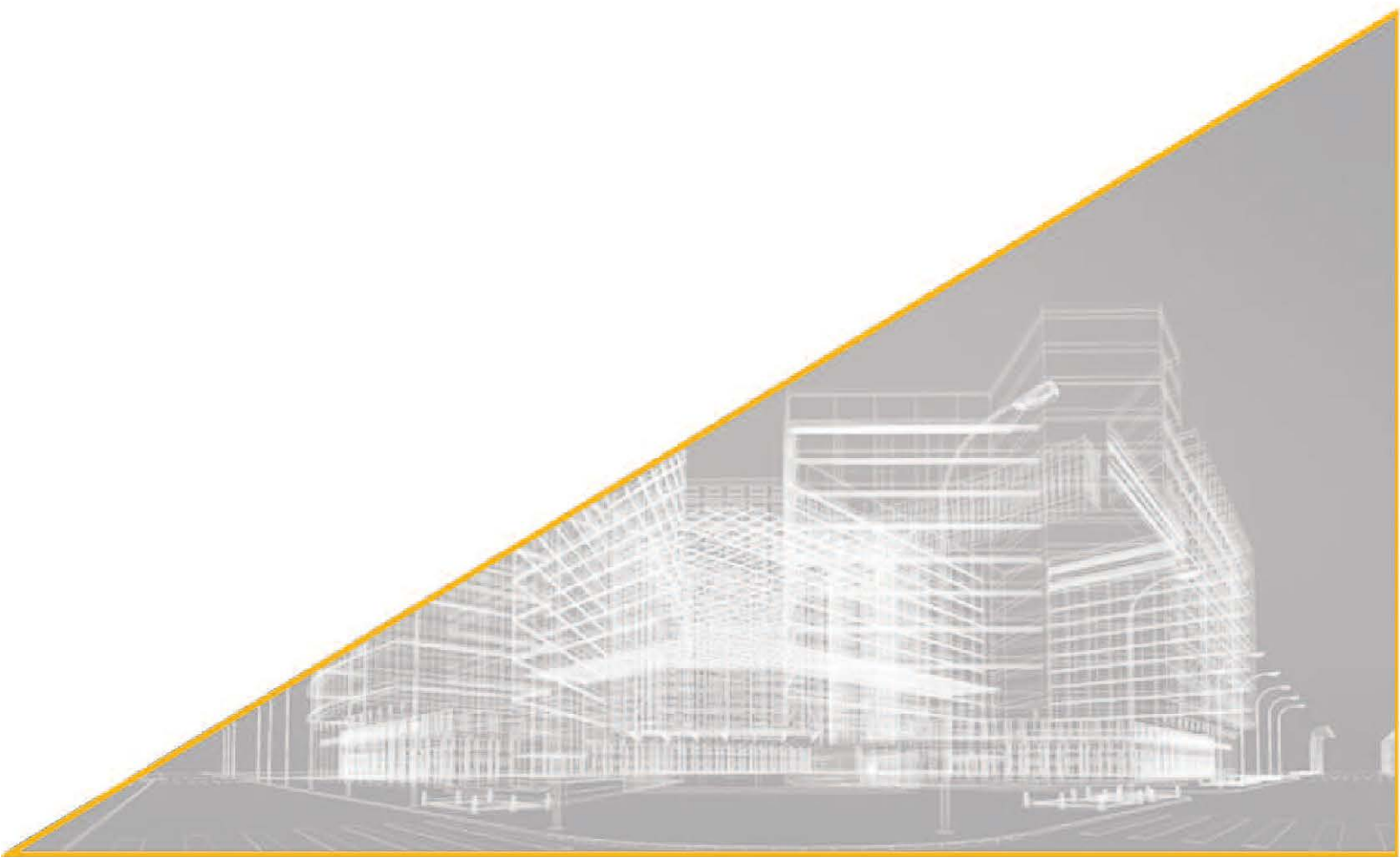
Yatırımcının Kılavuzu

Poti Serbest Sanayi Bölgesi

İçindekiler

Giriş	1
Şirketin kurulması	2
Elverişli altyapı ve lojistik hizmetleri	5
Vergi teşfikleri	6
Hukuki konuları	8
Teknik konuları	9
Aidatlar	10





