



# ESBAŞ

EGE SERBEST BÖLGE KURUCU VE İŞLETİCİSİ A.Ş.  
AEGEAN FREE ZONE DEVELOPMENT & OPERATING CO.

## EGE SERBEST BÖLGESİ KİRA ve HİZMET TARİFESİ 2021 ÜRETİM FAALİYETLERİ İÇİN

### A. KİRALAR

- A.1 ARAZİ:** 5.000m<sup>2</sup>'den başlayan altyapısı hazır parseller .....\$4,037/m<sup>2</sup>/yıl  
Kiralanan arazinin en fazla % 50'sine inşaat yapılabilir.  
(Çok özel durumlarda 2.000m<sup>2</sup>'den az olmamak kaydıyla daha küçük parseller oluşturulabilir.)  
Kullanıcıların inşa etmiş oldukları binalarda, hem üretim hem de alım satım faaliyetinde bulunmaları halinde, ticari alan kira bedeli .....\$7,623/m<sup>2</sup>/yıl  
Arazinin 100.000m<sup>2</sup> ve üzerinde olması durumunda kira bedeli.....\$2,475/m<sup>2</sup>/yıl

Arazi kira ödeme planı;

İlk yıl için sözleşme tarihinden yıl sonuna kadar,

Takip eden yıllarda, 02 Ocak'ta yıllık peşin.

Yıllık kiranın % 10'u depozito olarak tahsil edilmektedir.

**Not:** ESBAŞ, EGE-1 no'lu faaliyet ruhsatı ile kiralama yapılmaktadır.

- A.2 MODÜLER İŞYERİ:** 210m<sup>2</sup>'den başlayan kapalı alanlar. Kiralama süresi minimum 3 yıl olup Bölge içinde işyerini büyüten ya da kendi binasını inşa eden firmalar için bu süre dikkate alınmaz.

105 m <sup>2</sup> .....	\$ 8.275 / modül / yıl
210 m <sup>2</sup> zemin kat .....	\$ 16.550 / modül / yıl
210 m <sup>2</sup> 1.kat .....	\$ 15.000 / modül / yıl
500 m <sup>2</sup> .....	\$ 33.000 / modül / yıl / A2/D,E
500 m <sup>2</sup> .....	\$ 35.000 / modül / yıl / A1/B,C,F,G – A2/B,C,F,G
500 m <sup>2</sup> .....	\$ 37.500 / modül / yıl / A1/A,H – A2/A,H
600 m <sup>2</sup> .....	\$ 40.000 / modül / yıl / C,D,E,F
600 m <sup>2</sup> .....	\$ 45.000 / modül / yıl / A,B,G,H
900 m <sup>2</sup> .....	\$ 49.500 / modül / yıl / D-10/A,B,C,D,E,F,G
900 m <sup>2</sup> .....	\$ 54.000 / modül / yıl / D-1/A,B,C,D
990 m <sup>2</sup> .....	\$ 57.000 / modül / yıl
1.169 m <sup>2</sup> .....	\$ 67.000 / modül / yıl / B1/B,C
1.169 m <sup>2</sup> .....	\$ 71.000 / modül / yıl / B1/A,D
975 m <sup>2</sup> .....	\$ 70.688 / modül / yıl / B2/A-B (*)
1.175 m <sup>2</sup> .....	\$ 88.125 / modül / yıl / B2/C (*)

\*Bu modüllerin makasaltı yüksekliği diğer modüllere göre 3m arttırılarak 8,5m inşa edilmiş olup, ayrıca bahse konu modüller engelli rampası, roll-up kapı ve rüzgarlık kapısı gibi ilave özelliklere sahiptir.

- A.3 ÖZEL FABRİKA BİNASI:** 2.000 m<sup>2</sup>'den büyük olmak ve en az 3 yıl kiralamak kaydıyla, minimum.....\$ 55/m<sup>2</sup>/yıl

2.100 m<sup>2</sup> .....

2.524 m<sup>2</sup> .....

2.190 m<sup>2</sup> .....

Modüler İşyeri ve Özel Bina depozito ödeme planı;

% 10 Depozito, (Mevcut kullanıcılar için)

% 25 Depozito (Yeni kullanıcılar için)

**Not 1:** Yukarıda yer alan kapalı alan tarifesindeki ücretler açık alan ve kapalı alan bedelleri dikkate alınarak hesaplanmıştır.

