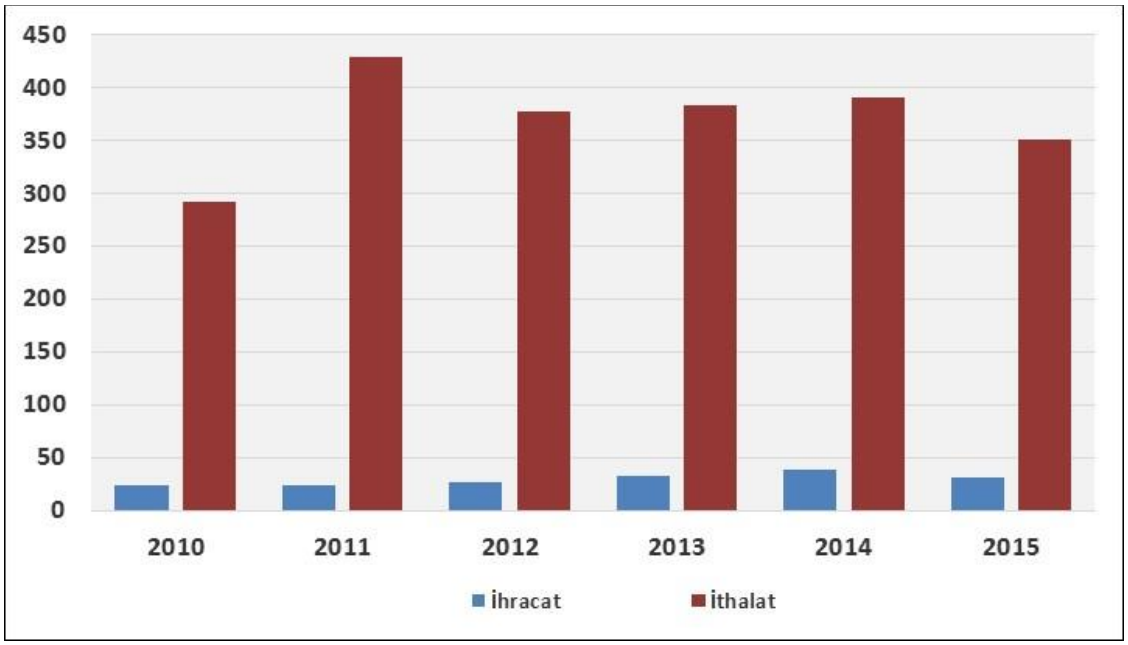
Dış Ticaret

Oyun ve oyuncak imalâtı sektöründe 2010 yılında 25 milyon $ olan ihracat değeri 2010-2015 döneminde %28 oranında artarak 2015 yılında 32 milyon $ düzeyine çıkmıştır. Aynı dönemde ithalat ise %51 oranında artarak 439 milyon $ olmuştur.

İhracatın ithalatı karşılama oranının 2015 yılı itibarıyla %9,1 olduğu sektörde dış ticaret dengesi 319 milyon $ açık vermiştir.

2015 yılı itibarıyla oyun ve oyuncak ihracatı diğer imalâtlar sanayi ihracatının %0,7'sini karşılarken, imalât sanayi genelinin de %0.02'sini karşılamaktadır.

Grafik 3-37 Oyun ve Oyuncak Sektörü Dış Ticaretinin Gelişimi (Milyon $)



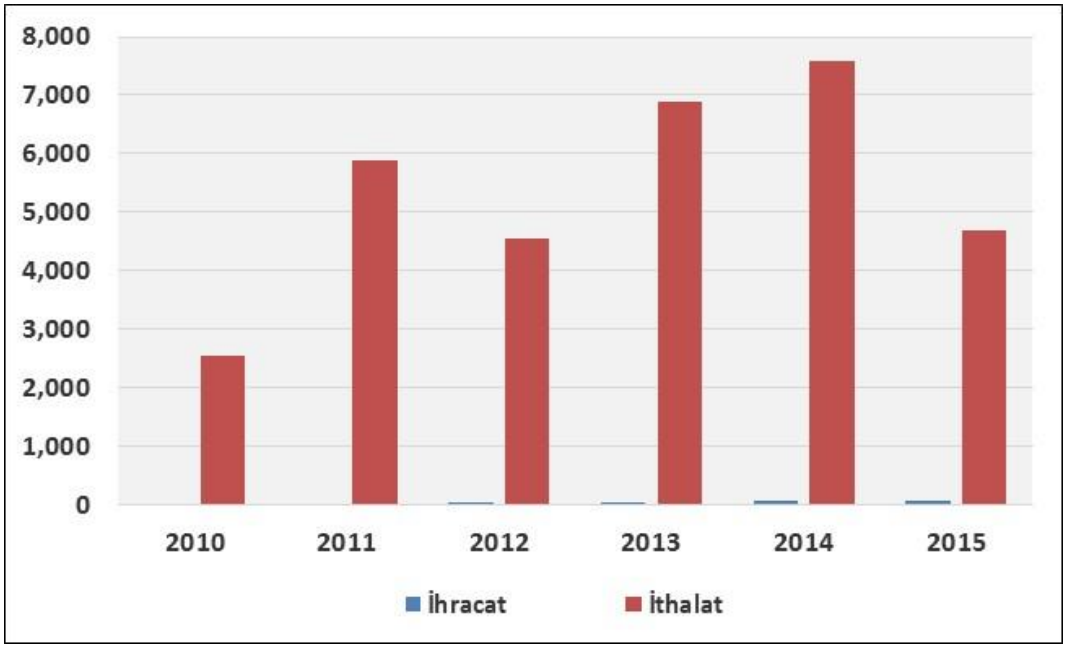
Kaynak: TÜİK, Dış Ticaret İstatistikleri

TR 52 Bölgesi İhracatının Türkiye İçindeki Yeri

TR52 Bölgesi'nde oyun ve oyuncak sektörünün ihracatı 2015 yılında 21 bin $ düzeyinde gerçekleşmiştir. Bu ihracat değeri Türkiye genelindeki ihracatın %0,07'sini oluşturmaktadır.

Sektörde bölge genelinde ihracatın düşük olması, ihracatın ithalatı karşılama oranının da düşük olmasına neden olmaktadır. 2015 yılında sektörde ihracatın ithalatı karşılama oranı %1,4 olarak gerçekleşmiştir. Bölge oyun ve oyuncak sektörü, incelenen dönem itibarıyla, Türkiye genelinde olduğu gibi dış ticaret dengesi açık vermekte olup, 2015 yılında sektör dış ticaret açığı 4,7 milyon $ olmuştur.

Grafik 3-38 TR52 Bölgesi Oyun ve Oyuncak Sektörü Dış Ticaretinin Gelişimi (Bin $)



Kaynak: TÜİK, Dış Ticaret İstatistikleri

3.8. Yatırımın Ulusal Kalkınma Planıyla İlişkisi

3218 Sayılı "Serbest Bölgeler Kanunun" 1. maddesine göre serbest bölgelerin kuruluş amaçları aşağıdaki şekilde ifade edilmiştir;

- İhracata yönelik yatırım ve üretimi teşvik etmek,
- Doğrudan yabancı yatırımları ve teknoloji girişini hızlandırmak,
- İşletmeleri ihracata yönlendirmek,
- Uluslararası ticareti hızlandırmak,

2023 Türkiye İhracat Stratejisi ve Eylem Planı, Yüksek Planlama Kurulu (YPK) tarafından onaylanmış ve 13 Haziran 2012 tarihli ve 28322 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. 2023 Türkiye İhracat Stratejisi, Türkiye'nin ulusal strateji ve politika dokümanlarında öngörülen çerçeveye uygun olarak, Ekonomi Bakanlığı'nın koordinasyonunda, Ekonomi Bakanlığı, Kalkınma Bakanlığı ve Türkiye İhracatçılar Meclisi (TİM) işbirliği içinde hazırlanmıştır.

2023 Türkiye İhracat Stratejisinin Vizyonu, "Cumhuriyetimizin 100. kuruluş yıldönümü olan 2023 yılında 500 milyar dolar ihracata ulaşarak, ülkemizin dünya ticaretinde lider ülkeler arasında yer almasının sağlanması" olarak belirlenmiştir.

2023 Türkiye İhracat Stratejisi ve Eylem Planı ile 2023 yılında Türkiye'nin dünya ihracatından aldığı payın %1,5'e yükseltilmesi ve dünyanın ilk 10 ekonomisi arasında yer alması hedeflemektedir. Bu hedefler Onuncu Kalkınma Planının temel amaçları arasında ilk sırada yer almaktadır. Onuncu Kalkınma Planında ayrıca, 2023 yılında GSYİH'nın 2 trilyon, kişi başına gelirin ise 25 bin dolara yükseltilmesi, işsizlik oranının yüzde 5'e düşürülmesi, enflasyon oranlarının kalıcı bir biçimde düşük ve tek haneli rakamlara indirilmesi hedeflenmektedir. Onuncu Kalkınma Planı'nda cari açığın büyüme üzerinde baskı oluşturmayacak seviyelerde tutulması ve ağırlıklı olarak uluslararası doğrudan yatırımlar, borç yaratmayan ve uzun vadeli diğer sermaye girişleriyle finanse edilmesi amaçlanmaktadır. Plan döneminde, öngörülen yüksek büyümeyle birlikte cari açığın GSYH'ya oranının dönem sonunda kademeli olarak %5,2'ye gerilemesi hedeflenmektedir.

Plan döneminde reel olarak ortalama ihracat artışının ithalat artışından yüksek olması, ihracatın ithalata olan bağımlılığının azaltılması, ihracat içinde orta-yüksek ve yüksek teknolojili imalât sanayii ürünlerinin payının yükseltilmesi, hizmet ihracatının artırılması ve çeşitlendirilmesi hedeflenmektedir.

Bu amaçla planda çeşitli politikalar öngörülmüştür. Örneğin ihracatçıların yeni pazarlara erişmesine yönelik mevcut imkânlar iyileştirilecektir. İthalat bağımlılığını azaltmayı esas alan büyük ölçekli yatırımları ve stratejik sektör boyutlarını içeren yeni teşvik sistemi etkili olarak

hayata geçirilecektir. Türkiye'nin geleneksel ihracat pazarlarındaki payını düşürmeden, AB-dışı ülkelere olan mal ve hizmet ihracatını artırmak için gerekli düzenlemeler yapılacaktır. İhracat desteklerinde etkililik esas alınacak, gelişme potansiyeli olan sektörlere öncelik verilecektir. Daha dengeli bir dış ticaret dengesi yapısının oluşmasına bağlı olarak cari açığın milli gelire oranının "uyumlu para, maliye ve gelirler politikaları ile yapısal reformların orta vadede etkisinin görülmesi sonucunda dönem sonunda yüzde 3,5 seviyesine gerilemesi" beklenmektedir.

3.9. Yatırımın Bölge Planıyla İlişkisi

Kalkınma Bakanlığı tarafından hazırlanan ve 2014-2018 dönemini kapsayan KOP Eylem Planı, 641 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 23/A maddesi uyarınca Bölgesel Gelişme Yüksek Kurulu'nun 30.12.2014 Tarih ve 2014/1 Sayılı kararı ile onaylanmıştır.

KOP Eylem Planı'nın temel amacı bölgede kapsamlı bir dönüşümü gerçekleştirmektir. Bu doğrultuda;

- Tarımsal yapıda değişimi ve sürdürülebilirliği sağlayarak sanayi, ticaret, ulaşım, enerji gibi sektörleri güçlendirmek,
- Eğitim, sağlık, kültür ve diğer sosyal hizmetlere erişilebilirliği artırmak, bölge içi ve bölgeler arası gelişmişlik farklarını azaltmak,
- Yenilikçi bir yaklaşımla bölgenin rekabet gücünü geliştirmek,
- Bölgenin ekonomik ve sosyal kapasitesini güçlendirmek
- Halkın refah düzeyini yükseltmek

eylem planının temel önceliklerdir.

KOP Eylem Planı'nda yer alan politika ve stratejiler, Onuncu Kalkınma Planı, BGUS çalışmaları ve bölge planlarında ortaya konulan politika ve stratejiler doğrultusunda belirlenmiştir. KOP Eylem Planı doğrultusunda tüm birimlerin "KOP illerinde daha güçlü, müreffeh bir toplum yapısına ulaşmak ve beşeri sermayeyi güçlendirmek üzere adalet, eğitim, sağlık, istihdam, sosyal güvenlik ve kamu yönetimi gibi alanlarda uyumlu ve bütünleşik politikaların uygulanmasına devam edilecek, kentsel ve kırsal yaşam kalitesinin artırılması" için çalışılacağı vurgulanmıştır.

Plan dönemi sonunda, KOP Bölgesi ile ilişkili olan TR52 (Konya, Karaman) ve TR71 (Kırıkkale, Kırşehir, Nevşehir, Niğde, Aksaray) bölgelerinin 2011 verilerine göre kişi başı gayri safi katma değerinin Türkiye ortalamasına oranı olan %77'nin, 2018 yılında %80'e ulaşması hedeflenmektedir. Bölge ihracatının ise plan dönemi sonunda 3,5 milyar dolara yükselerek ülke ihracatının %1,26'sının bölge tarafından gerçekleştirilmesi öngörülmektedir.

Mevlana Kalkınma Ajansı tarafından hazırlanan Konya-Karaman 2014-2023 Bölge Planı ise, bir yandan Konya-Karaman Bölgesi'nin ulusal ve küreselde rekabet edebilirliğini artırmak için gerekli politikaları ortaya koyarken, diğer yandan ülkemizin 2023 vadeli ulusal kalkınma hedeflerine ulaşabilmesinde en fazla katkıyı sağlamayı kendisine amaç edinmiştir.

Bölgenin ekonomik yapısı açısından stratejik önem arz eden gıda-tarım, ana metal(döküm) otomotiv yan sanayi, makine imalât, fabrikasyon metal ürünleri, plastik-kauçuk ile potansiyel olarak görülen enerji ve kimya sektörlerine Karaman-Konya 2014-2023 Bölge Planı'nda oldukça önem verilmektedir. Çünkü planda da belirtildiği gibi bu sektörler Türkiye'nin yüksek dış ticaret açığı vermesine neden olan sektörlerin başında gelmektedir.

Bu nedenle Konya-Karaman Bölge Planında bu 8 sektör bölgenin stratejik sektörleri arasında ele alınmıştır. Plana göre Konya-Karaman bölgesinde yeni girişimcilerin bütün sektörlerde önemli bir rol oynamaları nedeniyle bölgesel rekabet açısından önem arz etmektedir. Konya-Karaman Bölge Planında özellikle;

- Büyüme ve istihdam yaratma,
- İnovasyon ve işletmelerin hayatta kalmaları,
- Teknolojik değişim ve üretim artışı,
- İhracat

gibi kriterler ön plana çıkarılmaktadır. Planda sayılan bu kriterler girişimcilik ve ekonomi arasında önemli bir bağlantının olduğunu vurgulamak için ön plana çıkarılmaktadır.

Plana göre Konya-Karaman Bölgesi son yıllarda kendi yerel dinamikleri ve KOBİ temelli esnek üretim yapısıyla imalât sanayinde küresel piyasalara entegre olmaya başlayan bir endüstriyel büyüme odağı olmaya doğru ilerlemektedir. Bölgeden yapılan ihracatın neredeyse tamamına yakınının imalât sanayiden kaynaklı olması, planda bu duruma en çarpıcı örnek olarak gösterilmektedir.

Konya-Karaman Bölgesi'nin Bölgesel Gelişme Ulusal Stratejisinde de "Endüstriyel Büyüme Odakları ve Dönüşüm Kentleri" politikasında yer alması bölgenin imalât sanayi açısından önemini açıkça ortaya koymaktadır.

Bu nedenle, Karaman-Konya 2014-2023 Bölge Planı ekonomik bir gelişme koridoru olmak için "bölge planı, güçlü ulaşım ağlarıyla hızlı bir şekilde limanlara inerek küresel ekonomilere entegre ve üretken bir imalât sanayi altyapısı oluşturmanın, yüksek katma değerli sanayi yatırımlarını ve nitelikli işgücünü bölgeye çekerek orta ve ileri teknoloji gerektiren imalât sanayi kollarında uzmanlaşmanın" üzerinde hassasiyetle durmaktadır. Bölge Planına göre, Konya-Karaman Bölgesi'nin, yabancı sermayeli firma sayısı açısından ülke genelinin %1'inden

daha düşük bir orana sahip olması bölgede yabancı yatırımların istenilen düzeyde olmadığını göstermektedir.

Sonuç olarak, Gıda ve Tarım sektörlerini kapsayan bir serbest bölge, ihracata yönelik yatırım ve üretimi teşvik etmek, doğrudan yabancı yatırımları ve teknoloji girişini hızlandırmak gibi kuruluş amaçları nedeniyle, KOP Eylem Planının başarıya ulaşması açısından son derece önemlidir.

3.10. Yatırımın İl, Bölge ve Ülke Ekonomisine Katkıları

Serbest bölgelerden en büyük beklenti, kuruldukları il ve bölgelerde ihracatın artması, yatırım ortamının iyileşmesi, teknoloji düzeyinin artması ve istihdam oluşturmasıdır. Ancak serbest bölgelerin bu etkileri oluşturabilmesi için kuruldukları illerde belli düzeyde potansiyelin olması gerekir. Serbest bölgelerin eksik altyapıya sahip, üretim kapasitesi düşük, ticari kültürü zayıf ve erişilebilirliği yetersiz kalan bölgelerde yukarıda saydığımız etkileri ortaya çıkarması oldukça zordur.

Serbest bölgeye ülke içerisinden yapılan mal satışları da ihracat sayıldığı için, serbest bölgedeki üretimin en azından bir kısmının yerli hammadde ve girdi talebini arttıracağından ülkenin ihracatını da artıracaktır. Ayrıca üretim için gerekli olan ithal girdilerin de gümrük vergilerine tâbi olmaksızın temin edilebilmesinden dolayı, maliyetler düşecek ve ihracat mallarının rekabet güçleri artacaktır. İhracat açısından bir diğer katkısı da re-export denilen ve ihracatçılara tanıdığı kolaylıklarla ihracat hacmini arttıran unsurdur. Böylece serbest bölgeye gelerek başka bir ülkeye geçecek olan malların geçişleri ülkeye giriş-çıkış işlemleri yapılmadan gerçekleşmiş olur.

Serbest bölgeler; ihracatın artmasıyla sağlanan döviz artışlarının yanı sıra, bu bölgeler içerisinde faaliyetlerin yürütülmesi esnasında verilen hizmetlerden dolayı da ülkeye döviz girişini de sağlamaktadır. Serbest bölgelerde faaliyet gösteren işletmelerden alınan ruhsat ücretleri, kira ücretleri, enerji-su ücretleri, işçi ücretleri, kredi faizleri ve varsa vergi ve buna benzer ücretler bu çerçevede düşünülebilir. Serbest bölgede yapılan işlemlerin döviz cinsinden olması ülkenin döviz girdileri açısından olumlu bir katkı sağlamaktadır.

Onuncu Kalkınma Planı'nda yer alan "imalât sanayiinin bölgesel dağılımında dengesizlik sürmektedir. Türkiye'nin potansiyelini kullanabilmesi için Marmara dışındaki bölgelerde de üretim kapasitesinin artırılması gerekmektedir." tespiti doğrultusunda Marmara Bölgesi'ne sıkışan imalât sanayisinin mekânsal olarak rahatlatılabilmesi için KOP Bölgesi deprem riskinin düşük olması daha düz alanlara sahip olması gibi avantajları ile uygun alternatiflerin başında gelmektedir.

3.11. Yatırımın İstihdama Katkısı

Serbest bölgeler özellikle de serbest üretim bölgeleri, kuruldukları ülkede yeni istihdam olanakları sağlarlar. Kurulacak bir serbest üretim bölgesinde yer alacak endüstriyel kuruluşlar, yeni işgücü talebinde bulunurken; bölgedeki ticari ve hizmete yönelik kuruluşlar da yeni istihdam alanları sağlayacaklardır. Üstelik bu istihdam sadece bölge içerisinde sınırlı kalmayıp, gereksinimler doğrultusunda bölge gerisinde de ikincil bir etki yaratarak dolaylı istihdam meydana getirecektir. Türkiye'de faaliyette olan 18 adet serbest bölgede yaklaşık 63 bin doğrudan istihdam sağlanmaktadır. Karaman'daki kurulması planlanan Serbest Bölgede de tam kapasitede yaklaşık 4.000 kişilik bir istihdam sağlaması tahmin edilmektedir.

4. TEKNİK İNCELEME ve DEĞERLENDİRME

4.1. Yatırım İşletmeye Geçtikten Sonra Gelir Getiren Hizmetlerin İçeriği

Hazırlanan fizibilite çalışması, Karaman'da kuruluması planlanan serbest bölgenin Bölge Kurucu İşletici (B.K.İ.) firması açısından, bölgenin kurulması ve işletilmesi süreci göz önüne alınarak, yatırım ve gelir-gider dengesi açısından sürdürülebilir şekilde kârlı ve yapılabilir olup olmadığı sorusunun cevabını bulmaya yöneliktir.

B.K.İ. firma, serbest bölgenin kurulması aşamasındaki yatırımların tamamından ve işletilmesinden sorumludur. Serbest bölge yatırım unsurları, bölgenin idari üst yapılarını ve bölgede faaliyet gösterecek olan "kullanıcı" işletmelerin kapısına-erişimine değin altyapı ve zaruri hizmetleri sağlamak amacıyla oluşan yatırımların tamamıdır.

B.K.İ. firmanın, gelir unsurları, bölgede kendi imtiyazında olan faaliyetlerden kaynaklanan hizmet ücreti ve komisyonlar ile arazi kiralaması ve/veya parsel satışından oluşmaktadır. Aşağıda fizibilite kapsamında irdelenen yatırımın işletmeye geçmesinden sonra üretilecek gelir getirici hizmetlerin dökümü verilmiştir.

Gelir Getirici Ana Hizmet konusu, serbest bölgede faaliyet gösterecek işletmelere, arsa kiralama ve/veya parsel satışı olacaktır. Hazine Tahsisli yatırım modelinde parsel satışı söz konusu değildir. Özel Mülkiyetli ikinci yatırım modelinde hem arsa kiralama hem de parsel satışı söz konusu olacaktır.

Ana hizmet konusun yanı sıra B.K.İ. firmasının yan gelirleri de sözkonusudur. Bunlar:

Gelir Getirici Yan Hizmetler:

TIR ve İş Makineleri Giriş Ücreti: Serbest Bölgeye giriş/çıkış yapan TIR ve iş makinelerinden alınan ücretler.

Kantar Kullanım Ücreti: Ağır vasıta/nakliye araçlarının ağırlık/yük tartımından alınan ücretler.

Yemek Hizmeti: Serbest bölge kiracısı/kullanıcısı firmalara sağlanan yemek hizmetlerinden alınan komisyonlar.

Elektrik, Su ve Doğalgaz Komisyonu: Firmaların ödedikleri KDV'siz tüketim bedeli üzerinden alınan %10'luk kâr

Kapalı Depo Kirası: Bölgede faaliyet gösteren işletmelerin depolama ihtiyacını karşılamak üzere yapılacak depodan alınan kira bedeli.

Profesyonel bir yönetim anlayışı ve etkin bir organizasyon yapısı gerçekleştirilmesi, mevcut arsanın rasyonel bir şekilde kullanılması, yatırım için gerekli finansmanın zamanında ve yeterli ölçüde temin edilmesi şartıyla, yatırımın zamanında gerçekleştirilmesine engel olacak teknik bir sorun hâlihazırda gözlenmemiştir. B.K.İ. firmanın işletme döneminde işletmenin sürdürülebilirliğini sağlaması, bölge kullanıcısı firmalara vereceği hizmetlerin yanı sıra, varsayımlarımızda belirtilen şartların sağlanması, bölgeye yeni "kullanıcı" firmaların gelmesi için etkili bir pazarlama stratejisi izlemesine, gelir getirici hizmetlerini çeşitlendirmesine ve iyi bir işletmecilik sergilemesine de bağlı olacaktır.

4.2. Türkiye'de Serbest Bölge Çeşitleri

Türkiye'deki serbest bölgeler kuruluş ve mülkiyet özelliklerine göre; birinci ikinci ve üçüncü nesil serbest bölgeler şeklinde gruplandırılabilir.

Birinci nesil serbest bölge, hazine arazisi üzerinde bulunur ve yerli veya yabancı özel sektör veya kamu tarafından işletilir. İşletici kuruluş, serbest bölgenin kurulumunda değil işletme aşamasında yer alır. Bölgeyi işleten kuruluş "işletici" olarak isimlendirilir. Örnek: Mersin Serbest Bölge İşletici A.Ş.

İkinci nesil serbest bölgeler, hazine arazisi üzerinde bulunur ve özel sektör tarafından kurulup işletilir. Bölgeyi kuran ve işleten kuruluş, "Bölge Kurucu İşletici" (B.K.İ.) şeklinde isimlendirilir. Örnek: Ege Serbest Bölge Kurucu ve İşletici A.Ş.

Üçüncü nesil serbest bölgeler ise; özel mülkiyetli arazi üzerinde bulunur ve özel sektör tarafından kurulup işletilir. Bölgeyi kuran ve işleten kuruluş, "Bölge Kurucu İşletici" (B.K.İ.) şeklinde isimlendirilir. Örnek: Kayseri Serbest Bölge Kurucu ve İşletici A.Ş.

Kurulması planlanan Karaman serbest bölgesi için ikinci ve üçüncü nesil serbest bölge modelleri üzerine fizibilite etüdü yapılmıştır. Bu iki mode arasındaki temel ayrım, arazinin mülkiyetinin kurucu işletme üzerinde olup olmamasıyla alâkalıdır. Hâlihazırda planalanan serbest bölge arazisi büyük ölçüde hazine arazisi olmakla birlikte, özel idare, belediye ve vatandaşa ait olan kısımlar da bulunmaktadır.

Serbest bölge yatırımın yapılması planlanan Karaman İli, Merkez İlçe, Urgan Mahallesi, 4614 ada 81, 117, 119, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 146, 147, 148, 149, 150, 51, 152, 153, 154, 155, 156 ve 160 no'lu parseller ile 392 ada 1, 2 ve 8 no'lu parsellerin bulunduğu yaklaşık 1.926.250 m² alan olarak düşünülmüştür. Fakat bu aşamada, 1.013.610,16 m²'lik alanda serbest bölge kurulması, planlanmaktadır. Geri kalan alan uzun vadede, ihtiyaç halinde genişleme alanı olarak kullanılabileceği düşünülmektedir.

Planlanan Serbest bölge Arazisinin mülkiyet durumu aşağıdaki tabloda özetlenmiştir. Tapu kayıtları da EK-2'de verilmiştir.

