



İZMİR DİKİLİ TARIMA DAYALI İHTİSAS SERA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

Proje Tanıtım Sunumu
19 Şubat 2020



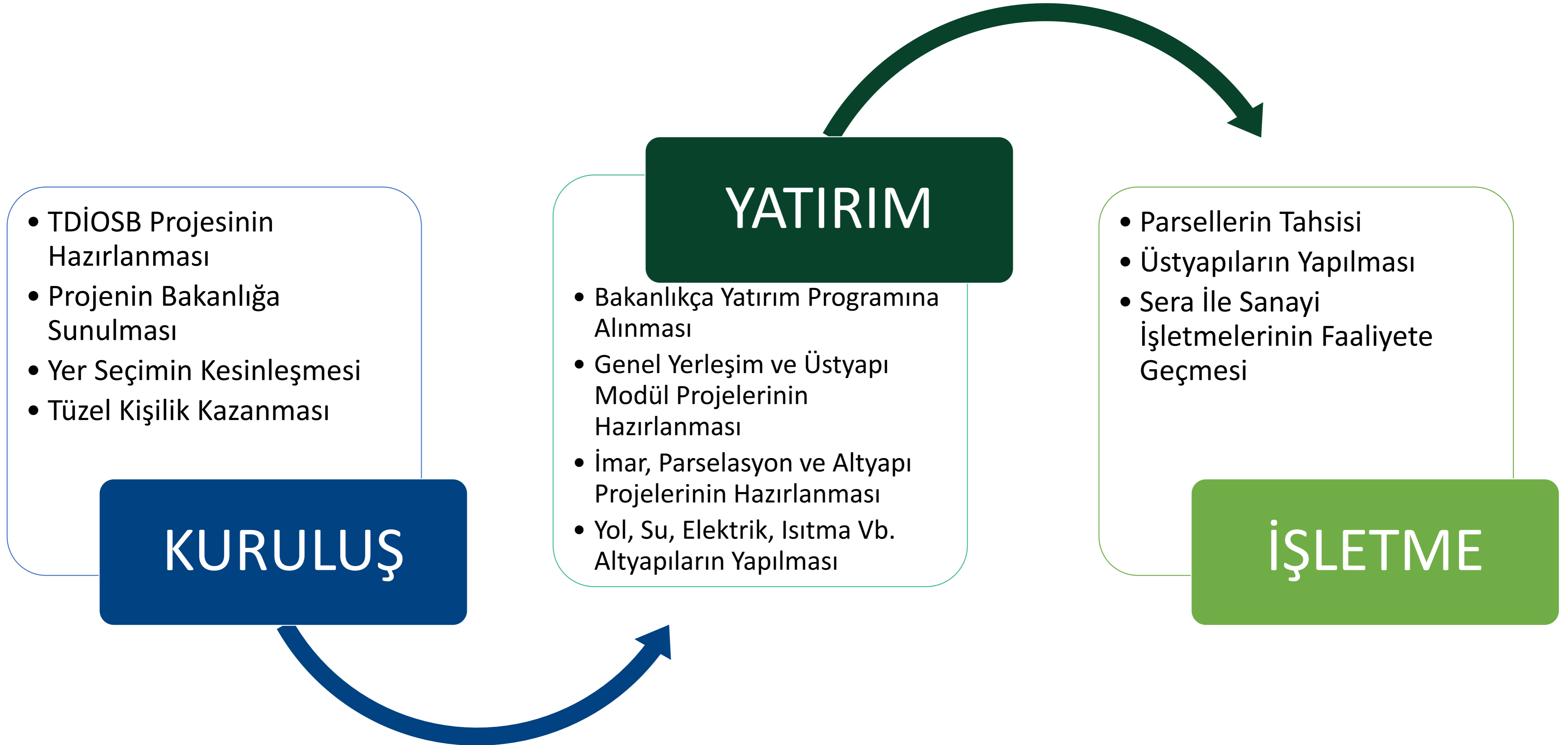
TDİOSB (Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi): Kamu tüzel kişi/kişilerince kurulan; tarım ve sanayi sektörünün entegrasyonunu sağlamaya yönelik tarıma dayalı sanayi girdisini oluşturan bitkisel ve hayvansal üretimin ve bunların işlenmesine yönelik sanayi tesislerinin yer aldığı mal ve hizmet üretim bölgesini ifade eder.



