



KALKINMA AJANSLARI
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



Manisa İli Kuru Üzüm Lisanslı Depolama Tesisİ Ön Fizibilite Raporu





KALKINMA AJANSLARI
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



Manisa İli Kuru Üzüm Lisanslı Depolama Tesisi Ön Fizibilite Raporu



ARALIK 2022

RAPORUN KAPSAMI

Bu ön fizibilite raporu, sürdürülebilir kalkınma, üretimin artması ve bölgedeki; çiftçi,tüccar,tarım sanayisinin elverişli,ulaşılabilir devlet destekli depolama,alım-satım,nakliye vb. avantajlardan faydalanabilmesi amacıyla Manisa ilinde kuru üzüm lisanslı depoculuk tesisi kurulmasının uygunluğunu tespit etmek, yatırımcılarda yatırım fikri oluşturmak ve detaylı fizibilite çalışmalarına altlık oluşturmak üzere Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı koordinasyonunda faaliyet gösteren Zafer Kalkınma Ajansı tarafından hazırlanmıştır.

HAKLAR BEYANI

Bu rapor, yalnızca ilgililere genel rehberlik etmesi amacıyla hazırlanmıştır. Raporda yer alan bilgi ve analizler raporun hazırlandığı zaman diliminde doğru ve güvenilir olduğuna inanılan kaynaklar ve bilgiler kullanılarak, yatırımcıları yönlendirme ve bilgilendirme amaçlı olarak yazılmıştır. Rapordaki bilgilerin değerlendirilmesi ve kullanılması sorumluluğu, doğrudan veya dolaylı olarak, bu rapora dayanarak yatırım kararı veren ya da finansman sağlayan şahıs ve kurumlara aittir. Bu rapordaki bilgilere dayanarak bir eylemde bulunan, eylemde bulunmayan veya karar alan kimselere karşı Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı ile Zafer Kalkınma Ajansı sorumlu tutulamaz.

Bu raporun tüm hakları Zafer Kalkınma Ajansı'na aittir. Raporda yer alan görseller ile bilgiler telif hakkına tabi olabileceğinden, her ne koşulda olursa olsun, bu rapor hizmet gördüğü çerçevenin dışında kullanılamaz. Bu nedenle; Zafer Kalkınma Ajansı'nın yazılı onayı olmadan raporun içeriği kısmen veya tamamen kopyalanamaz, elektronik, mekanik veya benzeri bir araçla herhangi bir şekilde basılamaz, çoğaltılamaz, fotokopi veya teksir edilemez, dağıtılamaz, kaynak gösterilmeden iktibas edilemez.

İÇİNDEKİLER

1. YATIRIMIN KÜNYESİ.....	1
2. PROJENİN GEREKÇESİ, HEDEF VE AMAÇLARI.....	3
2.1. Projenin Konusu ve Sorun/İhtiyaç Tanımı.....	3
2.2. Projenin Arka Planı ve Müdahale Gerekçesi.....	3
2.3. Projenin Genel Hedefi	3
2.4. Projenin Genel ve Özel Amacı	3
2.5. Projenin Hedef Aldığı Kesim.....	3
2.5.1. Hedef Gruplar.....	3
2.5.2. Nihai Faydalanıcılar.....	4
3. PROJE FİKRİNİN KAYNAĞI DAYANAKLARI.....	4
3.1. Projenin Politika Dökümanlarına ve Yasal Mevzuatlara Uygunluğu	4
3.1.1. Lisanslı Depoculuk Genel Bilgiler	5
Lisanslı depoculuk sistemi ile;.....	5
3.1.2. Lisanslı Depoculuk İle İlgili Tanımlar	5
3.1.3. Lisans Bedelleri.....	7
3.1.4. Ücret Tarifesi.....	7
3.1.4.1. Prim ve İndirim Tarifesi.....	7
3.1.5. Kuru Üzümde Lisanslı Depoculuk.....	9
3.1.5.1. Lisanslı Depolarda Bulunması Gereken Asgari Nitelikler	9
3.1.5.2. Kuru Üzümün Tartımı ve Depolanması	10
3.1.5.3. Kuru Üzümün Lisanslı Depoya Geçici Olarak Kabulü	10
3.1.5.4. Kuru Üzümün Depolara Yerleştirilmesi, Ayrı Depolanması ve Teslimi	10
3.1.5.5. Kalite Kaybı ile Prim ve İndirim Tarifesi	11
Başlığı ile Birlikte Değişik:RG-25/10/2018-30576).....	11
3.1.5.6. Kuru Üzümün Azami Depolanma Süresi	11
3.2. Proje Yürütücüsünün Mevcut Projeleri ve Diğer Kurum Projeleri ile Bağlantıları	11
3.3. Proje ile İlgili Geçmişte Yapılmış Etüd Araştırma ve Diğer Çalışmalar	11
3.4. Proje İhtiyacı/Talebi,	12
3.5. Proje Alternatifleri	12
3.5.1. Projesiz Durum.....	12
3.5.2. Bakım Onarım veya Tevzii Yatırımı	13
3.5.3. En İyi İki İkinci Alternatif	13
3.5.4. En İyi Alternatif.....	13
3.6. Teknoloji ve Tasarım	13
Depo Teknik Özellikleri :	13
4. LİSANSLI DEPOCULUK YATIRIM BİLGİLERİ.....	15
4.1. Proje Kapsamında Yapılacak Faaliyetler	15

MANİSA İLİ KURU ÜZÜM LİSANSLI DEPOCULUK ÖN FİZİBİLİTE RAPORU

4.2.	Proje Bileşenlerinin Maliyeti ve Bütçe	15
4.2.1.	Yapım İşlerinin Tahmini Bedelinin Proje Bütçesine Oranı	16
4.3.	Beklenen Çıktı ve Sonuçlar	16
4.4.	Beklenen Etkiler	16
4.5.	Projenin İl/İlçe/Bölge Ekonomisine Katkısı.....	16
4.6.	Performans Göstergeleri	17
4.7.	Proje Konusu Taşınmazların Mülkiyet Durumu.....	17
4.8.	İş Planı	17
	Projenin İşletme Modeli, Yönetim Yapısı ve Sürdürülebilirliği	17
4.8.1.	Yönetim Yapısı	17
4.8.2.	Proje Süresince Yönetim Modeli	18
4.8.3.	Üretilcek Çıktı ve Hizmetler	19
4.8.4.	Çıktı ve Hizmetlerin Kullanıcıları	19
4.8.5.	Proje Sonrası Yönetim Modeli	19
5.	YER SEÇİMİ VE ARAZİ MALİYETİ	20
5.1.	Fiziksel ve Coğrafi Özellikler	20
5.2.	Ekonomik ve Fiziksel Altyapı	22
	Dünya Kuru Üzüm İhracatı	23
	Dünya Kuru Üzüm İthalatı	24
	Dünya Kuru Üzüm Tüketimi	24
	TÜRKİYE ÜZÜM VE KURU ÜZÜM ÜRETİM, İTHALAT VE İHRACATI	25
	Türkiye Kuru Üzüm Üretimi	25
	Hedef Bölge Kuru Üzüm Üretimi	26
5.3.	Sosyal Altyapı ve Sosyal Etkiler	28
5.4.	Çevresel Etkiler	29
5.5.	Alternatifler,Yer Seçimi ve Arazi Maliyeti	30
6.	TALEP TAHMİNİ VE KAPASİTE SEÇİMİ	30
6.1.	Varsayımlar	30
6.2.	Talep Tahmin Yönetimi	30
	TÜRKİYE VE MANİSA İLİ KURU ÜZÜM MEVCUT DEPO KAPASİTESİ	30
6.3.	Talep Analizi.....	34
6.4.	Talep Tahmin Sonuçları	34
6.5.	Kapasite Seçimi	35
7.	YATIRIM TUTARI.....	36
7.1.	Sabit Sermaye Yatırım Tutarı	36
7.2.	Arazi Kamulaştırma Bedeli	37
7.3.	İşletme Sermayesi.....	37
7.4.	Toplam Yatırım Tutarı ve Yıllara Dağılımı.....	38
8.	PROJENİN FİNANSMANI VE FİNANSAL ANALİZ	38