Poti Sanayi Serbest Bölgesine Hoş Geldiniz

Giriş

İş bu "Yatırımcı Kılavuzu" mevcut olan ve potansiyel yatırımcı için Poti Tiz'in sahasında gçeerli olan genel kural ve operasyonlarla ilgili olarak süreçleri hakkındaki bilgileri vermek amacıyla Poti Serbest Sanayi Bölgesi (ileride "Poti Tiz" olarak aldandırılacaktır) tarafından uygulanmıştır. İş bu Kılavuz dönüm noktasının fonksiyonunu gerçekleştirip yatırımcının işi, sorumluluğu, yükümlülükleri ve faaliyetleriyle ilgili olarak genel hükümlerini ve önemli olan kavramları açıklamaktadır.
Biz iç kural ve gerekli olan işlemlerle ilgili olarak yatırımcının bilgilendirme durumunun kendisi için Poti Tiz'deki faaliyetinin kolaylaştıracağına inanıyoruz. İş bu Kılavuz'da Poti Tiz'de kayıt edildiği günden itibaren kendi faaliyetini gerçekleştirinceye kadar yatırımcının karşılaştığı üm terim ve kavram açıklanmıştır. Umarız, verdiğimiz hizmetlerimizden memnun kalacaksınız. Faaliyetlerinizde sizlere başarıları dileriz.

Hakkımızda

Poti TİZ'i bölgedeki ilk sanayi serbest bölgesidir. Hem altyapı, hem değişik tip sanayi, ticari ve lojistik yatırım projelerinin gerçekleştirme yöntemleri aşama aşama olarak gelişmektedir. Bugünlerde Poti TİZ'inde hem yabancı, hem Gürcü işletmeleri kendi faaliyetlerini başarıyla gerçekleştirmektedirler.

Şirketin kurulması
Lisanslar, şirketin kayıt edilmesi

Lisansı almak için, yatırımcının bilmesi gereken şeyler: Poti TİZ'inde faaliyet gösteren tüm şirketler kendi lisanslara sahip olmalıdırlar, adı geçen lisanslar Poti TİZ'in yöneticisi tarafından verilir ve adı geçen lisanslar Poti TİZ'inde değişik faaliyetlerin (ticaret, işletme, danışmalar v.s.) gerçekleştirilmesi için geçici iznidir. Her lisans verildiği günden itibaren bir yıl boyunca geçerli olup her yıl olarak yenilenmelidir.



İşletme-ticaret lisansı hammade veya malların sonraki işlenmesini, imal edilmesini, depolanmasını, ambalajlanmasını ve kesin ürünlerden sonraki satılmasını kapsayan faaliyet için hedeflenmiştir. Yukarıda adı geçen lisansın fiyatı Poti TİZ'inin işletmesi tarafından gerçekleştirilmesi gereken yatırımın genel bedeline uygun olarak belirlenmektedir



Genel ticaret lisansı sonradan işlemeden iki veya ikiden fazla çeşit yüklerin satım-alımını, distribütörlüğünü, depolanmasını ve ticaretini gerçekleştiren şirket için hedeflenmiştir.
Özel ticaret lisansı ileride işlmeeden sadece tek çeşit (örnek: tekstil) yükleribn ithalat-ihracadını, distribütörlüğünü, depolanmasını ve ticaretini gerçekleştiren şirket için hedeflenmiştir.



Depo lisansı ileride kiraya vermek veya başkalara devretmek amacıyla kendi imkanlarıyla depoları inşa edecek şirket için hedeflenmiştir.



Danışmanlık lisansı özel ve tüzel şahıslara danışmanlık hizmetlerini veren şirket için hedeflenmiştir.
Not: Danışmanlık şirketi sadece Poti TİZ'inin işletmelerine ve ikamet etmeyen tüzel şahıslara yukarıda adı geçen hizmetleri verme hakkına sahiptir.



Hizmet lisansı sadece Poti TİZ'inin işletmelerine ve ikamet etmeyen tüzel şahıslara değişik hizmetleri veren şirket için öngörülmüştür.



Mali ve banka hizmetleri lisansı Poti TİZ'inin işletmelerine ve ikamet etmeyen tüzel şahıslara mali ve banka hizmetlerini veren şirket için öngörülmüştür.
Not: Poti TİZ'inin lisansı dışında, belli bir mali ve banka hizmetleri için Gürcistan Milli Bankası tarafından lisanslanması gerekli olabilir.