TDİOSB ile; Bitkisel ve Hayvansal üretimin ve bunlara dayalı sanayinin;

- Desteklenmesi,
- Geliştirilmesi,
- Ürünlerin paketlenmesi,
- İşlenmesi,
- Muhafaza edilmesi,
- Tarım-Sanayi entegrasyonunun geliştirilmesi,
- Rekabet edebilirliğini artırıcı nitelikte sürdürülebilir, uygun ve kaliteli hammaddenin temini sağlanır.

KURULUŞ SÜRECİ



TDİOSB SAYILARI



TOPLAM 21 ADET TDİOSB KURULDU

Denizli / Sarayköy Sera TDİOSB
Ağrı / Diyadin Sera TDİOSB
İzmir / Dikili Sera TDİOSB
3 ADET JEOTERMAL KAYNAKLI TDİOSB MEVCUT

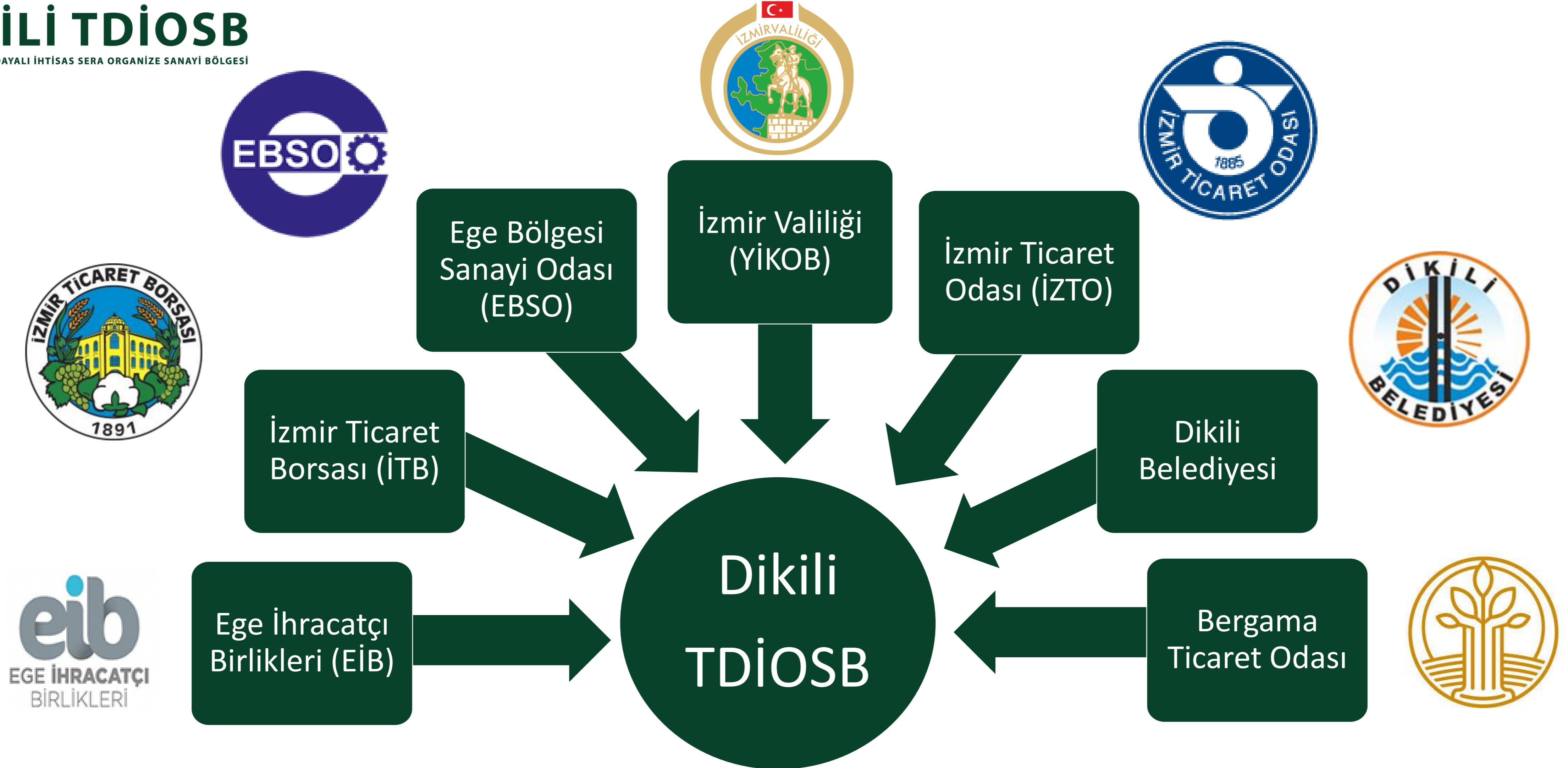
21 NUMARALI SİCİLLE EN BÜYÜK SERA TDİOSB ALANI