MANİSA İLİ KURU ÜZÜM LİSANSLI DEPOCULUK ÖN FİZİBİLİTE RAPORU

8.1.	Finansman Öngörüsü.....	38
8.2.	Finansman İhtiyacı ve Kaynakları.....	38
8.3.	Finansman Koşulları ve Sermaye Maliyeti.....	39
8.4.	Finansman Tablosu ve Finansal Oranlar Analizi.....	39
9.	TİCARİ ANALİZ.....	40
9.1.	Ticari Analiz ve İlgili Temel Varsayımlar.....	40
9.2.	Ticari Faydalar ve Maliyetler.....	40
10.	EKONOMİK ANALİZ.....	45
10.1.	Ekonomik Analiz ile İlgili Temel Varsayımlar.....	45
10.2.	Ekonomik Faydalar ve Maliyetler.....	46
10.3.	Ekonomik Fayda Maliyet Analizi (Ekonomik NBD,Ekonomik İKO).....	47
10.4.	Diğer Ekonomik Analiz Ölçüleri.....	48
11.	FİNANSAL ANALİZ.....	49
11.1.	Proje Gelir ve Gideri.....	49
11.2.	Net Bugünkü Değer Analizi.....	50
11.3.	Başabaş Noktası.....	51
12.	RİSK ANALİZİ.....	51
12.1.	Duyarlılık Analizi.....	51
12.2.	Proje ile İlgili Riskler ve Etkiler.....	51
12.3.	Temel Risklerle İlgili Risk Azaltma Tedbirleri.....	51
13.	ÇEVRESEL ANALİZ.....	51
13.1.	Çevresel Etkilerin Ön Değerlendirmesi.....	51
13.2.	Çevresel Riskler ve Azaltma Tedbirleri.....	51
14.	SOSYAL ANALİZ.....	52
14.1.	Projenin Sosyal Etkileri.....	52
	Türkiye Çekirdeksiz Üzüm İhracatı.....	54
	Türkiye Çekirdeksiz Kuru Üzüm İthalatı.....	54
14.2.	Projenin Toplumsal Gruplara Etkisi.....	54
15.	PROJE YÖNETİMİ VE UYGULAMA PROGRAMI.....	54
15.1.	Proje Yürütücüsü Kuruluş ve Teknik Kapasitesi.....	54
15.2.	Proje Organizasyonu ve Yönetim.....	55
15.3.	Proje Uygulama Planı ve Projede Kritik Aşamalar.....	55
15.3.1.	Lisanslı Depoculuk Şirketinin Kuruluşu.....	55
15.3.2.	Lisanslı Depo Faaliyet İzni Verilmesi.....	55
15.3.3.	Lisanslı Depoculuk Faaliyet İzni Başvurusu.....	56
16.	SONUÇ.....	57

TABLolar

Tablo 1: 5300 Sayılı Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk Kanununun 14 üncü Maddesi Uyarınca 2022 Yılında Uygulanacak Lisans Bedelleri.....	7
Tablo 2: İstatistiklerle Lisanslı Depoculuk	8
Tablo 3: Faaliyet İzni Alan Referans Yetkili Sınıflandırıcılar	8
Tablo 4: Faaliyet İzni Alan Yetkili Sınıflandırıcılar	8
Tablo 5: Lisanslı Depo İşletmesi için Gerekli Alan Hesabı	14
Tablo 6: Çıktı ve Sonuç Göstergeleri	17
Tablo 7: Manisa İli Meteorolojik Genel İstatiki Veriler.....	20
Tablo 8: İlçelerin İl Merkezine Olan Uzaklıkları	21
Tablo 9: Dünya’da ki 2016-2020 Yılları arası Çekirdeksiz Kuru Üzüm Üretimi Alanları (Ton).....	22
Tablo 10: Türkiye’de Üzüm Üretimi, Verim ve Alan Değerleri	25
Tablo 11: İl Bazında Çekirdeksiz Kurutmalık Üzüm (Üretim, Verim ve Alan Değerleri)	26
Tablo 12: Türkiye Çekirdeksiz Kuru Üzüm Ekiliş, Üretim, Verim, Tüketim (TÜİK)	26
Tablo 13: Hedef Bölge Çekirdeksiz Kurutmalık Üzüm Üretimi ve Payları.....	26
Tablo 14: Lisanslı Depo Kuruluş Yeri Anketi.....	27
Tablo 15 :Manisa İli ve İlçeleri Yüzölçümü ve Nüfus Değerleri (2021).....	28
Tablo 16: Manisa İli İşgücü,İstihdam ve İşsizlik Verileri.....	29
Tablo 17: Manisa İli Yaşam Endeksi Verileri.....	29
Tablo 18: Manisa İli Kuru Üzüm Depo Kapasitesi Anket (Tüccar ve İşletmeler)	31
Tablo 19: Üreticiler Depo Durumu Anket	31
Tablo 20: Manisa Depo Durumu Tüccar/Sanayici Anket.....	31
Tablo 21: Kuru Üzüm Lisanslı Depo İhtiyacı Anket-Tüccar/Sanayiciler	32
Tablo 22: Kuru Üzüm Lisanslı Depo İhtiyacı Anket-Üreticiler	33
Tablo 23: Lisanslı Depoculuk Anket/Tüccar-Sanayici	33
Tablo 24: Lisanslı Depoculuk Anket/Üreticiler.....	34
Tablo 25: Türkiye Son 15 Yıldaki Çekirdeksiz Kuru Üzüm Üretimi	35
Tablo 26: Sabit Yatırım Maliyeti	36
Tablo 27: Lisanslı Depo Yıllık İşletme Giderleri.....	37
Tablo 28: Toplam Yatırım Tutarı ve Yıllara Göre Dağılımı (TL).....	38
Tablo 29: Finansman İhtiyacı ve Kaynakları Tablosu (TL)	39
Tablo 30: Nakit Akım Tablosu.....	39
Tablo 31: Lisanslı Depo Gelirleri.....	41
Tablo 32: Lisanslı Depo Gelir – Gider Tablosu	42
Tablo 33: Ticari Nakit Akış Tablosu	43
Tablo 34: Net Bugünkü Değer	43
Tablo 35:İç Karlılık Oranı	44
Tablo 36: Kuru Üzüm Üretimi Masraf Dağılım Oranları	45
Tablo 37: Ekonomik Fayda Detayları	46
Tablo 38: Ekonomik Net Akış Tablosu	47