Lojistik lisansı sadece Poti TİZ'inin işletmelerine ve Gürcistan'da ikamet etmeyen tüzel şahıslara lojistik hizmetleri veren şirket için öngörülmüştür. (Bunlar arasında, ekspeditörlük/forwarding, yüklerin işlenmesi).
Not: TİZ'in şirketleri için TİZ'de kayıtlı bulunmayan üçüncü kişinin adına mevcut olan malların TİZ'de teslim alınması / depolanması yasaktır.



İnşaat lisansı Poti TİZ'inin işletmelerine ve ikamet etmeyen tüzel şahıslara inşaat hizmetlerini veren şirket için hedeflenmiştir.

Özel şahıs tarafından şirketin kayıt edilmesi

Beyanname formunun doldurulması → Evraklar Poti TİZ'i tarafından hazırlanır → Devlet kaydı → Kira sözleşmesinin imzalanması

Kayıt etme işlemi 1-2 iş gününde sonuçlandırılacaktır

Tüzel şahıs tarafından şirketin kayıt edilmesi





Nesneler

Arsa

Poti TİZ'inin tüm sahası şartlı olarak 1000 metre karelik ve 5000 metre karelik arsalara bölünmüştür. İdareci her hangi bir arsayı işletme veya malları işlemek, adı geçen arsalarda depoları inşa etmek amacıyla veya lojistik amaçları için, bunlar arasında, konteynerlerin depolanmak amacıyla kiraya verebilir. Yatırımcıyla görüşülen kira ücreti ilgili kira sözleşmesinde belirtilir ve adı geçen sözleşme en fazla 25 yıl süreyle imzalanır. İlk yılının kira ücretinin ödeme işlemi Poti TİZ'inin işletmesi kayıt edilmeden önce, sonraki yılların kira ücretinin ödeme işlemleri ise kira sözleşmesinde belirtilen zamanda gerçekleştirilecektir.

Depoluk alanı

Poti TİZ!i malların muhafaza edilmesi ve hafif işletme için sizlere aşağıda belitrilen depo alanlarını teklif etmektedir:

- Esnek ve standart ebatlı 241 metre kareden 608 metre kareye kadar alanları.
- Hem demiryolundan, hem karayollarından elverişliliği.
- Yapılan elektrik bağlantılarını.
- Yangına karşı olan sistemi.
- Döşemenin yüklenmesini – 5 ton/metre kare başına.
- 24/7 güvenlik sistemini.

Ofislik alanı

Poti TİZ'inde 44 metre kardeen 56.6 metre kareye kadar ofislik alanları (mobiliyasız) kiraya alınabilir.

- Elverişli fiyatlara ofislik alanları.
- Çağdaş telekomunikasyon altyapısı.
- Temizlik hizmetleri.
- Park etme hizmetleri.

Sanal/Smart ofisi

- Ofisler hem tüm, hem yarım iş günüyle kiraya alınabilir. Sanal ofis hem Poti TİZ'iye ait olan işletmenin hukuki adresi olarak kullanılabilir.
  Gümrük sahasının ve idari ofisinin yakın olmasını.

Elverişli altyapı ve lojistik avantajları

- TİZ'in sahasındaki 46 metrelik boyu olan demiryolu.
- Rampalı demiryolu operasyon terminali.
- Giden karayolu.
- Gümrük sahası.
- Güvenlik sistemi.
  Poti TİZ'i perimetresinin korunması Devlet Koruma Polisi tarafından sağlanmaktadır.
  Poti TİZ'inin işletmesi kendi tarafından kiraya alınan malvarlığı için koruma sisteminin sağlanmasından sorumludur. Poti TİZ'inin dış perimetresinde bulunan bekçi noktaları 24 saatlık video izleme sistemiyle donatılmıştır.