DENİZLİ / SARAYKÖY
718 000 m²

AĞRI / DİYADİN
1 297 000 m²

İZMİR / DİKİLİ
3 029 818 m²
07.11.2019
Tarihinde Kurulduk

KURUCU ORTAKLARI



İZMİR'DE ODA, BORSA VE BİRLİKLERİN İLK ORTAK PROJESİ

ASİL ÜYELER	TEMSİL ETTİĞİ KURUM	YEDEK ÜYELER
1- Başkan: Ali Osman ÖĞMEN	İzmir Ticaret Odası	Mehmet Şahin ÇAKAN
2- Başkan V: Ateş İlyas DEMİRKALKAN	Ege Bölgesi Sanayi Odası	İhsan BİLGİÇ
3- Üye: Ercan KORKMAZ	İzmir Ticaret Borsası	İlhan ZİNCİRLİOĞLU
4- Üye: Hayrettin UÇAK	Ege İhracatçı Birlikleri	Mehmet Kadri GÜNDEŞ
5- Üye: Alper Faruk GÜNGÖR	YİKOB	Orhan DEMİRAĞLAR



ALANIMIZ VE ÇEVREMİZDEKİ SERA FİRMALARI





DİKİLİ TARIMA DAYALI İHTİSAS SERA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

ÖZELLİĞİ

Jeotermal kaynakla ısıtılan modern teknolojik sera işletmelerinin ve sanayisinin yer aldığı
İhtisas Sera Organize Sanayi Bölgesi

TOPLAM ALAN

3 029 818 m²

1 833 000 m² Sera Parseli

305 000 m² Sanayi Parseli



OLUŞTURULAN ALANLAR

- **SERA ADALARI:** Sera parsellerinin oluşturulacağı adalar
- **SANAYİ ADALARI:** İhtisas konusuna uygun sanayi parselleri
- **EĞİTİM VE ARAŞTIRMA ALANI:** İhtisas konusuna uygun lise/Üniversite/Araştırma merkezi alanı
- **İDARİ VE SOSYAL TESİS ALANI:** Bölge Müdürlüğü, Muhtelif İşyerleri ve Hizmet Alanları
- **TİR/KAMYON PARKI ALANI:** Lojistik merkezi ve nakliye firmalarının park alanları ve sosyal tesis
- **ATIK YÖNETİM ALANI:** Bitki ve diğer atıkların toplanma alanı aynı zamanda biyogaz tesisi alanı

FİZİBİLİTE SONUÇLARI



YATIRIMCI

**BÜYÜKLÜK;
25 DEKAR PARSEL / 20 DEKAR ÜRETİM ALANI**

Sera ve Üretim Özelliği

Topraksız Modern Sera / Domates Üretimi (Örnek)
Yıllık Üretim Miktarı 725 Ton/yıl

Tüm yatırımı herhangi bir hibe kullanmadan tamamen öz kaynak kullanmanız durumunda ve parsel bedelini 100-125 TL/m² aralığında kabul ettiğimizde;

Parsel Dahil Toplam Tahmini Yatırım Bedeli ;

9,500,000.00 TL

Parsel Bedeli; 3,000,000.00 TL

Üst Yatırım; 6,500,000.00 TL

Geri Dönüş Süresi: 60 AY



T.C. İZMİR VALİLİĞİ
JEOTERMAL KAYNAKLAR VE DOĞAL MİNERALLİ SULAR
ARAMA RUHSATI

İli : İZMİR
İlçesi : DİKİLİ
Belde : -
Köyü-Mevkii : İSMETPAŞA
Ruhsat Numarası : 1589
Erişim Numarası : 3381919
Arama Ruhsatının Cinsi : Jeotermal Kaynak
Ruhsatın Veriliş Tarihi : 11.02.2020
Ruhsatın Yürürlüğe Giriş Tarihi : 28.01.2019
Ruhsat Süresi Bitim Tarihi : 28.01.2022
Ruhsat Alanı : 1323,40 Hektar
Ruhsat Sahibi : DİKİLİ TARIMA DAYALI İHTİSAS SERA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