Tablo 4-1 Serbest Bölge Yatırımı Planlanan Arazinin Detayları

KAMU ORTA MALI - ARAZİ DETAYLARI									
İli	**İlçesi**	**Mahallesi**	**Mevkii**	**Cinsi**	**Ada**	**Parsel**	**Yüzölçümü**	**Hisse Durumu**	**Malikleri**
Karaman	Merkez	URGAN	KOCADÜZ	MERA	4614	149	12.398,00	100	KAMU ORTA MALI
MALİYE HAZİNESİ - ARAZİ DETAYLARI									
İli	**İlçesi**	**Mahallesi**	**Mevkii**	**Cinsi**	**Ada**	**Parsel**	**Yüzölçümü**	**Hisse Durumu**	**Malikleri**
Karaman	Merkez	URGAN	KOCADÜZ	ARSA	4614	81	975.543,00	100	MALİYE HAZİNESİ
Karaman	Merkez	URGAN	KOCADÜZ	ARSA	4614	117	1.359.737,90	100	MALİYE HAZİNESİ
Karaman	Merkez	URGAN	KOCADÜZ	ARSA	4614	151	16.613,98	100	MALİYE HAZİNESİ
Karaman	Merkez	URGAN	ABACI	ARSA	4614	152	49.133,47	100	MALİYE HAZİNESİ
Karaman	Merkez	URGAN	KOCADÜZ	ARSA	4614	153	11.640,27	100	MALİYE HAZİNESİ
Karaman	Merkez	URGAN	KOCADÜZ	ARSA	4614	154	18.239,53	100	MALİYE HAZİNESİ
Karaman	Merkez	URGAN	KOCADÜZ	ARSA	4614	155	4.084,71	100	MALİYE HAZİNESİ
Karaman	Merkez	URGAN	KOCADÜZ	ARSA	4614	156	10.839,28	100	MALİYE HAZİNESİ
KARAMAN İL ÖZEL İDARESİ - ARAZİ DETAYLARI									
İli	**İlçesi**	**Mahallesi**	**Mevkii**	**Cinsi**	**Ada**	**Parsel**	**Yüzölçümü**	**Hisse Durumu**	**Malikleri**
Karaman	Merkez	URGAN	KOCADÜZ	ARSA	4614	160	7.720,48	100	KARAMAN İL ÖZEL İDARESİ
KARAMAN BELEDİYESİ - ARAZİ DETAYLARI									
İli	**İlçesi**	**Mahallesi**	**Mevkii**	**Cinsi**	**Ada**	**Parsel**	**Yüzölçümü**	**Hisse Durumu**	**Malikleri**
Karaman	Merkez	URGAN	KOCADÜZ	MERA	4614	147	78.653,02	100	KARAMAN BELEDİYESİ
Karaman	Merkez	URGAN	KOCADÜZ	MERA	4614	148	29.161,25	100	KARAMAN BELEDİYESİ
Karaman	Merkez	URGAN	KOCADÜZ	MERA	4614	150	20.302,19	100	KARAMAN BELEDİYESİ
GERÇEK KİŞİ - ARAZİ DETAYLARI									
İli	**İlçesi**	**Mahallesi**	**Mevkii**	**Cinsi**	**Ada**	**Parsel**	**Yüzölçümü**	**Hisse Durumu**	**Malikleri**
Karaman	Merkez	URGAN	KOCADÜZ	TARLA	4614	146	19.703,22	100	
Karaman	Merkez	URGAN	KOCADÜZ	TARLA	4614	146		5/20	OSMAN DURU
Karaman	Merkez	URGAN	KOCADÜZ	TARLA	4614	146		5/20	RUKİYE DURU
Karaman	Merkez	URGAN	KOCADÜZ	TARLA	4614	146		2/20	MUSA DURU
Karaman	Merkez	URGAN	KOCADÜZ	TARLA	4614	146		2/20	KEZİBAN ÇEVİK
Karaman	Merkez	URGAN	KOCADÜZ	TARLA	4614	146		2/20	AYŞE YILMAZ
Karaman	Merkez	URGAN	KOCADÜZ	TARLA	4614	146		2/20	ALİ DURU
Karaman	Merkez	URGAN	KOCADÜZ	TARLA	4614	146		2/20	EYÜP DURU

Bu Rapor T.C. Mevlana Kalkınma Ajansının desteklediği Karaman Serbest Bölgesi fizibilitesi kapsamında hazırlanmıştır. İçerik ile ilgili tek sorumluluk T.C. Karaman Valiliği İl Özel İdaresi'ne aittir ve T.C. Mevlana Kalkınma Ajansının görüşlerini yansıtmaz.

Tablo 4-2 Serbest Bölge Yatırımı Planlanan Arazinin Mülkiyet Durumu

Arsa Sahipleri	Alan (m^2)
Maliye (Hazine)	877.799,24
Özel idare	7.720,48
Belediye	96.565,44
Vatandaş	19.127,00
Kamu orta malı	12.398,00
Genel Toplam	**1.013.610,16**

Serbest Bölgenin kurulabilmesi için, hazine arazisi dışında kalan arazinin satın alınması zaruri olmakla birlikte, hazine arazisinin mülkiyetini alıp almamak, B.K.İ. firmasının uhtesindedir.

Arazinin **Hazineden Tahsisli** olarak kullanılması durumunda sabit yatırım maliyeti daha düşük olur. Arazinin hazineden satın alınması ise **Özel Mülkiyetli** işletmenin sabit yatırım maliyetini arttırmaktadır. Fakat bu yatırım unsuru, serbest bölge işletmeye geçtiğinde parsel kiralamanın yanı sıra, parsel satışına da imkân verdiği için işletme gelirlerini arttırdığından, kârlılığa da olumlu olarak yansımaktadır. Özel mülkiyetli yatırım seçeneğinde yıllık giderlere yansıyan özel hesap ücretleri de daha düşük bir oranda verilerek giderler azalmaktadır.

Bu fizibilite etüdü çalışmasına özel olarak "Serbest Bölgeler Uygulama Yönetmeliği"'nin Serbest bölgeyi işleten gerçek veya tüzel kişilerle yapılacak sözleşmeler uyarınca tahsil edilecek Özel Hesap Ücretlerine yönelik hükümleri incelendiğinde, Hazine arazisi üzerinde kurulu serbest bölgelerde, tahsil edilen kira bedellerinin B.K.İ. tarafından yüzde 63'ünün özel hesaba yatırıldığı belirtilmektedir. Buna karşın 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 özel hesaba yatırması gerektiği ifade edilmiştir. Ayrıca B.K.İ.'nin sattığı arazi ve işyerlerinden ise elde ettiği net gelirlerden yine yüzde 4 aylık gelir payını özel hesaba yatırması gerektiği belirtilmiştir.

Ayrıca her iki seçenek için geçerli olmak üzere, B.K.İ.'lerin, bölgenin işletilmesi veya kurulup işletilmesi ile ilgili faaliyetleri sonucu tahakkuk eden net aylık gelirleri üzerinden yüzde 4 oranında alınacak ücretlerin özel hesaba yatırılacağı ifade edilmiştir.

Toplam yatırım tutarı ve toplam net kâr, yatırımın kârlılığını belirleyen temel iki unsurdur. Bu iki yatırım seçeneğinden hangisinin hayata geçirileceğine dair yatırımcı tarafından verilecek kararda göz önüne alınması gereken temel yaklaşım, yatırımın

kârlılık değerinin daha yüksek, geri ödeme süresinin daha düşük yatırım seçeneği lehine olması gerekir.

Özetle;

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 kurumve 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 ede 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.

Karaman'da kurulması planlanan serbest bölge fizibilite etüdünün değerlendirilmesinde, bu iki yatırım seçeneği ve bu seçeneklerin gereklilikleri göz önüne alınarak hesaplamalar yapılmıştır.

4.3. Yatırıma İlişkin Sabit Yatırım Tutarı ve Giderleri

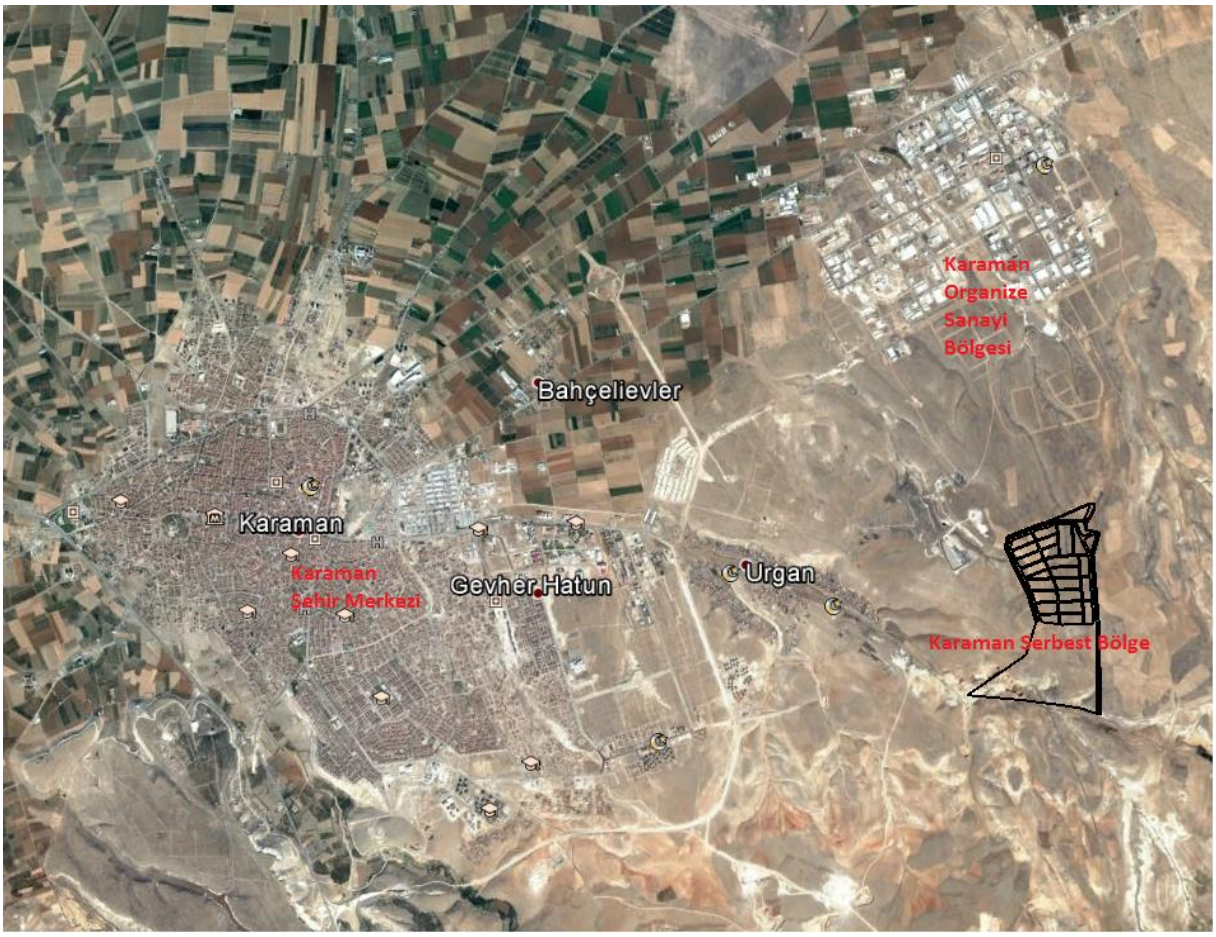
4.3.1. Yatırım Yeri Seçimi ve Arsa Bedeli

Serbest Bölgenin arsasının yeri, Karaman bölgesinde faaliyet gösteren 25 ortaklı Ongun A.Ş. tarafından belirlenmiştir. Arsanın yerinin belirlenmesinde etkili olan faktörler şöyle sıralanabilir:

1. Seçilen arazinin Karaman Organize Sanayi Bölgesinin (OSB) yakınında olmasının getireceği avantajlar. Bu avantajlar mekânsal yakınlığın sağladığı altyapı, ticari işbirliği, ortaklık imkânı olarak sıralanabilir.
2. Arazinin büyük bir bölümünün hazineye ait olması, serbest bölge kuruluşunda kiralama ve/veya mülkiyetin satın alınmasında karşılaşılacak sorunları azaltacaktır.

Harita 4-1 Karaman İli Konumu

Harita 4-2 Serbest Bölge Konumu



Çevresel İzinler

Serbest bölge yatırımı **Çevresel İzinler** açısında değerlendirildiğinde, Karaman Serbest Bölge projesinin ÇED yönetmeliği açısından ÇED raporu gerektirmediği görülmüştür. Yatırımın çevre düzeni planı bakımından sakınca yaratmadığı anlaşılmıştır.

Bununla beraber, Serbest bölgenin kurulmasının ardından, serbest bölge içerisinde yapılacak her proje için ayrı olarak, ÇED muafiyet/ ÇED gerekli değildir kararının ve diğer gerekli izinlerin alınarak ekolojik dengenin ve çevrenin korunmasına riayet edilmesi gerekmektedir. Çevre ve Şehircilik İl Müdürülüğünün ilgili yazısı EK-3'te verilmiştir.

Serbest Bölgede Taşımacılık – Nakliye

Serbest bölge alanına yaklaşık 8 km mesafede demir yolu hattı bulunmaktadır. Bölgenin ithalat ihracat için taşımacılık-nakliye işlemleri büyük ölçüde demiryolu hattı ile Mersin Limanı üzerinden planlanmaktadır. Şu an hâlihazırda bu demir yolu hattı ve karayolu kullanılabilir durumdadır.

Karaman ile Mersin arasındaki Demiryolu hattı, yapısı itibarıyle ikiye ayrılmaktadır:

- Karaman – Ulukışla (Niğde)
- Ulukışla – Yenice (Mersin)

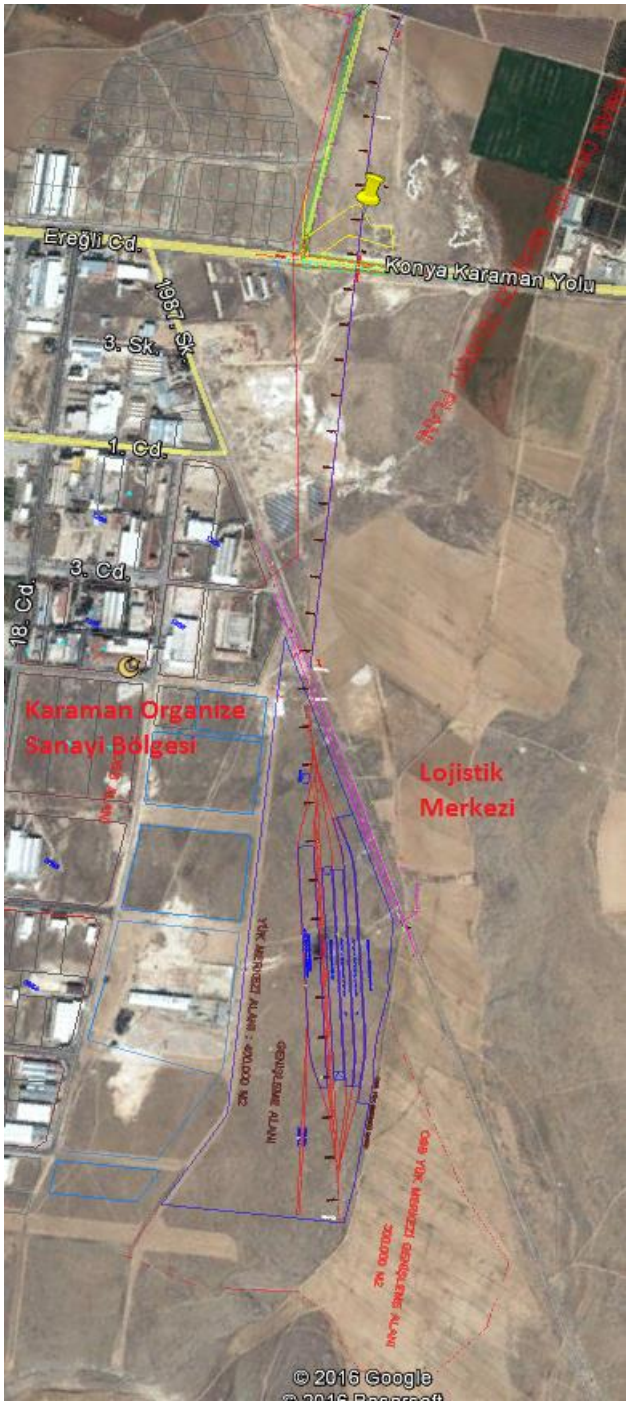
TCDD yetkililerinden alınan bilgilere göre; bu hatlardan Karaman-Ulukışla arası tek hatlı olarak çalışmaktadır. Tek hat olmasının getirirdiği duraklamalar, hattın daha yavaş ilerlemesine sebep olmaktadır. Ulaşımı aksamadan, daha hızlı hale getirebilmek için TCDD'nin hattı çift hat haline getirme projesi devam etmektedir. Hattın çiftleme çalışması başladığında, tek hattan ulaşımın aynı şekilde durdurulmadan devam etmesi öngörülmektedir.

Diğer taraftan Ulukışla – Yenice arasında hızlı tren hattının proje aşaması tamamlamıştır. Bu hattın ihale ve inşaatı ardından devreye girmesi için 5-6 yıllık bir zaman öngörülmektedir. Bu bilgiler Mersin limanına daha hızlı ulaşım sağlanabilmesi için 5-6 yıllık bir zamana ihtiyaç duyulduğunu göstermektedir.

Serbest Bölge için asıl kritik öneme sahip olan etken, Karaman'a yapılması planlanan lojistik merkezidir. Bu merkez serbest bölgeye 3 km mesafede Karaman Organize Sanayi Bölgesine yapılacaktır. Bu merkez yatırımcılara ve sanayicilere hammadde tedariki ve pazarlamada önemli ölçüde maliyet avantajı sağlayacaktır. Kargolarla toplanarak Lojistik Merkez'e getirilecek yükler tesis girişinde kontrol edilecek ve bu alanda taşınması uygun olmayan malzemeler ayrılacaktır. Daha sonra yükler özelliklerine göre paketlenecek ve üzerleri barkodlanıp konteynırlar vasıtasıyla yasal gümrük işleri tamamlanan yüklerin sevki yapılacaktır. Hızlı yük taşımacılığına geçilmesi ile de bu yükler daha az maliyetli, daha güvenli

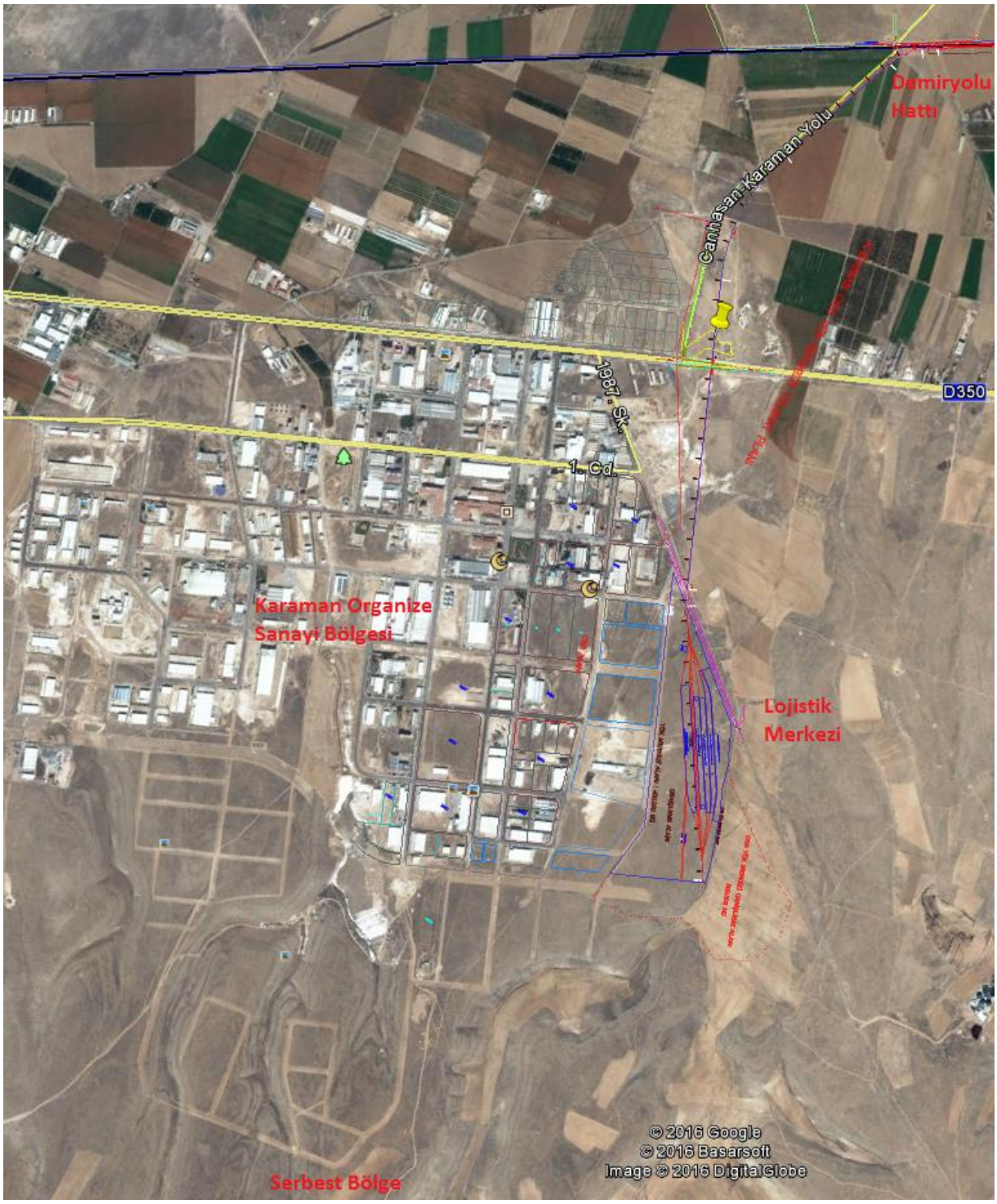
ve daha hızlı bir şekilde limanlara ulaştırılacak. Hâlihazırda lojistik merkezi projesi ihale sürecinde olup, inşaatına başlaması için 6 ay, inşaatın süreci için yaklaşık 2 yıl süre öngörülmekte olup toplamda 2,5 senelik bir süre öngörülmektedir.

Harita 4-3 Karaman lojistik merkezinin konumu



TCDD ile yapılabilecek anlaşmalar doğrultusunda, demir yolu hattının serbest bölgeye kadar getirilmesi, serbest bölge kullanıcı firmaları için maliyet avantajı sağlayabilecek olup, muhtemel senaryolar arasında düşünülmektedir.

Harita 4-4 Karaman Serbest Bölgenin Lojistik Merkezi ve Demiryolu Hattına Göre Konumu



Arazi Maliyeti

Arazi maliyetini öngörmek üzere, Ekonomi bakanlığı, Karaman il Milli Emlâk Müdürlüğü, Karaman Belediyesi, Karayoları Genel Müdürlüğü, T.C Devlet Demiryolları yetkilileri, EPDK ile görüşme yapılmış aşağıdaki verilere ulaşılmıştır:

- Maliye Bakanlığı, Milli Emlak Genel Tebliği'ne göre (Sıra no:313) Serbest Bölgeler için yapılacak satışlarda, "hazine taşınmazları, 3218 sayılı Serbest Bölgeler Kanununa göre, **bölgenin işleticisi olarak belirlenen kamu kurum ve kuruluşları ile kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarına harca esas değer üzerinden satılabilecektir**." İfadesi bulunmaktadır. Buna göre; belirtilen şartları sağlayan B.K.İ, Maliye Hazinesi'ne ait olan araziyi, harca esas dğer üzerinden alarak büyük bir maliyet avantajı elde edecektir.
- **Aksi takdirde yani hazineye ait olan arazinin maliyeti, harca esas değer üzerinden değil, piyasa değeri üzerinden hesaplanacağı için arazinin maliyet avantajı kaybolmakta ve fizibilite çalışmasının seyri de olumsuz yönde etkilenmektedir.**
- Fizibilte çalışmasını talep eden girişimci grup, ancak yukarıda belirtilen (bölgenin işleticisi olarak belirlenen kamu kurum ve kuruluşları ile kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarına) şartın sağlanması durumunda projenin devamından yana olduğunu belitmiştir. Girişimci grubun talebi doğrultusunda, arsanın maliyeti hesaplanırken, bu varsayımla hareket edilmiştir.
- Karaman belediyesi'nden alınan resmi yazıya göre: ilgili parsellerin 2017 yılı emlak vergisine esas m² birim arazi (kıraç) değeri 0,45 TL/m^2'dir. (hesaplanırken 0,129 \$/m^2 olarak alınmıştır.) Resmi yazı EK-4 de verilmiştir.
- Buna göre, maliye hazinesine ait arazilerle birlikte, Karaman belediyesine, il özel idaresine ait olan arazilerin de kamu niteliğinde yatırım paydaşlarından olmaları sebebiyle harca esas değerden B.K.İ 'ye satılabileceği öngörülmektedir.
- Vatandaşa ait olan arazilerinde, vatandaştan satın alınması ya da kamulaştırılıp B.K.İ tarafından satın alınması gerekmektedir. Acele kamulaştırma seçeneğine gidilmesi, Ekonomi bakanlığı yetkilileri tarafından, serbest bölge izin sürecinin pürüzsüz devam etmesi açısından tavsiye edilmektedir.
- Bölgede yapılan en güncel kamulaştırma, TCDD tarafından serbest bölgeyi yakından ilgilendiren Karaman OSB'ye kurulacak lojistik merkezi projesi doğrultuusunda yapılan kamulaştırmadır. TCDD yetkililerinden alınan bilgiye göre, bölgede yapılan bu kamulaştırmanın maliyeti ortalama yaklaşık 30 TL/m^2'dir. (hesaplanırken 8,572 \$/m^2 olarak alınmıştır.)

- 24 Şubat 2017 tarihli resmi gazetede yayınlanan, “serbest bölgeler kanunu ile bazı kanun hükmünde kararnamelerde değişiklik yapılmasına dair kanun” a göre

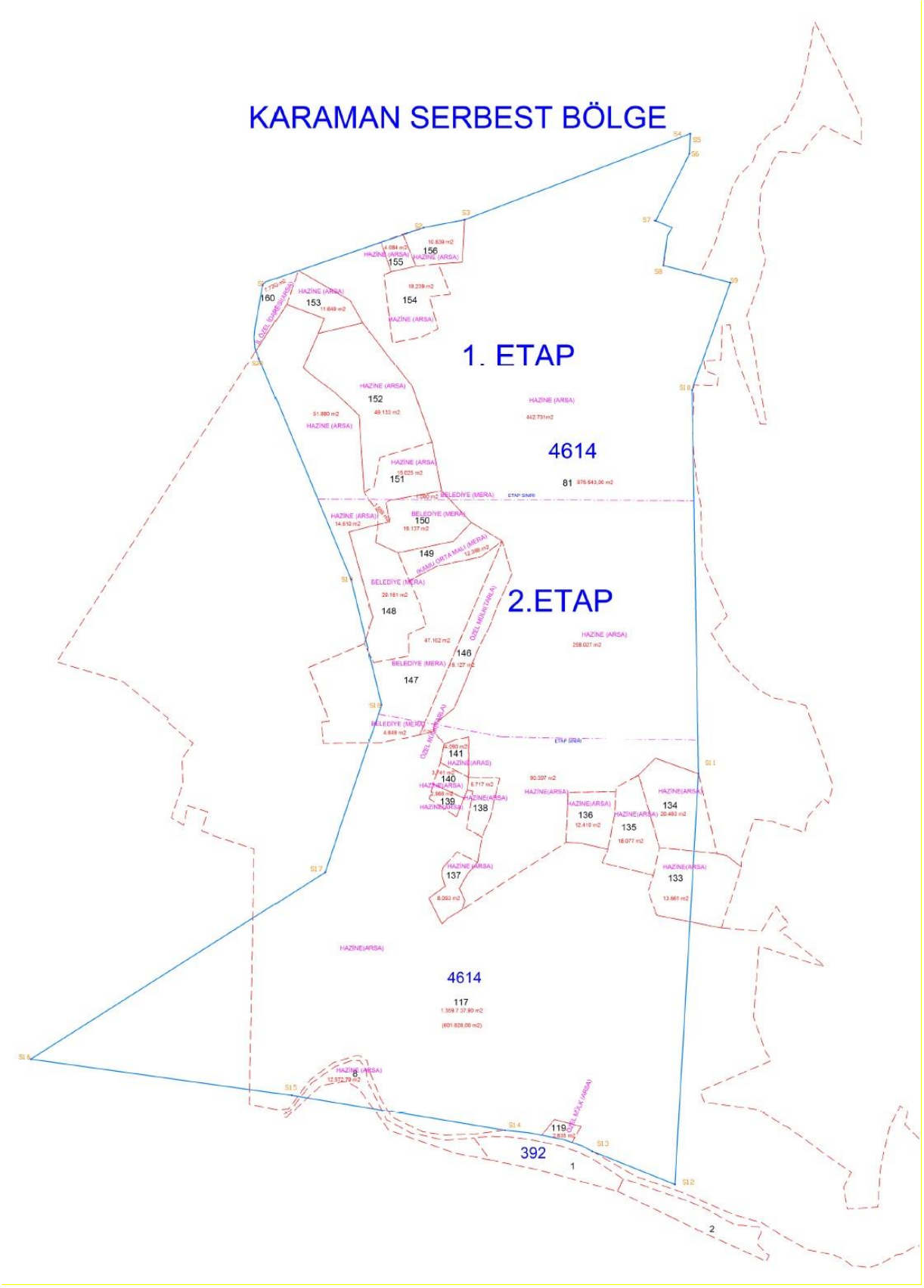
  “Bakanlar Kurulu bu arazi ve tesislerin acele kamulaştırılmasını kararlaştırabilir. Arazi ve tesislerin kamulaştırılmasında kamulaştırma bedelleri ile kamulaştırma işlemlerinin gerektirdiği diğer giderlerin, kamulaştırma talebinde bulunan işletici tarafından karşılanması Bakanlar Kurulunca kararlaştırılabilir.”

