

İş Geliştirme Bölgeleri

İş Geliştirme Bölgeleri Konusunda Devlet Düzeyinde Yapılan Düzenlemeler

Karadağ Hükümeti tarafından 29 Aralık 2011 tarihinde mikro ve küçük işletmelerin gelişimini teşvik etmek ve az gelişmiş belediyelerde işsizlik oranını azaltmak amacıyla “İş Geliştirme Teşvik Programı” kabul edilmiştir. İşbu Programa göre mikro, küçük ve orta ölçekli üretim işletmeleri, öncelikle ICT sektöründe yenilikçi girişimciler, bilimsel araştırma faaliyetleri yapan mikro ve küçük işletmeler tarafından kullanılacak olan iş geliştirme bölgeleri oluşturulacaktır.

Belirli kategorilerdeki işsizliğin istihdam edilmesi durumunda Teşvikler Hakkında Kararname kabul edilmiştir. (Karadağ Resmi Gazetesi, No.11/2012) Söz konusu Kararname, iş geliştirme bölgelerinde de istihdam edilen kişileri kapsamaktadır. Bu Kararname kapsamında istihdam edilen kişiler için aşağıdaki vergiler işveren tarafından ödenmeyecektir;

- Gelirler üzerinden zorunlu sosyal sigorta primi (emeklilik ve maluliyet sigortası katkı payı, sağlık sigortası primi, işsizlik sigortası katkı payı, istihdam fonuna katkı payı);
- Kişisel Gelir Vergisi.

Ekonomi Bakanlığı yerel yönetimlerle beraber iş geliştirme bölgelerinin oluşturulması için yer tespitleri üzerinde gerekli çalışmalar sürdürmektedir.

Devlet Düzeyinde Önerilen Önlemler

İş geliştirme bölgelerindeki **devlete ait binalar ve araziler** yatırımcılara kiralama, satınalma veya kullanma teşvikleri sunmak (düşük kira, örneğin 1€'ya 100 m2 arazi kiralama, %50'ye kadar yapının değerinde indirim, 10 yıllık bir süreçte tazminat olmadan arsa ve bina kullanma hakkı).

Yatırım ve Geliştirme Fonu

Yatırım ve Geliştirme Fonu, küçük ve orta ölçekli işletmelerin geliştirilmesi, dengeli bölgesel kalkınmanın sağlanması ve istihdamın artırılması için Karadağ İş Bölgeleri Geliştirme Projesi uygulanmasına ilişkin Karadağ Hükümeti faaliyetlerini desteklemektedir. Yatırım ve Geliştirme Fonu iş geliştirme bölgelerinde yatırım yapma arzusu gösteren yatırımcılara özel bir kredi hattı tanımlamaya hazır olduğunu vurgulamıştır.

İş Geliştirme Bölgeleri Konusunda Yerel Yönetimler Düzeyinde Yapılan Düzenlemeler

Teşvik tedbirlerinin yoğun bir programı ulusal düzeyde kabul edilmiş olup yatırımları canlandırmak, yatırım muafiyetlerini kabul etmek için yerel yönetimlere sorumluluk verilmiştir. Karadağ'daki her yerel yönetim, kendi alanının geliştirilmesi, yabancı yatırımcıların çekilmesi için Teşvik Programını benimsemelidir. Programlar Belediye Kalkınma Planına dahil edilecektir.

Yerel Yönetimler düzeyinde faydalar şunlardır:

- Kamu hizmetleri ödemeleri ve diğer hizmet ödemeleri teşviği,
- İş geliştirme bölgesi arsası için uygun kira ve satış fiyatı,
- Kişisel gelir vergisi muafiyeti veya bu vergiden indirim,
- Gayrimenkul vergileri indirimi,
- Uygun koşullarda kamu - özel sektör işbirliği,
- Olmayan bölgelerde altyapı imkanlarının sağlanması.

Yerel Düzeyde Olası Teşvikler

- Yerel yönetimlerin, iş geliştirme bölgesinde sahip olduğu bina ve arazilerin yatırımcılara uygun koşullarda kiralanması ya da satılması (düşük kira, örneğin 1€'ya 100 m2 arazi kiralama, %50'ye kadar yapının değeri azaltmak, 10 yıllık bir süreçte tazminat olmadan arsa ve bina kullanma hakkı).
- Kamu hizmetleri karşılığı ödemelerinden muafiyet veya indirim,

- Verimli prosedürler,
- Yerel yönetimlerde prosedürlerin daha hızlı ve doğru yürütülmesi için tek ve özel bir bölümün açılması.

Berane Belediyesi

Özel koşullar altında kullanım haklarının devri ile ilgili karar Berane Belediye Meclisi tarafından alınmıştır. Söz konusu Karara göre “**Rudeş**” sanayi bölgesinde yatırımcılara 10 yıllık ücretsiz olarak arsa kullanma hakkı verilecektir.

Arsa kullanım hakkına karşı arsanın büyüklüğüne göre yatırımcı aşağıda belirttiği sayıda kişi istihdam etmekle yükümlüdür:

- 2500m²'ye kadar arsa kullanım hakkına karşı 3-5 kişi istihdam etmek,
- 5000m²'ye kadar arsa kullanım hakkına karşı 6-10 kişi istihdam etmek,
- 10.000m²'ye kadar arsa kullanım hakkına karşı 11-20 kişi istihdam etmek.

