



# ESBAŞ

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

## EGE SERBEST BÖLGESİ GELİŞME ALANI (II. KISIM) KİRA TARİFESİ 2022

### A.KİRALAR

#### A.1 ARAZİ KİRALAMA

Gelişme alanında (II. Kısım) mülkiyeti ESBAŞ'a ait araziler ile Ege Serbest Bölgesi I. Kısım ilave edilen ve mülkiyeti Hazineye ait araziler için;  
Altyapısı tamamlanmış, Kullanıcılar tarafından üzerine bina yapılmak koşuluyla tahsis edilen açık arazinin kira bedeli;

0 – 25.000 m <sup>2</sup>	15\$/m <sup>2</sup> /yıl
25.001 – 50.000 m <sup>2</sup>	13,5\$/m <sup>2</sup> /yıl
> 50.001 m <sup>2</sup>	9,15\$/m <sup>2</sup> /yıl

Mevcut Alan (I.kısım) da faaliyet gösteren yatırımcı kullanıcı firmaların Genişleme Alanı (II.kısım) da yer talep etmesi halinde yukarıda belirtilen fiyatlarda % 7 indirim uygulanacaktır.

#### Arazi kira ödeme planı ;

İlk yıl için sözleşme tarihinden yıl sonuna kadar,

Takip eden yıllarda, 02 Ocak'ta yıllık peşin.

Kullanıcılardan bir defaya mahsus olmak üzere, bir yıllık kira bedelinin % 10'u (yüzde onu) karşılığı depozito alınır.

\* ESBAŞ, EGE-1099 no'lu faaliyet ruhsatı ile kiralama yapılmaktadır.

#### A.2 MODÜLER İŞYERLERİ: Kapalı alanlarda kiralama süresi minimum 3 yıldır.

5.000 m <sup>2</sup> 'den büyük olmak ve en az 3 yıl kiralamak kaydıyla, minimum.....	\$70/m <sup>2</sup> /yıl
5.000 m <sup>2</sup> 'den küçük alanlar için en az 3 yıl kiralamak kaydıyla, minimum.....	\$75/m <sup>2</sup> /yıl
Üst kat ofis olması halinde ofis m <sup>2</sup> fiyatı.....	\$55/m <sup>2</sup> /yıl

#### A3.ÖZEL ÜRETİM BİNASI: En az 5 yıl kiralamak kaydıyla, minimum.....\$75/m<sup>2</sup>/yıl

#### Özel üretim binası kira ödeme planı :

İlk yıl için;

% 50 Sözleşme anında,

% 50 Anahtar tesliminde,

#### Modüler işyeri ve Özel Bina depozito ödeme planı :

Bir yıllık kira bedelinin karşılığı;

% 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-1098 no'lu faaliyet ruhsatı ile kiralama yapılmaktadır.

1  
  
Şerife YILDIRIM DEMİREL  
Daire Başkanı



**A4. AÇIK ALAN DEPOLAMA:  
2018/4 SAYILI GENELGE KAPSAMINDA AÇIK STOK SAHASI**

SEÇENEK	SÜRE	ALAN	FİYAT	ÖDEME PLANI	
Depo Alanı	A	1 Ay	En Az 100m <sup>2</sup>	\$3,86/m <sup>2</sup> /ay	Peşin
	B	6 Ay	En Az 100m <sup>2</sup>	\$2,76/m <sup>2</sup> /ay	%60 Peşin %40 3 ay sonra
Sergi Alanı	C	1 Ay	En Az 100m <sup>2</sup>	\$1,98/m <sup>2</sup> /ay	Peşin
	D	6 Ay	En Az 100m <sup>2</sup>	\$1,88/m <sup>2</sup> /ay	%60 Peşin %40 3 ay sonra

\* ESBAŞ, EGE-1099 no'lu faaliyet ruhsatı ile kiralama yapılmaktadır.



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten initials in blue ink.



# ESBAŞ

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

## EGE SERBEST BÖLGESİ GELİŞME ALANI HİZMET TARİFESİ 2022

### 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..... \$2,40/m<sup>3</sup>
- İnşaatı devam eden kullanıcılar için.....\$2,90/m<sup>3</sup>
- Su bağlama bedeli.....\$150



*[Handwritten signature]*

- 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 10\$ 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.
SIP Trunk 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) Şubat 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.....\$4/gün  
Tır ve işmakinalarından.....\$7/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 .....\$38  
(Temmuz-Aralık) yılın ikinci yarısı alınan pasavan..... \$24

- 8/E.** DBA (Doğrulanmış Brüt Ağırlık Belgesi Ücreti).....\$10

- 8/F.** SBİF İşlem Bedeli .....\$3  
"Serbest Bölge Müdürlüğü tarafından onaylanmış işlem bazında SBBUP ta hizmet kabulü yapılarak ücretlendirilir."

- 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.

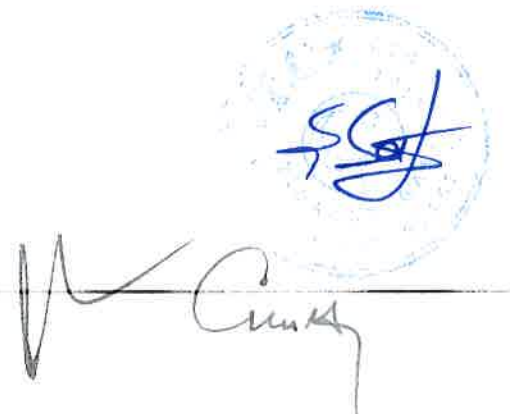
\*\*Günlük Sepetli Platform kiralama bedeli \$180/gün özel fiyattan yapılmaktadır.

## 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)	100	\$/Sefer
Tanker ile su taşıma hizmeti (Bölge içi)	50	\$/ 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	80	\$/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.



*[Handwritten signature]*