- Kurumlarla yapılan görüşmeler sonucunda acele kamulşatırma sürecinin yaklaşık 3 ay sürebileceği öngörülmektedir.

- Ayrıca 147, 148 ve 150 nolu parsellerin Karaman Belediyesi adına tescilli olduğu ve cinslerinin mera olduğu tespit edilmiştir. Ancak tapu kayıtlarında “Defterdalırlığın izni olmadan tasarruf edilemez. 18.06.1990 tarih 2544 nolu yevmiye” ile şerh bulunduğu tespit edildiğinden Karaman Defterdarlığı’ndan izin alınması gerekir.

- 149 nolu parselin (kamu orta malı) mera vasıflı olduğu tespit edildiğinden, serbest bölgenin kurulmasına ilişkin kararın çıkması durumunda; kararın bir örneği İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü’ne yazı yazılarak, taşınmazın meralık vasfının kaldırılarak Hazine adına tescilinin yaptırılması gerekir. Daha sonra diğer hazine taşınmazları ile birlikte harca esas değerden satın alınması gerekir.

Harita 4-5 Serbest Bölge Yatırımı Planlanan Arazinin Parselleri



Bu bilgiler ışığında arazi mülkiyetinin detayları ve maliyeti aşağıdaki tabloda görülmektedir.

Tablo 4-3 Planlanan Serbest Bölge Arazisinin Maliyeti

Arsa sahipleri	Alan (m^2)	Birim Fiyat ($)	Toplam Arsa Bedeli ($)
Maliye (Hazine)	877.799,24	0,129	113.236,102
Özel idare	7.720,48	0,129	995,942
Belediye	96.565,44	0,129	12.456,942
Vatandaş	19.127,00	8,572	163.956,644
Kamuorta Malı	12.398	0,129	1.599,342
Hazine Tahsisli I. Seçenek TOPLAM	**1.013.610,16**		**178.406 (*)**
Özel Mülkiyetli Seçenek TOPLAM	**1.013.610,16**		**291.643 (*)**

(*) Toplam arsa bedeli her iki yatırım seçeneği özelinde aşağıda ayrıntısı açıklanarak hesaplanmıştır.

Birinci yatırım seçeneğine (Hazine Tahsisli) göre arsanın hazineye ait olan kısmı dışında kalan alan satın alınacak olup, geri kalan alan hazineye ait olarak kalacaktır. Böyle bir durumda arsa için yapılacak toplam yatırım tutarı;

(7.720,48 + 96.565,44) m^2 x 0,129 $/$m^2$ + 19.127 x 8,572 = 178.405,407 $ olarak hesaplanmış olup hesaplamalarda 178.406 $ olarak kabul edilmiştir.

İkinci yatırım seçeneğine göre (Özel Mülkiyetli) ise arsanın serbest bölge izni alındıktan sonra (B.K.İ) kurucu işletici şirket tarafından mülkiyetinin hazineden satın alınması planlanmakta olup, hazine arazisi durumundaki kısmının rayiç değerinin 0,129 $/$m^2$ olacağı öngörülmüştür. Buna göre hazineye ait olan arazinin satın alınma bedeli;

(877.799,24 m^2 x 0,129 $/$m^2$)= 113.236,102 $ olup hesaplamalarda 113.237 $ kullanılmıştır.

Özel Mülkiyetli ikinci yatırım seçeneği için toplam arazi gideri;

178.406 $ + 113.237 $ = 291.643 $ olarak hesaplanmıştır.

Arsanın planı, EK-5 ‘de verilmiştir. Bu plan hâlihzırda tasarım aşamasındadır. Kesin plan, serbest bölge izni alınmasından sonra yapılan etüt sonucunda ortaya çıkacaktır.

Arsanın kullanımı konusunda ülkemizdeki serbest bölgeler incelenmiş ve Ekonomi Bakanlığı ile yapılan fikir alışverişi sonucunda, altyapı, yollar, idari binalar ve sosyal alanlar

dışında kalan, “kullanıcı” işletmelere ayrılan kiralanabilir ya da satılabilir net alanının yaklaşık 500.000 m^2 olacağı öngörülmüştür.

4.3.2. Etüd ve Proje Giderleri

Yatırım için yapılacak olan fizibilite etüdü dahil, 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: İnşaat giderlerinin %2’si,
- Mühendislik ve Proje Giderleri için: İnşaat giderlerinin %3’ü,
- Yapı Denetim Hizmeti Giderleri için: İnşaat giderlerinin %2,5 olmak üzere

Etüt proje gideri toplamı diğer analiz ve rapor giderlerini de göz önüne alarak inşaat giderinin yaklaşık %8’i mertebesinde hesaplanmıştır.

4.3.3. Arazi Düzenlemesi, Altyapılar

4.3.3.1. Elektrik Dağıtım ve Aydınlatma Şebekesi

Karaman Belediyesi, etüt ve proje dairesinden elde edilen bilgiler doğrultusunda, Elektrik dağıtım ve aydınlatma şebekesi için öngörülen yatırım tutarı hesaplanmış, olup detaylı maliyetleri içeren tablo aşağıda verilmiştir.

Tablo 4-4 Elektrik Dağıtım ve Aydınlatma Maliyeti

Malzeme	Miktar	Birim	Birim Maliyet ($)	Toplam Maliyet ($)
3x20+16 NYY Kablo	1.000	m	8,57	8.570
3x16 + 16 NYY Kablo	2.000	m	7,14	14.280
3X10+16 NYY Kablo	3.000	m	4,29	12.870
3 X4 NYY Kablo	5.000	m	1,71	8.550
Elektrik Korege Boru	23.000	m	0,93	21.390
Çiftli Aydınlatma Direği ve Konsolu	90	adet	214,29	19.286
Tekli Aydınlatma Direği ve Konsolu	144	adet	185,71	26.742
Armatür	325	adet	28,57	9.285
Sigorta	325	adet	1,43	465
250 KVA Trafo	1	adet	4.285,71	4.286
Kesicili Çıkış Hücresi	1	adet	4.742,86	4.743
T 400 Trafo Direği	1	adet	2.857,14	2.857
Pano	4	adet	1.142,86	4.571
Bims Tuğla	12.000	m	0,17	2.040
Kazı+Dolgu	11.500	m^3	5,71	65.665
İşçilik	1	adet	42.857,14	42.857
Diğer malzeme ve nakliye				2.542
Toplam				**251.000**

4.3.3.2. Su Dağıtım Şebekesi

Karaman Belediyesi, etüd ve proje dairesinden elde edilen bilgiler doğrultusunda, su şebekesi için öngörülen yatırım tutarı hesaplanmış, detayları içeren maliyet hesabı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 4-5 Su Dağıtım Şebekesi Maliyeti

Malzeme	Uzunluk	Birim	Birim Maliyet ($)	Toplam Maliyet ($)
ϕ 300 lük ana hat	3.010	m	145,71	438.587
ϕ 200 lük ana hat	400	m	45,71	18.284
ϕ 140 lük ana hat	1.840	m	21,43	39.431
ϕ 110 lük ana hat	1.370	m	14,29	19.577
ϕ 300 lük vana	2	adet	2.514,29	5.029
ϕ 200 lük vana	2	adet	1.114,29	2.229
ϕ 140 lık vana	4	adet	928,57	3.714
ϕ 110 lık vana	12	adet	714,29	8.571
Yangın hidrantı	8	adet	1.314,29	10.514
Fittings	1	adet	14.285,71	14.286
İşçilik	1	adet	42.857,14	42.857
Kazı+Dolgu	10.000	m^3	5,71	57.100
Hidrafor	2	adet	20.000,00	40.000
Diğer malzeme ve nakliye				6.820
Toplam				**707.000**

4.3.3.3. Kanalizasyon ve Yağmur Suyu Şebekesi

Karaman Belediyesi, etüd ve proje dairesinden elde edilen bilgiler doğrultusunda, kanalizasyon şebekesi ve yağmur suyu şebekesi yatırım maliyetlerinin ayrıntısı aşağıdaki Tablolarda verilmiştir.

Tablo 4-6 Kanalizasyon Şebekesi Maliyeti

Malzeme	Miktar	Birim	Birim Maliyet ($)	Toplam Maliyet ($)
ϕ 800 lük Korige Boru	2.000	m	228,57	457.140
ϕ 500 lük Korige Boru	1.480	m	74,86	110.793
ϕ 400 lük Korige Boru	1.430	m	47,71	68.225
ϕ 300 lük Korige Boru	510	m	26,86	13.699
ϕ 200 lük Korige Boru	300	m	13,43	4.029
Muayene Bacası	100	adet	184,29	18.429
Parsel Bacası	24	adet	118,57	2.846
Kazı+Dolgu	18.950	m^3	5,71	108.205
İşçilik	1	adet	20.000,00	20.000
Nakliye ve diğer				8.135
Toplam				**811.500**

Tablo 4-7 Yağmur Suyu Şebekesi Maliyeti

Malzeme	Miktar (m)	Birim	Birim Maliyet ($)	Toplam Maliyet ($)
ϕ800 lük Korige Boru	3.730	m	228,57	852.566
ϕ 300 lük Korige Boru	750	m	26,86	20.145
Muayene Bacası	28	adet	184,29	5.160
Mazgal	63	adet	71,43	4.500
Kazı Dolgu	23.880	m^3	5,71	136.355
İşçilik	1	adet	20.000,00	20.000
Nakliye ve diğer				11.274
Genel Toplam				**1.050.000**

Toplam Harcama Tutarı: 811.500 $ +1.050.000 $ = 1.861.500 $

4.3.3.4. Haberleşme Şebekesi

Haberleşme altyapısı, yapılacak protokol çerçevesinde Türk Telekom A.Ş. tarafından yapılması planlanmakta olup, bu kalem için işletici firmanın herhangi bir yatırım harcaması öngörülmemektedir. ONGUN A.Ş nin talebi üzerine verilen, Türk Telekominikasyon A.Ş. nin ilgili yazısı EK-6'da verilmişir.

4.3.3.5. Doğalgaz Şebekesi

Karaman Belediyesi, etüd ve proje dairesinden elde edilen bilgiler doğrultusunda, doğalgaz şebekesi için yapılması planlanan yatırım tutarı hesaplanmış olup, detaylar aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 4-8 Doğalgaz Şebekesi Maliyeti

Tanım	Basınc Sınıfı	Miktar	Birim	Birim Maliyet Malzeme ($)	Birim Maliyet İşçilik ($)	Toplam Maliyet ($)
ÇELİK BORULAR						
PE Kaplı Çelik Boru 8"	X42 Wt:5,2	170	mt4	45,71	28,57	12.629
PE Kaplı Çelik Boru 6"	X42 Wt:5,3	350	mt5	28,57	28,57	20.000
PE Kaplı Çelik Boru 4"	X42 Wt:5,4	1.420	mt6	20,00	25,71	64.908
PE Kaplı Çelik Boru 3"	X42 Wt:5,5	40	mt7	14,29	22,86	1.486
PROETİLEN BORULAR						
PE 80- SDR11 Q125	PN10	1.325	mt4	10,00	14,29	32.184
Q110	PN10	900	mt4	8,57	12,86	19.287
ÇELİK BAĞLANTI ELEMANLARI						
Küresel Vana 3"	ANSI 150	3	adet	857,14	428,57	3.857
Dirsek 45 4"	SCH 40	3	adet	17,14	71,43	266
Dirsek 90 4"	SCH 40	3	adet	17,14	71,43	266
Dirsek 90 8"	SCH 40	1	adet	42,86	85,71	129
Dirsek 90 6"	SCH 40	2	adet	28,57	74,29	206
Redüksyon 6"X4"	SCH 40	2	adet	22,86	71,43	189
TEE 4"	SCH 40	2	adet	34,29	85,71	240
KEP 4"	SCH 40	2	adet	10,00	28,57	77
POLİETİLEN BAĞLANTI ELEMANI						
Vana Q125	PN 10	6	adet	114,29	28,57	857
Kep Q110	PN 10	20	adet	11,43	14,29	514
BÖLGE REGÜLATÖRÜ						
Pg= 25-30 bar Pç=12-19 bar		1	adet	114.285,71	14.285,71	128.571
PG=12-19 bar Pç=4 bar		2	adet	28.571,43	4.285,71	65.714
TEST İŞLEMLERİ						
12-19 Bar- Hidrostatik Test		1	adet	0,00	5.714,29	5.714
4 Bar Hat Mukavemet Testi		1	adet	0,00	5.714,29	5.714
KATODİK KORUMA						
TS 5141		1	adet	0,00	8.571,43	8.571
MÜŞAVİRLİK VE HARİTA İŞLLERİ						
Müşavirlik Hizmetleri		1	adet	0,00	28.571,43	28.571
KAZI VE HAFRİYAT						
Çelik Hat		2.000	m^3	0,00	5,71	11.429
Polietilen Hat		2.225	m^3	0,00	5,71	12.714
Nakliye ve Diğer						907
GENEL TOPLAM						**425.000**

4.3.3.6. Trafolar ve Enerji Nakil Hatları

Karaman Belediyesi, etüd ve proje dairesinden elde edilen bilgiler doğrultusunda, trafolar ve enerji nakil hatları için öngörülen harcama tutarı hesaplanmış olup ayrıntılı maliyet hesabı tabloda verilmiştir.

Tablo 4-9 Trafo ve Enerji Nakil Hatları Maliyeti

Malzeme	Miktar	Birim	Birim Maliyeti ($)	Toplam Maliyet ($)
7.2 MT lik Monoblok Elektrik Binası	9	adet	3.357,14	30.214
Kesicili Giriş Çıkış Hücresi	18	adet	6.800,00	122.400
İç İhtiyac Hücresi	9	adet	2.414,29	21.729
Ölçü Hücresi (X5 Elektronik kombi sayaçlı)	1	adet	5.657,14	5.657
Trafo Aktarma Hücresi	1	adet	4.914,29	4.914
Redresör (bar 24) 65 Ah bakımsız kuru tip akü	9	adet	1.142,86	10.286
630 KVA Trafo	1	adet	6.428,57	6.429
1x120 lik XLPE Kablo (Ek Mufu Başlık Dahil)	12.600	m	13,71	172.746
Elektrik Korege Boru	22.000	m	0,93	20.460
Ana Dağıtım Panosu	1	adet	2.857,14	2.857
Kazı+Dolgu	6.300,00	m	5,71	35.973
İşçilik	1	adet	71.428,57	71.429
Nakliye ve Diğer				907
Genel Toplam				**506.000**

4.3.3.7. Müdürlük Binaları

İşletici kuruluş binası, Serbest bölge müdürlüğü, gümrük müdürlüğü, gümrük muhafaza müdürlüğü, emniyet müdürlüğü binası olmak üzere toplam beş binanın 1800 m^2 alan üzerine yapılması planlanmaktadır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığının ilgili tebliğine göre 3. Sınıf B grubu yapı sınıfına giren bu binaların birim maliyeti, 2016 yılı yapı yaklaşık birim maliyetleri esas alınıp, 220 $/$m^2$ olarak öngörülmüştür. Ayrıca hafriyat, kazı dolgu şantiye binası ve ulaştırma ara yolları için inşaat gidelerinin yaklaşık % 10'u oranında muhtemel bir harcama öngörülmüştür. Hesaplamalar aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 4-10 Müdürlük Binaları

Bina cinsi	Alan (m^2)	Birim maliyet ($/$m^2$)	Toplam Maliyet ($)
İşletme binası	1.800	220	396.000
Gümrük muhafaza müdürlüğü			
Emniyet amirliği binası			
Bölge müdürlüğü binası			
Gümrük müdürlüğü			
Hafriyat - Kazı+Dolgu+Ara Ulaştırma Yol. vb	%10		39.600
Genel Toplam			**435.600**

4.3.3.8. Kapalı Depo

Serbest Bölgede faaliyet gösteren işletmelerin depolama ihtiyacını karşılayabilmek ve karşılığında kira geliri sağlamak amacıyla, 4.000 m^2 alana sahip, tek katlı, prefabrik bir depo yatırımı planlanmaktadır. Depo, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının ilgili tebliğine göre II. Sınıf B grubu binalar kapsamında olup, 2016 yılı yapı yaklaşık birim maliyetleri esas alınıp, birim maliyeti 112 $/$m^2$ olarak öngörülmektedir. Öngörülen %5 (22.400 $) hafriyat ve diğer giderler ile birlikte;

4.000 m^2 x 112 $/ m^2 + 22.400 = **470.400 $** tutarında depo yatırımı öngörülmektedir.

4.3.3.9. Sosyal Tesis Binaları

Serbest bölge sosyal tesisleri kapsamında, restoran, ibadethane, itfaiye, sağlık tesisi, otopark yatırımı planlanmaktadır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığının ilgili tebliğine göre 2016 yılı yapı yaklaşık birim maliyetleri esas alınmış, itfaye ve otopark maliyeti ile ilgili olarak da, Karaman Belediyesi ve işletici firma verileri dikkate alınarak yapılan öngörüye göre hesap yapılmış olup ayrıntılar tabloda verilmiştir.

Tablo 4-11 Sosyal Tesis Binaları maliyeti

Tesis	Alan (m^2)	Birim maliyet ($/$m^2$)	Toplam Maliyet ($)
Yemekhane (III. sınıf B grubu)	500	215	114.000
İbadethane (IV sınıf A grubu)	400	230	99.200
İtfaiye	250	200	55.000
Sağlık tesisi (III. sınıf B grubu)	150	215	33.300
Otopark	20.000	14	400.000
Kazı dolgu			30.000
TOPLAM	**21.300**		**591.750**

4.3.3.10. Tretuvar, Yol ve Saha kaplamaları

Karaman Belediyesi, etüd ve proje dairesinden elde edilen bilgiler doğrultusunda, bu unsurlar için planlanan yatırım tutarı hesaplanmış olup, detayları içeren maliyet hesabı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 4-12 Tretuvar maliyeti

Tanım	Metraj	Birim	Birim Maliyet ($/m)	Toplam Maliyet ($)
30 mt lik yolda 60 Iık Bordur	14.292	m	2,86	40.875
15 mt lik yolda 60 Iık Bordur	8.200	m	2,86	23.452
12 mt lik yolda 60 Iık Bordur	6.110	m	2,86	17.457
30 mt lik yolda 60 Iık Parke	35.730	m^2	5,14	183.652
15 mt lik yolda 60 Iık Parke	12.300	m^2	5,14	63.222
12 mt lik yolda 60 Iık Parke	9.165	m^2	5,14	47.108
Diğer				716
Genel Toplam				**376.500**

Tablo 4-13. Yol ve Saha Kaplama Maliyeti

Tanım	Uzunluk (m)	Genişlik (m)	Toplam (m^2)	Birim Maliyet ($/$m^2$)	Toplam Maliyet ($)
30 mt lik yol	3573	20	71.460	16,05	1.146.933
15 mt lik yol	4100	12	49.200	16,05	789.660
12 mt lik yol	3055	9	27.495	16,05	441.295
Diğer					22.112
Genel Toplam					**2.400.000**

Toplam Maliyet: 376.500 $ + 2.400.000 $= **2.776.500 $** olarak hesaplanmıştır.

4.3.3.11. Refüjler

Karaman Belediyesi, etüd ve proje biriminden elde edilen bilgiler doğrultusunda refüjler için hesaplanan maliyet ve detaylar aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 4-14 Refüjler Maliyeti

Tanım	Metraj (m)	Birim Maliyet ($)	Toplam Maliyet ($)
30 mt lik yoldaki orta refüj Bordur	5.256	2,86	15.032
30 mt lik yoldaki orta refüj Parke	5.256	5,14	27.016
2 adet Giriş Bölgesi Kavşak Bordur	113	2,86	323
2 adet Giriş Bölgesi Kavşak Parke	515	5,14	2.647
Diğer			482
Genel Toplam			**45.500**

4.3.3.12. Güvenlik Yatırımları

B.K.İ ve Karaman Belediyesi, etüd ve proje biriminden elde edilen bilgiler doğrultusunda, güvenlik yatırımları kapsamında kamera, araç, kişi ve kart okuyucu gibi unsurları içeren 60.000 $ tutarında bir harcama öngörülmüştür.

4.3.3.13. Tel Çit Kaplama

Karaman Belediyesi, etüd ve proje biriminden elde edilen bilgiler doğrultusunda, bu yatırım unsuru için planlanan yatırım tutarı hesaplanmış olup detayları içeren maliyet hesabı tabloda verilmiştir.

Tablo 4-15 Tel Çit Maliyeti

Malzeme	Uzunluk (m)	Birim Maliyet ($/m)	Toplam Maliyet ($)
1. Bölge 50 cm Alt Temel Betonlu Jiletli Tel	3.445	18,86	64.973
2. Bölge 50 cm Alt Temel Betonlu Jiletli Tel	1.791	18,86	33.778
Diğer			999
Genel Toplam			**99.750**

4.3.3.14. Kantar Yatırımı

Karaman Belediyesi, etüd ve proje biriminden elde edilen bilgiler doğrultusunda, tır ve kamyon kantarı için hesaplanan zemin yapım maliyeti ve kantar alım, montaj maliyeti tutarı 100.000 $ olarak öngörülmüştür.

4.3.3.15. Atık Su Arıtma Tesisi

Serbest bölge, belli bir doluluk oranına erişene kadar, bölgeye komşu olan Karaman Organize Sanayi Bölgesi'nin atıksu arıtma tesisini, belirlenmiş bir anlaşma çerçevesinde kullanması mümkündür. Fakat orta vadede atık su arıtma tesisinin kurulması elzemdir. Karaman belediyesi ve OSB'den alınan bilgiler doğrultusunda, 6000 m^3/gün arıtma kapasitesine tesis için 2.000.000 $ lık harcama öngörülmektedir.

4.3.4. Nakliye ve Sigorta Giderleri

Serbest bölge yatırımında sözkonusu olabilecek nakliye giderleri yatırım unsurlarının içinde dikkate alınmıştır. Sigorta giderleri genel giderler içinde dikkate alındığından bu unsura ayrıca bir maliyet öngörülmemiştir.

4.3.5. Taşıt Araçları ve Demirbaşlar

Serbest Bölge işletmecisinin merkezi için gerekli olan büro malzeme ve cihazları (telefon santral ve apareyleri, bilgisayarlar ve programları, faks, fotokopi, masalar, koltuklar, dolaplar, klimalar vs.), demirbaş masrafları olarak bu unsur için öngörülen harcamaların ayrıntısı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 4-16 Demirbaş Giderleri

Taşıt ve Demirbaşlar	Adet	Birim Fiyat ($)	Toplam Fiyat ($)
Faks Cihazı	1	155	155
Fotokopi Makinası	1	258	258
Bilgisayar	15	515	7.725
Split Klima	2	515	1.030
Telefon Santrali ve Apareyler	1	260	260
Bilgisayar Koltuğu	30	80	2.400
Tefriş Malzemeleri	Muhtelif	13.000	13.000
Bilgisayar Programları	3	390	1.170
Çalışma Masaları	30	70	2.100
Minibüs	1	26.000	26.000
Diğer		6.902	6.902
Genel Toplam			**61.000**

4.3.6. İşletmeya Alma Gideri

Serbest Bölge İşletmecisinin deneme üretimi vb faaliyeti sözkonusu olmadığından işletmeye alma gideri öngörülmemiştir.

4.3.7. Genel Giderler

Genel giderler, proje maliyetini oluşturan esas unsurların gerçekleşmesi ile ilgili faaliyetlerden doğmaktadır. Yatırım dönemi içinde yapılan seyahatler, ödenen vergi ve kiralar, 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.

4.3.8. 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 bir takım giderleri karşılamak amacı ile bu harcama unsuru oluşturulmuştur. Beklenebilecek farklar gideri olarak, buraya kadar olan sabit yatırım toplamının %5'i beklenebilecek fark olarak öngörülmüştür.

Buna göre işletmenin yatırım tabloları her iki yatırım seçeneğine göre aşağıda verilmiştir.

Tablo 4-17 Toplam Yatırım ve Yatırımın Yıllara Dağılımı Tablosu:

Birinci Yatırım Seçeneği (Hazine Tahsisli) $

YATIRIM UNSURLARI	KÜMÜLATİF TOPLAM	YILLAR 2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
A - Arsa Yatırımı	**178.406**	178.406									
B - Sabit Tesis Yatırımı	**11.600.820**	**2.233.320**	**1.323.500**	**770.500**	**752.500**	**2.752.500**	**758.500**	**752.500**	**752.500**	**752.500**	**752.500**
1 - Etüd, Proje	119.820	89.820	30.000								
2 - Elektrik Dağıtım ve Aydınlatma	251.000	44.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000
3 - Su Dağıtım Şebekesi	707.000	122.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000
4 - Kanalizasyon ve Yağmur Suyu Şebekesi	1.861.500	241.500	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000
5 - Haberleşme Şebekesi	0										
5 - Doğalgaz Şebekesi	425.000	155.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
7 - Trafo ve Enerji Nakil Hatları	506.000	101.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000
8 - Müdürlük Binaları	435.600	217.800	217.800								
9 - Kapalı Depo	470.400	235.200	235.200								
10 - Sosyal Tesis Binaları	591.750	231.750	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
11- Tretuvar, Yol ve Saha kaplamaları	2.776.500	391.500	265.000	265.000	265.000	265.000	265.000	265.000	265.000	265.000	265.000
12- Refüjler	45.500	5.000	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500
13- Güvenlik Yatırımları	60.000	18.000	18.000	18.000			6.000				
14- Tel Çit Kaplama	99.750	59.750	40.000								
15- Kantar Yapımı	100.000	100.000									
16- Atıksu Arıtma	2.000.000					2.000.000					
17- Nakliye ve Sigorta	0										
18- Taşıt Araçları ve Demirbaşlar	61.000	31.000	30.000								
19- İşletmeye Alma	0										
20- Genel Giderler	540.000	90.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
21 - Beklenebilecek Farklar	550.000	100.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
SABİT YATIRIM TUTARI (Arsa Dahil)	**11.779.226**	**2.411.726**	**1.323.500**	**770.500**	**752.500**	**2.752.500**	**758.500**	**752.500**	**752.500**	**752.500**	**752.500**
C - İşletme Sermayesi Yatırımı	66.352	23.883	4.719	4.719	4.719	4.719	4.719	4.719	4.719	4.719	4.719
TOPLAM YATIRIM TUTARI	**11.845.578**	**2.435.609**	**1.328.219**	**775.219**	**757.219**	**2.757.219**	**763.219**	**757.219**	**757.219**	**757.219**	**757.219**

Tablo 4-18 Toplam Yatırım ve Yatırımın Yıllara Dağılımı Tablosu:

İkinci Yatırım Seçeneği (Özel Mülkiyetli) $

YATIRIM UNSURLARI	KÜMÜLATİF TOPLAM	YILLAR 2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
A - Arsa Yatırımı	**291.643**	291.643									
B - Sabit Tesis Yatırımı	**11.600.820**	**2.206.865**	**1.495.955**	**834.000**	**761.500**	**2.707.000**	**702.100**	**723.350**	**723.350**	**723.350**	**723.350**
1 - Etüd, Proje	119.820	89.865	29.955								
2 - Elektrik Dağıtım ve Aydınlatma	251.000	44.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000
3 - Su Dağıtım Şebekesi	707.000	122.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000
4 - Kanalizasyon ve Yağmur Suyu Şebekesi	1.861.500	241.500	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000
5 - Haberleşme Şebekesi	0										
5 - Doğalgaz Şebekesi	425.000	155.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
7 - Trafo ve Enerji Nakil Hatları	506.000	101.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000
8 - Müdürlük Binaları	435.600	217.800	217.800								
9 - Kapalı Depo	470.400	235.200	235.200								
10 - Sosyal Tesis Binaları	591.750	231.750	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
11- Tretuvar, Yol ve Saha kaplamaları	2.776.500	391.500	265.000	265.000	265.000	265.000	265.000	265.000	265.000	265.000	265.000
12- Refüjler	45.500	5.000	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500
13- Güvenlik Yatırımları	60.000	18.000	18.000	18.000			6.000				
14- Tel Çit Kaplama	99.750	59.750	40.000								
15- Kantar Yapımı	100.000	100.000									
16- Atıksu Arıtma	2.000.000					2.000.000					
17- Nakliye ve Sigorta	0										
18- Taşıt Araçları ve Demirbaşlar	61.000	31.000	30.000								
19- İşletmeye Alma	0										
20- Genel Giderler	540.000	81.000	135.000	81.000	54.000	27.000	21.600	35.100	35.100	35.100	35.100
21 - Beklenebilecek Farklar	550.000	82.500	137.500	82.500	55.000	27.500	22.000	35.750	35.750	35.750	35.750
SABİT YATIRIM TUTARI (Arsa Dahil)	**11.892.463**	**2.498.508**	**1.495.955**	**834.000**	**761.500**	**2.707.000**	**702.100**	**723.350**	**723.350**	**723.350**	**723.350**
C - İşletme Sermayesi Yatırımı	66.352	23.883	4.719	4.719	4.719	4.719	4.719	4.719	4.719	4.719	4.719
TOPLAM YATIRIM TUTARI	**11.958.815**	**2.522.391**	**1.500.674**	**838.719**	**766.219**	**2.711.719**	**706.819**	**728.069**	**728.069**	**728.069**	**728.069**

4.3.9. İşletme Sermayesi Yatırım Tutarı (C)

Serbest Bölge için hesaplanan gerekli olan işletme sermayesi tablosu aşağıda verilmiştir.