Vergi teşvikleri

Vergikerin karşılaştırılması	Poti TİZ'i	Gürcistab'da ikamet eden şirket
İthalat Vergisi	% 0'ı	% 12'sine kadar
KDV	% 0'ı	% 18'i
Gelir Vergisi	% % 20'si	% 20'si
Kurumsal Vergisi	% 0'ı	% 15'i
Temettü Vergisi	% 0'ı	% 5'i
Emlak Vergisi	% 0'ı	% 1'i

Poti TİZ'i ile Gürcistan raasındaki İthalat-ihracat vergileri

Gürcistan'dan Poti TİZ'ine yapılan ithalat	% 4'ü – Vergi (fatura bedelinden)
	% 0'ı – KDV
Diğer ülkelerden Poti TİZ'ine yapılan ithalat	% 0'ı – İthalat Vergisi
	% 0'ı – KDV
Poti TİZ'ine Gürcistan'a yapılan ihracat	% 4'ü - Vergi (fatura bedelinden)
	% 0'ı – KDV
	% 0'ı – İthalat Vergisi

Alıcı olan şirket Gürcistan'da ithalat vergisi olarak % 0'ı veya % 12'sini ve % 18'ini KDV'yi olarak ödemektedir

Poti TİZ'inden diğer ülkelere yapılan ihracat	% 0'ı – KDV
	% 0'ı – İthalat Vergisi

- Poti TİZ'ine bir yabancı mallar ithal edildiği takdirde, Katma Değer Vergisi uygulanmayacaktır.
- Poti TİZ'inde gerçekleştirilen işlemler Katma Değer Vergisi'yle vergilendirilmeyecektir.
- Poti TİZ'indeki malvarlığı Emlak Vergisi'nden muaf olunmuştur.
- Bir yabancı mallar Poti TİZ'ine ithal edildiği takdirde, İhtalat Vergisi uygulanmayacaktır.
- Poti TİZ'inde imal edlien mallar Poti TİZ'inden Gürcistan'ın diğer sahasına (Poti TİZ'inin dışına) ihraç edildiği (ithalat) durumunda, İthalat Vergisi uygulanmayacaktır.
- Kiraya alınan Poti TİZ'inde Gelir Vergisi'ni geliri deklare etmeden ödeyecektir.
- Poti TİZ'inin işletmesinden Poti TİZ'ine elde edilen kazanç hissesi ödeme kaynağında vergilendirilmeyecektir ve bu kazanç hissesini elde eden şahıs tarafından otrak gelire katılmayacaktır.
- Poti TİZ'inin işletmesinden elde edilen faiz ödeme kaynağında vergilendirilmeyecektir ve bu faizi elde eden şahıs tarafından otrak gelire katılmayacaktır.
- Poti TİZ'inin işletmesi Kurumsal Vergisi'nden muaf olunmuştur.
- Poti TİZ'inin işletmesi her ay olarak, müteakip ayın 15'ine kadar Gelir İdaresi'ne ödemelerle ilgili olarak bilgileri vermek zorundadır (kanunda belirtilen şekilde, adı geçen ödemeler yapıldığı durumunda).
- Poti TİZ'nideki ödeme işlemleri her hangi bir dövizle, Poti TİZ'inin işletmesi ile Gürcistan işletmesi atasındaki ödeme işlemleri her hangi bir dövizle gerçekleştirilecektir.
- Gürcistan malları Poti TİZ'ine ithal edildiği durumunda, bu durum malların ithalatı olarak değerlendirilecektir.
- Poti TİZ'inden diğer ülkeye mallar ihraç edildiği durumunda, bu durum malların ihracatı olarak değerlendirilecektir.
- Poti TİZ'inden Gürcistan'ın diğer sahasına mallar ithal edildiği durumu nda, mallara karşı Gürcistan Vergi Kanunu'nda belirtilen işlem uygulanacaktır. Bununla birlikte, Poti TİZ'inde imal edilen mallar ithah edildiği durumunda, malların miktarlarına rağmen, adı geçen mallar sadece Katma Değer Vergisi'yle vergilendirilecektir.
- Poti TİZ'inde mal hareketlerinin kontrol edilmesi için, Poti TİZ'inin işletmesi malların teslim alınması ve teslim edilmesiyle ilgili olarak özel defterleri tutmak zorundadır, yukarıda adı geçen defterler Gürcistan Gelir İdaresi'nin Gümrük Müdürlüğü tarafından mühürlenmiş olacaktır.
- Gürcistan Hükümeti TİZ'in işletmesi tarafından ikamet etmeyen kuruma (Gürcistan'da ikamet etmeyen sürekli olan kurumun dışında) verilmesi gereken ve vergilendirme amaçları için TİZ'in işletmesi tarafından serbest sanayi bölgesinde gerçekleştirilen yasal faaliyet olarak sayılan değişik hizmetleri verme hakkına sahiptir.

