

**Diyarbakır İlinde Bulunan TEKEL Alanının Hazır Giyim ve Konfeksiyon
İşletmelerine Yönelik Kullanımı İçin Ön Talep Alma Çalışması**

Karacadağ Kalkınma Ajansı, 25.01.2006 tarih 5449 sayılı **Kalkınma Ajanslarının Kuruluşu, Koordinasyonu ve Görevleri Hakkında Kanun** kapsamında; bölgesel gelişme politikalarının belirlenmesi ve yerel bazda uygulanması için kurumsal mekanizmaların geliştirilmesi ve bu alandaki program ve projelerin yönetimine ilişkin bazı görevlerin yürütülmesi amacıyla kurulmuştur.

5449 sayılı Kanun'un 5'inci maddesinde Kalkınma Ajanslarının görev ve yetkileri düzenlenmiştir. Bu maddenin (e) fıkrasında, "*Bölgesel gelişme hedeflerini gerçekleştirmeye yönelik olarak kamu kesimi, özel kesim ve sivil toplum kuruluşları arasındaki işbirliğini geliştirmek*" ve (h) fıkrasında ise, "*Bölgenin iş ve yatırım imkanlarının, ilgili kuruluşlarla işbirliği halinde ulusal ve uluslararası düzeyde tanıtımını yapmak veya yaptırmak*" Kalkınma Ajanslarının görevleri arasında sayılmıştır. Karacadağ Kalkınma Ajansı bu görevlerini sorumluluk alanı olan TRC2 (Diyarbakır-Şanlıurfa) Bölgesi'nde yürütmektedir.

Bu amaçlara katkıda bulunmak amacı ile, Özelleştirme İdaresi Başkanlığına devredilen Tütün, Tütün Mamulleri, Tuz ve Alkol İşletmeleri A. Ş. Genel Müdürlüğü (TEKEL)'ne bağlı Diyarbakır Yaprak Tütün İşleme Fabrika Müdürlüğüne ait arazi ve arazi üzerindeki yapılar üretim ve istihdam odaklı kullanılarak ekonomik açıdan değerlendirilmek istenmektedir. Bu kapsamda söz konusu bölgeye yatırım yapmak isteyen büyük ölçekli hazır giyim ve konfeksiyon yatırımcılarından ön talep alınarak Özelleştirme İdaresi Başkanlığına bu alanların tahsisi için başvuru yapılacaktır.

Kentin kuzeyinde bulunan alan, Kayapınar İlçesi sınırları içinde yer almakta olup, Diyarbakır-Elazığ Karayolu'na 0,8 km, Diyarbakır kent merkezine 6 km, Diyarbakır Havaalanına 9 km uzaklıkta yer almaktadır. Ayrıca bu alan Diyarbakır demiryoluna ve 75 metre olarak tanımlanan yola cepheli konumdadır. İşletme alanı günümüzde kentsel gelişme alanı içerisinde kalmakta ve konut alanları ile çevrelenmektedir.

Milli Eğitim Bakanlığına devredilen 55 dönüm haricinde yaklaşık olarak 660 dönümlük bir alan mevcuttur. Bu alanın yaklaşık 320 dönümü üzerinde yapılaşma söz konusu olup, bu bölümde depo ve fabrika binaları ile teknik ve sosyal tesisler ve idari amaçlı yapılar bulunmaktadır. Söz konusu alanda yer alan ve her biri yaklaşık 5.000 m² kapalı alana sahip 12 adet tütün deposunun, hazır giyim ve konfeksiyon alanında faaliyet gösteren en az 250 kişi istihdam sağlayacak büyük ölçekli firmalara, belli bir kira bedeli karşılığında tahsis edilmesi planlanmaktadır.

Bu alanın hazır giyim ve konfeksiyon işletmelerine yönelik kullanımının hem işletmelere hem de bölgeye yönelik avantajları ve dezavantajları aşağıda verilmiştir:



T.C.
KARACADAĞ KALKINMA AJANSI
Genel Sekreterlik

Avantajlar:

- Konfeksiyon alanındaki yatırımlarda, birim istihdam için gereken yatırım miktarının düşük olması nedeniyle, düşük yatırım maliyetiyle yüksek istihdam sağlanabilmesi.
- Çevre kirliliğine yol açmayan bir üretim olması.
- Söz konusu alanın kent merkezine yakın olması.
- Diyarbakır İlinin Irak başta olmak üzere Ortadoğu Ülkelerine ihracat potansiyelinin yüksek olması.
- Mevcut yatırım teşvik sisteminde Diyarbakır İli için Giyim Eşyası İmalatının destekleniyor olması.¹
- Konfeksiyon işletmesi olarak kullanıma uygun her biri yaklaşık 5.000 m² büyüklüğünde düzayak 12 adet hazır kapalı alanın mevcut olması.
- Kent merkezine ulaşım olanaklarının iyi olması ve önemli şehirlerarası yollara bağlantısının bulunması.