Tablo 4-19 İşletme Sermayesi İhtiyacı- Birinci ve İkinci Yatırım Seçeneği (Hazine Tahsisli ve Özel Mülkiyetli) $

Unsurlar	Süre (gün)	Sabit İşletme Gideri	Değişken İşletme Gideri	Sabit İşletme Sermayesi	Değişken İşletme Sermayesi	Toplam İşletme Sermayesi Tutarı ($)
Sarf Malzemeleri	60	10.000	40.000	1.667	6.667	8.333
Nakit İhtiyacı	30	209.973	486.247	17.498	40.521	58.018
Toplam				**19.164**	**47.187**	**66.352**

Tablo 4-20 Yıllar İtibarıyla İşletme Sermayesi İhtiyacı Birinci Yatırım Seçeneği (Hazine Tahsisli ve Özel Mülkiyetli) $

Yıllar	KKO	İşletme Sermayesi İhtiyacı	Kümülatif ($)
2018	10%	23.883	23.883
2019	20%	4.719	28.602
2020	30%	4.719	33.321
2021	40%	4.719	38.039
2022	50%	4.719	42.758
2023	60%	4.719	47.477
2024	70%	4.719	52.195
2025	80%	4.719	56.914
2026	90%	4.719	61.633
2027	100%	4.719	66.352

4.4. Yıllara Göre Yatırım Harcamaları

Karaman Serbest Bölgesi, Ekonomi Bakanlığı tarafından uygun görülmesi ve serbest bölge izni alınması durumunda Ongun A.Ş tarafından kurulup işletilecektir. Kurucu işletici olarak, Ongun A.Ş projenin yatırım sürecindeki yönetiminden sorumlu olacaktır. Yatırım uygulama planı aşağıdaki tabloda verilmiştir. Yatırımın fizibilite çalışması fiili olarak Ekim 2016 da başlamıştır. Ekonomi Bakanlığının Sebest Bölge kuruluş izni vermesi durumunda yatırım sürecinin 2017 yılının ilk yarısında başlaması ve 2018 yılı itibarıyle serbest bölgenin işletmeye alınması öngörülmektedir.

Serbest Bölgenin bütün alanın içeren, yatırımların 10 sene içerinde tamamlanması öngörülmektedir. Yatırım planı serbest bölge arazisi ve müdürlük binalarıyla başlayacak olup, her sene kademeli olarak ilerleme söz konusudur. Altyapı yatırımları, arsa satış ve kiralama talepleriyle ilişkili olarak devam edecektir. Birinci modelde yani, arazisi hazine tahsisli yatırım seçeneğine göre, ilk sene 2.372.603 $ tutarında, ikinci modelde arazisi özel mülkiyete dayalı yatırım seçeneğine göre, arsanın tamamının işleticinin mülkiyetine geçmesi ile ilk sene 2.469.179 $ tutarında yatırım yapılması öngörülmektedir. Bununla beraber, her iki alternatif için, yıllık öngörülün ortalama % 10'luk doluluk artışına paralel olarak altyapı ve üst yapı yatırımları devam edecektir.

Tablo 4-21 Yatırımın Termin Planı

YATIRIM UNSURLARI	YILLAR									
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
A - Arsa Yatırımı										
B - Sabit Tesis Yatırımı										
1 - Etüd, Proje										
2 - Elektrik Dağıtım ve Aydınlatma										
3 - Su Dağıtım Şebekesi										
4 - Kanalizasyon ve Yağmur Suyu Şebekesi										
5 - Haberleşme Şebekesi										
5 - Doğalgaz Şebekesi										
7 - Trafo ve Enerji Nakil Hatları										
8 - Müdürlük Binaları										
9 - Kapalı Depo										
10 - Sosyal Tesis Binaları										
11- Tretuvar, Yol ve Saha kaplamaları										
12- Refüjler										
13- Güvenlik Yatırımları										
14- Tel Çit Kaplama										
15- Kantar Yapımı										
16- Atıksu Arıtma										
17- Nakliye ve Sigorta										
18- Taşıt Araçları ve Demirbaşlar										
19- İşletmeye Alma										
20- Genel Giderler										
21 - Beklenebilecek Farklar										

4.5. Kuruluş Maliyetinin Karşılanma Yöntemi

Yatırımın tamamen özkaynakla karşılanacağı, herhangi bir dış kaynak kullanılmayacağı varsayılmıştır.

4.6. Yatırıma ve İşletme Dönemine İlişkin Tahmini Gelir-Gider

Serbest bölgeler uygulama yönetmeliği göz önüne alınarak, gelir ve gider kalemleri söz konusu iki modele göre farklı olarak hesaplanacaktır. Birinci modele göre, arsa hazine arazisi statüsünde kalırsa, BKİ firma bu arsayı kiralayan firmalardan yıllık kira alacaktır. Bununla birlikte kira gelirinin % 67'sini özel hesaba yatıracak olup, % 33'ü kurucu işleticiye gelir olarak kalacaktır.

İkinci seçeneğe göre ise (ki B.K.İ'nin kamu kurum ve kuruluşu ya da kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşu olması koşulunu sağlaması gerekir), B.K.İ firma arsanın tamamını satın alıp, serbest bölgeye dâhil olan firmalara araziyi büyük ölçüde satarak yıllık satış geliri elde edecektir. Net arsa satış gelirinin % 4'ü özel hesaba yatırılacak olup, % 96'sı gelir olarak işleticiye kalacaktır. Diğer kalemlerde herhangi bir değişme olmamaktadır. Bu iki modele göre gelir gider tablosu ayrı hesaplanmıştır.

Ayrıca Serbest bölgeler uygulama yönetmeliğine göre, serbest B.K.İ firma faaliyet net gelirlerinin % 4'ünü, özel hesaba yatırmakla yükümlüdür. Buna göre kârdan özel hesaba aktarılacak tutarlar bu öngörüler kapsamında hesaplanarak mali değerlendirme bölümünde proforma gider tablolarında dikkate alınmıştır.

Yıllık gelir ve gider hesabı teknik değerlendirme bölümünde 1.013.450 m^2'lik arsanın tamamı dolu olduğu yani kurulu tam kapasitede hesaplanmıştır. Mali değerlendirme yapılırken yıllık tam kapasitedeki gelir-gider hesaplarına ekonomik kapasite kullanım oranı, yani yıllara göre doluluk oranı yansıtılarak değerlendirme yapılmıştır.

4.6.1. Yatırıma ve İşletme Dönemine İlişkin Tahmini Gider

Karaman Serbest bölge giderleri hesaplanırken, Türkiye'de faaliyet gösteren serbest bölge işletmeleri ve başta Karaman Organize Sanayi Bölgesi olmak üzere, benzer yapıda olan sanayi bölgeleri dikkate alınmıştır.

4.6.1.1. Sarf Malzemesi

İşletme merkezinde çalışan personelin günlük bir öğün yemek gideri, temizlik malzemeleri, kırtasiye ve diğer sarf malzemeleri için bir yıllık 50 bin $ gider öngörülmüştür.

4.6.1.2. Elektrik

B.K.İ firmanın kendi merkezinde yıllık, 80.000 kWh elektrik tüketeceği öngörülmüştür. Elektrik alış fiyatı 0,10 $ olup, buna göre toplam elektrik gideri;

80.000 kWh x 0.10 $/kWh = 8.000 $ olarak hesaplanmıştır.

4.6.1.3. Su

B.K.İ firmanın kendi merkezinde kullanım suyu olarak yıllık 1000 m^3 su tüketeceği öngörülmüştür. Su alış fiyatı yaklaşık 2 $ olup, toplam su gideri;

1000 m^3 x 2 $/$m^3$ = 2000 $ olarak hesaplanmıştır.

4.6.1.4. Doğalgaz

B.K.İ firmanın kendi merkezinin ısıtılmasında yıllık 12.000 Sm^3 doğalgaz kullanacağı öngörülmüştür. Doğalgazın birim fiyatı 0,24 $/$Sm^3$ olup buna göre toplam doğalgaz gideri;

12.000 Sm^3 x 0,24 $/$sm^3$ = 2880 $ olarak hesaplanmıştır.

4.6.1.5. Personel

B.K.İ firmada tam dolulukta 30 personel çalışması öngörülmektedir. Toplam personel gideri aşağıdaki tabloda hesaplanmıştır.

Tablo 4-22 Personel Gideri

Personel	Sayı	Maaş ($)	Yıllık personel gideri ($)
Serbest Bölge Müdürü	1	2400	28.800
Çevre Mühendisi	1	1700	20.400
İnşaat Mühendisi	1	1700	20.400
Makine Mühendisi	1	1700	20.400
Muhasebeci	1	1300	15.600
Muhasebe Memuru	1	910	10.920
Elektrik Teknikeri	2	820	19.680
Elektrik Teknisyeni	2	810	19.440
Evrak Memuru	1	770	9.240
Kantar Görevlisi	1	650	7.800
Laborant	1	715	8.580
Harita Teknikeri	1	970	11.640
İnşaat Teknikeri	1	970	11.640
İtfaiyeci	3	645	23.220
Operatör-Şoför	2	830	19.920
Şoför	1	695	8.340
Su ve Çevre Birimi	1	970	11.640
Güvenlik Görevlisi	8	595	57.120
Beden İşçisi	4	595	28.560
Toplam	**34**		**353.340**

4.6.1.6. Bakım ve Onarım

Tam dolulukta yıllık bakım ve onarım gideri olarak 150.000 $ harcama yeterli bulunmuştur.

4.6.1.7. Genel giderler

Tam dolulukta yıllık 100.000 $ genel giderler harcaması öngörülmüştür.

4.6.1.8. Beklenebilecek Farklar

Öngörülmeyen gider olarak, üst gider toplamının yaklaşık %8'i yeterli bulunmuştur.

4.6.1.9. Satış ve Pazarlama Giderleri

Satış ve pazarlama faaliyetleri serbest bölgenin doluluk oranını arttırmada önemlidir. Bu sebeple medya, promosyon, tanıtım faaliyetlerinin BKİ'nin yanı sıra profesyonel bir medya planlama hizmeti ile yürütüleceği varsayılarak yılık satış ve pazarlama giderinin yaklaşık 30.000 $ olacağı öngörülmüştür.

Tablo 4-23 Tam Kapasitede Yıllık İşletme Giderleri $ (Hazine Tahsisli ve Özel Mülkiyetli)

GİDER UNSURLARI	MİKTAR	BİRİM FİYAT	TOPLAM TUTAR	SABİT GİDER	DEĞİŞKEN GİDER	GİDER PAYI
A - Üretim Giderleri						
1 - Sarf malzemeleri (Personel Yemek, kırtasiye, temizlik malzemeleri vb)	Muhtelif		50.000	20%	80%	7%
2 – Elektrik , kWh	80.000	0,1	8.000	20%	80%	1%
3 – Yakıt, m^3	12.000	0,24	2.880	20%	80%	0%
4 – Su, m^3	1.000	2	2.000	20%	80%	0%
5 - İşçilik-Personel, kişi	34		353.340	35%	65%	47%
6 - Bakım-Onarım			150.000	20%	80%	20%
7 - Genel Giderler			100.000	30%	70%	13%
8 - Beklenebilecek Farklar			50.000	29,5%	70,5%	7%
TOPLAM ÜRETİM GİDERLERİ			**716.220**	**29,5%**	**70,5%**	**96%**
B - Satış ve Pazarlama Giderleri			**30.000**	30%	**70%**	**4%**
TOPLAM İŞLETME GİDERLERİ			**746.220**	**20%**	**80%**	**100%**

4.6.2. Yatırıma ve İşletme Dönemine İlişkin Tahmini Gelir

Türkiye genelinde birçok serbest bölge ile yaptığımız görüşmeler sonucunda, faturalı sistemde serbest bölge kullanıcı firmaların çeşitli sebeplerle elektrik su ve doğalgaz faturaları zamanında ödemedikleri ve bunun serbest bölge işleticisi açısından finansal sorunlara yol açtığı tespit edilmiştir. Özellikle Mersin Serbest Bölge yetkilileri tarafından kendilerinin de geçiş yapmakta oldukları ön ödemeli sistem tavsiye edilmiştir. Bu sisteme göre kullanıcı firmalardan talep ettikleri miktarda ödeme alınmakta, tedarikçi firmadan buna göre aylık temin edilip, kullanıcıya yapılan ödemeye göre yükleme yapılmaktadır. Bu şekilde olası fatura gecikmeleri önlenmiş, hem de buraya ayrılacak işletme sermayesinden tasarruf edilmiş olacaktır.

4.6.2.1. Kantar Geliri

Serbest bölgede tam dolulukta yıllık 42.000 sefer kantar kullanımı öngörülmektedir. Kantar ölçüm ücreti 2 $ olup;

42.000 adet x 2 $/adet = 84.000 $ yıllık kantar geliri hesaplanmıştır.

4.6.2.2. Araç Giriş/Çıkış Geliri

Serbest bölge araç giriş ücretleri araç başına 2 $ olup yılda 30.000 adet araç girişi öngörülmektedir. Buna göre araç giriş/çıkış geliri;

30.000 adet x 2 $/adet = 60.000 $ lık gelir hesaplanmıştır.

4.6.2.3. Yemek Hizmeti Geliri

Yemek hizmeti geliri, yılda 4000 kişinin bir öğünlük yemek bedeninin %10 kâr ile satışından elde edilen pay olarak hesaplanmıştır. Buna göre;

300 gün x 1 öğün x 0,2 $/öğün x 4000 kişi = 240.000 $ olarak hesaplanmıştır.

4.6.2.4. Elektrik Geliri

Bölgede faaliyet gösteren firmalar elektriği, ön ödemeli olarak kullanması planlanmakta olup, B.K.İ'nin elektrik fiyatına %10 komisyon ekleyerek elektrik geliri elde etmesi beklenmektedir. Buna göre elektrik geliri:

40.000.000 kWh x (0.10 $/KWH x % 10) = 440.000 $ olarak hesaplanır.

4.6.2.5. Su Geliri

Serbest bölgede bulunan işletmelere ön ödemeli olarak sağlanan su alış fiyatından %10 komisyon ile gelir elde edilmesi öngörülmektedir. Buna göre;

100.000 m^3 x (2 $/$m^3$ x % 10) = 20.000 $ olarak hesaplanmıştır.

4.6.2.6. Doğalgaz Geliri

Doğalgaz geliri, bölge kullanıcılarına ön ödemeli olarak sağlanması planlanmakta olup doğalgaz fiyatına eklenen %10 komisyon ile gelir sağlanacaktır. Buna göre:

10.000.000 Sm^3 x (0,24 $/$Sm^3$ x %10) = 240.000 $ olarak hesaplanmıştır.

4.6.2.7. Depo Kiralama Geliri

Serbest Bölgede inşa edilen 4000 m^2'lik öngörülen yıllık kapalı depo kira geliri beklenmektedir. Kira geliri aylık 2 $/ m^2 olarak öngörülmektedir. Buna göre yıllık kira geliri;

4000 m^2 x 2 $/$m^2$.ay x 12 = 96.000 $ olarak hesaplanmıştır.

4.6.2.8. Arsanın Tamamının Satın Alınmaması Durumunda (Hazine Tahsisli) Arsa Kira Geliri

Hazine arazisininm alınmaması durumunda, 500.000 m^2'lik kiralanabilir alanın tamamı kiralanacaktır. Arsa kira birim fiyatı 2,5 $ olarak tespit edilmiş olup, kira geliri;

500.000 m^2 x 2,5 $/$m^2$.yıl= 1.250.000 $/yıl olarak hesaplanmıştır.

Elde edilen kiranın % 63'ü özel bütçeye aktarıldığından, gelir tablosunda arsa kira gelirinin %37 si dikkate alınmış ve toplam tutar tabloya

1.250.000 $ x 0,37 = 462.500 $ olarak yansıtılmıştır.

4.6.2.9. Arsanın Tamamının Satın Alınması Durumunda (Özel Mülkiyetli) Arsa Satış ve Kira Geliri

Arsanın tamamının satın alınması durumunda, kiralanabilir ya da satılabilir 500.000 m^2 alanın %80'i yani 400.000 m^2' lik kısmının satılması, % 20'sinin yani 100.000 m^2'lik kısmının ise kiralama talebine cevap vermesi öngörülmektedir. Arsa satış birim fiyatı 20 $/$m^2$ kiralama birim fiyatı ise 2,5 $/$m^2$ dir. Arsa 10 sene içerisinde tamamının satılacağı öngörülmekte olup, bu sürenin ardından arsa satış geliri sözkonusu olmayacaktır.

Buna göre;

Arsa satış geliri; 400.000 m^2 x 20 $/$m^2$ = 8.000.000 $

Arsa kira geliri ise; 100.000 m^2 x 2,5 $/$m^2$.yıl = 250.000 $/yıl olarak hesaplanmıştır.

Elde edilen satış ve kira gelirinin % 4'ü özel bütçeye aktarıldığından, gelir tablosunda arsa kira gelirinin %96 si dikkate alınmış hesap amaçlı olmak toplam tutar tabloya

8.000.000 $ x 0,96 = 7.680.000 $

250.000 $ x 0,96 = 240.000 $ olarak yansıtılmıştır.

Tablo 4-24 Birinci Modele Göre İşletme Gelirleri (Hazine Tahisisli)

MAMÜLÜN CİNSİ	SATIŞ MİKTARI	B.FİYAT $	TOPLAM TUTAR $	GELİR PAYI
Kantar	42.000	2	84.000	5%
Giriş Ücreti	30.000	2	60.000	4%
Yemek Kâr Payı	1.200.000	0,2	240.000	15%
Elektrik Kâr Payı	40.000.000	0,01	400.000	25%
Su Kâr Payı	100.000	0,2	20.000	1%
Doğalgaz Kâr Payı	10.000.000	0,024	240.000	15%
Arsa Kira (*)	500.000	2,5	462.500	29%
Kapalı depo kirası	4.000	24	96.000	6%
İÇ SATIŞ TOPLAMI			**1.602.500**	**100%**

(*) Elde edilen kiranın % 67'si özel bütçeye aktarıldığından gelir tablosunda arsa kira gelirinin %37 si toplam tutar kısmında tabloya yansıtılmıştır.

Tablo 4-25 İkinci Modele Göre İşletme Gelirleri (Özel Mülkiyetli)

MAMÜLÜN CİNSİ	SATIŞ MİKTARI	B.FİYAT $	TOPLAM TUTAR $	GELİR PAYI
Kantar	42.000	2	84.000	1%
Giriş Ücreti	30.000	2	60.000	1%
Yemek Kâr Payı	1.200.000	0,2	240.000	3%
Elektrik Kâr Payı	40.000.000	0,01	400.000	4%
Su Kâr Payı	100.000	0,2	20.000	0%
Doğalgaz Kâr Payı	10.000.000	0,024	240.000	3%
Arsa kira (*)	100.000	2,4	240.000	3%
Arsa Satış (*)	400.000	20	7.680.000	85%
Kapalı depo kirası	4.000	25	96.000	1%
İÇ SATIŞ TOPLAMI			**9.060.000**	**100%**

(*)Elde edilen kiranın % 4'ü özel bütçeye aktarıldığından gelir tablosunda arsa kira ve satış gelirinin %96 si toplam tutar olarak tabloya yansıtılmıştır.

5. MALİ İNCELEME ve DEĞERLENDİRME

Mali inceleme ve değerlendirmede kabul edilen varsayımlar aşağıda verilmiştir:

- Karaman Serbest Bölgesinin Karaman Belediyesi iştiraki olan Ongun A.Ş. ve ildeki yatırımcıların ortak girişimi olacağı varsayılmıştır.
- Bütün hesaplamalar $ 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 özsermaye ile karşılanacaktır.
- Vergi hesaplamalarında herhangi bir teşvik unsuru öngörülmemiştir.

5.1. Hazine Arazisi Tahsisli Serbest Bölge

5.1.1. Yatırımın Finansman İhtiyacı ve Kaynakları

Kurulması düşünülen Karaman Serbest Bölgesi Hazine arazisi tahsisli (2'nci nesil) serbest bölge olarak kurulup faaliyete geçirilme alternatifinde aşağıdaki tabloda yapılacak yatırım ve bu yatırımın finansmanında varsayılan kaynaklar gösterilmektedir. Ayrıca yapılacak yatırımın KDV'si de Bağlı Değerler olarak dikkate alınmakta, sonraki yıllarda proforma tablolarda İndirilecek KDV olarak nakit akışlarında dikkate alınmaktadır.

Tablo 5-1 Toplam Finansman İhtiyacı ve Kaynakları Tablosu (Hazine Tahsisli) ($)

TOPLAM FİNANSMAN İHTİYACI		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	TOPLAM										
A - Arsa Yatırımı	178.406	178.406	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B - Sabit Tesis Yatırımı	11.600.820	2.233.320	1.323.500	770.500	752.500	2.752.500	758.500	752.500	752.500	752.500	752.500
C - Finansman Giderleri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sabit Yatırım Toplamı	11.779.226	2.411.726	1.323.500	770.500	752.500	2.752.500	758.500	752.500	752.500	752.500	752.500
D - İşletme Sermayesi Yatırımı	66.352	23.883	4.719	4.719	4.719	4.719	4.719	4.719	4.719	4.719	4.719
E - Bağlı Değerler	521.050	57.640	20.610	13.050	9.810	369.810	10.890	9.810	9.810	9.810	9.810
GENEL YATIRIM TUTARI (TOPLAM FİNANSMAN İHTİYACI)	**12.366.627**	**2.493.249**	**1.348.829**	**788.269**	**767.029**	**3.127.029**	**774.109**	**767.029**	**767.029**	**767.029**	**767.029**

TOPLAM FİNANSMAN KAYNAKLARI			2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
		TOPLAM										
A - Özkaynaklar	100%	12.366.627	2.493.249	1.348.829	788.269	767.029	3.127.029	774.109	767.029	767.029	767.029	767.029
1 - Sermaye		12.366.627	2.493.249	1.348.829	788.269	767.029	3.127.029	774.109	767.029	767.029	767.029	767.029
B - Yabancı Kaynaklar	0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1-Orta ve Uzun Vadeli Borçlar		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.1 - Orta ve Uzun Vadeli Banka Kredileri		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOPLAM FİNANSMAN KAYNAKLARI		**12.366.627**	**2.493.249**	**1.348.829**	**788.269**	**767.029**	**3.127.029**	**774.109**	**767.029**	**767.029**	**767.029**	**767.029**

5.1.2. Proforma Gelir ve Giderler

Proforma Gelir ve Gider tablosu, Vergi Usul Kanunu uyarınca tüm işletme döneminde elde edeceği gelir ve giderler, K/Z ile yasal zorunluluklar çerçevesinde yapması gereken zorunlu ödemeleri göstermektedir.

Tablo 5-2 Proforma Gelir ve Gider Tablosu (Hazine Tahsisli) ($)

AÇIKLAMALAR / YILLAR	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
KKO	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%
1 - Proje Gelirleri	160.250	320.500	480.750	641.000	801.250	961.500	1.121.750	1.282.000	1.442.250
2 - Satılan Malın Maliyeti	414.871	520.435	626.000	731.565	837.129	942.694	1.048.259	1.153.823	1.259.388
3 - Brüt Kâr / Zarar	(254.621)	(199.935)	(145.250)	(90.565)	(35.879)	18.806	73.491	128.177	182.862
4 - Geçmiş Yıllar Zarar Toplamı	0	(454.556)	(599.806)	(690.371)	(726.250)	(726.250)	(707.444)	(633.953)	(505.777)
5 - Geçmiş Yıllar Zarar Mahsubu	0	0	0	0	0	18.806	73.491	128.177	182.862
6 - Kurumlar Vergisi Matrahı(*)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7 - Kurumlar Vergisi Katkısı 0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8 - Kurumlar Vergisi 20%	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9 - Net Kâr / Zarar	(254.621)	(199.935)	(145.250)	(90.565)	(35.879)	0	0	0	0
10 - I.Tertip Kanuni Yedek Akçe 5%	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11 - Dağıtılabilir Kâr	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12 - I. Kar Payı (Sermayenin %5'i)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13 - Kullanılabilir Kâr	0	0	0	0	0	0	0	0	0

AÇIKLAMALAR / YILLAR	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
KKO	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
1 - Proje Gelirleri	1.602.500	1.602.500	1.602.500	1.602.500	1.602.500	1.602.500	1.602.500	1.602.500	1.602.500
2 - Satılan Malın Maliyeti	1.312.013	1.312.013	1.312.013	1.312.013	1.312.013	1.312.013	1.312.013	1.312.013	1.312.013
3 - Brüt Kâr / Zarar	290.487	290.487	290.487	290.487	290.487	290.487	290.487	290.487	290.487
4 - Geçmiş Yıllar Zarar Toplamı	(322.915)	(32.428)	0	0	0	0	0	0	0
5 - Geçmiş Yıllar Zarar Mahsubu	290.487	32.428	0	0	0	0	0	0	0
6 - Kurumlar Vergisi Matrahı(*)	0	246.440	278.868	278.868	278.868	278.868	278.868	278.868	278.868
7 - Kurumlar Vergisi Katkısı 0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8 - Kurumlar Vergisi 20%	0	49.288	55.774	55.774	55.774	55.774	55.774	55.774	55.774
9 - Net Kâr / Zarar	0	208.772	234.714	234.714	234.714	234.714	234.714	234.714	234.714
10 - I.Tertip Kanuni Yedek Akçe 5%	0	10.439	11.736	11.736	11.736	11.736	11.736	11.736	11.736
11 - Dağıtılabilir Kâr	0	198.333	222.978	222.978	222.978	222.978	222.978	222.978	222.978
12 - I. Kar Payı (Sermayenin %5'i)	0	198.333	222.978	222.978	222.978	222.978	222.978	222.978	222.978
13 - Kullanılabilir Kâr	0	0	0	0	0	0	0	0	0

5.1.3. Proforma Nakit Akımları

Proforma Nakit Akımları Tablosu, tüm işletme dönemi boyunca projenin nakit girişleri ve nakit çıkışlarını ve net nakit akışlarını göstermektedir.