MANİSA İLİ KURU ÜZÜM LİSANSLI DEPOCULUK ÖN FİZİBİLİTE RAPORU

Tablo 39: Ekonomik Fayda-Maliyet Analizi	47
Tablo 40: Ekonomik Fayda Maliyet Oranı	48
Tablo 41: Lisanslı Depo Gelirleri.....	49
Tablo 42: Net Bugünkü Değer Analizi	50
Tablo 43: Risk Analizi Tablosu	51
Tablo 44: Türkiye'nin Çekirdeksiz Kuru Üzüm İhraç Ettiği Ülkeler	54

ŞEKİLLER

Şekil 1: Üreticilerin Mevcut Kuru Üzüm Depolama Şekli	13
Şekil 2: Depolama Boxı ve Boxlama Makinesi	14
Şekil 3: Vaziyet Planı.....	15
Şekil 4: Organizasyon Şeması	18
Şekil 5: Lisanslı Depo İşletim Sistemi	19
Şekil 6: Satın Alınması Planlanan Arazi Lokasyonu.....	22

GRAFİKLER

Grafik 1: Dünya Kuru Üzüm Üretimi (Ton)	23
Grafik 2: 2016-2020 Yılları Arası Başlıca Üretici Ülkelerin Üretimdeki Payları (Çekirdeksiz,Ton)	23
Grafik 3: Dünya Kuru Üzüm İthalatı	24
Grafik 4: Dünya Kuru Üzüm Tüketimi (ton)	25
Grafik 5: Manisa İlçeleri Kuru Üzüm Üretim Payları	28
Grafik 6: Hedef Bölgedeki İllerin Toplam Yıllara göre Kuru Üzüm Rekolte Tahmini	35
Grafik 7: Türkiye Çekirdeksiz Kuru Üzüm İhracatı (Ton)	52
Grafik 8: Türkiye Çekirdeksiz Kuru Üzüm İhracatının Parasal Karşılığı (Milyon \$ US)	53
Grafik 9: Türkiye'nin İhraç Ettiği Çekirdeksiz Kuru Üzümde Birim İhraç Fiyatı (\$US/kg).....	53

MANİSA İLİ KURU ÜZÜM LİSANSLI DEPOCULUK ÖN FİZİBİLİTE RAPORU

1. YATIRIMIN KÜNYESİ

Yatırım Konusu	<i>Manisa İli Kuru Üzüm Lisanslı Depoculuk Ön Fizibilite Raporu</i>	
Üretilecek Ürün/Hizmet	<i>Kuru Üzüm için Lisanslı Depolama</i>	
Yatırım Yeri (il- ilçe)	<i>Manisa-Saruhanlı</i>	
Tesisin Teknik Kapasitesi	<i>15.000Ton/9 Ay</i>	
Sabit Yatırım Tutarı	<i>7.575.702,50 USD</i>	
Yatırım Süresi	<i>12 ay</i>	
Sektörün Kapasite Kullanım Oranı	<i>%100</i>	
İstihdam Kapasitesi	<i>15</i>	
Yatırımın Geri Dönüş Süresi	<i>5 yıl 6 ay</i>	
İlgili NACE Kodu (Rev. 3)	<i>52.10.03</i>	
İlgili GTİP Numarası	<i>080620 -Üzümler, Kurutulmuş</i>	
Yatırımın Hedef Ülkesi	<i>Türkiye,İngiltere,Almanya,Hollanda,İtalya,Avustralya,Fransa, Belçika,Kanada,İspanya</i>	
Yatırımın Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarına Etkisi	Doğrudan Etki	Dolaylı Etki
Diğer İlgili Hususlar	<i>Bu yatırım ile birlikte bölgede bulunan sektör paydaşları devlet desteklerinden yararlanması dolayısıyla üretimin ve ticaret hacminin artması amaçlanmaktadır.</i>	

MANİSA İLİ KURU ÜZÜM LİSANSLI DEPOCULUK ÖN FİZİBİLİTE RAPORU

Subject of the Project	<i>Licensed Warehousing for Raisin Pre-Feasibility Report in Manisa</i>	
Information about the Product/Service	<i>Licensed Warehousing of Raisins</i>	
Investment Location (Province-District)	<i>Manisa-Saruhanlı</i>	
Technical Capacity of the Facility	<i>15.000Ton/year</i>	
Fixed Investment Cost	<i>7.575.702,50 USD</i>	
Investment Period	<i>12 months</i>	
Economic Capacity Utilization Rate of the Sector	<i>100%</i>	
Employment Capacity	<i>15</i>	
Payback Period of Investment	<i>5 years 6 months</i>	
NACE Code of the Product/Service (Rev.3)	<i>52.10.03</i>	
Harmonized Code (HS) of the Product/Service	<i>080620 – Grapes, Dried</i>	
Target Country of Investment	<i>Turkey ,England, Germany, Holland, Italy, Australia, France, Belgium, Canada, Spain</i>	
Impact of the Investment on Sustainable Development Goals	Direct Effect	Indirect Effect
Other Related Issues	<i>With this investment, it is aimed to ensure that the sector groups in the region benefit from government supports and provide excellent production and trade volume.</i>	

2. PROJENİN GEREKÇESİ, HEDEF VE AMAÇLARI

2.1. Projenin Konusu ve Sorun/İhtiyaç Tanımı

Bu proje; Manisa İli içerisinde Manisa Ticaret Borsası tarafından yapılmak istenilen ülkemizde örneği bulunmaya Kuru Üzüm Lisanslı Depo yatırımını konu edinmektedir.

Sahada yapılan çalışmalar sonucunda Manisa İli içerisinde yeterli kuru üzüm depolama alanlarının bulunmadığı tespit edilmiştir. Üretici, Tüccar ve Sanayi paydaşlarının ihtiyaçlarının, ülkemizde diğer gıda maddeleri (hububat, bakliyat vs.) için kullanılan standartı belli, denetlenen ve bütün paydaşlara devlet desteklerinin bulunduğu depolama şekli olan lisanslı depolama imkanlarından yararlanmalarının uygun olduğu görülmektedir.

2.2. Projenin Arka Planı ve Müdahale Gerekçesi

Manisa İlini Merkez alarak çevre illerde hesaba katıldığında bölgede önemli miktarlarda kuru üzüm üretimi yapılmaktadır. Üretilen bu kuru üzümler çeşitli depolama yerlerinde depolanmaktadır. Fakat ortak bir sorun vardır o da yetersiz depolama alanlarıdır. Yapılan anketler sonucunda Manisa İli Merkez olmak üzere bir lisanslı depo ihtiyacı hasıl olmuştur.

2.3. Projenin Genel Hedefi

Projenin genel hedefi, yatırımı konu edinilen lisanslı depodan bölgede bulunan Üretici, Tüccar ve Sanayi paydaşlarının tümüyle yararlanmasıdır. Lisanslı depoya ürün bırakan ve satın alan tarafların yürürlükte olan desteklemelerden faydalanması ile kuru üzüm üretim sektörünün büyümesi hedeflenmektedir.