”Rudeş” iş geliştirme bölgesi yatırıma açılmış olup yönetim modeli üzerinde gerekli çalışmalar sürdürülmektedir.

Kolaşin Belediyesi

Kolaşin Belediye Meclisi 30 Mart 2012 tarihli toplantısında "**Bukoviçi**" yerini yatırıma açık iş geliştirme bölgesi olarak ilan etmiştir.

Ayrıca, Teşvik Kararı da alınmıştır. Karara göre yatırımcılar ilk sekiz yıllık süreçte Gayrimenkul Vergisinden ve Gelir Vergisi üzerindeki ek vergiden muaf tutulacaktır.

Potansiyel hafif sanayi işleme tesisleri yatırımcıları, inşa edilecek tesisleri için belediye altyapı hizmet vergilerinden muaf olacaktır. Ayrıca Belediye gelişim fırsatlarını başlatmak için belirlenen alanlarda yatırımcılara uzun vadeli arazi kiralamaya isteklidir. Yatırımcılar için devlet prosedürleri kısaltılmak adına, bütün izin ve prosedürler için ayrı bir departmanın açılması planlanmaktadır.

Cetinje Belediyesi

Cetinje Belediyesi tarafından gelecek dönemde kabul edilecek olan teşvik önlemleri programı hazırlanmıştır. Hem yerli hem de yabancı yatırımcıları teşvik edecek olan bu program Greenfield ve Brownfield (Obod – beyaz eşya üretim tesisi ve Koşuta – eski ayakkabı üretim tesisi) yatırımlarına yöneliktir.

İş geliştirme bölgesinde arsa satınalmaya karar vermiş yatırımcılar için, giderleri Cetinje Belediyesi ve Karadağ İş Kurumundan karşılanmak üzere her on çalışan için bir stajyer verilmesi planlanmıştır.

Yeni iş kolları sayısına bağlı olarak, iş geliştirme bölgelerinde arsa kiralamaya karar veren yatırımcılara ilk 5-10 yıllık kullanım haklarında teşvikler uygulanacaktır. İlk yıllarda kiralama fiyatı m² başına 2 centi geçmeyecektir, sonraki yıllarda ise m² kiralama fiyatı 5 sentin üzerinde olmayacaktır.

Yukarıda belirtilen teşvikler dışında yeni istihdam yerlerinin sayısına bağlı olarak, yatırımcının arsayı satınalma veya kiralama kararına bakılmaksızın aşağıdaki teşvikler de verilecektir;

- %60-100 arası oranında 50 altyapı hizmet bedeli indirimi
- İlk 1-4 yılları arasında % 50-100 arası oranında Gayrimenkul Vergisi indirimi,
- İş planı hazırlanmasında ücretsiz yardım;
- Belgelerin hazırlanmasında ücretsiz yardım.

Nikšić Belediyesi

Belediye "Nikšić" iş geliştirme bölgesi ilan eden Kararı kabul etmiştir.

Yatırımcılara üretim faaliyetleri gerçekleştirebilmeleri için uygun iş ortamı sağlamak amacıyla Belediyenin iş geliştirme bölgesi olarak belirlediği bölge Nikšić Demir Çeliğin ("Toscelik Nikšić") de bazı tesisleri içermektedir.

Teşvik Programı

İş geliştirme bölgesindeki işletmeler için muafiyetler konusunda kararname Belediye tarafından kabul edilmiştir.

Teşvikler şu şekildedir;

- Belediye altyapı hizmetleriyle yapılacak inşaatlarda yüzde 50 altyapı hizmet bedeli indirimi,
- Gayrimenkul vergisinden yüzde 70 indirim,
- Kişisel gelir üzerinde ek vergi muafiyeti.

Podgorica Belediyesi

Yabancı yatırımcıların büyük ilgisi üzerine, Podgorica Belediyesinde iş geliştirme bölgesinin kurulmasına yönelik inisiyatifler yapılmıştır.

Başkent Podgorica'da **Karadağ Havaalanı** (eski Serbest Bölgesi) yerinde iş geliştirme bölgesinin kurulması planlanmaktadır.

Belediye Tarafından Önerilen Teşvik Tedbirleri

- İnşaat işlerinde belediye vergileri muafiyeti veya önemli oranda indirimi (% 50' nin üzerinde),
- İnşaat izinlerinin en kısa zamanda verilmesi,
- Yıllık bazda 30 yıla kadar arsa kiralama fiyatı olarak m² başına 1€,
- Gayrimenkul vergisinden muafiyet

Bijelo Polje Belediyesi

Bijelo Polje Belediyesi **City Park** yerini potansiyel iş geliştirme bölgesi olarak önermiştir. Üretim faaliyetleri dışında bölgede lojistik merkezinin kurulması da düşünülmektedir. Bölgenin detaylı analizi yapılmaktadır ve Belediye tarafından teşvikler programı hazırlanacaktır.

Ulcinj Belediyesi

Ulcinj Belediye Meclisi "**Vladimirsky Krute**" yerini yatırıma açık iş geliştirme bölgesi ilan edilmiştir.

Teşvikler paketi önümüzdeki dönemde hazırlanacaktır.

Potansiyel iş geliştirme bölgeleri; Zabljak Belediyesi, Mojkovac Belediyesi, Tivat Belediyesi, Danilovdrag Belediyesi, Pluzine ve Pljevlja Belediyesi.