Tablo 5-3 Proforma Nakit Akımları Tablosu (Hazine Tahsisli) ($)

AÇIKLAMALAR / YILLAR	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
KKO	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%
A - Nakit girişleri	**1.531.847**	**1.692.097**	**1.871.720**	**2.051.342**	**2.230.965**	**2.410.588**	**2.517.021**	**2.610.219**	**2.770.469**
1. Proje Gelirleri	160.250	320.500	480.750	641.000	801.250	961.500	1.121.750	1.282.000	1.442.250
- Yurtiçi Satış Geliri	160.250	320.500	480.750	641.000	801.250	961.500	1.121.750	1.282.000	1.442.250
2. Sermaye	1.328.219	1.328.219	1.328.219	1.328.219	1.328.219	1.328.219	1.328.219	1.328.219	1.328.219
3 - İ.K.D.V.	43.379	43.379	62.751	82.124	101.496	120.869	67.053	0	0
B - Nakit Çıkışları	**1.600.817**	**1.100.441**	**1.135.066**	**3.187.691**	**1.246.315**	**1.292.940**	**1.345.565**	**1.398.189**	**1.450.814**
1 - İşletme Dön.Yatırım Harcamaları	1.328.219	775.219	757.219	2.757.219	763.219	757.219	757.219	757.219	757.219
2 - İşletme Dönemi Giderleri	272.598	325.223	377.847	430.472	483.097	535.721	588.346	640.971	693.595
3 - Zorunlu Ödemeler	0	0	0	0	0	0	0	0	0
a . Kurumlar Vergisi	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b . Temettü	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 - Kredi Ödemeleri	0	0	0	0	0	0	0	0	0
a . Faizler	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b . Anapara Geri Ödemeleri	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C - Nakit Farkı (A-B)	**(68.969)**	**591.656**	**736.654**	**(1.136.348)**	**984.650**	**1.117.648**	**1.171.457**	**1.212.029**	**1.319.655**
E - Brüt Nakit Akımı	1.259.249	1.366.875	1.493.873	1.620.870	1.747.868	1.874.866	1.928.675	1.969.248	2.076.873

AÇIKLAMALAR / YILLAR	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
KKO	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
A - Nakit girişleri	**1.602.500**	**1.602.500**	**1.602.500**	**1.602.500**	**1.602.500**	**1.602.500**	**1.602.500**	**1.602.500**	**1.602.500**
1. Proje Gelirleri	1.602.500	1.602.500	1.602.500	1.602.500	1.602.500	1.602.500	1.602.500	1.602.500	1.602.500
- Yurtiçi Satış Geliri	1.602.500	1.602.500	1.602.500	1.602.500	1.602.500	1.602.500	1.602.500	1.602.500	1.602.500
2. Sermaye	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3 - İ.K.D.V.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B - Nakit Çıkışları	**746.220**	**746.220**	**993.841**	**1.024.972**	**1.024.972**	**1.024.972**	**1.024.972**	**1.024.972**	**1.024.972**
1 - İşletme Dön.Yatırım Harcamaları	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2 - İşletme Dönemi Giderleri	746.220	746.220	746.220	746.220	746.220	746.220	746.220	746.220	746.220
3 - Zorunlu Ödemeler	0	0	247.621	278.752	278.752	278.752	278.752	278.752	278.752
a . Kurumlar Vergisi	0	0	49.288	55.774	55.774	55.774	55.774	55.774	55.774
b . Temettü	0	0	198.333	222.978	222.978	222.978	222.978	222.978	222.978
4 - Kredi Ödemeleri	0	0	0	0	0	0	0	0	0
a . Faizler	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b . Anapara Geri Ödemeleri	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C - Nakit Farkı (A-B)	**856.280**	**856.280**	**608.659**	**577.528**	**577.528**	**577.528**	**577.528**	**577.528**	**577.528**
E - Brüt Nakit Akımı	856.280	856.280	856.280	856.280	856.280	856.280	856.280	856.280	856.280

5.1.4. Proforma Maliyetler

Proforma maliyetler tablosu, ilgili vergi kanunları çerçevesinde satılacak olan hizmetin maliyetini göstermektedir.

Tablo 5-4 Proforma Maliyetler Tablosu (Hazine Tahsisli) $

AÇIKLAMALAR / YILLAR	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
KKO	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%
Toplam Üretim Giderleri	261.498	312.023	362.547	413.072	463.597	514.121	564.646	615.171	665.695
Amortismanlar	142.273	195.213	248.153	301.093	354.033	406.973	459.913	512.853	565.793
Toplam Sınai Maliyet	**403.771**	**507.235**	**610.700**	**714.165**	**817.629**	**921.094**	**1.024.559**	**1.128.023**	**1.231.488**
Satış Giderleri	11.100	13.200	15.300	17.400	19.500	21.600	23.700	25.800	27.900
Finansman Giderleri	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Satılan Malın Maliyeti	**414.871**	**520.435**	**626.000**	**731.565**	**837.129**	**942.694**	**1.048.259**	**1.153.823**	**1.259.388**

AÇIKLAMALAR / YILLAR	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
KKO	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Toplam Üretim Giderleri	716.220	716.220	716.220	716.220	716.220	716.220	716.220	716.220	716.220
Amortismanlar	565.793	565.793	565.793	565.793	565.793	565.793	565.793	565.793	565.793
Toplam Sınai Maliyet	**1.282.013**	**1.282.013**	**1.282.013**	**1.282.013**	**1.282.013**	**1.282.013**	**1.282.013**	**1.282.013**	**1.282.013**
Satış Giderleri	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
Finansman Giderleri	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Satılan Malın Maliyeti	**1.312.013**	**1.312.013**	**1.312.013**	**1.312.013**	**1.312.013**	**1.312.013**	**1.312.013**	**1.312.013**	**1.312.013**

5.1.5. Amortisman Hesabı

Amortisman hesabı, yapılacak olan yatırım için Faaliyet dönemi boyunca ayrılması gereken yıllık amortisman tutarlarını göstermektedir. Aşağıdaki tabloda sözkonusu amortisman hesaplamaları yer almaktadır.

Tablo 5-5 Amortisman Tablosu (Hazine Tahsisli) $

Amort Gid.	Amortisman Oran	4%								
Yıllar	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Bina İnşaat	2.233.320	1.323.500	770.500	752.500	2.752.500	758.500	752.500	752.500	752.500	752.500
	-	89.333	89.333	89.333	89.333	89.333	89.333	89.333	89.333	89.333
		52.940	52.940	52.940	52.940	52.940	52.940	52.940	52.940	52.940
			52.940	52.940	52.940	52.940	52.940	52.940	52.940	52.940
				52.940	52.940	52.940	52.940	52.940	52.940	52.940
					52.940	52.940	52.940	52.940	52.940	52.940
						52.940	52.940	52.940	52.940	52.940
							52.940	52.940	52.940	52.940
								52.940	52.940	52.940
									52.940	52.940
										52.940
Toplam	-	142.273	195.213	248.153	301.093	354.033	406.973	459.913	512.853	565.793

Amort Gid.	Amortisman Oranı	4%				
Yıllar	2017	2018	2042	Top Amort.	Başlangıç	Bakiye
Bina İnşaat	2.233.320	1.323.500			Tutar	Tutar
	-	89.333	89.333	2.233.320	2.233.320	-
		52.940	52.940	1.323.500	1.323.500	-
			52.940	1.270.560	1.323.500	52.940
			52.940	1.217.620	1.323.500	105.880
			52.940	1.164.680	1.323.500	158.820
			52.940	1.111.740	1.323.500	211.760
			52.940	1.058.800	1.323.500	264.700
			52.940	1.005.860	1.323.500	317.640
			52.940	952.920	1.323.500	370.580
			52.940	899.980	1.323.500	423.520
Toplam	**-**	**142.273**	**565.793**			**1.905.840**

5.1.6. Net Bugünkü Değer, İç Verim Oranı ve Geri Ödeme Süresi

Bir projenin net bugünkü değeri, o projenin gelecekteki nakit giriş ve çıkışlarının bugünkü değerleri arasındaki farkın toplamı olarak tanımlanır. Bu yönteme göre net bugünkü değer pozitif ise (NBD>0) yatırım yapılır, net bugünkü değer negatif ise (NBD<0) yatırım yapılmaz. Eğer net bugünkü değer sıfıra eşit ise (NBD=0) bu noktada yatırımcı yatırımın diğer avantajları ya da dezavantajlarına göre yatırım hakkında kararını verir.

Aşağıdaki tablodan da anlaşıldığı üzere, net bugünkü değer negatif hesaplanmıştır. Bu sebeple söz konusu yatırım yapılabilir bir proje statüsünde bulunmamaktadır.

Aşağıdaki tabloda Karaman Serbest Bölgesi projesinin ilk ve ileriki yıllardaki sabit ve işletme sermayesi yatırımları ile tüm işletme dönemi boyunca yaratacağı net nakit akışları gösterilmektedir. Hesaplamada projenin vergi kanunları uyarınca esas faaliyet karı (vergi öncesi kar) hesaplanmış, daha sonra nakit çıkışı gerektirmeyen amortisman giderleri eklenmiş ve zorunlu ödemeler ve yıllar itibari ile sabit ve işletme sermayesi yatırımı düşülerek net nakit akımları bulunmuştur.

Yüzde 6 iskonto oranı ile nakit akımları iskonto edilerek net bugünkü değer bulunmuş, nakit çıkışlarının bugünkü değerini nakit girişlerinin bugünkü değerine eşitleyen iskonto oranı hesaplanarak iç verim oranı bulunmuştur. Ayrıca, nakit akımları iskonto edilmeden (paranın zaman değeri dikkate alınmadan) yatırımın geri ödeme süresi hesaplanmıştır. Geri ödeme süresi hesaplamasında; yatırımın 10 yıla dağılması nedeniyle ve bu süre içerisinde gelir yaratması dikkate alındığında, geri ödeme süresi başlangıç yılı, 2022 alınmıştır.

Tablo 5-6 Net Nakit Akımları ve İskonto Edilmiş Net Nakit Akımları ile Geri Ödeme Süresi, Net Bugünkü Değer ve İç Verim Oranının Hesaplanması (Hazine Tahsisli) $

							USD	ISKONTO :	6%
Yıllar	Sabit Yatırım	İşletme Sermayesi	Vergi Öncesi (Brüt) Kar	Amortisman	Faiz Ödemesi	Vergi Ödemesi	Hurda Değeri	Net Nakit Akım (NNA)	İskonto Edilmiş NNA
2017	2,411,726	23,883	0	0	0	0	0	(2,435,609)	(2,297,744)
2018	1,323,500	4,719	(254,621)	142,273	0	0	0	(1,440,567)	(1,282,099)
2019	770,500	4,719	(199,935)	195,213	0	0	0	(779,941)	(654,854)
2020	752,500	4,719	(145,250)	248,153	0	0	0	(654,316)	(518,280)
2021	2,752,500	4,719	(86,942)	301,093	0	0	0	(2,543,068)	(1,900,328)
2022	758,500	4,719	(34,444)	354,033	0	0	0	(443,630)	(312,742)
2023	752,500	4,719	18,054	406,973	0	0	0	(332,192)	(220,927)
2024	752,500	4,719	70,552	459,913	0	0	0	(226,754)	(142,268)
2025	752,500	4,719	123,049	512,853	0	0	0	(121,316)	(71,807)
2026	752,500	4,719	175,547	565,793	0	0	0	(15,879)	(8,866)
2027	0	0	278,868	565,793	0	0	0	844,661	444,957
2028	0	0	278,868	565,793	0	49,288	0	795,372	395,276
2029	0	0	278,868	565,793	0	55,774	0	788,887	369,861
2030	0	0	278,868	565,793	0	55,774	0	788,887	348,925
2031	0	0	278,868	565,793	0	55,774	0	788,887	329,175
2032	0	0	278,868	565,793	0	55,774	0	788,887	310,542
2033	0	0	278,868	565,793	0	55,774	0	788,887	292,965
2034	0	0	278,868	565,793	0	55,774	0	788,887	276,382
2035	0	0	278,868	565,793	0	55,774	0	788,887	260,737
2036	0	0	278,868	565,793	0	55,774	0	788,887	245,979
2037	0	0	278,868	565,793	0	55,774	0	788,887	232,055
2038	0	0	278,868	565,793	0	55,774	0	788,887	218,920
2039	0	0	278,868	565,793	0	55,774	0	788,887	206,528
2040	0	0	278,868	565,793	0	55,774	0	788,887	194,838
2041	0	0	278,868	565,793	0	55,774	0	788,887	183,810
2042	0	0	278,868	565,793	0	55,774	1,905,840	2,694,727	592,328
NET BUGÜNKÜ DEĞER									(2,506,638)

GERİ ÖDEME SÜRESİ	17 yıl 4ay
İÇ VERİMLİLİK (IRR)	3.13 %
FAYDA/MASRAF	0.66

İç Verim Oranının uygulanan indirgeme oranın üstünde olması projenin beklenti getiri oranın üzerinde gerçekleşmesi anlamına gelmektedir. Projede %3,13 olarak hesaplanan iç verim oranı, %6 olarak değerlendirilen indirgeme oranınadan küçük olduğundan proje yapılabilir statüsünde bulunmamaktadır.

Projenin hesaplanan net bugünkü değeri – 2.506.638 $ dir. Bu değerin sıfırdan küçük olması projenin yapılabilir olmadığını göstermektedir.

Geri ödeme süresi yöntemi, paranın zaman değerini dikkate almadan (nakit akışları iskonto edilmeden) yatırımların ileriki yıllarda yaratılan nakit akışları ile kaç yılda geri dönüşünün sağlanabildiğini göstermektedir. Bu Projede geri ödeme süresi 17 yıl 4 aydır.

Fayda masraf oranı ise nakit girişlerinin bugünkü değerinin nakit çıkışlarının bugünkü değerine oranlanması ile hesaplanmaktadır. Net Bugünkü Değer Yöntemi ile aynı yönde sonuç verir. Oranın 1'den büyük olması beklenir ki Net Bugünkü Değer pozitif olsun. Karaman Serbest Bölge Yatırım Projesinin söz konusu oranı 0,66 olarak hesaplanmıştır. Dolayısı ile 1'den küçük olduğu için kabul edilebilirbir yatırım projesi kapsamında görülmemektedir.

5.1.7. Başabaş Noktası Analizi (Hazine Tahsisli) $

ANALİZDE KULLANILAN VERİLER	USD
Toplam İşletme Gelirleri	1.602.500
Toplam İşletme Giderleri	746.220
- Sabit Giderler	219.973
- Değişken Giderler	526.247
Yıllık Amortisman	565.793
Ortalama Finansman Giderleri	0

AMORTİSMAN HARİÇ SATILAN MALIN MALİYETİ ÜZERİNDEN B.B.N.	
- K.K.O. OLARAK	20%
- YILLIK SATIŞ HASILATI OLARAK	327.532 USD
- AYLIK ORTALAMA SATIŞ HASILATI OLARAK	27.294 USD
- GÜNLÜK ORTALAMA SATIŞ HASILATI OLARAK	910 USD

AMORTİSMAN DAHİL SATILAN MALIN MALİYETİ ÜZERİNDEN B.B.N.	
- K.K.O. OLARAK B.B.N.	73%
- YILLIK SATIŞ HASILATI OLARAK	1.169.976 USD
- AYLIK ORTALAMA SATIŞ HASILATI OLARAK	97.498 USD
- GÜNLÜK ORTALAMA SATIŞ HASILATI OLARAK	3.250 USD

5.2. Özel Mülkiyetli Serbest Bölge

5.2.1. Yatırımın Finansman İhtiyacı ve Kaynakları

Tablo 5-7 Toplam Finansman İhtiyacı ve Kaynakları Tablosu (Özel Mülkiyetli) $

TOPLAM FİNANSMAN İHTİYACI		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	TOPLAM										
A - Arsa Yatırımı	291.643	291.643	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B - Sabit Tesis Yatırımı	11.600.820	2.233.320	1.323.500	770.500	752.500	2.752.500	758.500	752.500	752.500	752.500	752.500
C - Finansman Giderleri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sabit Yatırım Toplamı	11.892.463	2.524.963	1.323.500	770.500	752.500	2.752.500	758.500	752.500	752.500	752.500	752.500
D - İşletme Sermayesi Yatırımı	66.352	23.883	4.719	4.719	4.719	4.719	4.719	4.719	4.719	4.719	4.719
E - Bağlı Değerler	999.252	111.942	62.910	60.750	57.510	417.510	58.590	57.510	57.510	57.510	57.510
GENEL YATIRIM TUTARI (TOPLAM FİNANSMAN İHTİYACI)	**12.958.067**	**2.660.788**	**1.391.129**	**835.969**	**814.729**	**3.174.729**	**821.809**	**814.729**	**814.729**	**814.729**	**814.729**

TOPLAM FİNANSMAN KAYNAKLARI			2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
		TOPLAM										
A - Özkaynaklar	100%	12.958.067	2.660.788	1.391.129	835.969	814.729	3.174.729	821.809	814.729	814.729	814.729	814.729
1 - Sermaye		12.958.067	2.660.788	1.391.129	835.969	814.729	3.174.729	821.809	814.729	814.729	814.729	814.729
B - Yabancı Kaynaklar	0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1-Orta ve Uzun Vadeli Borçlar		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.1 - Orta ve Uzun Vadeli Banka Kredileri		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOPLAM FİNANSMAN KAYNAKLARI		**12.958.067**	**2.660.788**	**1.391.129**	**835.969**	**814.729**	**3.174.729**	**821.809**	**814.729**	**814.729**	**814.729**	**814.729**

5.2.2. Proforma Gelir ve Giderler

Tablo 5-8 Proforma Gelir ve Gider Tablosu (Özel Mülkiyetli) $

AÇIKLAMALAR / YILLAR		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
KKO		10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%
1 - Proje Gelirleri		905.000	1.042.000	1.179.000	1.316.000	1.453.000	1.590.000	1.727.000	1.864.000	2.001.000
2 - Satılan Malın Maliyeti		408.241	512.767	617.293	721.820	826.346	942.694	1.048.259	1.153.823	1.259.388
3 - Brüt Kâr / Zarar		496.759	529.233	561.707	594.180	626.654	647.306	678.741	710.177	741.612
4 - Geçmiş Yıllar Zarar Toplamı		0	0	0	0	0	0	0	0	0
5 - Geçmiş Yıllar Zarar Mahsubu		0	0	0	0	0	0	0	0	0
6 - Kurumlar Vergisi Matrahı(**)		476.889	508.064	539.238	570.413	601.588	621.414	651.592	681.769	711.947
7 - Kurumlar Vergisi Katkısı	0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8 - Kurumlar Vergisi	20%	95.378	101.613	107.848	114.083	120.318	124.283	130.318	136.354	142.389
9 - Net Kâr / Zarar		401.381	427.620	453.859	480.098	506.337	523.023	548.423	573.823	599.222
10 - I.Tertip Kanuni Yedek Akçe	5%	20.069	21.381	22.693	24.005	25.317	26.151	27.421	28.691	29.961
11 - Dağıtılabilir Kâr		381.312	406.239	431.166	456.093	481.020	496.872	521.002	545.132	569.261
12 - I. Kar Payı (Sermayenin %5'i)		202.596	244.394	286.193	327.991	369.790	411.588	453.386	495.185	535.921
13 - Kullanılabilir Kâr		178.717	161.845	144.973	128.102	111.230	85.284	67.615	49.947	33.340

AÇIKLAMALAR / YILLAR		2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
KKO		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
1 - Proje Gelirleri		2.138.000	1.370.000	1.370.000	1.370.000	1.370.000	1.370.000	1.370.000	1.370.000	1.370.000
2 - Satılan Malın Maliyeti		1.312.013	1.312.013	1.312.013	1.312.013	1.312.013	1.312.013	1.312.013	1.312.013	1.312.013
3 - Brüt Kâr / Zarar		825.987	57.987	57.987	57.987	57.987	57.987	57.987	57.987	57.987
4 - Geçmiş Yıllar Zarar Toplamı		0	0	0	0	0	0	0	0	0
5 - Geçmiş Yıllar Zarar Mahsubu		0	0	0	0	0	0	0	0	0
6 - Kurumlar Vergisi Matrahı(**)		792.948	55.668	55.668	55.668	55.668	55.668	55.668	55.668	55.668
7 - Kurumlar Vergisi Katkısı	0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8 - Kurumlar Vergisi	20%	158.590	11.134	11.134	11.134	11.134	11.134	11.134	11.134	11.134
9 - Net Kâr / Zarar		667.398	46.854	46.854	46.854	46.854	46.854	46.854	46.854	46.854
10 - I.Tertip Kanuni Yedek Akçe	5%	33.370	2.343	2.343	2.343	2.343	2.343	2.343	2.343	2.343
11 - Dağıtılabilir Kâr		634.028	44.511	44.511	44.511	44.511	44.511	44.511	44.511	44.511
12 - I. Kar Payı (Sermayenin %5'i)		535.921	44.511	44.511	44.511	44.511	44.511	44.511	44.511	44.511
13 - Kullanılabilir Kâr		98.106	0	0	0	0	0	0	0	0

5.2.3. Proforma Nakit Akımları

Tablo 5-9 Proforma Nakit Akım Tablosu (Özel Mülkiyetli) $

AÇIKLAMALAR / YILLAR	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
KKO	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%
A - Nakit girişleri	**2.411.846**	**2.548.846**	**2.701.220**	**2.853.595**	**3.005.969**	**2.932.089**	**3.055.219**	**3.192.219**	**3.329.219**
1. Proje Gelirleri	905.000	1.042.000	1.179.000	1.316.000	1.453.000	1.590.000	1.727.000	1.864.000	2.001.000
- Yurtiçi Satış Geliri	905.000	1.042.000	1.179.000	1.316.000	1.453.000	1.590.000	1.727.000	1.864.000	2.001.000
2. Sermaye	1.328.219	1.328.219	1.328.219	1.328.219	1.328.219	1.328.219	1.328.219	1.328.219	1.328.219
3 - İ.K.D.V.	178.627	178.627	194.001	209.376	224.750	13.870	0	0	0
B - Nakit Çıkışları	**1.594.187**	**1.390.747**	**1.472.366**	**3.571.986**	**1.677.606**	**1.783.047**	**1.881.435**	**1.981.894**	**2.082.353**
1 - İşletme Dön.Yatırım Harcamaları	1.328.219	775.219	757.219	2.757.219	763.219	757.219	757.219	757.219	757.219
2 - İşletme Dönemi Giderleri	265.968	317.554	369.140	420.727	472.313	535.721	588.346	640.971	693.595
3 - Zorunlu Ödemeler	0	297.974	346.007	394.040	442.074	490.107	535.871	583.705	631.539
a . Kurumlar Vergisi	0	95.378	101.613	107.848	114.083	120.318	124.283	130.318	136.354
b . Temettü	0	202.596	244.394	286.193	327.991	369.790	411.588	453.386	495.185
4 - Kredi Ödemeleri	0	0	0	0	0	0	0	0	0
a . Faizler	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b . Anapara Geri Ödemeleri	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C - Nakit Farkı (A-B)	**817.659**	**1.158.099**	**1.228.854**	**(718.391)**	**1.328.364**	**1.149.042**	**1.173.783**	**1.210.325**	**1.246.866**
E - Brüt Nakit Akımı	2.145.878	2.231.291	2.332.080	2.432.868	2.533.656	2.396.368	2.466.873	2.551.248	2.635.623

AÇIKLAMALAR / YILLAR	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
KKO	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
A - Nakit girişleri	**2.138.000**	**1.370.000**	**1.370.000**	**1.370.000**	**1.370.000**	**1.370.000**	**1.370.000**	**1.370.000**	**1.370.000**
1. Proje Gelirleri	2.138.000	1.370.000	1.370.000	1.370.000	1.370.000	1.370.000	1.370.000	1.370.000	1.370.000
- Yurtiçi Satış Geliri	2.138.000	1.370.000	1.370.000	1.370.000	1.370.000	1.370.000	1.370.000	1.370.000	1.370.000
2. Sermaye	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3 - İ.K.D.V.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B - Nakit Çıkışları	**1.424.531**	**1.440.731**	**801.865**	**801.865**	**801.865**	**801.865**	**801.865**	**801.865**	**801.865**
1 - İşletme Dön.Yatırım Harcamaları	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2 - İşletme Dönemi Giderleri	746.220	746.220	746.220	746.220	746.220	746.220	746.220	746.220	746.220
3 - Zorunlu Ödemeler	678.311	694.511	55.645	55.645	55.645	55.645	55.645	55.645	55.645
a . Kurumlar Vergisi	142.389	158.590	11.134	11.134	11.134	11.134	11.134	11.134	11.134
b . Temettü	535.921	535.921	44.511	44.511	44.511	44.511	44.511	44.511	44.511
4 - Kredi Ödemeleri	0	0	0	0	0	0	0	0	0
a . Faizler	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b . Anapara Geri Ödemeleri	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C - Nakit Farkı (A-B)	**713.469**	**(70.731)**	**568.135**	**568.135**	**568.135**	**568.135**	**568.135**	**568.135**	**568.135**
E - Brüt Nakit Akımı	1.391.780	623.780	623.780	623.780	623.780	623.780	623.780	623.780	623.780

5.2.4. Proforma Maliyetler

Tablo 5-10 Proforma Maliyetler Tablosu (Özel Mülkiyetli) $

AÇIKLAMALAR / YILLAR	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
KKO	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%
Toplam Üretim Giderleri	254.868	304.354	353.840	403.327	452.813	514.121	564.646	615.171	665.695
Amortismanlar	142.273	195.213	248.153	301.093	354.033	406.973	459.913	512.853	565.793
Toplam Sınai Maliyet	**397.141**	**499.567**	**601.993**	**704.420**	**806.846**	**921.094**	**1.024.559**	**1.128.023**	**1.231.488**
Satış Giderleri	11.100	13.200	15.300	17.400	19.500	21.600	23.700	25.800	27.900
Finansman Giderleri	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Satılan Malın Maliyeti	**408.241**	**512.767**	**617.293**	**721.820**	**826.346**	**942.694**	**1.048.259**	**1.153.823**	**1.259.388**

AÇIKLAMALAR / YILLAR	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
KKO	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Toplam Üretim Giderleri	716.220	716.220	716.220	716.220	716.220	716.220	716.220	716.220	716.220
Amortismanlar	565.793	565.793	565.793	565.793	565.793	565.793	565.793	565.793	565.793
Toplam Sınai Maliyet	**1.282.013**	**1.282.013**	**1.282.013**	**1.282.013**	**1.282.013**	**1.282.013**	**1.282.013**	**1.282.013**	**1.282.013**
Satış Giderleri	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
Finansman Giderleri	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Satılan Malın Maliyeti	**1.312.013**	**1.312.013**	**1.312.013**	**1.312.013**	**1.312.013**	**1.312.013**	**1.312.013**	**1.312.013**	**1.312.013**

5.2.5. Amortisman Hesabı

Tablo 5-11 Amortisman Tablosu (Özel Mülkiyetli) $

Amort Gid.	**Amortisman Oranı**	**4%**								
Yıllar	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**
Bina İnşaat	2.233.320	1.323.500	770.500	752.500	2.752.500	758.500	752.500	752.500	752.500	752.500
	-	89.333	89.333	89.333	89.333	89.333	89.333	89.333	89.333	89.333
		52.940	52.940	52.940	52.940	52.940	52.940	52.940	52.940	52.940
			52.940	52.940	52.940	52.940	52.940	52.940	52.940	52.940
				52.940	52.940	52.940	52.940	52.940	52.940	52.940
					52.940	52.940	52.940	52.940	52.940	52.940
						52.940	52.940	52.940	52.940	52.940
							52.940	52.940	52.940	52.940
								52.940	52.940	52.940
									52.940	52.940
										52.940
Toplam	**-**	**142.273**	**195.213**	**248.153**	**301.093**	**354.033**	**406.973**	**459.913**	**512.853**	**565.793**

Amort Gid.	Amortisman Oranı	4%				
Yıllar	**2017**	**2018**	**2042**	**Top Amort.**	**Başlangıç**	**Bakiye**
Bina İnşaat	2.233.320	1.323.500			**Tutar**	**Tutar**
	-	89.333	89.333	2.233.320	2.233.320	-
		52.940	52.940	1.323.500	1.323.500	-
			52.940	1.270.560	1.323.500	52.940
			52.940	1.217.620	1.323.500	105.880
			52.940	1.164.680	1.323.500	158.820
			52.940	1.111.740	1.323.500	211.760
			52.940	1.058.800	1.323.500	264.700
			52.940	1.005.860	1.323.500	317.640
			52.940	952.920	1.323.500	370.580
			52.940	899.980	1.323.500	423.520
Toplam	**-**	**142.273**	**565.793**			**1.905.840**

5.2.6. Net Bugünkü Değer ve Geri Ödeme Süresi

Karaman Serbest Bölge Yatırımı Projesinin %6 iskonto oranı ile nakit akımları iskonto edilerek net bugünkü değeri bulunmuş, nakit çıkışlarının bugünkü değerini nakit girişlerinin bugünkü değerine eşitleyen iskonto oranı hesaplanarak iç verim oranı bulunmuş ve nakit akımları iskonto edilmeden (paranın zaman değeri dikkate alınmadan) yatırımın geri ödeme süresi hesaplanmıştır.