2.4. Projenin Genel ve Özel Amacı

Manisa İli'nde yatırımı planlanan lisanslı deponun açılması ile birlikte;

- Depolama kapasitesinin artması,
- Artan lojistik maliyetlerinin, nakliye desteği ile sübvansede edilmesi,
- Üretici, Tüccar ve Sanayicinin uygun kredi olanaklarına ulaşabilmesi,
- Ürünlerin analiz yapılarak ülke genelinde standartının belirlenmesi,
- Vergi muafiyetlerinden yararlanılması,

Hususlarında Manisa İli başta olmak üzere bölgede ki kuru üzüm üretimine destek ve katkı sağlaması amaçlanmaktadır.

2.5. Projenin Hedef Aldığı Kesim

Kuru üzüm sektöründe ki tüm kesimler projenin hedef kitlesi içerisinde yer almaktadır.

2.5.1. Hedef Gruplar

Lisanslı Depo'ya ELÜS Hesabı (Elektronik Ürün Senedi) bulunan herkes ürün bırakabilir. Mudi'ler üretici, tüccar veya sanayici vasfında olabilirler. Dolayısıyla hedef kitleyi 3'e ayırabiliriz.

- Üretici;** Üretici grubu lisanslı deponun nakliye desteği, kira desteği, analiz desteği ve düşük faizli kredi imkanlarından yararlanacaktır.
- Tüccar;** Tüccar grubu lisanslı depoda bulunan ürünleri karşılığında kredi kullanma imkanına sahip

olacaktır.

-**Sanayici**; Sanayici grubu, aynı tüccar grubunun da edineceği ürün karşılığı kredi kullanma imkanına sahip olacaktır.

2.5.2.Nihai Faydalanıcılar

Nihai faydalanıcılar sektörle düzenleyici,denetleyici veya ticari ilişkili bulunan tüm kurum,kuruluşlar ile tüzel ve özel kişilerdir.

-T.C.Ticaret Bakanlığı,

-Toprak Mahsülleri Ofisi,

-Manisa Ticaret Borsası,

-Üretici grubu içerisinde yer alan tüzel veya özel kişiler,

-Tüccar grubu içerisinde yer alan tüzel veya özel kişiler,

-Lisanslı depoya hizmet verecek olan tüzel veya özel kişiler.

3. PROJE FİKRİNİN KAYNAĞI DAYANAKLARI

3.1. Projenin Politika Dökümanlarına ve Yasal Mevzuatlara Uygunluğu

Depolamaya uygun nitelikteki hububat, baklagiller, yağlı tohumlar, pamuk, fındık, zeytin, zeytinyağı, kuru üzüm ve kuru kayısı gibi standardize edilebilen temel ve işlenmiş tarım ürünlerinin standartları belirlenerek emniyetli ve sağlıklı koşullarda lisanslı depo işletmelerine ait depolarda depolanmasını ve bu ürünlerin ticaretinin yine bu işletmeler tarafından düzenlenen ürün senetleri vasıtasıyla yapılmasını amaçlayan 5300 sayılı Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk Kanunu 17/02/2005 tarihinde Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Bu Kanuna istinaden, uygulamaya yönelik olarak bugüne kadar 4 adet Yönetmelik, 9 adet Tebliğ çıkarılmıştır.

Bunlar:

-Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk Yönetmeliği

-Lisanslı Depoculuk Tazmin Fonu Yönetmeliği,

-Elektronik Ürün Senedi Yönetmeliği,

-Yetkili Sınıflandırıcıların Lisans Alma, Faaliyet ve Denetimi Hakkında Yönetmelik

-Hububat, Baklagiller ve Yağlı Tohumlar Lisanslı Depo Tebliği

-Pamuk Lisanslı Depo Tebliği

-Fındık Lisanslı Depo Tebliği

-Zeytin Lisanslı Depo Tebliği

-Zeytinyağı Lisanslı Depo Tebliği

-Kuru Kayısı Lisanslı Depo Tebliği

-Antepfıstığı Lisanslı Depo Tebliği

-Kuru Üzüm Lisanslı Depo Tebliği

-Süt Ürünleri Lisanslı Depo Tebliği'dir.

Öte yandan, depolamaya uygun nitelikteki ürünlerin gerek fiziki ve gerekse bu ürünleri temsil eden ürün senetleri vasıtasıyla "anonim şirket şeklinde faaliyet gösteren ürün ihtisas borsalarında" veya böyle bir borsa faaliyette bulunmuyorsa "teknik, kurumsal ve mali alt yapısı yeterli olan ve Bakanlığımızdan izin alan ticaret borsalarında" ticaretinin yürütülmesini düzenleyen **5174 sayılı Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği ile Odalar ve Borsalar Kanununun 53 üncü maddesi** 1/6/2004 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe konulmuştur.

Bu Kanuna istinaden, uygulamaya yönelik olarak bu güne kadar **3 adet Yönetmelik** çıkarılmıştır. Bunlar:

-Ürün İhtisas Borsalarının Kuruluş, İşleyiş ve Denetim Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik,
-Ticaret Borsaları ile Ürün İhtisas Borsalarında Alivre ve Vadeli Alım Satım Yönetmeliği
-Türkiye Ürün İhtisas Borsasında Aracılık Faaliyetleri İle Aracıların Gözetimi ve Denetimi Hakkında Yönetmelik

Günümüzde T.C.Cumhurbaşkanlığı STRATEJİ VE BÜTÇE BAŞKANLIĞI tarafınca yayınlanmış 9,10 ve 11.Kalkınma planları içerisinde de bugüne kadar yapılmış düzenlemelerden bahsedilmiştir. Ek olarak 11.Kalkınma Planı içerisinde 2023 Yılı sonunda Lisanslı Depo sayısı 140 olarak belirtilmiş olmaktadır.

3.1.1. Lisanslı Depoculuk Genel Bilgiler

Lisanslı depoculuk sistemi ile;

- 1- Hasat dönemlerinde tarım ürünlerindeki arz yığılması nedeniyle oluşan fiyat düşüşlerinin önlenmesi ve piyasanın dengelenmesi,
- 2- Özellikle finansman sıkıntısı çeken küçük çiftçiler ile ürün sahiplerinin, lisanslı depolara verdikleri ürünleri karşılığında aldıkları ürün senetleri aracılığıyla bankalardan kredi ve finansman sağlamaları,
- 3- Tarım ürünleri ticaretinin herkesçe kabul gören standartları belirlenmiş ürünler üzerinden yapılması, kaliteli üretimin teşvik edilmesi, güvenli bir piyasanın oluşturulması,
- 4- Tarım ürünleri ticaretinin kayıt altına alınması,
- 5- Ülkemizde hali hazırda uygulanmakta olan tarım reformunun başarılmaması ve tarım ürünleri ticaretinde özel sektör katılımının artırılması,
- 6- Üretimde ve fiyatlandırmada Devlet müdahalelerinin asgariye indirilmesi, bu alana yönelik yapılan yüksek harcamalardan önemli tasarruf sağlanması, serbest piyasa ve fiyat oluşumunu bozan müdahalelerden uzaklaşılması,
- 7- Tarım ürünleri üreticileri açısından kolay pazarlanabilen, iyi muhafaza edilen ve nakliye masrafları en aza indirilmiş bir sistemle istikrarlı ve daha yüksek bir gelir seviyesi elde edilmesi,
- 8- Yatırımcılar için döviz, altına, hisse senedine, faize ve benzerlerine alternatif yeni bir yatırım aracı sağlanması,
- 9- Ürün ticareti ile uğraşan tacir ve sanayicilerimizce, kalitesi bilimsel kriterlere göre belirlenmiş ve fiyat istikrarı sağlanmış ürünlerin kolayca temini,
- 10- Tarım ürünlerinin, fizikî mal ve numune gösterilmesine ve teslimine gerek olmaksızın ürün senetleri veya elektronik ürün senetleri aracılığıyla ticaretinin yapılması,
- 11- Standartı belirlenmiş ürün ve lisanslı depo sistemiyle tarım ürünlerinde vadeli işlem ve opsiyon piyasalarına geçilmesi,
- 12- Ürün depolanması, bankacılık ve sigorta sektörü açısından yeni iş alanlarının oluşturulması,
- 13- Ülkemizin yakınında bulunduğu Orta Doğu, Balkanlar, Türkî Cumhuriyetler ve Asya coğrafyasındaki tarım ürünleri ticaretinde de önemli rol üstlenmesi ve pay sahibi olunması, hedeflenmiştir.