Dezavantajlar:

- ❖ Daha önceden tütün deposu olarak inşa edilmiş binalarda su tesisatı, kanalizasyon tesisatı gibi bazı alt yapı eksikliklerinin bulunması.
- ❖ Daha önceden tütün deposu olarak inşa edilmiş binaları konfeksiyon üretimine uygun hale getirmek için bir takım düzenlemelerin gerekmesi.
- ❖ Uzun vadede işletmelerin genişleme alanının kısıtlı olması.

¹ Teşvik sisteminin ayrıntıları EK.1'de verilmiştir.

EK 1. YATIRIM TEŞVİKLERİ

14 Temmuz 2009 tarih ve 2009/15199 sayılı "Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar" ile yayınlanan yeni yatırım teşvik sistemine göre Düzey 2 Bölgelerinin sosyo-ekonomik gelişmişlik durumları dikkate alınarak 4 farklı bölge oluşturulmuş ve bölgesel gelişmişlik farklarını azaltmayı, sektörel kümelenmeyi öne çıkarmayı hedefleyerek bu bölgelere farklı teşvik uygulamaları getirilmiştir. Buna göre Diyarbakır İlinin de içinde bulunduğu TRC2 Bölgesi, teşvik sisteminde en fazla faydalanan bölge olan **IV. Bölge**de yer almaktadır.

Giyim eşyası imalatı sektörü TRC2 Bölgesi'nde bölgesel teşviklerden yararlanacak sektörler arasında gösterilmiştir. Ancak, asgari yatırım tutarının **500.000 TL** olması gerekmektedir.

Bu teşvik sistemi kapsamında;

- Gümrük vergisi muafiyeti,
- KDV istisnası,
- Vergi indirimi,
- Yatırım yeri tahsis,
- Sigorta primi işveren hissesi desteği,
- Faiz desteği,

Sağlanmaktadır. Bu destekler bölgelere göre aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Destek Unsurları	I. Bölge	II. Bölge	III. Bölge	IV. Bölge
Vergi İndirimi				
Yatırıma Katkı Oranı (%)	10	15	20	25 (55)
Vergi İndirim Oranı (%)	25	40	60	80 (90)
Sigorta Primi İşveren Hissesi	-	-	3 Yıl	5 Yıl (7)
Faiz Desteği				
TL Kredisi (puan)	-	-	3	5
Döviz Endeksli Kredi/Döviz Kredisi (puan)	-	-	1	2
Yatırım Yeri Tahsis	Bölgesel desteklerden yararlanacak bütün yatırımlar			
KDV İstisnası	Tüm bölgelerde tüm sektörlerdeki teşvik belgeli yatırımlar			
Gümrük Vergisi Muafiyeti	Tüm bölgelerde tüm sektörlerdeki teşvik belgeli yatırımlar			

Kaynak: Hazine Müsteşarlığı.

Gümrük Vergisi Muafiyeti ile yatırım teşvik belgesi kapsamında yatırım amaçlı yurt dışından ithal edilecek makine teçhizatlardan gümrük vergisi alınmaz. Tüm bölgelerde tüm sektörlerdeki teşvik belgeli yatırımlara bu teşvik uygulanır.



T.C.
KARACADAĞ KALKINMA AJANSI
Genel Sekreterlik

KDV İstisnası ile yatırım teşvik belgesi kapsamında yapılacak ve teçhizat ithal ve yerli teslimleri Katma Değer Vergisinden muaftır. Tüm bölgelerde ve tüm sektörlerdeki teşvik belgeli yatırımlara uygulanır.