Aşağıdaki tablodan anlaşıldığı gibi, net bugünkü değer 29.994 $ pozitif hesaplanmıştır. Bu sebeple söz konusu proje yatırımı yapılabilir statüsündedir.

İç Verim Oranı, % 6,01 hesaplanmış ve öngörülen indirgeme oranı olan %6 dan büyük olması münasebeti ile proje yapılabilir statüsündedir denebilir.

Geri ödeme süresi hesaplamasında; yatırımın 10 yıla dağılması nedeniyle ve bu süre içerisinde gelir yaratması dikkate alındığında, geri ödeme süresi başlangıç yılı, 2022 alınmıştır. Buna göre geri ödeme süresi, 12 yıl 5 ay olarak hesaplanmıştır.

Fayda masraf oranı ise 1,01 olarak hesaplanmıştır. Bu oranın 1'den büyük oluğundan proje kabul edilebilir statüsündedir.

Tablo 5-12 Net Nakit Akımları ve İskonto Edilmiş Net Nakit Akımları ile Geri Ödeme Süresi, Net Bugünkü Değer ve İç Verim Oranının Hesaplanması (Özel Mülkiyetli) $

							USD	ISKONTO :	6%
Yıllar	Sabit Yatırım	İşletme Sermayesi	Vergi Öncesi (Brüt) Kar	Amortisman	Faiz Ödemesi	Vergi Ödemesi	Hurda Değeri	Net Nakit Akım (NNA)	İskonto Edilmiş NNA
2017	2,524,963	23,883	0	0	0	0	0	(2,548,846)	(2,404,572)
2018	1,323,500	4,719	476,889	142,273	0	95,378	0	(804,435)	(715,944)
2019	770,500	4,719	508,064	195,213	0	101,613	0	(173,555)	(145,720)
2020	752,500	4,719	539,238	248,153	0	107,848	0	(77,675)	(61,526)
2021	2,752,500	4,719	570,413	301,093	0	114,083	0	(1,999,795)	(1,494,363)
2022	758,500	4,719	601,588	354,033	0	120,318	0	72,085	50,817
2023	752,500	4,719	621,414	406,973	0	124,283	0	146,885	97,687
2024	752,500	4,719	651,592	459,913	0	130,318	0	223,967	140,520
2025	752,500	4,719	681,769	512,853	0	136,354	0	301,050	178,191
2026	752,500	4,719	711,947	565,793	0	142,389	0	378,132	211,147
2027	0	0	792,948	565,793	0	158,590	0	1,200,151	632,225
2028	0	0	55,668	565,793	0	11,134	0	610,327	303,314
2029	0	0	55,668	565,793	0	11,134	0	610,327	286,145
2030	0	0	55,668	565,793	0	11,134	0	610,327	269,948
2031	0	0	55,668	565,793	0	11,134	0	610,327	254,668
2032	0	0	55,668	565,793	0	11,134	0	610,327	240,253
2033	0	0	55,668	565,793	0	11,134	0	610,327	226,654
2034	0	0	55,668	565,793	0	11,134	0	610,327	213,824
2035	0	0	55,668	565,793	0	11,134	0	610,327	201,721
2036	0	0	55,668	565,793	0	11,134	0	610,327	190,303
2037	0	0	55,668	565,793	0	11,134	0	610,327	179,531
2038	0	0	55,668	565,793	0	11,134	0	610,327	169,369
2039	0	0	55,668	565,793	0	11,134	0	610,327	159,782
2040	0	0	55,668	565,793	0	11,134	0	610,327	150,738
2041	0	0	55,668	565,793	0	11,134	0	610,327	142,205
2042	0	0	55,668	565,793	0	11,134	1,905,840	2,516,167	553,079
NET BUGÜNKÜ DEĞER									**29,994**

GERİ ÖDEME SÜRESİ	**12 yıl 5 Ay**
İÇ VERİMLİLİK (IRR)	**6.05 %**
FAYDA/MASRAF	**1.01**

5.2.7. Başabaş Noktası Analizi (Özel Mülkiyetli) $

ANALİZDE KULLANILAN VERİLER	USD
Toplam İşletme Gelirleri	9.050.000
Toplam İşletme Giderleri	746.220
- Sabit Giderler	219.973
- Değişken Giderler	526.247
Yıllık Amortisman	565.793
Ortalama Finansman Giderleri	0

AMORTİSMAN HARİÇ SATILAN MALIN MALİYETİ ÜZERİNDEN B.B.N.	
- K.K.O. OLARAK	3%
- YILLIK SATIŞ HASILATI OLARAK	233.554 USD
- AYLIK ORTALAMA SATIŞ HASILATI OLARAK	19.463 USD
- GÜNLÜK ORTALAMA SATIŞ HASILATI OLARAK	649 USD

AMORTİSMAN DAHİL SATILAN MALIN MALİYETİ ÜZERİNDEN B.B.N.	
- K.K.O. OLARAK B.B.N.	9%
- YILLIK SATIŞ HASILATI OLARAK	834.278 USD
- AYLIK ORTALAMA SATIŞ HASILATI OLARAK	69.523 USD
- GÜNLÜK ORTALAMA SATIŞ HASILATI OLARAK	2.317 USD

5.3. Duyarlılık Analizi

Duyarlılık analizi çözümün, değişkenlerdeki veya girdi değerlerindeki değişikliklere karşı nasıl etkilendiğinin gösterilmesidir.

İkinci Seçenek olan Özel Mülkiyet Arazisi Üzerinde Kurulan Serbest Bölge esas alınarak yapılan, projenin risk analizinde, işletme gelirleri, işletme giderleri olmak üzere iki kritik değişkenin belirleyici olduğu görülmektedir. Bu nedenle, 2 farklı senaryoda duyarlılık analizi yapılmıştır.

1.Senaryo -İşletme Giderleri projede öngörülenden %10 daha düşük olacaktır.

2.Senaryo - İşletme Gelirleri projede öngörülenden %10 daha yüksek olacaktır.

Senaryoların sonuçları proje değerleriyle kıyaslamalı olarak aşağıda tablo halinde özetlenmiştir. Hesaplamalarda iskonto oranı %6 alınmıştır.

Tablo 5-13 Duyarlılık Analizi Sonuçları (Özel Mülkiyetli)

Analiz Unsurları	Proje	Gider (+%10)	Gelir (-%10)
Net Bugünkü Değer	29.994	(461.370)	(2.551.966)
Fayda/Maliyet Oranı	1,01	0,91	0,53
İç Karlılık Oranı (%)	6,05%	5,27 %	2,37 %
Geri Ödeme Süresi	12 Yıl 5 ay	13 Yıl 6 Ay	18 Yıl 4 Ay

Yukarıdaki iki senaryodan görüldüğü üzere; gerek gelirdeki %10'luk bir düşme, gerekse giderdeki %10'luk bir artış projeyi negatif yönde etkileyerek, kabul edilemez bir proje statüsüne getirmektedir. Bu sebeple, projenin sonuçlarının gelirlere ve giderlere oldukca duyarlı olduğu söylenebilir.

5.4. Özel Hesap tabloları

Birinci Modele Göre (arazisi hazine tahsisli yatırım seçeneği)

Tablo 5-14 Birinci Modele Göre (Hazine Tahsisli)

AÇIKLAMALAR / YILLAR	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028+
KKO	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	100%	100%
Kira özel Hesap Geliri	78.750	157.500	236.250	315.000	393.750	472.500	551.250	630.000	708.750	787.500	787.500
Kira Hariç Diğer Özel Hesap Geliri	-10.185	-7.997	-5.810	-3.623	-1.435	752	2.940	5.127	7.314	11.619	11.619
Toplam Özel Hesap ödemesi	78.750	157.500	236.250	315.000	393.750	473.252	554.190	635.127	716.064	799.119	799.119

Tablo 5-15 İkinci Mıdele Göre (Özel Mülkiyetli)

AÇIKLAMALAR / YILLAR	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028+
KKO	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	100%	100%
Kira özel Hesap Geliri	1.000	2.000	3.000	4.000	5.000	6.000	7.000	8.000	9.000	10.000	10.000
Satış özel Hesap Geliri	2.836	2.836	2.836	2.836	2.836	2.836	2.836	2.836	2.836	2.836	
Kira ve Satış Hariç Diğer Özel Hesap Geliri	19.870	21.169	22.468	23.767	25.066	25.892	27.150	28.407	29.664	33.039	2.319
Toplam Özel Hesap ödemesi	23.706	26.005	28.304	30.603	32.902	34.728	36.985	39.243	41.500	45.875	12.319

6. KAYNAKLAR

Yazılı Kaynaklar

Serbest Bölgeler Kanunu, (Kanun Numarası: 3218)

Serbest Bölgeler Uygulama Yönetmeliği (Sayı: 21520)

Maliye Bakanlığı, Milli Emlak Genel Tebliği (Sıra No: 313)

Karaman serbest Bölge Tapu kayıtları

Yerinde İncelemeler

Ege Serbest Bölge

Kayseri Serbest Bölge

Mersin Serbest Bölge

Karaman Organize Sanayi Bölgesi

İstişare Toplantıları:

T.C. Ekonomi Bakanlığı, Serbest Bölgeler, Yurtdışı Yatırım ve Hizmetler Genel Müdürlüğü

T.C. Maliye Bakanlığı, Milli Emlak Genel Müdürlüğü

Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu

Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demir Yolları

Karayolları Genel Müdürlüğü

Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı

Online Kaynaklar:

Türkiye İstatistik Kurumu (http://www.tüik.gov.tr)

T.C. Ekonomi Bakanlığı (http://www.ekonomi.gov.tr

T.C. Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı (http://www.sanayi.gov.tr

Mersin Serbest Bölgesi (http://www.mesbas.com.tr)

Antalya Serbest Bölgesi (http://www.asbas.com.tr)

Ege Serbest Bölgesi (www.esbas.com.tr)

İstanbul-Atatürk Havalimanı Serbest Bölgesi (www.isbi.com.tr)

Trabzon Serbest Bölgesi (www.transbas.com)

İstanbul-Deri ve Endüstri Serbest Bölgesi (www.desbas.com.tr)

Mardin Serbest Bölgesi (www.masbas.com.tr)

İzmir Menemen Deri Serbest Bölgesi (www.idesbas.com)

Rize Serbest Bölgesi (www.risbas.com)

Samsun Serbest Bölgesi (www.sasbas.com)

İstanbul Trakya Serbest Bölgesi (Çatalca) (www.isbas.com.tr)

Kayseri Serbest Bölgesi (www.kayser.com.tr)

Avrupa Serbest Bölgesi (http://www.asb.com.tr)

Gaziantep Serbest Bölgesi (www.gasbas.com.tr)

Adana Yumurtalık Serbest Bölgesi (www.tayseb.com)

Bursa Serbest Bölgesi (www.buseb.com)

Denizli Serbest Bölgesi (www.denser.com.tr)

Kocaeli Serbest Bölgesi (www.kosbas.com.tr)

7. EKLER

EK-1 Milli Emlak Genel Tebliğinin İlgili Kısmı

29 Ağustos 2007 ÇARŞAMBA Resmî Gazete Sayı : 26628

TEBLİĞ

Maliye Bakanlığından:

MİLLİ EMLAK GENEL TEBLİĞİ
(SIRA NO: 313)

.....

c) Serbest Bölge ve Teknoloji Geliştirme Bölgeleri İçin Yapılacak Satışlar

(1) Hazine taşınmazları; 3218 sayılı Serbest Bölgeler Kanununa göre, bölgenin işleticisi olarak belirlenen kamu kurum ve kuruluşları ile kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarına, 6/7/2001 tarihli ve 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanununa göre, bölgenin işleticisi olarak belirlenen yönetici şirkete, harca esas değer üzerinden satılabilecektir.

(2) Bu kapsamda, Hazineye ait taşınmazlardan Bakanlar Kurulu Kararı ile serbest bölge veya teknoloji geliştirme bölgesi ilan edilmiş veya edilecek alanların satışı yapılabilecektir. Teknoloji geliştirme bölgesi kurulacak yerlerde yönetici şirketin önceden ilgili kanun hükümlerine göre tüzelkişilik kazanması gerekmektedir.

(3) Satışı yapılan taşınmazlardan henüz Bakanlar Kurulu Kararı ile serbest bölge veya teknoloji geliştirme bölgesi ilan edilmemiş yerlerde kamu kurum ve kuruluşları ile kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarından veya yönetici şirketten, Kanunların öngördüğü şartların yerine getirilmemesi ya da bu şartları taşımadığının sonradan anlaşılması durumunda, taşınmazın satış bedelinin faizsiz olarak Hazine tarafından aynen iade edileceğine ve herhangi bir hak, tazminat, faiz v.s. talebinde bulunulmayacağına dair, örneği (Ek-13) de yer alan taahhütname alınacaktır.

(4) Taahhütname alınmadan taşınmazın satış bedeli tahsil edilmeyecek, taahhütname alındıktan sonra satış bedeli tahsil edilecektir.

(5) Alınacak taahhütname çerçevesinde; bu Kanunlarda öngörülen şartların yerine getirildiğinin, ilgilileri tarafından belgelendirilmesi ve bu durumun idarece belirlenmesinden sonra tapuda ferağ işlemi gerçekleştirilecektir.

.....

EK-2 Serbest Bölge Arazisinin Tapu Kayıtları

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaysız - ŞBİ yok)

Zemin Tipi	: Kamu Orta Malı	Ada/Parsel	: 4614/149
Zemin No	: 6663801	Yüzölçüm	: 12.398,00 m2
İl / İlçe	: KARAMAN/MERKEZ	Ana Taş. Nitelik	: MERA
Kurum Adı	: Karaman TM		
Mahalle / Köy Adı	: URGAN Mah.		
Mevkii	: KOCADÜZ		
Cilt / Sayfa No	: 10000 / 4575		
Kayıt Durum	: Aktif		

tk23894

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
149035590	KAMU ORTA MALI		TAM	12.398,00	- - -	- -

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk23894
Şevki AYDIN
Kaydma Uygundur.
28.02.2017

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 4614/153
Zemin No	: 55266271	Yüzölçüm	: 11.640,27 m2
İl / İlçe	: KARAMAN/MERKEZ	Ana Taş. Nitelik	: Arsa
Kurum Adı	: Karaman TM		
Mahalle / Köy Adı	: URGAN Mah.		
Mevkii	: Kocadüz		
Cilt / Sayfa No	: 5 / 448		
Kayıt Durum	: Aktif		

tk40591

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	TECAVÜZEN HÜSEYİN ERKAN KULLANMAKTA		-	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
159498532	MALİYE HAZİNESİ		TAM	11.640,27	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili - 14/12/2011 - 17493-(Kesinleşme Tar.:14/12/2011)	- -

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 4614/152
Zemin No	: 55266272	Yüzölçüm	: 49.133,47 m2
İl / İlçe	: KARAMAN/MERKEZ	Ana Taş. Nitelik	: Arsa
Kurum Adı	: Karaman TM		
Mahalle / Köy Adı	: URGAN Mah.		
Mevkii	: Abacı		
Cilt / Sayfa No	: 5 / 447		
Kayıt Durum	: Aktif		

tk40591

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	TECAVÜZEN ALİ ÇİFCİ KULLANMAKTADIR.		-	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.

Rapor Tarihi / Saati : 28.02.2017 14:11

1

159498533	MALİYE HAZİNESİ	TAM	49.133,47	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili - 14/12/2011 - 17493-(Kesinleşme Tar.:14/12/2011)	- -

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	**Ada/Parsel**	: 4614/151
Zemin No	: 55266273	**Yüzölçüm**	: 16.613,98 m2
İl / İlçe	: KARAMAN/MERKEZ	**Ana Taş. Nitelik**	: Arsa
Kurum Adı	: Karaman TM		
Mahalle / Köy Adı	: URGAN Mah.		
Mevkii	: Kocadüz		
Cilt / Sayfa No	: 5 / 446		
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	TECAVÜZEN HÜSEYİN ERKAN KULLANMAKTADIR.		-	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
159498534	MALİYE HAZİNESİ		TAM	16.613,98	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili - 14/12/2011 - 17493-(Kesinleşme Tar.:14/12/2011)	- -

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	**Ada/Parsel**	: 4614/150
Zemin No	: 55266274	**Yüzölçüm**	: 20.302,19 m2
İl / İlçe	: KARAMAN/MERKEZ	**Ana Taş. Nitelik**	: Mera
Kurum Adı	: Karaman TM		
Mahalle / Köy Adı	: URGAN Mah.		
Mevkii	: Kocadüz		
Cilt / Sayfa No	: 5 / 445		
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	TECAVÜZEN DURMUŞ ALİ SOYARKULLANMAKTADIR.		-	--

Rapor Tarihi / Saati : 28.02.2017 14:11 2

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
159498535	KARAMAN BELEDİYESİ - (KARAMAN)		TAM	20.302,19	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili - 14/12/2011 - 17493-(Kesinleşme Tar.:14/12/2011)	- -

Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Beyan	DEFTERDARLIĞIN İZNİ OLMADAN TASARRUF EDİLEMEZ.18.06.1990 Y.NO:2544		18/06/1990 - 2544	--

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	**Ada/Parsel**	: 4614/148
Zemin No	: 55266275	**Yüzölçüm**	: 29.161,25 m2
İl / İlçe	: KARAMAN/MERKEZ	**Ana Taş. Nitelik**	: Mer A
Kurum Adı	: Karaman TM		
Mahalle / Köy Adı	: URGAN Mah.		
Mevkii	: Kocadüz		
Cilt / Sayfa No	: 5 / 444		
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	TECAVÜZEN HÜSEYİN ZIVTÇİ KULLANMAKTADIR.		-	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
159498536	KARAMAN BELEDİYESİ - (KARAMAN)		TAM	29.161,25	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili - 14/12/2011 - 17493-(Kesinleşme Tar.:14/12/2011)	- -

Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Beyan	DEFTERDARLIĞIN İZNİ OLMADAN TASARRUF EDİLEMEZ.18.06.1990 Y.NO:2544		18/06/1990 - 2544	--

Rapor Tarihi / Saati : 28.02.2017 14:11 3

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 4614/155
Zemin No	: 55266276	Yüzölçüm	: 4.084,71 m2
İl / İlçe	: KARAMAN/MERKEZ	Ana Taş. Nitelik	: Arsa
Kurum Adı	: Karaman TM		
Mahalle / Köy Adı	: URGAN Mah.		
Mevkii	: Kocadüz		
Cilt / Sayfa No	: 5 / 450		
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	TECAVÜZEN MUSA ÇEVİK KULLANMAKTADIR.		-	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
159498537	MALİYE HAZİNESİ		TAM	4.084,71	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili - 14/12/2011 - 17493-(Kesinleşme Tar.:14/12/2011)	- -

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 4614/156
Zemin No	: 55266277	Yüzölçüm	: 10.839,28 m2
İl / İlçe	: KARAMAN/MERKEZ	Ana Taş. Nitelik	: Arsa
Kurum Adı	: Karaman TM		
Mahalle / Köy Adı	: URGAN Mah.		
Mevkii	: Kocadüz		
Cilt / Sayfa No	: 5 / 451		
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	TECAVÜZEN KAZIM ÇEVİK KULLANMAKTADIR.		-	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.

Rapor Tarihi / Saati : 28.02.2017 14:11 4

159498538	MALİYE HAZİNESİ		TAM	10.839,28	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili - 14/12/2011 - 17493-(Kesinleşme Tar.:14/12/2011)	- -

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 4614/154
Zemin No	: 55266278	Yüzölçüm	: 18.239,53 m2
İl / İlçe	: KARAMAN/MERKEZ	Ana Taş. Nitelik	: Arsa
Kurum Adı	: Karaman TM		
Mahalle / Köy Adı	: URGAN Mah.		
Mevkii	: Kocadüz		
Cilt / Sayfa No	: 5 / 449		
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	TECAVÜZEN ÖMER ERKEN KULLANMAKTADIR.		-	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
159498539	MALİYE HAZİNESİ		TAM	18.239,53	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili - 14/12/2011 - 17493-(Kesinleşme Tar.:14/12/2011)	- -

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 4614/141
Zemin No	: 55266279	Yüzölçüm	: 4.090,96 m2
İl / İlçe	: KARAMAN/MERKEZ	Ana Taş. Nitelik	: Arsa
Kurum Adı	: Karaman TM		
Mahalle / Köy Adı	: URGAN Mah.		
Mevkii	: Kocadüz		
Cilt / Sayfa No	: 5 / 437		
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	TECAVÜZEN MEHMET VE ABDİ ETBAŞ LAR KULLANMAKTADIR.		-	--

Rapor Tarihi / Saati : 28.02.2017 14:11 5

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
159498540	MALİYE HAZİNESİ		TAM	4.090,96	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili - 14/12/2011 - 17493-(Kesinleşme Tar.:14/12/2011)	- -

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 4614/140
Zemin No	: 55266280	Yüzölçüm	: 3.741,08 m2
İl / İlçe	: KARAMAN/MERKEZ	Ana Taş. Nitelik	: Arsa
Kurum Adı	: Karaman TM		
Mahalle / Köy Adı	: URGAN Mah.		
Mevkii	: Kocadüz		
Cilt / Sayfa No	: 5 / 436		
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	TECAVÜZEN DORMUŞ ALİ SAYAR KULLANMAKTADIR.		-	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
159498541	MALİYE HAZİNESİ		TAM	3.741,08	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili - 14/12/2011 - 17493-(Kesinleşme Tar.:14/12/2011)	- -

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 4614/139
Zemin No	: 55266281	Yüzölçüm	: 2.966,20 m2
İl / İlçe	: KARAMAN/MERKEZ	Ana Taş. Nitelik	: Arsa
Kurum Adı	: Karaman TM		
Mahalle / Köy Adı	: URGAN Mah.		
Mevkii	: Kocadüz		
Cilt / Sayfa No	: 5 / 435		
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	TECAVÜZEN MEHMET VE ABDİ ETBAŞ LAR KULLANMAKTA.		-	--

Rapor Tarihi / Saati : 28.02.2017 14:11 6

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
159498542	MALİYE HAZİNESİ		TAM	2.966,20	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili - 14/12/2011 - 17493-(Kesinleşme Tar.:14/12/2011)	- -

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 4614/138
Zemin No	: 55266282	Yüzölçüm	: 6.719,23 m2
İl / İlçe	: KARAMAN/MERKEZ	Ana Taş. Nitelik	: Arsa
Kurum Adı	: Karaman TM		
Mahalle / Köy Adı	: URGAN Mah.		
Mevkii	: Kocadüz		
Cilt / Sayfa No	: 5 / 434		
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	TECAVÜZEN OSMAN SERT KULLANMAKTA.		-	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
159498543	MALİYE HAZİNESİ		TAM	6.719,23	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili - 14/12/2011 - 17493-(Kesinleşme Tar.:14/12/2011)	- -

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 4614/137
Zemin No	: 55266283	Yüzölçüm	: 8.093,60 m2
İl / İlçe	: KARAMAN/MERKEZ	Ana Taş. Nitelik	: Arsa
Kurum Adı	: Karaman TM		
Mahalle / Köy Adı	: URGAN Mah.		
Mevkii	: Kocadüz		
Cilt / Sayfa No	: 5 / 433		
Kayıt Durum	: Aktif		

Rapor Tarihi / Saati : 28.02.2017 14:11 7

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	TECAVUZEN HÜSEYİN ZİFTEİ KULLANMAKTADIR.		-	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
159498544	MALİYE HAZİNESİ		TAM	8.093,60	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili - 14/12/2011 - 17493-(Kesinleşme Tar.:14/12/2011)	- -

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 4614/117
Zemin No	: 55266284	Yüzölçüm	: 1.359.737,90 m2
İl / İlçe	: KARAMAN/MERKEZ	Ana Taş. Nitelik	: Arsa
Kurum Adı	: Karaman TM		
Mahalle / Köy Adı	: URGAN Mah.		
Mevkii	: Kocadüz		
Cilt / Sayfa No	: 5 / 414		
Kayıt Durum	: Aktif		

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
159498545	MALİYE HAZİNESİ		TAM	1.359.737,90	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili - 14/12/2011 - 17493-(Kesinleşme Tar.:14/12/2011)	- -

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 4614/81
Zemin No	: 55266285	Yüzölçüm	: 975.543,00 m2
İl / İlçe	: KARAMAN/MERKEZ	Ana Taş. Nitelik	: Arsa
Kurum Adı	: Karaman TM		
Mahalle / Köy Adı	: URGAN Mah.		
Mevkii	: Kocadüz		
Cilt / Sayfa No	: 4 / 378		
Kayıt Durum	: Aktif		

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.