3.1.2. Lisanslı Depoculuk İle İlgili Tanımlar

Tarım Ürünleri: Depolanmaya uygun nitelikteki hububat, bakliyat, pamuk, tütün, fındık, yağlı tohumlar, bitkisel yağlar, şeker gibi standardize edilebilen temel ve işlenmiş tarım ürünlerini ifade etmektedir

MANİSA İLİ KURU ÜZÜM LİSANSLI DEPOCULUK ÖN FİZİBİLİTE RAPORU

Lisanslı Depo: Tarım ürünlerinin sağlıklı koşullarda muhafazası ve ticarî amaçla depolanması hizmetlerini sağlayan tesislerdir.

Lisanslı depo işletmesi veya lisanslı depo işleticisi: Tarım ürünlerinin depolanmasıyla iştigal eden ve 5300 sayılı Kanun kapsamında geçerli bir lisans belgesine sahip olan anonim şirketi ifade etmektedir.

Lisans: Ticaret Bakanlığı tarafından verilen faaliyet iznini gösterir belgedir.

Mudi: Depolama hizmetleri için ürününü lisanslı depoya teslim eden veya lisanslı depo işletmesince düzenlenen ürün senedini mevzuata uygun olarak elinde bulunduran gerçek veya tüzel kişidir. Mudi, üreticinin bizzat kendisi olabileceği gibi, ürün senedini başka bir şahıs ya da şirkete devretmesi halinde mudi, ürün senedini elinde bulunduran gerçek ya da tüzel kişi olmaktadır.

Ürün senedi: Ürünlerin mülkiyetini temsil ve rehnini temin eden, lisanslı depo işleticisince nama veya emre düzenlenmiş, teminat olarak verilebilen, ciro edilebilen veya edilemeyen ve 5300 sayılı Kanun'da öngörülmeleyen durumlarda Türk Ticaret Kanunu'nda düzenlenen makbuz senedi hükümlerine tâbi, basılı veya elektronik ortamda bulunan kıymetli evraklardır.

Bakanlık: Lisanslı depoculukla ilgili taraflara kuruluş ve faaliyet izni veren, sistemin daha iyi çalışması için ikincil düzenlemeler yapan, sistemin tüm paydaşlarını denetleyen Ticaret Bakanlığı dır.

Yetkili sınıflandırıcı: 5300 sayılı Kanun kapsamında lisans almış olan ve tarım ürünlerini analiz eden, ürünün nitelik ve özelliklerini belirleyen, standartlara uygun olarak sınıflandıran ve bu durumu belgelendiren laboratuvarları işleten gerçek ve tüzel kişilerdir.

Borsa: Türkiye Ürün ve İhtisas Borsası (TURİB) Elektronik ürün senetleri ile elektronik ürün senetlerine dayalı vadeli işlem sözleşmelerinin işlem gördüğü, ürün alım ve satımların yapıldığı Ürün İhtisas Borsasıdır.

Referans Yetkili Sınıflandırıcı: Görev alanındaki yetkili sınıflandırıcıların kalibrasyon, uygunluk kontrol ve denetimini yürüten, itiraz üzerine ürünleri analiz eden, Ticaret Bakanlığı'ndan lisans alan tüzel kişilerdir.

Lisanslı depo teminatı: Ticaret Bakanlığı tarafından kabul edilen nakit, banka teminat mektubu, Devlet tahvili, hisse senedi, gayrimenkul rehni, sigorta teminatı ve nakde çevrilebilir diğer güvenceleri ifade etmektedir.

Lisanslı Depoculuk Tazmin Fonu: Lisanslı depo işletmesinin, 5300 sayılı Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk Kanunu ve mudilerle yapacağı sözleşmede öngörülen yükümlülüklerini yerine getirmemesinden dolayı ortaya çıkan mudi zararlarını tazmin etmek amacıyla kurulan fondur.

Elektronik ürün senedi: Lisanslı depo işletmesince, Elektronik Kayıt Kurallarına uygun olarak Sistem üzerinde oluşturulan elektronik kaydı ifade etmektedir. Elektronik Kayıt Kuralları: Elektronik ürün senetlerinin oluşturulmasına, bu senetlere bağlı tüm hak ve yükümlülükler ile işlemlerin ilgili taraflar itibariyle kayden izlenmesine ilişkin Elektronik Kayıt Kuruluşu'nun önerisi üzerine Ticaret Bakanlığı'nca belirlenen usul ve esaslardır.

Elektronik Kayıt Kuruluşu (EKK): İlgili Yönetmelik hükümleri çerçevesinde elektronik ürün senetlerinin Sistem üzerinden oluşturulmasını sağlamak, bu senetlere bağlı tüm hak ve yükümlülükler ile işlemleri ilgili taraflar itibariyle kayden izlemek amacıyla Ticaret Bakanlığı'ndan lisans almış anonim şirkettir.

Takasbank: Türkiye'de menkul kıymetlerin takası, saklaması ve uluslararası standartlarda numaralandırılması ile görevlendirilmiş bir sektör bankasıdır.

Aynen: Ürünün ayrı depolanması, diğer ürünlerle karıştırılmasının istenmemesi durumudur. Nadiren uygulanır. Deponun toplam kapasitesinden daha az ürün konulacak olursa, ürün sahibi (Mudi) tüm deponun kirasını ödemekle yükümlüdür.

Mislen: Mudiye ait ürünün, benzer sınıftaki ürünlerle karıştırılarak, bir arada depolanması durumudur. Burada aynı kalite sınıfındaki ürünler karıştırılarak aynı depolara konulur. En sık uygulanan yöntemdir.