Hukuki konuları

Poti TİZ'inde yasaklanan şeyler:

- Binanın oturmak amacıyla kullanılması, oturma ve otel amaçlı temel ve geçici bina v eyapıların inşa edilmesi.
- Silahların ve mücadele malzmeelerinin imal deilmesi, silahların ve mücadele malzemelerinin ticaretinin yapılması, nükleer ve radyoaktif maddelerinin imal edilmesi, nükleer maddelerinin ticaretin ypılması.
- Uyuşturucu ve psikotropi maddelerinin ithal edilmesi, muhafaza edilmesi, imal edilmesi ve/veya satılması.
- Aşağıda belirtilen durumların dışında, tütün ürünlerinin ve/veya tütün hammaddelerinin ithal edilmesi, muhafaza edilmesi, imal edilmesi ve/veya satılması. Yukarıda adı geçen ürünler Poti TİZ'ine ithal edilmesi sadece yerdeki amaçlar için gerçekleştirilebilir ve bu durum malların ihracatı olarak değerlendirilmeyecektir.

Poti TİZ'inde yasaklanan faaliyetler:

- Gürcistan yasalarına uygun olarak kayıt edilen şahıslara (Poti TİZ'inin işletmesi dışında) hizmetlerin verilmesi.
- Gürcistan yasalarına uygun olarak kayıt edilenşahıslardan (Poti TİZ'inin işletmesi dışında) hizmetlerin alınması, aşağıda belirtilen durumların dışında:
  Poti TİZ'inin organizatörü ve/veya idarecisi tarafından koruma hizmetlerinin verilmesi ve/veya malvarlığının kira ile verilmesi dışında. Transport, muhabere, kanalizasyon, denetleme ve/veya danışmanlık hizmetlerinin, lisanslı mali enstitüsü tarafınan mali işlemlerinin gerçekleştirilmesi ve/veya mali hizmetlerinin verilmesi ve genel vasıtalarının kurulması, monte edilmesi ve/veya inşaat hizmetlerinin verilmesi dışında.
  Ve:
  Ototeknik hizmetlerinin verilmesi.
  Hızlı gıdalama hizmetlerinin verilmesi.
  Posta hizmetlerinin verilmesi.
  Tıbbi hizmetlerinin verilmesi.
  Reklamcılık hizmetlerinin verilmesi.
  Labroatuvar hizmetlerinin verilmesi.
  Proje ve dizayın hizmetlerinin verilmesi.
  Ekspeditörlük hizmetlerinin verilmesi.
  Yangın hizmetlerinin verilmesi.
  Ekspertiz hizmetlerinin verilmesi.
  Temizlik ve artıkları yönetme hizmetlerinin verilmesi.
  Genel vasıtalarını tamir etme hizmetlerinin verilmesi.
  Bölgenin amaçlarıyla hareket eden ve bölgeden ihraç edilen malların muhafaza etme hizmetlerinin verilmesi.
  Bu tür hizmet(ler)in tam bedeli (KDV'siz olarak) TİZ işletmesinin yıllık gelirini veya masrafların (kendi seçeneğine göre) % 2'sini aşmadığı durumunda, her türlü hizmetlerin verilmesi.

Poti TİZ'inin işletme statüsünün iptal edilmesi

Lisans ücreti ödenmediği ve kira sözleşmesi aksatıldığı durumunda, Poti TİZ'inin idarecisi kayıtlı bulunan şikretin hukuki adresini iptal etme hakkına sahiptir.