Rapor Tarihi / Saati : 28.02.2017 14:11

8

159498546	MALİYE HAZİNESİ		TAM	975.543,00	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili - 14/12/2011 - 17493-(Kesinleşme Tar.:14/12/2011)	- -

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 4614/136
Zemin No	: 55266320	Yüzölçüm	: 12.410,88 m2
İl / İlçe	: KARAMAN/MERKEZ	Ana Taş. Nitelik	: Arsa
Kurum Adı	: Karaman TM		
Mahalle / Köy Adı	: URGAN Mah.		
Mevkii	: Kocadüz		
Cilt / Sayfa No	: 5 / 432		
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	TECAVÜZEN OSMAN SERT KULLANMAKTADIR.		-	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
159498595	MALİYE HAZİNESİ		TAM	12.410,88	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili - 14/12/2011 - 17493-(Kesinleşme Tar.:14/12/2011)	- -

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 4614/135
Zemin No	: 55266321	Yüzölçüm	: 18.077,18 m2
İl / İlçe	: KARAMAN/MERKEZ	Ana Taş. Nitelik	: Arsa
Kurum Adı	: Karaman TM		
Mahalle / Köy Adı	: URGAN Mah.		
Mevkii	: Kocadüz		
Cilt / Sayfa No	: 5 / 431		
Kayıt Durum	: Aktif		

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
159498596	MALİYE HAZİNESİ		TAM	18.077,18	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili - 14/12/2011 - 17493-(Kesinleşme Tar.:14/12/2011)	- -

Rapor Tarihi / Saati : 28.02.2017 14:11

9

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 4614/134
Zemin No	: 55266322	Yüzölçüm	: 25.046,39 m2
İl / İlçe	: KARAMAN/MERKEZ	Ana Taş. Nitelik	: Arsa
Kurum Adı	: Karaman TM		
Mahalle / Köy Adı	: URGAN Mah.		
Mevkii	: Kocadüz		
Cilt / Sayfa No	: 5 / 430		
Kayıt Durum	: Aktif		

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
159498597	MALİYE HAZİNESİ		TAM	25.046,39	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili - 14/12/2011 - 17493-(Kesinleşme Tar.:14/12/2011)	- -

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 4614/133
Zemin No	: 55266323	Yüzölçüm	: 28.435,82 m2
İl / İlçe	: KARAMAN/MERKEZ	Ana Taş. Nitelik	: Arsa
Kurum Adı	: Karaman TM		
Mahalle / Köy Adı	: URGAN Mah.		
Mevkii	: Kocadüz		
Cilt / Sayfa No	: 5 / 429		
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	TECAVÜZEN MUSTAFA ERCAN KULLANMAKTADIR.		-	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
159498598	MALİYE HAZİNESİ		TAM	28.435,82	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili - 14/12/2011 - 17493-(Kesinleşme Tar.:14/12/2011)	- -

Rapor Tarihi / Saati : 28.02.2017 14:11 10

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 4614/119
Zemin No	: 55266333	Yüzölçüm	: 2.635,19 m2
İl / İlçe	: KARAMAN/MERKEZ	Ana Taş. Nitelik	: Arsa
Kurum Adı	: Karaman TM		
Mahalle / Köy Adı	: URGAN Mah.		
Mevkii	: Kocadüz		
Cilt / Sayfa No	: 5 / 416		
Kayıt Durum	: Aktif		

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
159498609	ABDULLAH KALAYCI - HASAN HÜSEYİN Oğlu		TAM	2.635,19	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili - 14/12/2011 - 17493-(Kesinleşme Tar.:14/12/2011)	- -

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 4614/146
Zemin No	: 55266969	Yüzölçüm	: 19.703,22 m2
İl / İlçe	: KARAMAN/MERKEZ	Ana Taş. Nitelik	: Tarla
Kurum Adı	: Karaman TM		
Mahalle / Köy Adı	: URGAN Mah.		
Mevkii	: Kocadüz		
Cilt / Sayfa No	: 5 / 442		
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	2859 SAYILI KANUNLA YENİLE YAPILACAKTIR.25.10.2001 Y:5354		25/10/2001 - 5354	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
159505302	OSMAN DURU : ALİ Oğlu		5 / 20	4.925,81	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili - 14/12/2011 - 17493-(Kesinleşme Tar.:14/12/2011)	- -
159505302	RUKİYE DURU : ALİ Kızı		5 / 20	4.925,81	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili - 14/12/2011 - 17493-(Kesinleşme Tar.:14/12/2011)	- -

Rapor Tarihi / Saati : 28.02.2017 14:11 11

159505304	MUSA DURU : BEKİR Oğlu	2 / 20	1.970,32	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili - 14/12/2011 - 17493-(Kesinleşme Tar.:14/12/2011)	- -
159505305	KEZİBAN ÇEVİK : BEKİR Kızı	2 / 20	1.970,32	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili - 14/12/2011 - 17493-(Kesinleşme Tar.:14/12/2011)	- -
159505306	AYŞE YILMAZ : BEKİR Kızı	2 / 20	1.970,32	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili - 14/12/2011 - 17493-(Kesinleşme Tar.:14/12/2011)	- -
159505307	ALİ DURU : BEKİR Oğlu	2 / 20	1.970,32	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili - 14/12/2011 - 17493-(Kesinleşme Tar.:14/12/2011)	- -
159505308	EYUP DURU : BEKİR Oğlu	2 / 20	1.970,32	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili - 14/12/2011 - 17493-(Kesinleşme Tar.:14/12/2011)	- -

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	**Ada/Parsel**	: 4614/147
Zemin No	: 55266970	**Yüzölçüm**	: 78.653,02 m2
İl / İlçe	: KARAMAN/MERKEZ	**Ana Taş. Nitelik**	: Mera
Kurum Adı	: Karaman TM		
Mahalle / Köy Adı	: URGAN Mah.		
Mevkii	: Kocadüz		
Cilt / Sayfa No	: 5 / 443		
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	2859 SAYILI KANUNLA YENİLE YAPILACAKTIR.25.10.2001 Y:5354		25/10/2001 - 5354	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
159505309	KARAMAN BELEDİYESİ - (KARAMAN)		TAM	78.653,02	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili - 14/12/2011 - 17493-(Kesinleşme Tar.:14/12/2011)	- -

Rapor Tarihi / Saati : 28.02.2017 14:11

12

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	**Ada/Parsel**	: 4614/160
Zemin No	: 87957703	**Yüzölçüm**	: 7.720,48 m2
İl / İlçe	: KARAMAN/MERKEZ	**Ana Taş. Nitelik**	: ARSA
Kurum Adı	: Karaman TM		
Mahalle / Köy Adı	: URGAN Mah.		
Mevkii	: Kocadüz		
Cilt / Sayfa No	: 5 / 497		
Kayıt Durum	: Aktif		

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
291723964	KARAMAN İL ÖZEL İDARESİ		TAM	7.720,48	İfraz İşlemi (TSM) - 03/02/2015 - 1738-	- -

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk40391
Beyhan DİNÇ
Kaydına Uygundur.
28.02.2017

Rapor Tarihi / Saati : 28.02.2017 14:11

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 392/1
Zemin No	: 55266376	Yüzölçüm	: 18.492,81 m2
İl / İlçe	: KARAMAN/MERKEZ	Ana Taş. Nitelik	: Mer A
Kurum Adı	: Karaman TM		
Mahalle / Köy Adı	: URGAN Mah.		
Mevkii	: Abacı		
Cilt / Sayfa No	: 2 / 119		
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	ABDULLAH KALAYCI KULLANMAKTADIR.		-	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
222942064	AHMET KALAYCI : İBRAHİM Oğlu	20599651	TAM	2.311,60	İntikal - 05/10/2012 - 14662-	- -
222942065	AYŞEN HARMANKAYA : İBRAHİM Kızı	20599651	"	2.311,60	İntikal - 05/10/2012 - 14662-	- -
222942066	MEHMET KALAYCI : İBRAHİM Oğlu	20599651	"	2.311,60	İntikal - 05/10/2012 - 14662-	- -
222942067	HASAN HÜSEYİN KALAYCI : İBRAHİM Oğlu	20599651	"	2.311,60	İntikal - 05/10/2012 - 14662-	- -
222942068	ELMEDİN KALAYCI : İBRAHİM Oğlu	20599651	"	2.311,60	İntikal - 05/10/2012 - 14662-	- -
222942069	ŞEKİBE KEŞCİ : İBRAHİM Kızı	20599651	"	2.311,60	İntikal - 05/10/2012 - 14662-	- -

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Beyan	DEFTERDARLIĞIN İZNİ OLMADAN TASARRUF EDİLEMEZ.18.06.1990 Y.NO:2544		18/06/1990 - 2544	--

Rapor Tarihi / Saati : 28.02.2017 14:11

1

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Beyan	DEFTERDARLIĞIN İZNİ OLMADAN TASARRUF EDİLEMEZ.18.06.1990 Y.NO:2544		18/06/1990 - 2544	--

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
222942070	MESUT KALAYCI : İBRAHİM Oğlu	20599651	"	2.311,60	İntikal - 05/10/2012 - 14662-	- -
222942072	FADİME IPÇIOĞLU : İBRAHİM Kızı	20599651	"	2.311,60	İntikal - 05/10/2012 - 14662-	- -

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Beyan	DEFTERDARLIĞIN İZNİ OLMADAN TASARRUF EDİLEMEZ.18.06.1990 Y.NO:2544		18/06/1990 - 2544	--

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 392/2
Zemin No	: 55266378	Yüzölçüm	: 16.260,67 m2
İl / İlçe	: KARAMAN/MERKEZ	Ana Taş. Nitelik	: Arsa
Kurum Adı	: Karaman TM		
Mahalle / Köy Adı	: URGAN Mah.		
Mevkii	: Abacı		
Cilt / Sayfa No	: 2 / 120		
Kayıt Durum	: Aktif		

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
159498687	İHSAN KEPİR : AHMET Oğlu		TAM	16.260,67	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili - 14/12/2011 - 17493-(Kesinleşme Tar.:14/12/2011)	- -

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 392/8
Zemin No	: 55266385	Yüzölçüm	: 12.572,79 m2
İl / İlçe	: KARAMAN/MERKEZ	Ana Taş. Nitelik	: Arsa
Kurum Adı	: Karaman TM		
Mahalle / Köy Adı	: URGAN Mah.		
Mevkii	: Abacı		
Cilt / Sayfa No	: 2 / 124		
Kayıt Durum	: Aktif		

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.

Rapor Tarihi / Saati : 28.02.2017 14:11

2

159498701	MALIYE HAZİNESİ	TAM	12.572,79	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili - 14/12/2011 - 17493-(Kesinleşme Tar.:14/12/2011)	- -

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk40391
Beyhan DİNÇ
Kaydına Uygundur.
28.02.2017

Rapor Tarihi / Saati : 28.02.2017 14:11

3

EK-3 Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün İlgili Yazısı

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
KARAMAN ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ - İMAR VE PLANLAMADAN SORUMLU ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
07/12/2016 18:28 - 15528578-305.02-E.3524
09027799

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

T.C.
KARAMAN VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : 15528578

Konu : Serbest Bölge

ONGUN YAK. VE YİY. MAD. TANZ. SAT. TURZ. REK. İNŞ. MÜH. TEM. TAŞ. ENJ. MADEN. VE DANŞ. TİC. VE SAN. A.Ş
(Ali Osman Mah. İsmetpaşa Cad. Eski Belediye Binası Kat:1 Merkez KARAMAN)

İlgi : 30/11/2016 tarihli ve 4794 sayılı yazınız.

İlgi yazıda; İlimiz, Merkez İlçesi, Kırbağı (Urgan) Mahallesi, 4614 Ada, 81, 117, 119, 133, 134, 135, 136, 137,138, 139, 140, 141, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 160 nolu parseller ile 392 Ada, 1, 2, 8 nolu parsellerde yapılması planlanan "Serbest Bölge" projesine esas kurum görüşümüz istenmektedir.

Karaman Serbest Bölge Kurucu İşletmecisi (Ongun Yak. ve Yiy. Mad. Tanz. Sat. Turz. Rek. İnş. Müh. Tem. Taş. Enj. Maden. ve Danş. Tic. ve San. A.Ş.) tarafından yapılması planlanan Karaman Serbest Bölgesi projesi, 25/11/2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Ek Listelerinde yer almadığından kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir.

Ancak, serbest bölge içerisinde yapılacak her bir proje için ayrı olarak ÇED Muafiyet / ÇED Olumlu / ÇED Gerekli Değildir kararının alınması, planlanan yatırım ile ilgili olarak, 5491 sayılı kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu ile bu Kanuna istinaden çıkarılan Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve diğer mer'i mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir.

Konya – Karaman planlama bölgesi, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı, plan hükümleri/notları; "*Madde 7.25. Bu plan kapsamındaki alanlarda, ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim, bölge parkı/büyük kentsel yeşil alanlar v.b. gibi sosyal donatı alanları; kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, belediye hizmet alanı, mezbaha, karayolu, demiryolu, havaalanı, baraj, enerji iletimi, yenilenebilir enerji üretim ve doğalgaz depolama gibi teknik altyapı alanları, organize sanayi bölgeleri, endüstri bölgeleri ve serbest bölgeler, yapılabilir....*" hükmü uyarınca, bahse konu projenin yapılmasında 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı bakımından sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederim.

Türkmen HACIHALİLOĞLU
Çevre ve Şehircilik İl Müdür V.

Başakşehir Mah. 2020 Sok. No:3 Merkez / KARAMAN
Telefon : (0 338) 213 82 57 – 58 Faks: (0 338) 213 16 46

Sayfa 1 / 1

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak teyidine http://evrakdogrulama.csb.gov.tr adresinden Belge Num.:15528578-305.02-E.3524 ve Barkod Num.:9027799 bilgileriyle erişebilirsiniz.

EK-4 Karaman Belediyesi'nin Emlak Vergisine Esas Değer Üzerine Resmi Yazısı

T.C.
KARAMAN BELEDİYESİ
Mali Hizmetler Müdürlüğü

Sayı : 10954770-4/374 10/03/2017
Konu : Emlak Vergisine Esas
m² Birim Değeri

KARAMAN DEFTERDARLIĞINA
(Milli Emlak Müdürlüğü)

İlgi : 10/03/2017 tarih ve 1732 sayılı yazınız.

İlgi yazınızla belirtilen Karaman Merkez Urgan Mahallesi Belediyemiz imar sahası dışında bulunan, 4614 ada 81, 117, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 151, 152, 153, 154, 155, 156 parsel ve 392 ada 8 parsel numaralı taşınmazların 2017 yılı emlak vergisine esas m² birim arazi(kıraç) değeri; **0,45TL** dir.

Bilgilerinize rica ederim.

Duran KABAAĞAÇ
Başkan a.
Başkan Yardımcısı

Karaman Belediyesi Kirişçi Mah. Atatürk Bulvarı No: 79 KARAMAN
e-Posta: aizgi@karaman.bel.tr

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: Abdurrahman İZGİ
V.H.K.İ.
Tel : (0338) 2264156

T.C.
KARAMAN BELEDİYESİ
Mali Hizmetler Müdürlüğü

Sayı : 10954770-4/375 13/03/2017
Konu : Emlak Vergisine Esas m² Birim Değeri

ONGUN YAKACAK VE YİYECEK MAD.TİC.SAN.A.Ş

İlgi : 13/03/2017 tarih ve 497 sayılı yazınız.

İlgi yazınızla belirtilen Karaman Merkez Urgan Mahallesi Belediyemiz imar sahası dışında bulunan, 4614 ada 81, 117, 119, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 160 parsel ve 392 ada 8 parsel numaralı taşınmazların 2017 yılı emlak vergisine esas m² birim arazi(kıraç) değeri; **0,45TL** dir.

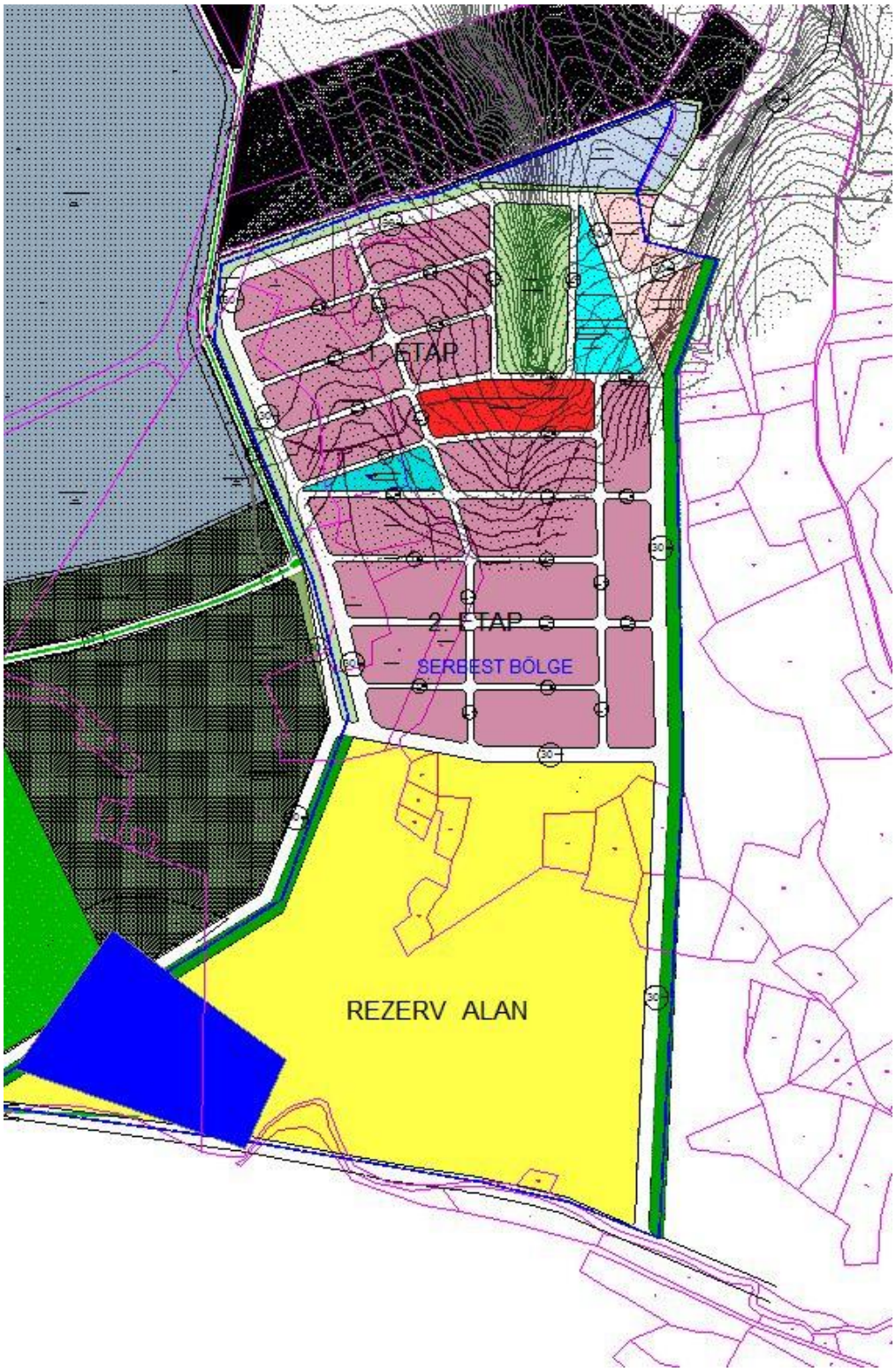
Bilgilerinize rica ederim.

Duran KABAAĞAÇ
Başkan a.
Başkan Yardımcısı

Karaman Belediyesi Kirişçi Mah. Atatürk Bulvarı No: 79 KARAMAN
e-Posta: aizgi@karaman.bel.tr

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: Abdurrahman İZGİ
V.H.K.İ.
Tel : (0338) 2264156

EK-5 Arsa Planı



EK-6 Türk Telekomünikasyon A.Ş nin Resmi Yazısı

Türk Telekomünikasyon A.Ş.

İLETİŞİM: YAKUP İSMAİL TOSUN
+90 (338) 555 11 30

Teknik Operasyonlar Müdürlüğü

Karaman İl Müdürlüğü (tip-2)
Güney-I Bölge Müdürlüğü

Türk Telekom

SAYI *: TT.50171435 - 302.08 -* 3719
KONU *: Yatırım Talepleri*

05.01.2017

KARAMAN BELEDİYESİ
ONGUN A.Ş.
Ahi Osman Mah. İsmet Paşa Cad. Eski Belediye Binası Kat:1 Karaman/Merkez

İlgi: 04/01/2017 tarih ve 482 sayılı yazınız.

İlgi yazınıza istinaden Karaman Organize Sanayi Bölgesi sınırları yanına kurulacak olan Karaman Serbest Bölgesi için; Şirketimiz ile Karaman Serbest Bölgesi Kurucu ve İşleticisi Anonim şirketi arasında yapılabilecek olan protokol çerçevesinde Türk Telekom gerekli altyapı çalışmalarını yapacaktır.

MEHMET ESAD BÜYÜKKOÇAK
EKİP LİDERİ

SÜLEYMAN DÜNDAR
İL MÜDÜR V.

"Bu belge, 5070 sayılı Elektronik Imza Kanununun 5. maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."
Evrak bilgisine http://www.turktelekom.com.tr/editt-belge-dogrulama sayfasından"hysı304A3CC5" Belge Doğrulama No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

www.turktelekom.com.tr

İşletme Merkezi
Örnek Mahallesi Turgut Özal Bulvarı 2 No:4, Aydınlıkevler/Ankara

Sicil no/Mersis no:
103633/0876005220500016

1/1

EK-7 Ongun A.Ş

29.04.2016 TÜRKİYE NOTERLER BİRLİĞİ

T.C. KARAMAN BİRİNCİ NOTERLİĞİ Tel: 0.338.213 30 70 P.K. 70100

ÖRNEK 29 NİS 2016

005026

KURULUŞ:

Madde 1-

Aşağıdaki adları, soyadları, yerleşim yerleri ve uyrukları yazılı kurucular arasında bir ANONİM ŞİRKET kurulmuş bulunmaktadır.

Sıra No	Kurucunun Adı ve Soyadı	Yerleşim Yeri	Uyruğu	Kimlik No

1

Ortak Kuruluş: ONGUN YAKACAK VE YİYECEK MADDELERİ TANZİM SATIŞ TURİZM REKLAMCILIK İNŞAAT MÜHENDİSLİK TEMİZLİK TAŞIMACILIK ENERJİ MADENCİLİK VE DANIŞMANLIK TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

Adresi: AHİ OSMAN MH. İSMET PAŞA CD. ESKİ BELEDİYE BİNASI NO:1 MERKEZ/KARAMAN

Vergi Numarası: 6430018200

2

Ortak Kuruluş: BİFA BİSKUVİ VE GIDA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

Adresi:

Vergi Numarası: 1700006920

3

Ortak Kuruluş: ŞİMŞEK BİSKÜVİ VE GIDA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

Adresi: ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 14. CD. NO:1 MERKEZ/KARAMAN

Vergi Numarası: 8130067272

4

Ortak Kuruluş: SARAY BİSKÜVİ VE GIDA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

Adresi: ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ MERKEZ/KARAMAN

Vergi Numarası: 7450030670

5

Ortak Kuruluş: ANI BİSKÜVİ GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Adresi: ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ MERKEZ/KARAMAN

Vergi Numarası: 0690063159

6

Ortak Kuruluş: AZRA BİSKÜVİ GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Adresi: ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ MERKEZ/KARAMAN

Vergi Numarası: 1270291808

IMZALAR ASLINDADIR.

7

Ortak Kuruluş: DURU BULGUR GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Adresi: ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 3 CAD.50 POSTAKODU:70100 MERKEZ/KARAMAN

Vergi Numarası: 3190011551

8

Ortak Kuruluş: HAZAL BİSKÜVİ VE GIDA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

Adresi: ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 5. CD. NO:33 MERKEZ/KARAMAN

Vergi Numarası: 1990017214

9

Ortak Kuruluş: KONYA ŞEKER SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Adresi: DEDEKORKUT MAHALLESİ BAYŞEHİR CADDESİ NO:41 MERAM/KONYA /

Vergi Numarası: 5770009885

10

Ortak Kuruluş: MODERN ÇİKOLATA GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Adresi: ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 5. CADDE NO: 18 POSTAKODU:70100 MERKEZ/KARAMAN

http://portal.tnb.org.tr/Sayfalar/MTKSorguSonuc.aspx?talepno=1429350 1/9

29.04.2016 TÜRKİYE NOTERLER BİRLİĞİ

Vergi Numarası: 8330482293

11

Ortak Kuruluş: ÇAVAŞ YEM VE UN FABRİKALARI HAYVANCILIK GIDA SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Adresi: EREĞLİ YOLU ÜZERİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ MERKEZ/KARAMAN /

Vergi Numarası: 2030020496

12

Ortak Kuruluş: TORUNOĞLU TARIM MAKİNALARI SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Adresi: ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 2.SK.2.CAD. NO:3 MERKEZ/KARAMAN /

Vergi Numarası: 8570298955

13

Ortak Kuruluş: WHITE ROSE MOTOR SANAYİ VE OTOMASYON TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Adresi: ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 9. CAD.NO:1 MERKEZ/KARAMAN

Vergi Numarası: 8110407975

14

Ortak Kuruluş: KÜÇÜKER İNŞAAT TAAHHÜT MADENCİLİK YAPI MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Adresi: Imaret mah.Mehmetbey cad.no 17KARAMAN /KARAMAN

Vergi Numarası: 6040055264

15

Ortak Kuruluş: KARAMAN YEM VE UN GIDA SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Adresi: FATİH MH. KONYA YOLU CD. NO:35 MERKEZ/KARAMAN

Vergi Numarası: 5180023728

16

Ortak Kuruluş: KOMGIDA KOMBASSAN GIDA İHTİYAÇ MADDELERİ VE PETROL ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Adresi: Nişantaş Mh.Şahinağa Sk.Kombassan işmrkezi SELÇUKLU/KONYA

Vergi Numarası: 5760072279

17

Ortak Kuruluş: KARAMAN ŞEMS OTOMOTİV İNŞAAT ENERJİ SİSTEMLERİ GIDA SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Adresi: KIRBAĞ MAH. İBRAHİM ÖKTEM CAD.56-A / BMERKEZ/KARAMAN

Vergi Numarası: 4990421221

18

Ortak Kuruluş: COŞKUNLAR TAVUKÇULUK GIDA SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Adresi: Eregli yolu üzeri Organize sayoluKARAMAN /KARAMAN

Vergi Numarası: 2140059621

19

Ortak Kuruluş: KARAMAN ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

Adresi: Organize Sanayi Bölgesi 5.Cad.No:32 KARAMAN

Vergi Numarası: 5180056246

Uyruğu: TC

20

Ortak Kuruluş: TÜRKOĞLU PETROL PETROL ÜRÜNLERİ HARFİYAT-NAKLİYE VE MOBİLYA TAAHHÜT İŞLERİ SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Adresi: MERDİVENLİ YAYLASI AKÇAYAZI KÖYÜ KARAPINAR/KONYA /

Vergi Numarası: 8800044306

21

Ortak Kuruluş: ÖZKURT TARIM MAKİNE OTOMOTİV İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Adresi: ORGANIZE SANAYI BÖLGESI 11. /KARAMAN

005026

IMZALAR ASLINDADIR.

T.C.

http://portal.tnb.org.tr/Sayfalar/MTKSorguSonuc.aspx?talepno=1429350 2/9

29.04.2016 TÜRKİYE NOTERLER BİRLİĞİ

005026

Vergi Numarası: 7010328833

22

Ortak Kuruluş: ÜÇSA AMBALAJ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Adresi: Organize sanayi bölgesiKARAMAN /KARAMAN

Vergi Numarası: 9050039861

23

Ortak Kuruluş: MURFA AMBALAJ MAKİNA İNŞAAT GIDA KİMYEVİ MADDE SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Adresi: ORGANIZE SANAYI BÖLGESI /KARAMAN

Vergi Numarası: 6240387555

24

Ortak Kuruluş: DİZAYNO MOBİLYA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Adresi: ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 11 CAD.8 MERKEZ/KARAMAN

Vergi Numarası: 6080465053

25

Ortak Kuruluş: HADİD ÜNALLAR METAL MAKİNE VE İNŞAAT SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Adresi: ORGANIZE SANAYI BÖLGESIKARAMAN /KARAMAN

Vergi Numarası: 4540418985

26

Ortak Kuruluş: ÖZKAYALAR İNŞAAT SANAYİ VE JEOLOJİ MÜHENDİSLİK TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Adresi: ATATÜRK BULVARI NO:34/BKARAMAN /KARAMAN

Vergi Numarası: 6990039090

ŞİRKETİN UNVANI:

Madde 2-

Şirketin unvanı KARAMAN SERBEST BÖLGE KURUCUSU VE İŞLETİCİSİ ANONİM ŞİRKETİ dir.

AMAÇ VE KONU:

Madde 3-

Şirketin amaç ve konusu başlıca şunlardır

Şirketin amacı, 3218 sayılı Serbest Bölgeler Kanunu, Karaman Serbest Bölgesi Yönetmenliği ve Ekonomi Bakanlığı ile şirket yetkilileri arasında akdedilecek sözleşme hükümleri çerçevesinde Karaman Serbest Bölgesini (Serbest Bölge) kurmak ve işletmektir. Şirket bu amaçla aşağıda belirtilen faaliyetlerde bulunur.

3.1-Serbest Bölge için tahsis edilen Hazine arazisini çevreleyen çitleri, kapıları,tüm alt yapıları ve gerekli üst yapı ve tesisleri Ekonomi Bakanlığı ile yaptığı sözleşme hükümleri çerçevesinde inşa eder veya ettirilir. İşletmenin gerektirdiği hizmetleri yapar veya yaptırır. Talep halinde kullanıcılara ait bina ve tesisleri de yapabilir veya yaptırabilir, işletebilir veya işlettirebilir.

3.2- Serbest Bölgenin yurt içinde ve yurt dışında her türlü yayın araçlarını kullanmak suretiyle tanıtılmasını sağlar ve reklamını yapar.

3.3- Serbest Bölge için tahsis edilen Hazine arazisini, Ekonomi Bakanlığı ile yaptığı sözleşme hükümleri çerçevesinde, faaliyet ruhsatı sahiplerine kiraya verir ve kiralama bedellerini tahsil edip, gereken miktarı Serbest Bölgeleri Tesis ve Geliştirme Fonu'na yatırır ve bu konuyla ilgili tüm işlemleri yapar.