T.C. Kimlik No : -
Vergi Daire No : Kouak V.D. 2960716348
Ruhsatın Ait Olduğu paftalar : J18d4, J17c3

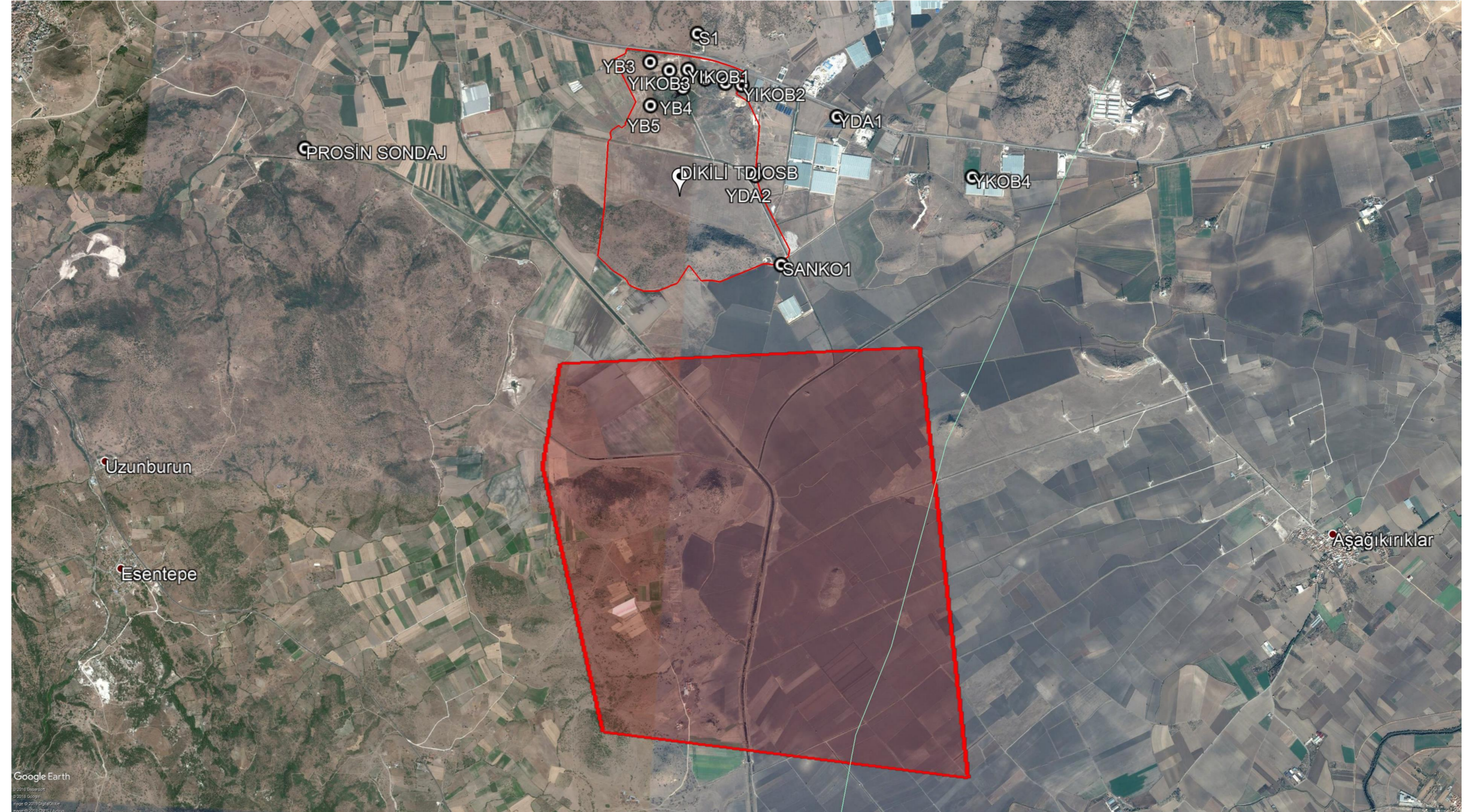
ARAMA RUHSATI KOORDİNATLARI :

	1. NOKTA	2. NOKTA	3. NOKTA	4. NOKTA	5. NOKTA
Y(SAĞA)	0496163	0496263	0496672	0500333	0496891
X(YUKARI)	4320619	4321604	4321958	4317958	4318183

5636 Sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanununun 5 inci maddesi ve Uygulama Yönetmeliğinin 6 ncı ve 7 nci maddelerine göre verilmiştir. Kanunun 4. Ve 10. Maddeleri ile Uygulama Yönetmeliğinin 14. Ve 15. Maddeleri gereğince devir işlemi yapılarak düzenlenmiştir.