**Not 2:** ESBAŞ, EGE-40 no'lu faaliyet ruhsatı ile kiralama yapılmaktadır.

Mustafa Yılmaz  
Daire Başkanı



# ESBAŞ

EGE SERBEST BÖLGE KURUCU VE İŞLETİCİSİ A.Ş.  
AEGEAN FREE ZONE DEVELOPMENT & OPERATING CO.

## EGE SERBEST BÖLGESİ HİZMET TARİFESİ 2021 ÜRETİM FAALİYETLERİ İÇİN

### B. HİZMETLER

#### B.1 ELEKTRİK:

Faaliyete geçen kullanıcılar için:

- Aktif enerji\* ..... Alış bedeli üzerine %10 koordinasyon payı konularak tahsil edilir.
- Reaktif enerji ..... Alış bedeli üzerine %10 koordinasyon payı konularak tahsil edilir.
- 220 / 380 volt şebeke katılım ücreti \*\* .....\$68/kw
- Yüksek gerilim proje kontrol ve kabul bedeli.....\$2/kVA
- Yüksek gerilim şebekeye bağlantıda.....\$15/kVA teminat bedeli alınır.
- Yenilenebilir enerji ..... Alış bedelinin %10'nuna tekabül eden koordinasyon payı ile tahsil edilir.
- Yenilenebilir enerji kaynakları kullanılarak enerji üretim talebi oluşması halinde proje tetkik, kontrol ve tesise ait işletme sorumluluk bedelleri ayrıca fiyatlandırılacaktır.

İnşaatı devam eden kullanıcılar için:

- Aktif enerji .....Ulusal tarifede geçen şantiye tarifesi üzerine %10 koordinasyon payı konularak tahsil edilir.
- 220 / 380 volt şebekeye katılım ücreti \*\* .....\$88/kw

Not : \*Alçak Gerilim (220-380 Volt) enerji alanlara en fazla % 4 trafo bakır kaybı ilave edilir. Yüksek gerilim enerji alanlara en fazla %3 hat kaybı ilave edilir.

#### B.2 DOĞAL GAZ:

- Doğalgaz ..... Alış bedeli üzerine %10 koordinasyon payı konularak tahsil edilir.

#### B.3 SU:

Faaliyete geçen kullanıcılar için:

- Kullanma suyu.....\$2,60/m<sup>3</sup>
- İnşaatı devam eden kullanıcılar için.....\$2,94/m<sup>3</sup>
- Su bağlama bedeli.....\$150



- ESBAŞ Laboratuvarı atık su analiz bedeli.....Her yıl ilan edilen Dokuz Eylül Üniversitesi tarifesine %25 iskonto uygulanır.
- Akredite laboratuvarında yapılacak analizlerde ise Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın her yıl belirlediği fiyat tarifesine ilave olarak 11\$ hizmet bedeli alınır.

#### B.4 TELEKOMÜNİKASYON :

TELEKOMÜNİKASYON HİZMET BEDELLERİ		
Telefon açma-kapama bedeli	30	\$ İlk hat için 30 \$, ilave her hat için hat başına 5 \$
İnternet hattı açma-kapama bedeli	30	\$ İlk hat için 30 \$, ilave her hat için hat başına 5 \$
Telefon nakil bedeli	10	\$ Hat başına
İnternet hattı nakil bedeli	10	\$ Hat başına
Bölge içi dahili hat tesis bedeli	50	\$ Aylık hat kira bedeli 4 \$, yıllık 48 \$ peşin tahsil edilir.
Telefon hat tesis bedeli	100	\$ İade işlemi yoktur.
Fibernet (internet) hat tesis bedeli	100	\$ İade işlemi yoktur.
ISDN-PA hat tesis bedeli	400	\$ İade işlemi yoktur.
ISDN-BA hat tesis bedeli	400	\$ İade işlemi yoktur.
VPN tesis bedeli	500	\$ İade işlemi yoktur.
G.SHDSL (İnternet) hat tesis bedeli	500	\$ İade işlemi yoktur.
Fiber Optik kablo sonlandırma bedeli	500	\$ İade işlemi yoktur.
Metro Ethernet (internet) tesis bedeli	500	\$ İade işlemi yoktur.
Data Hattı tesis bedeli	500	\$ İade işlemi yoktur.
Radyo Link hat tesis bedeli	500	\$ İade işlemi yoktur.

Telekomünikasyon kullanım faturalarına % 10 koordinasyon ve hizmet ücreti ilave edilir.