Teknik Konuları

Poti TİZ'inin işletmesi için inşaat izni:

Poti TİZ'inin işletmesi için inşaat izninin ücreti proje bedeline (makina v etesisatlarının dışında) uygun olarak belirlenmektedir. İnşaat izninin fiyatları tarife kardında belirtilmitşir.
I-IV. sınıfının inşaat izni proje ibraz edildiği günden itibaren 1 ay içinde Poti TİZ'i tarafından verilip incelenmektedir. V. Sınıflı inşaat izni Gürcistan Ekonomi ve Sabit Geliştirme Bakanlığı'nın ilgili müdürlükleri taraflarından incelenip verilecektir, bunun işlemi ve bedeli yukarıda adı geçen bakanlık tarafından belirlenmektedir.
İnşaat izinlerinin verme şartları ve işlemleri "İnşaat izninin verme kuralları ve izin şartları hakkında" Gürcistan Hükümeti'nin 57 numaralı Kararnamesi'nde detaylı olarak belitrilmiştir.

Çevre Koruma İşlemleri

Ekoloji ekspertizine tabi olan faaliyetini kapsayan Poti TİZ'inin inşaatları Çevre Koruma Kanunu'na uygun olarak düzenlenmektedir.

Operasyon Konuları

Poti TİZ'inde yüklerin yükleme ve boşaltma hizmetleri

TİZ Poti sahasında yüklerin işleme (yükleme ve boşaltma) ve gümrük evraklarını hazırlama işlemleri idarcei tarafından "Poti TİZ Toplumsal Yönetimi TZK" Limited Şirketi'nin (Poti TİZ'inin % 100'lük hissesine sahip olan evlatlık şirktei) vasıtasıyla resmi tarife kartlarında belitrilen tarifelere uygun olarak gerçekleştirilmektedir.



Kamu konuları

Poti TİZ'inin kamu-altyapı hizmet sistemi

Poti TİZ'inin işletmesi için kamu-altyapı vergisi belirlenmitşir, adı geçen vergi Poti TİZ'inin sahasında idraeci tarafından kurulan elektrik temini, su temini ve kanalizasyon sistemlerini kullanma vergisini ve sahada mevcut olan karayollarını ve yol aydınlatmalarını kullanma ve sahanın temizleme vergisini kapsamaktadır.

Poti TİZ'inin işletmesi elektrik kullanıcısı olan abone olarak üstenci olan şirkette kayıt edilmektedir. Sayaçtaki kullanılan elektrik bedeli ibraz edilen faturaya dayanarak, belirlenen tarifeye uygun olarak elektriği temin eden şirkete ödenmelidir.

Poti TİZ'inin sahasında elektrik bağına bağlama işleri idarcei tarafından "Poti TİZ Toplumsal Yönetimi TZK" Limited Şirketi'nin vasıtasıyla gerçekleştirilmektedir. Elketrik ağına bağlama ücreti bağşama şemasına/projesine, talep edilen güç, mesafe ve diğer teknik özelliklerine uygun olarak belirlenmektedir, adı geçen ücret Poti TİZ'inin işletmesiyle önceden olarak görüşülmektedir ve "Poti TİZ Toplumsal Yönetimi TZK" Limited Şirketi tarafından ibraz edilen faturaya dayanarak, Poti TİZ'inin işletmesi yukarıda adı geçen ücreti ödeyecektir.
Not: Poti TİZ'inin işletmesi tarafından talep edilen gücün en az % 50'si ilk aşamada, kalan % 50'si ise bir yıl içinde kullanılmalıdır. Aksi halde, idareci Poti TİZ'inin işletmesinden kullanılmayan gücü müsadere etme hakkına sahiptir.

Poti TİZ'inin işletmesi suyun kullanıcı abone olarak suyu temin eden şirkette kayıt edilir ve sayaçtaki kullanılan elektrik bedeli ibraz edilen faturaya dayanarak, belirlenen tarifeye uygun olarak suyu temin eden şirkete ödenmelidir.