Ruhsat Sahibinin Adresi :
Cumhuriyet Bulvarı No:63 Pasaport 35210 İZMİR

Uğur KOLSUZ
Vali Yardımcısı



- Türkiye’de ilk defa TDİOSB adına jeotermal kaynak arama ruhsatı alınmıştır
- TDİOSB olarak sera ısıtmasına yönelik jeotermal kaynak araştırma çalışmaları başlamıştır.

TDİOSB GENEL AVANTAJLAR

OSB'ler içinde faaliyet gösteren yatırımcılar, Türkiye'deki mevcut yatırım teşvik uygulamalarına (genel yatırım teşvikleri, bölgesel yatırım teşvikleri, büyük ölçekli yatırım teşvikleri, stratejik yatırım teşvikleri, istihdama yönelik teşvikler, Ar-Ge desteği, vb.) ek olarak, aşağıdaki avantajlardan da faydalanmaktadır.

- **Arazi alımlarında KDV muafiyeti.**
- **Tesis inşasının tamamlanmasından itibaren geçerli olmak üzere beş yıl boyunca emlak vergisi muafiyeti.**
- **Düşük su, doğal gaz ve iletişim giderleri.**
- **Parsellerin bölümü/birleştirilmesi işlemlerinde vergi muafiyeti.**
- **Tesis inşası ve işletiminde yerel yönetimler vergisi muafiyeti.**
- **OSB'nin belediye hizmetlerinden yararlanmaması durumunda katı atık vergisi muafiyeti.**

- Dikili Sera TDİOSB alanında firmaların belli standartlarda üretim yapma olanağı olur. Ürettiği ürünlerin iyi tarım uygulaması olduğu uzmanlarca onaylanır.
- Sera parsellerinde üretim yapacak firmaların hemen yanı başında ihtiyacı olan hammadde ve ekipmanlar bulunacağından üretim maliyetleri düşer.
- TDİOSB alanında yatırım yapan firmalar üretimde tamamlayıcılık ilişkileri sayesinde kesintisiz üretim yapar.
- TDİOSB alanında alt yapı ve arazi en uygun şartlarda yatırımcıya sunulur.
- İhtisas konusuna uygun yetişen iş gücü sayesinde kolaylıkla iş gücü temin edilebilmektedir.
- Ulaşım ve Lojistik olarak en uygun bölgelerde kurularak firmaların taşıma maliyetleri düşer ve böylelikle birim maliyet azalır.
- TDİOSB alanındaki hizmetler ve pazarlama destekleri sayesinde ithalat ve ihracat ortamı oluşur.

HİZMET TÜRÜ

TDİOSB'LERDE YER ALAN İŞLETMELER

Alt Yapı

TDİOSB bünyesinde Atıksu, İçme Suyu, Sulama Kullanma Suyu, Elektrik, Telekom, Yol, Doğalgaz ve Drenaj Hizmeti yatırımcılara hazır olarak sunulur. Bu hizmetler için firmalar sadece TDİOSB Bölge Müdürlüğüne ödeme yapar.

Sera Isıtması

Sera Isıtması için Jeotermal Enerji Bağlantısı parsel başında hazır halde sunulur.

Sosyal Tesisler

Firmalar TDİOSB içindeki tesislerden Banka, Okul, Market, Akaryakıt gibi hizmetleri kolayca alır.

Laboratuvar

Üretici firmalar TDİOSB içinde kurulacak laboratuvar ile ürünleri gönül rahatlığı ile satışa sunar

İhracat Ofisi

TDİOSB içinde kurulacak ihracat destek ofisi ile daha kolay yurt dışı satışları gerçekleştirilir.