MANİSA İLİ KURU ÜZÜM LİSANSLI DEPOCULUK ÖN FİZİBİLİTE RAPORU

3.1.3. Lisans Bedelleri

Tablo 1: 5300 Sayılı Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk Kanununun 14 üncü Maddesi Uyarınca 2022 Yılında Uygulanacak Lisans Bedelleri

Lisanslı Depo İşletmesi Lisansı										
Depo Kapasitesi (TON)										Tutar (TL)
Hububat, Baklagiller ve Yağlı Tohumlar	Pamuk	Fındık	Zeytin	Zeytinyağı	Kuru Kayısı	Antep fıstığı	Kuru Üzüm	Süt Ürünleri		
								Süt Tozu ve Peynir Altı Suyu Tozu	Tereyağı ve Çedar Peyniri	
20.000	10.000	10.000	5.000	4.000	5.000	2.000	5.000	10.000	7.000	2.000.-
20.001 - 40.000	10.001 - 20.000	10.001 - 20.000	5.001 - 10.000	4.001 - 8.000	5.001 - 10.000	2.001 - 3.000	5.001- 10.000	10.001 - 20.000	7.001 - 14.000	2.500.-
40.001 - 70.000	20.001 - 40.000	20.001 - 35.000	10.001 - 25.000	8.001 - 16.000	10.001 - 15.000	3.001 - 4.000	10.001- 15.000	20.001 - 30.000	14.001 - 28.000	3.000.-
70.001 - 110.000	40.001 - 70.000	35.001 - 50.000	25.001 - 50.000	16.001 - 30.000	15.001 - 20.000	4.001 – 5.000	15.001- 20.000	30.001 ve Üzeri	28.001 - 56.000	3.500.-
110.001 ve Üzeri	70.001 ve Üzeri	50.001 ve Üzeri	50.001 ve Üzeri	30.001 ve Üzeri	20.001 ve Üzeri	5.001 ve Üzeri	20.001 ve üzeri		56.001 ve Üzeri	4.000.-

Diğer Lisanslar		Tüm Lisanslar İçin	
Konu	Tutar (TL)	Konu	Tutar (TL)
Yetkili Sınıflandırıcı Lisansı	1.000.-	Lisansta Değişiklik Yapılması[1]	Lisans Bedelinin %25'i
Referans Yetkili Sınıflandırıcı Lisansı	2.000.-	Lisans Sureti Verilmesi	Lisans Bedelinin %3'ü
Elektronik Kayıt Kuruluşu Lisansı	5.000.-	Zayı Olma Halinde Yeni Belge Verilmesi	Lisans Bedelinin %3'ü

Lisanslı depo kapasite artırımı ve şube açılışlarında lisans belgesinde yer alacak toplam lisanslı depo kapasitesine eşit tutarın %25'i, lisans yenilemelerinde ise toplam lisanslı depo kapasitesine eşit tutarın tamamı alınır. Yetkili sınıflandırıcı lisans yenilemelerinde lisans bedelinin tamamı, şube açılışlarında lisans bedelinin %25'i alınır.

3.1.4. Ücret Tarifesi

Lisanslı Depo işletmesince hazırlanan ve Ticaret Bakanlığınca onaylanan tarifiedir.

3.1.4.1. Prim ve İndirim Tarifesi

Lisanslı depo işletmesince, Bakanlıkça onaylanan Tabloda belirtilen kriterlere göre, depoya konulan ürünün depodan çıkan üründen daha kaliteli olması durumunda, ürünün teslim fiyatında borsa fiyat baz alınarak mudiye yapılacak ödemeyi ifade eder.

Mudi tarafından, Tabloda belirtilen kriterlere göre, depodan çıkan ürünün depoya konulan üründen daha kaliteli olması durumunda, ürünün teslim fiyatı borsa fiyat baz alınarak lisanslı depo işletmesine yapılacak ödemeyi ifade eder.

Tablo 2: İstatistiklerle Lisanslı Depoculuk

Temel İstatistiki Veriler	
Kuruluş İzni Verilen Lisanslı Depo İşletmesi	290
Lisans Verilen Lisanslı Depo İşletmesi	167
Yetkilendirilen Ticaret Borsası (TÜRİB Öncesi)	10
Yetkili Sınıflandırıcı	27
Referans Yetkili Sınıflandırıcı	4
Mevcut Toplam Lisanslı Depo Kapasitesi	8.871.523 TON
290 Şirketin Öngörülen Toplam Kapasitesi	16.825.266 TON

Tablo 3: Faaliyet İzni Alan Referans Yetkili Sınıflandırıcılar

Faaliyet İzni Alan Referans Yetkili Sınıflandırıcılar
1- Toprak Mahsülleri Ofisi (Merkez Laboratuvarı)
2- Türk Standartları Enstitüsü
3- Zeytincilik Araştırma İstasyonu Müdürlüğü
4- Ticaret Bakanlığı Batı Anadolu Bölge Müdürlüğü İzmir Laboratuvar Müdürlüğü

Tablo 4: Faaliyet İzni Alan Yetkili Sınıflandırıcılar

Faaliyet İzni Alan Yetkili Sınıflandırıcılar			
Sıra	Yetkili Sınıflandırıcı	Faaliyet Konusu	Lisans Tarihi
1	Ankara Ticaret Borsası (Hububat Laboratuvarı)	Hububat, Baklagiller, Yağlı Tohumlar	05/07/2012
2	Lüleburgaz Ticaret Borsası (Hububat Laboratuvarı)	Hububat, Baklagiller, Yağlı Tohumlar	05/07/2012
3	Çorum Ticaret Borsası (Hububat Laboratuvarı)	Hububat, Baklagiller, Yağlı Tohumlar	31/07/2012
4	Gaziantep Ticaret Borsası Laboratuvar ve Depoculuk A.Ş.	Hububat, Baklagiller, Yağlı Tohumlar	04/07/2014
5	İzmir Ticaret Borsası Laboratuvar Ar-Ge Ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	Pamuk	27/09/2016
6	Konya Laboratuvar ve Depoculuk Tarım Gıda Enerji A.Ş.	Hububat, Baklagiller, Yağlı Tohumlar	13/03/2014
7	Edirne Ticaret Borsası (Ürün Laboratuvarı)	Hububat, Baklagiller, Yağlı Tohumlar	18/08/2014
8	Nanolab Laboratuvar Hizmetleri Kimya Gıda Danışmanlık Çevre Eğitim Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi	Zeytin	03/11/2015
9	Nanolab Gıda Üretim Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi	Zeytin	16/11/2017
10	Adana Ticaret Borsası	Hububat, Baklagiller, Yağlı Tohumlar	15/07/2016
11	Bastak Laboratuvar Hizmetleri Limited Şirketi	Hububat, Baklagiller, Yağlı Tohumlar	17/04/2018
12	Giresun Ticaret Borsası Laboratuvarı İktisadi İşletmesi	Fındık	10/04/2017
13	Borsa Polatlı Laboratuvar Hizmetleri Anonim Şirketi	Hububat	14/06/2018
14	Bandırma Ticaret Borsası İktisadi İşletmesi Hububat Laboratuvarı	Hububat	02/07/2018
15	Diyarbakır Ticaret Borsası Yetkili Sınıflandırıcı Laboratuvarı	Hububat	19/06/2019