3.4- Serbest Bölge Müdürlüğü'ne , Gümrük ve Güvenlik yetkililerine karşı kendi sorumluluğunda olmak üzere, Serbest Bölge adresli malların kullanıcılara veya Serbest Bölgeden çıkışlı malların da ilgiliye veya Gümrük İdaresi'ne teslim işlemlerini sonuçlandırır.

3.5- Serbest Bölge içinde ve dışında toplu taşıma ve sair hizmetler ile Serbest Bölge Yönetmenliğinde şirketin görevli kılındığı konular çerçevesinde kullanıcıların intikal ettirdiği işleri, düzenleyeceği ve Ekonomi Bakanlığı görüşülerek belirlenecek tarifelerde belirtilen ücretler karşılığında bizzat yapabileceği gibi, bir kamu kurumuna ve kuruluşlarına da yaptırabilir. Bu hizmetlerin ifası için gerekli nakil ve şair araç, gereç ve ekipmanlar ile, her türlü taşıtları

İMZALAR ASLINDADIR

http://portal.tnb.org.tr/Sayfalar/MTKSorguSonuc.aspx?talepno=1429350 3/9

satın alabilir, kiralayabilir, satabilir veya kiralaya verebilir.

3.6- Serbest Bölge yönetim ve alt yapı ihtiyaçları dışında açacağı işyerleri için arazi, bina, daire veya benzer yerleri Ekonomi Bakanlığı'ndan kiralar, gereği şekilde teftiş eder, yeterli sayıda personel ve işçi istihdam ederek, bunların çalışma mevzuatına uygun şekilde çalışma imkanlarını sağlar.

3.7- Serbest Bölge içinde planlanan yeşil alanları ve sosyal tesisleri oluşturur, bakımını sağlar, Serbest Bölge ihtiyaçlarına cevap verecek lokanta, kafeterya,kantin ve benzeri tesisleri açar, iletir veya belli ücretler karşılığı işlettirir ve Serbest Bölge dışında, Serbest Bölge kullanıcılarının da ikametleri için otel, motel işletmeciliğini yapar veya yaptırır. Kullanıcıların Serbest Bölgeye geliş ve gidişleri için gerekli ulaşım hizmetlerini sağlar veya sağladır.

3.8- Serbest Bölge içinde her türlü sigorta acenteliği yapabilir.

3.9- Serbest Bölgenin yangın ve sair tehlikelere karşı korunması için güvenlik önlemlerini alır, aldırır yeterli miktarda itfaiye araç ve gerecini hazır bulundurur. Anılan tehlikelere karşı uygun sigortaları yaptırır, kullanıcıların da sigorta yükümlülüklerini yerine getirmelerini sağlar.

3.10-İş ve diğer kazalarda yaralanma ve ani hastalanma hallerinde gerekecek ilk müdahale, yardım ve cankurtaran teşkilatını kurar.

3.11-Su, elektrik, gaz ve akaryakıt temini ile haberleşme hizmetlerinin yapılmasını ilgili mercilerden sağlar, bu hizmetlerin ücretlerini tahsil eder ve ilgililere karşı tek sorumlu olarak ödemeleri yapar veya yaptırır. Çöp toplama hizmetlerini verebilir. Uluslararası haberleşme sistemini özel olarak kurabilir veya kurdurabilir.

3.12- Kullanıcıların Serbest Bölge mevzuatı, genelgeler, resmi yazılar, faaliyet ruhsatları ve ekli yazılarında yer alan esaslar çerçevesinde hareket etmelerini ve işlemlerini yürütmelerini izler, gerekli uyarıları yapar ve öngörülen kurallara aykırı davranışları yetkili mercilere iletir.

3.13- Serbest Bölgenin alt ve üst yapısına ait bina ve tesislerin hasara uğraması için gerekli önlemleri alır, gerek bunlara gerek herhangi bir kişiye verilen zarar, ziyan ve hasarların tazmin ettirilmesini veya eski hale getirilmesini sağlar.

3.14-Serbest Bölgeyi işletmek amacıyla gerekli olan emtea ile menkul malları satın alıp satabilir. Bina ve yapılar inşa eder veya ettirebilir, kiralayabilir veya kiraya verebilir. Gemi ipoteği veya menkul rehni karşılığı bankalardan ve diğer kurum ve kuruluşlardan istikraz yapabilir.

3.15-Faaliyet konularıyla ilgili patent, model ve knowhow gibi gayrimaddi hakları alıp satabilir, kiralayabilir, kullanabilir, bu hususta yerli ve yabancı firmalarla işbirliği ve yardım anlaşmaları yapabilir.

3.16-Kullanıcıların projelerini tastik eder ve inşaat kontrolünü yapar, talep edilen malzemeleri temin eder, elindeki zemin emniyet raporlarını kullanıcılara bilgileri için verir. İstenildiğinde projeyi hazırlar veya hazırlattırır inşaat yaptırır veya yaptırır.

3.17-Bankerlik faaliyetlerini içermemek, portföy işletmeciliği niteliğinde olmamak ve Serbest Bölgenin işletilmesini aksatmamak kaydıyla iştirak ve plasman maksadıyla bölge içindeki kamu iktisadi teşebbüsleri, yerli ve yabancı firma, şirket veya kuruluşlar tarafından çıkarılan tahvil ve hisse senetlerini bölge ile ilgili turizm faaliyetlerini, konaklama tesisleri ile sair yerlerin ve yakın limanların işletilmesi Serbest Bölgenin kurulması ve işletilmesi ile ilgili olarak yukarıda sayılan faaliyet konuları ve işletmelerle ilgili olup da ilerde şirket için faydalı görülecek başka işlerle girişilmek istendiğinde Ekonomi Bakanlığı ile görüş birliğine varılması suretiyle Şirket Yönetim Kurulunun teklifi üzerine Genel Kurulun onayını sunulup, onay alındıktan sonra Şirket bu işleri de yapabilir. Ana Sözleşme değişikliği mahiyetinde olan bu konular dışındaki konuların uygulamaya konulması için ilgili Bakanlık'tan gereken izin alınır.

ŞİRKETİN MERKEZİ:

Madde 4-

Şirketin merkezi KARAMAN ili MERKEZ ilçesi'dir
Adresi TAHSİN ÜNAL MAH. ATATÜRK BLV. KARAMAN İŞ MERKEZİ23 / 5 POSTAKODU:70100 MERKEZ/KARAMAN 'dir.
Adres değişikliğinde yeni adres, Ticaret Siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan ettirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat şirkete yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen, yeni adresini süresi içinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum fesih sebebi sayılır.

ŞİRKETİN SÜRESİ:

Madde 5-

Şirketin süresi sınırsız olarak belirlenmiştir.

SERMAYE VE HİSSE SENETLERİNİN NEVİ:

Madde 6-

005026
İMZALAR ASLINDADIR.
T.C. BİRİNCİ NOTERLİĞİ KARAMAN

29.04.2016 TÜRKİYE NOTERLER BİRLİĞİ

Şirketin sermayesi 3.200.000,00 Türk Lirası değerindedir. Bu sermaye, her biri 5.000,00 Türk Lirası değerinde 640 paya ayrılmıştır.

Bu sermaye aşağıdaki şekilde taahhüt edilmiştir;

250 paya karşılık 1.250.000,00 Türk Lirası, ONGUN YAKACAK VE YİYECEK MADDELERİ TANZİM SATIŞ TURİZM REKLAMCILIK İNŞAAT MÜHENDİSLİK TEMİZLİK TAŞIMACILIK ENERJİ MADENCİLİK VE DANIŞMANLIK TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

20 paya karşılık 100.000,00 Türk Lirası, BİFA BİSKUVİ VE GIDA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

20 paya karşılık 100.000,00 Türk Lirası, ŞİMŞEK BİSKÜVİ VE GIDA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

20 paya karşılık 100.000,00 Türk Lirası, SARAY BİSKÜVİ VE GIDA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

10 paya karşılık 50.000,00 Türk Lirası, ANI BİSKÜVİ GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

20 paya karşılık 100.000,00 Türk Lirası, AZRA BİSKÜVİ GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

20 paya karşılık 100.000,00 Türk Lirası, DURU BULGUR GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

20 paya karşılık 100.000,00 Türk Lirası, HAZAL BİSKÜVİ VE GIDA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

20 paya karşılık 100.000,00 Türk Lirası, KONYA ŞEKER SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

20 paya karşılık 100.000,00 Türk Lirası, MODERN ÇİKOLATA GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

10 paya karşılık 50.000,00 Türk Lirası, ÇAVAŞ YEM VE UN FABRİKALARI HAYVANCILIK GIDA SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

10 paya karşılık 50.000,00 Türk Lirası, TORUNOĞLU TARIM MAKİNALARI SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

10 paya karşılık 50.000,00 Türk Lirası, WHITE ROSE MOTOR SANAYİ VE OTOMASYON TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

10 paya karşılık 50.000,00 Türk Lirası, KÜÇÜKER İNŞAAT TAAHHÜT MADENCİLİK YAPI MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

10 paya karşılık 50.000,00 Türk Lirası, KARAMAN YEM VE UN GIDA SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

20 paya karşılık 100.000,00 Türk Lirası, KOMGIDA KOMBASSAN GIDA İHTİYAÇ MADDELERİ VE PETROL ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

10 paya karşılık 50.000,00 Türk Lirası, KARAMAN ŞEMS OTOMOTİV İNŞAAT ENERJİ SİSTEMLERİ GIDA SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

20 paya karşılık 100.000,00 Türk Lirası, COŞKUNLAR TAVUKÇULUK GIDA SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

40 paya karşılık 200.000,00 Türk Lirası, KARAMAN ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

20 paya karşılık 100.000,00 Türk Lirası, TÜRKOĞLU PETROL PETROL ÜRÜNLERİ HARFİYAT-NAKLİYE VE MOBİLYA TAAHHÜT İŞLERİ SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

10 paya karşılık 50.000,00 Türk Lirası, ÖZKURT TARIM MAKİNE OTOMOTİV İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

10 paya karşılık 50.000,00 Türk Lirası, ÜÇSA AMBALAJ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

10 paya karşılık 50.000,00 Türk Lirası, MURFA AMBALAJ MAKİNA İNŞAAT GIDA KİMYEVİ MADDE SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

10 paya karşılık 50.000,00 Türk Lirası, DİZAYNO MOBİLYA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

10 paya karşılık 50.000,00 Türk Lirası, HADİD ÜNALLAR METAL MAKİNE VE İNŞAAT SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

10 paya karşılık 50.000,00 Türk Lirası, ÖZKAYALAR İNŞAAT SANAYİ VE JEOLOJİ MÜHENDİSLİK TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

tarafından tamamen taahhüt edilmiş ve nakden taahhüt edilen esas sermaye paylarının itibari değerinin 1/4'ü şirketin tescilden önce ödenmiş olup geri kalan 3/4 'ü ise genel kurulun alacağı karara göre şirketin tescilini izleyen 24 ay içinde ödenecektir. Bu husustaki ilanlar şirket sözleşmesinin 7.maddesine göre yapılır. Hisse senetlerinin devri yönetim kurulunun onayına bağlıdır.

Pay senetlerinin 40 adedi nama, 600 adedi hamiline yazılıdır.

YÖNETİM KURULU ve SÜRESİ:

Madde 7-

Şirketin işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu Hükümleri çerçevesinde seçilecek en az 1 en fazla 10 üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür.

Yönetim Kurulu süresi 1 - 3 yıl arasıdır.

İlk Yönetim Kurulu Üyesi olarak 3 yıllığına aşağıdakiler seçilmiştir;

ŞİMŞEK BİSKÜVİ VE GIDA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.
Adres : ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 14. CD. NO:1 MERKEZ/KARAMAN
Tüzel kişi adına ;
EROL SIMSEK hareket edecektir.

İMZALAR ASLINDADIR.

http://portal.tnb.org.tr/Sayfalar/MTKSorguSonuc.aspx?talepno=1429350 5/9

29.04.2016 TÜRKİYE NOTERLER BİRLİĞİ

DURU BULGUR GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.
Adres : ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 3 CAD.50 POSTAKODU:70100 MERKEZ/KARAMAN
Tüzel kişi adına ;
********** T.C. Kimlik No'lu, İHSAN DURU hareket edecektir.

ANI BİSKÜVİ GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.
Adres : ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ MERKEZ/KARAMAN
Tüzel kişi adına ;
********** T.C. Kimlik No'lu, ALİ KEMAL BOYNUKALIN hareket edecektir.

005026

SARAY BİSKÜVİ VE GIDA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.
Adres : ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ MERKEZ/KARAMAN
Tüzel kişi adına ;
********** T.C. Kimlik No'lu, KUZGUNCUK MAH. RASİMAĞA SK. CAD.9/3 / 1ÜSKÜDAR/İSTANBUL adresinde ikamet eden, SAMİ ÖZDAĞ hareket edecektir.

MODERN ÇİKOLATA GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.
Adres : ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 5. CADDE NO: 18 POSTAKODU:70100 MERKEZ/KARAMAN
Tüzel kişi adına ;
********** T.C. Kimlik No'lu, İSMAİL TAYYAR hareket edecektir.

KARAMAN ŞEMS OTOMOTİV İNŞAAT ENERJİ SİSTEMLERİ GIDA SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.
Adres : KIRBAĞ MAH. İBRAHİM ÖKTEM CAD.56-A / BMERKEZ/KARAMAN
Tüzel kişi adına ;
********** T.C. Kimlik No'lu, AHİOSMAN MAH. 37. SK. CAD.2 / 6MERKEZ/KARAMAN adresinde ikamet eden, BEYTULLAH KARAKAŞ hareket edecektir.

ONGUN YAKACAK VE YİYECEK MADDELERİ TANZİM SATIŞ TURİZM REKLAMCILIK İNŞAAT MÜHENDİSLİK TEMİZLİK TAŞIMACILIK ENERJİ MADENCİLİK VE DANIŞMANLIK TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.
Adres : AHİ OSMAN MH. İSMET PAŞA CD. ESKİ BELEDİYE BİNASI NO:1 MERKEZ/KARAMAN
Tüzel kişi adına ;
********** T.C. Kimlik No'lu, İMARET MAH. 189. SK. CAD.5 / 1MERKEZ/KARAMAN adresinde ikamet eden, ERTUĞRUL ÇALIŞKAN hareket edecektir.

BİFA BİSKUVİ VE GIDA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.
********** T.C. Kimlik No'lu, MERKEZ BUCAĞI. MERKEZ KÖYÜ. HİSAR MAH. ÖZCAN GENÇ CAD.107 / 2MERKEZ/KARAMAN adresinde ikamet eden, MUSTAFA PINARBAŞI hareket edecektir.

Görev süresi sona eren Yönetim Kurulu Üyeleri yeniden seçilebilirler.

ŞİRKETİN TEMSİLİ:

Madde 8-

Şirketin Yönetimi ve dışarıya karşı temsili Yönetim Kurulu'na aittir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için, bunların şirket ünvanı altına konmuş ve şirketi ilzama yetkili en az (iki) kişinin imzasını taşıması gereklidir.

Yönetim kurulu,Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddesine göre şirketi temsil ve idare yetkisinin hepsini veya bazılarını Yönetim kurulu üyesi olan bir veya birkaç murahhas üyeye veya pay sahibi olmaları zorunlu bulunmayan müdürlere bırakabilir. Şirketi işlerinin ve faaliyetlerinin gelişmesi ile Yönetim Kurulu lüzum ve ihtiyaç gördüğü takdirde idare işlerinin ve görevlerinin kendi üyeleri arasında ne şekilde veya hangi esaslar dairesinde taksim edileceğini tespit eder.

Türk Ticaret Kanunu ve ana sözleşme hükümleri gereğince; yurt içi ve yurt dışında bilimum resmi ve gayri resimi dairelerde, bakanlıklar ve bunlara bağlı birimlerde, Hazine ve Dış

Ticaret müsteşarlığı ve bunlara bağlı birimlerde, Bankalarda, Tapu Dairelerinde, Devlet Demir Yollarında, PTT, Türk Telekom ve G.S.M. şirketlerinde, Belediyeler, Defterdarlık ve Vergi Daireleri, Ticaret ve Sanayi Odaları, Sosyal Sigortalar Kurumu, Sosyal Güvenlik Kurumlarında Diğer kuruluşlar ve üçüncü şahıslar nezrinde şirketi temsil etmeye, para yatırmaya, çekmeye, senet, poliçe, kıymetli evrak tanzim etmeye, genel kredi sözleşmelerini imzalamaya, nakit ve gayri nakdi kredi kullanmaya, finansal kiralama sözleşmelerini imzalamaya, havale almaya ve yapmaya, hesap açmaya, kapamaya ve aktarmaya, T.C. Merkez Bankası dâhil Yurtiçindeki ve yurtdışındaki bilumum yerli ve yabancı bankalarda, gümrüklerde her türlü muamele yapmaya, ithalat, ihracat, döviz ve akreditif işlerini yatırmaya, beyanname açmaya ve kapatmaya, şirket adına yurtdışına çıkmaya, ahzukabza

İMZA BASILMIŞTIR

şirket adına her türlü mukaveleler yapmaya imzalamaya, çek karnesi almaya, çek,senet ve her türlü kıymetli evrakı

http://portal.tnb.org.tr/Sayfalar/MTKSorguSonuc.aspx?talepno=1429350 6/9

almaya, iade etmeye, imzalamaya, ciro etmeye, tahsil ve tediye etmeye, resmi ve gayri resmi dairelerde ihalelere girmeye şirket alacaklarını tahsile borçlarını tediyeye şirket adına tüm menkul ve gayri menkulleri almaya, satmaya, ipotek almaya, ipotek vermeye, ipotek fek ettirmeye, bedellerini tahsil etmeye ve ödemeye bunlara ait muameleleri tapu daireleri, vergi daireleri ve tüm resmi ve tüm özel kuruluşlarda imza ve takip etmeye, T.C. hudutları dahilinde veya yurt dışında resmi ve özel kurum ve kuruluşlar tarafından yapılacak olan ihalelerde şirketi temsil etmeye, ihalelere girmeye,

fiyat arttırma, eksiltmeye, sözleşme imzalamaya, sözleşmeleri düzelttirmeye, motorlu taşıt muamele yapmaya, trafikle ilgili tüm işleri imza ve takip etmeye,gerekli makine ve parçalarını yurda getirmeye, resmi ve özel kurumlar tarafından verilecek olan interaktif kullanıcı kodu ve şifrelerini teslim almaya sonuç olarak bu işlemlerde ve şirketin lehine doğacak her türlü işlemlerde şirketi temsil ve ilzama, borç ve taahhüt almaya, sulh ve ibraya, velhasıl yukarıda yazılı tevkil, teşrik ve azle mezun ve ahzu kabza etmeye

Yönetim Kurulu üyelerinden, Ertuğrul ÇALIŞKAN, İhsan DURU, Mustafa PINARBAŞI ve Beytullah KARAKAŞ'dan en az ikisinin müşterek imzaları ile 3 (üç) yıl şirketi temsil ve ilzam edeceklerdir.

DENETÇİLER ve GÖREVLERİ:

Madde 9-

en az 1 en fazla 3 yıl için en az 1 en fazla 3 Denetçi seçer.

İlk Denetçi olarak:

********** T.C. Kimlik No'lu YUNUSKENT MAH. 845. SK. CAD.23 / 1MERKEZ/KARAMAN adresinde ikamet eden, ABDULKADİR AYDIN

1 bir yıl süre ile seçilmişlerdir.

Denetçiler Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili mevzuatta belirtilen görevleri yapmakla yükümlüdür.

YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN GÖREV DAĞILIMI ve TEMSİLE YETKİLİ OLANLAR ve TEMSİL ŞEKLİ:

Madde 10-

Yönetim kurulu üyelerinden;

İlk 3 yıl için KARAMAN ŞEMS OTOMOTİV İNŞAAT ENERJİ SİSTEMLERİ GIDA SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ tüzel kişilik Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.
Adresi: KIRBAĞ MAH. İBRAHİM ÖKTEM CAD.56-A / BMERKEZ/KARAMAN
********** T.C. Kimlik No'lu AHİOSMAN MAH. 37. SK. CAD.2 / 6MERKEZ/KARAMAN adresinde ikamet eden, BEYTULLAH KARAKAŞ bu tüzel kişilik adına hareket edecektir.

Yetki Şekli : Müştereken temsil ve ilzama yetkilidir.

İlk 3 yıl için BİFA BİSKUVİ VE GIDA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ tüzel kişilik Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.
Adresi:
********** T.C. Kimlik No'lu MERKEZ BUCAĞI. MERKEZ KÖYÜ. HİSAR MAH. ÖZCAN GENÇ CAD.107 / 2MERKEZ/KARAMAN adresinde ikamet eden, MUSTAFA PINARBAŞI bu tüzel kişilik adına hareket edecektir.

Yetki Şekli : Müştereken temsil ve ilzama yetkilidir.

İlk 3 yıl için ONGUN YAKACAK VE YİYECEK MADDELERİ TANZİM SATIŞ TURİZM REKLAMCILIK İNŞAAT MÜHENDİSLİK TEMİZLİK TAŞIMACILIK ENERJİ MADENCİLİK VE DANIŞMANLIK TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ tüzel kişilik Yönetim Kurulu Başkanı olarak seçilmiştir.
Adresi: AHİ OSMAN MH. İSMET PAŞA CD. ESKİ BELEDİYE BİNASI NO:1 MERKEZ/KARAMAN
********** T.C. Kimlik No'lu İMARET MAH. 189. SK. CAD.5 / 1MERKEZ/KARAMAN adresinde ikamet eden, ERTUĞRUL ÇALIŞKAN bu tüzel kişilik adına hareket edecektir.

Yetki Şekli : Müştereken temsil ve ilzama yetkilidir.

İlk 3 yıl için DURU BULGUR GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ tüzel kişilik Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı olarak seçilmiştir.
Adresi: ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 3 CAD.50 POSTAKODU:70100 MERKEZ/KARAMAN
********** T.C. Kimlik No'lu İHSAN DURU bu tüzel kişilik adına hareket edecektir.

Yetki Şekli : Müştereken temsil ve ilzama yetkilidir.

GENEL KURUL:

Madde 11-

Genel Kurullar, olağan ve olağanüstü toplanırlar. Olağan genel kurul, şirketin hesap devresi sonundan itibaren 3 ay içinde ve senede en az bir defa; olağanüstü genel kurullar ise, Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde ve zamanlarda toplanır. Genel kurul toplantılarında, her pay sahibinin oy hakkı, sahip olduğu payların itibari değerleri toplamının,şirket sermayesinin itibari değerinin toplamına oranlanmasıyla hesaplanır. Pay sahibi genel kurul toplantılarına kendisi katılabileceği gibi pay sahibi olan veya olmayan bir temsilci de yollayabilir. Şirket genel kurul toplantılarında, Türk Ticaret

MADDELER ASLINDADIR.

Kanununun 409.maddesinde yazılı hususlar müzakere edilerek gerekli kararlar alınır. Genel kurul toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı, Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabidir. Genel kurul, şirketin merkez adresinde veya yönetim merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

005026

İLAN:

Madde 12-

Şirkete ait ilanlar, Türk Ticaret Kanununun 35 inci maddesinin dördüncü fıkrası hükmü saklı kalmak kaydıyla şirket merkezinin bulunduğu yerde çıkan bir gazete ile en az onbeş gün önce yapılır. Mahallinde gazete yayımlanmadığı takdirde ilan, en yakın yerlerdeki gazete ile yapılır. Genel kurulun toplantıya çağırılmasına ait ilanlar Türk Ticaret Kanununun 414 üncü maddesi hükmü gereğince ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere en az iki hafta önce yapılması zorunludur.

HESAP DÖNEMİ:

Madde 13-

Şirket hesap yılı Ocak ayının birinci gününden başlar ve Aralık ayının otuz birinci günü sona erer. Fakat birinci hesap yılı Şirketin kesin olarak kurulduğu tarihten itibaren başlar ve o senenin Aralık ayının otuz birinci günü sona erer.

KARIN TESPİTİ VE DAĞITIMI:

Madde 14-

Şirketin net dönem karı yapılmış her çeşit masrafların çıkarılmasından sonra kalan miktardır. Net dönem kârından her yıl % genel kanuni yedek akçe ayrılır; kalan miktarın %5'i pay sahiplerine kar payı olarak dağıtılır. Kar payı, pay sahibinin esas sermaye payı için şirkete yaptığı ödemelerle orantılı olarak hesaplanır. Net dönem karının geri kalan kısmı, genel kurulun tespit edeceği şekil ve surette dağıtılır. Pay sahiplerine yüzde beş oranında kar payı ödendikten sonra kardan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın % genel kanuni yedek akçeye eklenir.

YEDEK AKÇE:

Madde 15-

Şirket tarafından ayrılan ihtiyat akçeleri hakkında Türk Ticaret Kanununun 519 ila 523. maddeleri hükümleri uygulanır.

KANUNİ HÜKÜMLER:

Madde 16-

Bu ana sözleşmede bulunmayan hususlar hakkında Türk Ticaret Kanununun hükümleri uygulanır.

KURUCULAR

ONGUN YAKACAK VE YİYECEK MADDELERİ TANZİM SATIŞ TURİZM REKLAMCILIK İNŞAAT MÜHENDİSLİK TEMİZLİK TAŞIMACILIK ENERJİ MADENCİLİK VE DANIŞMANLIK TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ Adına .....
İmza :

BİFA BİSKUVİ VE GIDA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ Adına .....
İmza :

ŞİMŞEK BİSKÜVİ VE GIDA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ Adına .....
İmza :

SARAY BİSKÜVİ VE GIDA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ Adına .....
İmza :

ANI BİSKÜVİ GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Adına .....
İmza :

AZRA BİSKÜVİ GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Adına .....
İmza :

DURU BULGUR GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Adına .....
İmza :

HAZAL BİSKÜVİ VE GIDA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ Adına .....
İmza :

KONYA ŞEKER SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Adına .....
İmza :

MODERN ÇİKOLATA GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Adına .....

İMZALAR ASLINDADIR.

29.04.2016 TÜRKİYE NOTERLER BİRLİĞİ

İmza :

ÇAVAŞ YEM VE UN FABRİKALARI HAYVANCILIK GIDA SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ Adına .....
İmza :

TORUNOĞLU TARIM MAKİNALARI SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ Adına .....
İmza :

WHITE ROSE MOTOR SANAYİ VE OTOMASYON TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ Adına 005026
İmza :

KÜÇÜKER İNŞAAT TAAHHÜT MADENCİLİK YAPI MALZEMELERİ SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ Adına .....
İmza :

KARAMAN YEM VE UN GIDA SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Adına .....
İmza :

KOMGIDA KOMBASSAN GIDA İHTİYAÇ MADDELERİ VE PETROL ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Adına .....
İmza :

KARAMAN ŞEMS OTOMOTİV İNŞAAT ENERJİ SİSTEMLERİ GIDA SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ Adına .....
İmza :

COŞKUNLAR TAVUKÇULUK GIDA SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ Adına .....
İmza :

KARAMAN ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ Adına .....
İmza :

TÜRKOĞLU PETROL PETROL ÜRÜNLERİ HARFİYAT-NAKLİYE VE MOBİLYA TAAHHÜT İŞLERİ SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ Adına .....
İmza :

ÖZKURT TARIM MAKİNE OTOMOTİV İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ Adına .....
İmza :

ÜÇSA AMBALAJ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Adına .....
İmza :

MURFA AMBALAJ MAKİNA İNŞAAT GIDA KİMYEVİ MADDE SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ Adına .....
İmza :

DİZAYNO MOBİLYA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Adına .....
İmza :

HADİD ÜNALLAR METAL MAKİNE VE İNŞAAT SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ Adına .....
İmza :

ÖZKAYALAR İNŞAAT SANAYİ VE JEOLOJİ MÜHENDİSLİK TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ Adına .....
İmza :

İMZALAR ASLINDADIR.

T.C.

http://portal.tnb.org.tr/Sayfalar/MTKSorguSonuc.aspx?talepno=1429350 9/9