YATIRIM AVANTAJLARI

HİZMET TÜRÜ	OSB'LERDE YER ALAN İŞLETMELER
Emlak Vergisi	Muaf (İnşaat bitim tarihini takip eden Bütçe yılından itibaren 5 yıl)
Atıksu Bedeli	Muaf (Merkezi Atıksu Arıtma tesisi işleten bölgelerdeki işletmeler) Muaf değil (Merkezi Atıksu Arıtma tesisi işletmeyen bölgelerdeki işletmeler)
KDV	Teşvik Belgesi Kapsamında yapılacak makine ve teçhizat teslimleri KDV'den muaftır
Bina İnşaat Harcı ve Yapı Kullanma İzni Harcı	Muaf
Çevre Temizlik Vergisi	Muaf
Tevhid ve İfraz İşlem Harcı	Muaf
Yapı denetim Kuruluşlarına Ödenecek Hizmet Bedeli	%75 İndirimli Uygulanır

Dikili TDİOSB İçinde Bulunan Firmalar Aşağıdaki Yöntemlerle Yatırım Maliyetlerini Azaltabilirler

Bankası Kredisi

- %100'e kadar Süpansiyonlu Ziraat Bankası Kredisi
- 2 Yıl Ödemesiz Toplam 7 Yıl Geri Ödeme
- 120 Aya Kadar Düşük Faizli Kredi

AB Projelerinden Destek

- Sera imalatları için AB Destekli projelere başvurabilirsiniz.

Kırsal Kalkınma Programları

- Tarımsal üretim odaklı kalkınma projelerine başvurabilirsiniz.
- KKYDP programı kapsamında 2.500.000 TL –'ye kadar hibe başvurusu

Ajanslar

- Ajansların yenilenebilir enerji ve tarım odaklı projelerine başvurabilirsiniz.

Ziraat Bankası Faiz İndirim Oranları

ÜRETİM KONULARI	İNDİRİM ORANI (%)		KREDİ ÜST LİMİTİ(TL)
	Yatırım Kredisi	İşletme Kredisi	
KONTROLLÜ ÖRTÜALTI TARIMI	50	50	25.000.000
Jeo termal/yenilenebilir/atık enerji kullanımı	20	20	
Yurt içi sertifikalı tohum/fide/fidan kullanımı	20	20	
Organik tarım/iyi tarım uygulamaları	-	10	
Genç çiftçi/girişimci (≤ 40 yaş)	10	10	
Kadın çiftçi/girişimci	10	10	
Uygulanabilecek en yüksek indirim oranı	100	100	

DESTEK UNSURLARI		BÖLGELER					
		1	2	3	4	5	6
KDV İstisnası		Var	Var	Var	Var	Var	Var
Gümrük Vergisi Muafiyeti		Var	Var	Var	Var	Var	Var
Vergi İndirimi	Vergi İndirim oranı	%50	%55	%60	%70	%80	%90
	Uygulanacak Vergi Oranı	%10	%9	%8	%6	%4	%2
	Yatırıma katkı oranı	%15	%20	%25	%30	%40	%50
Sigorta Primi İşveren	Uygulama Süresi	2 yıl	3 yıl	5 yıl	6 yıl	7 yıl	10 yıl
Hisse Desteği	Destek Tutarının Azami Miktarı	%10	%15	%20	%25	%35	Limitsiz
Yatırım Yeri Tahsisi		Var	Var	Var	Var	Var	Var
Faiz Desteği	İç Kredi	Yok	Yok	3 puan	4 puan	5 puan	7 puan
	Döviz/Döviz Endeksli Kredi	-	-	1 puan	1 puan	2 puan	2 puan
	Azami Destek Tutarı (Bin TL)	Yok	Yok	1 Milyon	1.2 Milyon	1.4 Milyon	1.8 Milyon
Sigorta Primi Desteği (İşçi Hissesi)		Yok	Yok	Yok	Yok	Yok	10 Yıl
Gelir Vergisi Stopajı Desteği		Yok	Yok	Yok	Yok	Yok	10 Yıl





MÜTEŞEBBİS HEYET TOPLANTISI



SORU VE ÖNERİLER



Adres - Telefon

Ege Bölgesi Sanayi Odası 3. kat
TDİOSB Proje Ofisi Konak/İzmir
0232 455 2920



Web – e mail

www.dikilitdiosb.org.tr
info@dikilitdiosb.org.tr

Yönetim Kurulu Başkanı: Ali Osman ÖĞMEN

osman.ogmen@dikilitdiosb.org.tr

Bölge Müdürü: Dr. Hitay BARAN

hitay.baran@dikilitdiosb.org.tr / 0533 296 9997

Proje Danışmanı: Jeo. Yük. Müh. Fatih ÜÇGÜN

fatih.ucgun@dikilitdiosb.org.tr / 0532 695 9171