#### B.5 İNŞAAT :

##### İNŞAAT PROJE KONTROL HİZMET BEDELİ

Proje kontrol.....\$0,70/m<sup>2</sup>

İnşaat kontrol.....\$1,30/m<sup>2</sup>

##### TADİLAT PROJE KONTROL HİZMET BEDELİ

Proje kontrol.....\$0,70/m<sup>2</sup>

İnşaat kontrol.....\$1,30/m<sup>2</sup>

#### B.6 YEMEK:

	1. Menü	2. Menü	3. Menü
Menü Fiyatı (\$/adet)	\$2,38	\$2,75	\$2,95
Kafeteryada Menü Fiyatı (\$/adet)	-	\$3,65	-
Kahvaltı Menü Fiyatı (\$/adet)	\$2,28	\$2,95	

- Not:**
- 1) Tüm menüler 4 kap yemekten oluşmaktadır. Kaplardan bir tanesi her gün çorbadır.
  - 2) Tüm menülerde kullanılan malzemeler aynıdır. Haftalık etli yemek sayısı ve et gramajı Menü 1'den Menü 3'e doğru artmaktadır.
  - 3) Firmalara tepsi, çatal ve kaşık takımlarının ESBAŞ tarafından verilmesi, bulaşıkların ESBAŞ tesislerinde yıkanması durumunda, alınan yemek sayısına göre \$0,10/adet ücret uygulanır.
  - 4) Bölgedeki kullanıcılara yemek hizmeti yalnız ESBAŞ tarafından verilir.



## B.7 ÇÖP TOPLAMA VE ÇEVRE TEMİZLİK:

PERSONEL SAYISI	KAPALI ALAN m <sup>2</sup>						
	250	251-500	501-1.000	1.001-2.000	2.001-5.000	5.001-10.000	10.001 ve üzeri
0-9	\$136	\$213	\$290	\$363	\$460	\$535	\$968
10-49	\$187	\$361	\$383	\$405	\$592	\$783	\$2.233
50-99	\$271	\$535	\$671	\$783	\$873	\$1.716	\$2.900
100-299		\$1.318	\$1.487	\$1.716	\$1.958	\$2.900	\$3.681
300-499		\$1.716	\$2.134	\$2.310	\$2.724	\$3.681	\$4.345
500-999				\$2.724	\$3.212	\$4.345	\$4.860
1.000+				\$3.212	\$3.795	\$4.994	\$5.392

- 1) Ocak ve Temmuz aylarında kapalı alan m<sup>2</sup> ve personel istihdam verileri dikkate alınıp 2 eşit taksitte faturalandırılır.
- 2) Bölge içinde izinsiz olarak ortak kullanım alanlarına bırakılan atıl ve diğer malzemeler için \$100/Kez işgaliye ücreti alınır, ESBAŞ tarafından kaldırılan atıl malzemeler için taşıma ücreti ayrıca tahsil edilir.
- 3) Serbest Bölge Uygulama Yönetmeliği 37. maddesi kapsamında atık komisyonu onayı ile beyannamesiz olarak bölge dışına çıkarılması istenen tüm atıklar için koordinasyon/hizmet bedeli \$20/Araç tahsil edilir.

## B.8 ARAÇ GİRİŞ, KANTAR VE PARK ÜCRETLERİ:

- 8/A. Bölgeye ticari mal getiren ve bölgeden ticari mal çıkartan kamyon ve daha küçük araçlardan  
Araç geçiş ücreti .....\$3  
Tırlar ve işmakinalarından (vinçler dahil);  
Araç geçiş ücreti .....\$5
- 8/B. Bölgede gecemelerde aşağıda yer alan ücretler uygulanır;  
Kamyon ve kamyonetlerden.....\$5/gün  
Tır ve işmakinalarından.....\$8/gün tahsil edilir.  
(Dorse, atık konteyneri ve vinçler dahil)
- 8/C. Kantar tartım ücreti;  
Araç başı dolu ve boş .....\$4
- 8/D. Araç Giriş Pulu .....\$40  
(Pandemi sebebi ile geçici araç giriş pulu (6 aylık) (Ocak-Haziran-  
Temmuz-Aralık)..... \$20
- 8/E. DBA (Doğrulanmış Brüt Ağırlık Belgesi Ücreti).....\$10
- 8/F. Serbest Bölge İşlem Formu Ücreti .....\$3  
(SBBUP İşlem Bedeli)
- Bölge içinde izinsiz olarak ortak kullanım alanlarına bırakılan dorseler ve atık konteynerler için \$50/gün/dorse, konteyner işgaliye ücreti alınır.