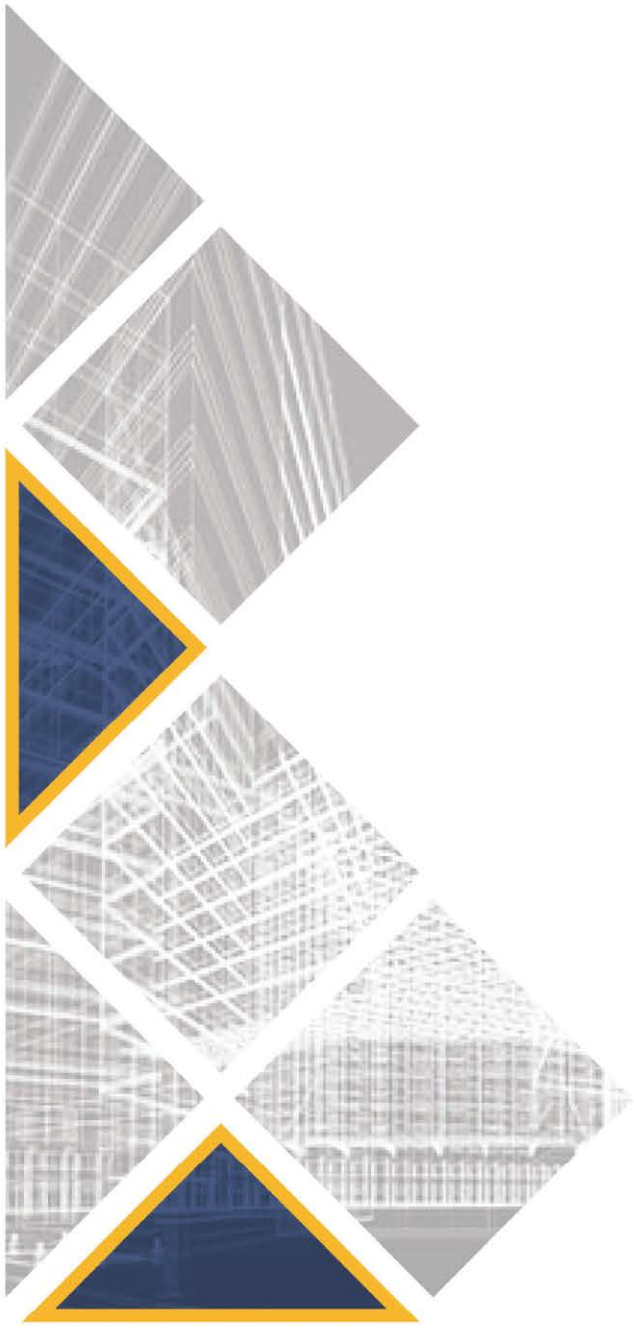
Poti TİZ'inin işletmesinin talebe dayanarak, geçici kanalizasyon sistemi (reptik çukuru) kiraya verilen arsada yapılabilir. Bunun bedeli bir defalıktır ve Poti TİZ'inin işletmesi "Poti TİZ Toplumsal Yönetimi TZK" Limited Şirketi tarafından ibraz edilen faturaya dayanarak, yukarıda adı geçen bedel ödenecektir, veya Poti TİZ'inin işletmesi kendi imkanlraıyla ve masrafları kendisine ait olmak üzere, geçici kanalizasyon sistemini (reptik çukurunu) kurabilir.

Poti TİZ'inin sahasında doğal gaz bağına bağlama işleri idarcei tarafından "Poti TİZ Toplumsal Yönetimi TZK" Limited Şirketi'nin vasıtasıyla gerçekleştirilmektedir. Doğal gaz ağına bağlama ücreti bağşama şemasına/projesine, talep edilen güç, mesafe ve diğer teknik özelliklerine uygun olarak belirlenmektedir, adı geçen ücret Poti TİZ'inin işletmesiyle önceden olarak görüşülmektedir ve "Poti TİZ Toplumsal Yönetimi TZK" Limited Şirketi tarafından ibraz edilen faturaya dayanarak, Poti TİZ'inin işletmesi yukarıda adı geçen ücreti ödeyecektir.


Poti Area
W
S
N
E
New Port
ICT
Poti Sea Port
Poti FIZ
Electro Substation
Poti RW Station
To Batumi 70 km
Railway
Road
Poti Airport
To Tbilisi 320 km


Hamburg
Roterdam
Duisburg
Poti
Aktau
Baku
Turkmenba
Ashga
Bandar Anza
Tehran
Bandar Bushe
Bandar


Khorgos
Tashkent
shi
bat
Kashgar
Lanzhou
Shanghai
Abass



TBILISI HEAD OFFICE:
3 Lado Kavsadze Str.
Domus Building, 1st Floor
0179, Tbilisi, Georgia

POTI OFFICE Chavchavadze Str., 4400 Poti,Georgia

Tel: +995 322 485 485
info@ potifreezone.ge