MANİSA İLİ KURU ÜZÜM LİSANSLI DEPOCULUK ÖN FİZİBİLİTE RAPORU

16	Sivas Ticaret Borsası Laboratuvar ve Depoculuk Anonim Şirketi	Hububat	03/07/2019
17	Gönen Ticaret Borsası	Hububat	14/10/2019
18	Konya Gıda ve Tarım Üniversitesi İktisadi İşletmesi Sargem Laboratuvarı	Hububat	13/01/2020
19	Eskişehir Ticaret Borsası Laboratuvarı	Hububat	10/02/2020
20	Malatya Ticaret Borsası	Kuru Kayısı	17/09/2020
21	Bursa Ticaret Borsası Laboratuvar ve Depoculuk Anonim Şirketi	Hububat	05/10/2020
22	Kayseri Ticaret Borsası Gıda Laboratuvarı Limited Şirketi	Hububat	08/09/2021
23	Nanolab Akademi ve Laboratuvar Hizmetleri Ticaret Limited Şirketi	Kuru Kayısı, Fındık, Kuru Üzüm, Antep Fıstığı	16/09/2021
24	ŞUTB Laboratuvar Arge Tarım Danışmanlık İşletme A.Ş.	Pamuk	31/12/2021
25	ATB Laboratuvar Hizmetleri Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi	Hububat	11/02/2022
26	Erkaya Analiz Gıda Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi	Hububat	20/07/2022
27	Karaman Ticaret Borsası Yetkili Sınıflandırıcı Laboratuvar Anonim Şirketi	Hububat	21/07/2022

3.1.5. Kuru Üzümde Lisanslı Depoculuk

Kuru üzüm lisanslı depo tebliği düzenlenmiş olup, Ticaret Bakanlığı, Manisa Ticaret Borsası ve sektör paydaşlarının tecrübesi ve ihtiyaçlarına göre tebliğ güncelleme düzenleme çalışmaları zaman zaman devam etmektedir. Tebliğin düzenlenmesiyle ilgili çalışan komisyon üyeleriyle yapılan görüşmeler ve mevcut tebliğ göz önünde bulundurularak çalışma yapılmıştır.

3.1.5.1. Lisanslı Depolarda Bulunması Gereken Asgari Nitelikler

Kuru üzümün depolanacağı lisanslı depoların;

a) Taban, iç ve dış duvar yüzeyleri ile çatısının, kuru üzüme yabancı madde karışmasını ve kirlenmesini önleyecek, güneş ışığını ve rutubeti geçirmeyecek, kuru üzümü her türlü koku ve hava etkisi ile iç ve dış zararlardan koruyacak şekil ve nitelikte olması,

b) Tabanının ve duvarlarının yıkanabilir ve temizlenebilir özellikte malzemeden yapılması, duvarlarının ise aşınma ve dökülme yapmayacak malzemeden olması, **(Mülga ibare:RG-25/10/2018-30576)** (...) duvarlarında, tabanında ve tavanında çatlakların olmaması, kapılarının geniş, sızdırmaz ve zararlıların girmesini engelleyecek nitelikte olması,

c) **(Değişik ibare:RG-25/10/2018-30576)** Kapalı olması ve sıcaklığın maksimum 24°C, oransal nemin ise % 45-65 arasında olmasını sağlayacak özellikte olması kuru üzümün depolara aktarılması ya da depodan tahliyesi amacıyla ihtiyaç duyulan nakil ve diğer araç ve gereçlerin rahatça çalışabileceği genişlikte boş alanların ve geçiş yerlerinin bulunması,

ç) Farklı yıl ürünü kuru üzüm ile çeşitli grup, tip, sınıf ve boydaki kuru üzümün karışmasını ve niteliklerinin bozulmasını önleyecek önlemlerin alınmasına elverişli büyüklükte ve nitelikte olması,

d) Yeterli **(Mülga ibare:RG-25/10/2018-30576)**(...) havalandırma sistemi, belgelendirilmesi suretiyle yeterli yangın söndürme sistemi, kaçak akıma ve neme karşı korumalı özel muhafazalı elektrik sistemi ile kuru üzümün depolara nakledilmesi için gerekli altyapı ve nakil sistemine sahip olması,

e) Depolama hizmetleri ve depolamayla ilgili ihtiyaç duyulan diğer yan hizmetleri yerine getirebilecek

teknik donanımına sahip bulunması, gereklidir.

(1) Bakanlık, depolanacak kuru üzümün (**Değişik ibare:RG-25/10/2018-30576**) uygun koşullarda muhafazasına yönelik gerekli gördüğü diğer depo niteliklerini arayabilir ve uygulamaya koyabilir.

(2) Lisanslı depo işletmesinin lisansa tabi kapalı depo kapasitesi 5.000 tondan, her bir şubesinin kapalı depo kapasitesi ise 1.000 tondan az olamaz.

(3) Kuru üzümün depolanacağı yerler, belirli bir sistematığe göre numaralandırılır. Depoların numaralandırılması giriş kapılarının üzerine yapılır, depo içindeki ünitelerin numaralandırılması ise kuru üzümün karışmasına mahal vermeyecek şekilde kolayca görülebilecek biçimde yapılır. Bakanlık, numaralandırmanın nasıl yapılacağı konusunda standart bir düzenleme yapıp zorunlu uygulamaya koyabilir.

3.1.5.2. Kuru Üzümün Tartımı ve Depolanması

(1) Mevzuatına uygun olarak tartım işlemi ile analiz ve sınıflandırması yapılmış kuru üzümler lisanslı depoya kabul edilir. Kuru üzümler tartım ve analizi yapılana kadar, depolanmış ürünlerden ayrı olarak bunlar için ayrılmış farklı bölümlere konulur.

(2) (Değişik:RG-25/10/2018-30576) Rutubet oranı % 13'ün üzerinde olan kuru üzümler lisanslı depoya kabul edilmez.

(3) (Değişik:RG-25/10/2018-30576) Kuru üzümler ambalajlı olarak depolanır. Ambalajlar, yeni, temiz, kuru, kokusuz, içindeki malın özelliklerini bozmayan ve kontaminasyona (bulaşmaya) neden olmayacak özellikte malzemeden yapılmış olmalıdır. Kuru üzüm ambalajları, net kapasitesi 50 kg olan (+/- %10) gıdaya uygun ve UV ışınlarına dayanıklı polypropilen çuvallarda ya da en fazla 400 kg ürün alabilen gıdaya uygun plastik kasalarda muhafaza edilir. Depoda en fazla 8 adet çuval üst üste konulur. Ambalajlar, yaş ve rutubetli olmayan, havadar, serin yerlerde tutulur ve istiflerin havalandırılmasının sağlanması amacıyla sıralar arasında boşluk bırakılır.

3.1.5.3. Kuru Üzümün Lisanslı Depoya Geçici Olarak Kabulü

(1) Kuru üzüm depolama amacından ziyade nakletme veya bir işletmede kullanılmak üzere kısa süreli muhafaza etme gibi amaçlarla lisanslı depoya en fazla 90 günü geçmeyecek şekilde geçici olarak kabul edilebilir. Bu durumda lisanslı depo işletmesi, kuru üzüm sahibiyle kendisi arasında yaptığı özel sözleşme çerçevesinde kuru üzümü depolar ve depo ücret tarifesinden farklı olarak ücret talep edebilir. Ancak, bu şekilde kabul edilecek kuru üzümün miktarı, kuru üzümün depolama döneminin başlangıcını takip eden ilk üç ay içinde merkez veya şubede kuru üzüm için tahsis edilen depolama kapasitesinin yüzde onunu geçemez. Bu fıkrafta belirtilen geçici depolama süresi, gerekli görülmesi halinde genel olarak veya lisanslı depo işletmesi bazında Bakanlıkça en fazla yarısı oranında arttırılıp azaltılabilir.