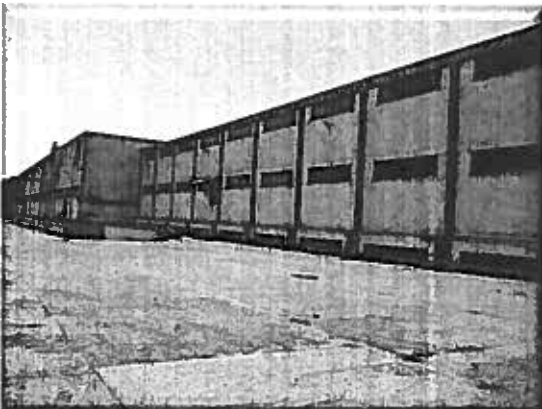
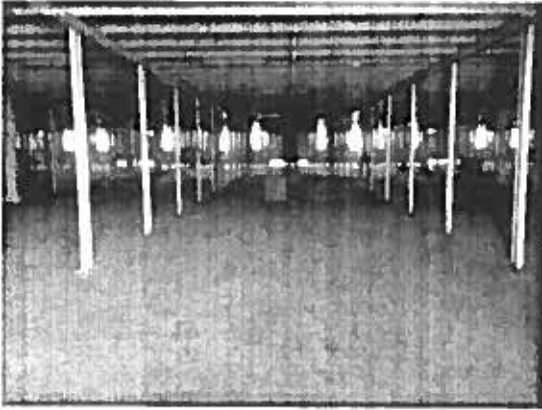
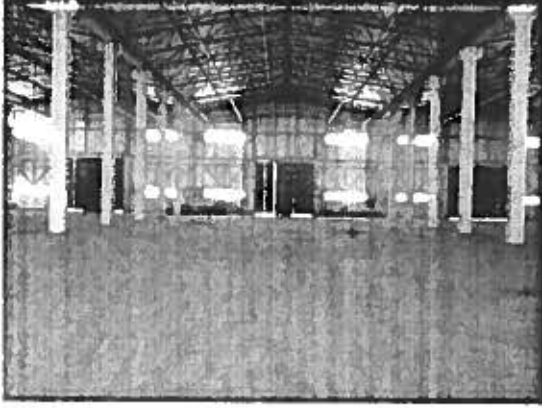
Yatırım Yeri Tahsisi ile yatırım teşvik belgesi düzenlenmiş büyük ölçekli yatırımlar ile bölgesel desteklenecek sektörlerle yönelik yatırımlar için yer tahsis edilir. İmalat yatırımları için öncelikli olarak Organize Sanayi Bölgelerinde yer tahsis edilir. Ancak buralarda yer kalmamış olması durumunda diğer araziler tahsis edilir. Organize Sanayi Bölgelerinde yapılacak yatırım için 2 yıl içinde üretime geçme ve 5 yıl boyunca üretime devam etme şartları sağlandıktan sonra tapu yatırımcı adına çevrilir. Diğer arazilerde yatırımcılara 49 yıllık bağımsız ve sürekli nitelikte irtifak hakkı tahsis edilir. Toplam yatırım tutarı, arazi rayiç değerinin tarım ve hayvancılık yatırımı için 1, turizm yatırımları için 2, diğer yatırımlar için 3 katından az olmamalıdır.

Vergi İndirimi ile büyük ölçekli yatırımlar ile bölgesel uygulama kapsamında gerçekleştirilecek yatırımlarda yukarıdaki tabloda görülen oranlarda Kurumlar veya Gelir Vergisine indirim uygulanır. TRC2 Bölgesi'nin de içinde bulunduğu 4. Bölge için uygulanacak vergi indirim oranı % 80 olup, yatırıma katkı oranı ise % 25'tir. Bölgede büyük ölçekli yatırımlar için yatırıma katkı oranı % 45 olarak uygulanmaktadır. **31.12.2011 tarihinden önce başlayan yatırımlarda uygulanacak vergi indirim oranı % 90 olup yatırıma katkı oranı % 55'tir.**

Sigorta Primi İşveren Hissesi desteği ile büyük ölçekli yatırımlar ile bölgesel uygulama kapsamındaki desteklenen yatırımlarda istihdam için ödenmesi gereken sigorta primi işveren hissesinin asgari ücrete tekabül eden kısmı TRC2 Bölgesi'nin de içinde bulunduğu 4. Bölgede 5 yıl süreyle Hazinece karşılanır. **31.12.2011 yılından önce** yatırıma başlayan yatırımlar için bu süre 7 yıldır. Ancak yararlanılan sigorta primi işveren hissesi desteği tutarı, bölgesel uygulama kapsamında desteklenen yatırımlarda gerçekleşen sabit yatırım tutarının 4. Bölge için % 14'ünü geçemez. Bölgesel desteklerden yararlanan yatırımlar kapsamındaki **KOBİ'ler** için bu oranlara tüm bölgelerde 5'er puan ilave edilir.

Faiz Desteği, talep edilmesi halinde bölgesel uygulama kapsamında 3. ve 4. Bölgelerde yapılacak yatırımlar ile Ar-Ge ve çevre yatırımları için uygulanır. Bölgesel desteklerden yararlanacak yatırımlar için bankalardan kullanılacak en az bir yıl vadeli kredilerin teşvik belgesinde kayıtlı sabit yatırım tutarının % 70'ine kadar olan kısmı için ödenecek faizin veya kar payının TRC2 Bölgesi'nin de içinde bulunduğu 4. Bölgede yapılacak yatırımlarda Türk Lirası cinsi kredilerde 5 puanı, döviz kredileri ve dövize endeksli kredilerde 2 puanı teşvik kapsamında karşılanır. Ar-Ge ve çevre yatırımlarında da bölge farkı gözetmeksizin aynı indirim uygulanır. Faiz desteği tutarı proje bazında azami Ar-Ge ve çevre yatırımları için **300.000 TL**, 3. Bölge ve 4. Bölgede yapılacak yatırımlarda **500.000 TL**'dir.

EK 2. FOTOĞRAFLAR



Alanın Kent İçindeki Konumu