## 9. YÜKLEME/BOŞALTMA HİZMETİ:

	Pikap	Kamyon	Tır	Konteyner	
				20"	40"
	\$	\$	\$	\$	\$
Genel Kargo	25	50	101	84	169
Palet (Forklift taşıma)	24	43	86	67	133
Tehlikeli/Riskli eşya	27	56	113	94	189
Vinç (Maksimum 60 tonluk)		217	254	290	363

- Not:** 1) Bölge'ye getirilen malların nakliye aracından boşaltılmadan Bölge'den çıkartılması halinde, tablodaki palet (forklift taşıma) ücretinin % 20'si ödenir.  
2) Kullanıcılar kendi işyerindeki yükleme ve boşaltma işlemini, Bölge dışından kiraladığı iş makinası ve Bölge dışından getirdiği elemanlarla yapması halinde, tablodaki palet (forklift taşıma) ücretin % 20'sini öder.  
3) Paletli mallar için, tırlarda 5, kamyonlarda 2 palete yükleme-boşaltma işlemlerinde bir önceki tarife miktarı uygulanır. (Tehlikeli ve Riskli Eşya Hariç)  
4) Saat 17.00'den sonra, Cumartesi, Pazar ve resmi tatil günlerinde % 50 zamlı tarife uygulanır.

## 10. EKİPMAN VE ELEMAN KİRALAMA HİZMETİ:

Düzenleme, mal ayırma, istifleme, yer değiştirme vb.

Forklift	\$36/saat
Forklift	\$26/1/2 saat
Eleman	\$11/saat
Vinç* (Maksimum 60 tonluk)	\$145/saat
Sepetli Platform**	\$36/saat

\* Vinç kiralama hizmetiyle ilgili detaylar;

- Vinç kiralama hizmeti 40 tona kadar kapasitedeki vinçler için minimum 1 saat, 40 ton ve üzeri kapasitedeki vinçler için minimum 2 saat olarak verilmektedir.

\*\*Günlük Sepetli Platform kiralama bedeli \$180/gün özel fiyattan yapılmaktadır.

## OPSİYONEL HİZMETLER:

Aşağıda belirtilmiş olan tarife, firmaların hizmeti ESBAŞ'tan talep etmesi halinde uygulanacak fiyatlardır.

### 1. ELEKTRİK DAĞITIM:

Topraklama ölçüm bedeli	120 \$
Elektrik açma kapama bedeli AG *	30 \$
Elektrik açma kapama bedeli YG *	50 \$
Paratoner ölçüm bedeli	50 \$
Elektrik iç tesisat muayene raporu	500 \$
Kablo güzergah kontrol bedeli	200 \$
Hat Bakım Kira Bedeli (kablo adedi/aylık) (2 Bina Arası veya yedek hatlarda)	100 \$



## 2. DOĞALGAZ:

Doğalgaz açma-kapama bedeli	25	\$
Doğalgaz iç tesisat muayene raporu	500	\$
Endüstriyel doğalgaz müşavirlik hizmeti	1000	\$

## 3. SU:

Kanal açma bedeli (rogar başına)	120	\$/Sefer
Tanker ile su taşıma hizmeti	75	\$/Sefer
Su açma kapama bedeli	30	\$

## 4. İNŞAAT:

Kepçe çalışma bedeli (Bobcat)	35	\$/saat
Kazıcı yükleyici kepçe çalışma bedeli + kırıcı	70	\$/saat
Derz kesme makinası çalışma bedeli	9	\$/metre

## 5. PEYZAJ:

Traktör ile bitkisel çöp alınması bedeli	100	\$/Sefer
--	-----	----------

## 6. ENDÜSTRİYEL ATIK TOPLAMA TAŞIMA:

BÖLGE İÇİ	Kamyon	75	\$/Sefer
	Kamyonet	25	\$/Sefer
BÖLGE DIŞI	Buca moloz döküm alanına nakliye bedeli (İ.B.B)	200	\$/Kamyon
DİĞER HİZMETLER	Tıbbi atık bedeli	25	\$/Sefer
	Tıbbi atık imha bedeli	500	\$/Ton

- 1) Atıkların diğer lisanslı gerikazanım/bertaraf tesislerine gönderilmesi ve diğer lisanslı firmalardaki imha ve nakliye bedelleri ayrıca fiyatlandırılır.
- 2) Özel endüstriyel atıklar kullanıcı firmalarla yapılacak anlaşmalara ve fiyatlandırmalara göre toplanacaktır.