(2) Birinci fıkraya göre geçici olarak kabul edilen kuru üzüme ilişkin ürün senedi düzenlenmez. Ancak, bu kuru üzümün lisanslı depoda geçici olarak bulundurma amacı ortadan kalkarsa veya geçici depolama süresi aşılsa ürün senedi düzenlenir.

(3) Geçici olarak depoya kabul edilen kuru üzüm, ürün senedi düzenlenen kuru üzümlerden ayrı olarak depolanır. Kuru üzümün geçici olarak depolandığı, hem depo hem de kayıtlarda gösterilir. Kayıtlarda, kuru üzümün ağırlığı ile mislen depolanan kuru üzümlerde kuru üzümün depoya konulmasından önce yetkili sınıflandırıcılarca yapılan analiz sonucuna ilişkin bilgiler de yer alır.

(4) Geçici olarak depoya kabul edilen kuru üzümlere ilişkin kuru üzümün sahibi ve lisanslı depo işletmesi arasında çıkan ihtilaflar, aralarındaki sözleşme ve genel hükümlere göre çözülür.

3.1.5.4. Kuru Üzümün Depolara Yerleştirilmesi, Ayrı Depolanması ve Teslimi

(1) Aynı yıl ürünü kuru üzüm; grup, sınıf, tip ve boyuna göre tahsis ve tasnif edilmiş, numaralanmış lisanslı depo ünitelerinde grup, sınıf, tip ve boyu aynı olan kuru üzüm ile karıştırılarak depolanır.

(2) Kuru üzüm mudinin talebi ve lisanslı depo işletmesinin kabulü halinde, diğer kuru üzümler ile karıştırılmadan orijinal hali korunarak ayrı olarak depolanabilir. Bu durumda kuru üzümler, ayrı ünitelere konulur ve diğer kuru üzümlerle karıştırılmadan açıkça ve fark edilebilir şekilde işaretlenir. Ayrı depolanan kuru üzümlerin depodaki yeri kayıtlarda açık şekilde gösterilir.

(3) Diğer kuru üzümlerle karıştırılmadan aynen depolanan kuru üzümler, aynı orijinal haliyle; aynı grup, sınıf, tip ve boydaki diğer kuru üzümlerle karıştırılarak depolanan kuru üzümler ise ilk giren ilk çıkar metoduyla mudilere teslim edilir.

3.1.5.5. Kalite Kaybı ile Prim ve İndirim Tarifesi

Başlığı ile Birlikte Değişik:RG-25/10/2018-30576)

(1) Depolanan kuru üzümün, lisanslı depo işletmesince Bakanlığın onayı alınıp ilan edilen cetveldeki kabul edilebilir kalite kaybı değerleri içerisinde geri verilmesi esastır. Kuru üzümün karıştırılarak depolanması halinde ortaya çıkabilecek küçük kalite farklılıkları prim ve indirim tarifesine göre tazmin edilir.

(2) Kuru üzümün mudiye tesliminde kabul edilebilir kalite kayıpları içinde; küçük kalite farklılıkları çıkmış ve bunlar prim, indirim tarifesindeki oranları aşmamış ise, prim ve indirim tarifesindeki kabul edilebilir sınırlar içindeki değerlere göre ürün teslim edilir.

(3) Kuru üzümün mudiye tesliminde kabul edilemez kalite farklılıkları çıkmış ve bunlar prim ve indirim tarifesindeki oranları aşmış ise;

a) Mudinin lisanslı depodan teslim aldığı kuru üzüm, teslim ettiğinden yüksek kaliteli (tip) çıkar ise, kalite farklılığından doğan fiyat farkı mudi tarafından lisanslı depo işletmesine,

b) Mudinin lisanslı depodan teslim aldığı kuru üzüm, teslim ettiğinden düşük kaliteli (tip) çıkar ise, kalite farklılığından doğan fiyat farkı lisanslı depo işletmesi tarafından mudiye, ödenir.

(4) Kalite farklılığından dolayı bu madde kapsamında yapılacak ödemelerde kuru üzümün niteliğine göre mudiye teslim tarihinde borsada oluşan ortalama fiyat esas alınır.

3.1.5.6. Kuru Üzümün Azami Depolanma Süresi

(1) Kuru üzümler hasat döneminden itibaren azami 24 ay süreyle depolanabilir.

(2) Kuru üzümün hasat dönemi, ürün sahibinin beyanı ile gerekli analiz ve incelemelerle tespit edilir.

(3) Kuru üzümün depolama döneminin başlangıç ve bitiş tarihleri, uygulama göz önünde bulundurularak bakanlıkça belirlenir ve internet sayfasında ilan edilir.

3.2.Proje Yürütücüsünün Mevcut Projeleri ve Diğer Kurum Projeleri ile Bağlantıları

Proje yürütücüsü olarak Manisa Ticaret Borsası'nın halen devam etmekte 2,tamamlanmış 5 adet projesi bulunmaktadır. Devam etmekte olan projeler aşağıda belirtilmiştir.

-Manisa Ticaret Borsası Çekirdeksiz Kuru Üzüm Lisanslı Depoculuk Hizmetleri Fizibilite Raporu

-Çekirdeksiz Kuru Üzümde Verim, Kalite Ve Gıda Güvenliğini Artırma Projesi

3.3.Proje ile İlgili Geçmişte Yapılmış Etüd Araştırma ve Diğer Çalışmalar

Fizibilite projesi kapsamında gerçekleştirilen 3 adet Odak toplantısı, Üretici,Tüccar ve İşletme(Sanayi) anketleri ile saha çalışması sonucunda elde edilmiştir.

Yapılan anketler de;

-Yeterli, sağlıklı ve ekonomik depolama imkanlarına ulaşılabilmesi,

-Lisanslı depoculuk üzerine sektörün bilgi seviyesi,

-Lisanslı depoculuğun avantajlarından sektörün haberdar olması,

-Kurulması planlanan lisanslı deponun konumu,

gibi konular ele alınmıştır.

Ek-1’de yapılan çalışmalara ait dökümanlar yer almaktadır.

3.4. Proje İhtiyacı/Talebi,

Manisa İlinde, Ülkemiz Çekirdeksiz Kuru Üzüm üretiminin her yıl %90’nına yakını gerçekleştirilmektedir. (TÜİK)

Ülkemiz dünyanın en büyük çekirdeksiz kuru üzüm üreticisi ve ihracatçısıdır. Dünya Çekirdeksiz Kuru Üzüm rekoltesinin %25’sine tekabül eden 260-300 bin tonluk üretim ile dünyada ilk sırada yer almaktadır.(INC)

Dünya Çekirdeksiz Kuru Üzüm ihracatında da ülkemiz ilk sırada yer almaktadır. Türkiye ihracatının yaklaşık %85’i, Avrupa ülkelerine yapılmaktadır. Bu nedenle Avrupa ülkeleri önemli kuru üzüm pazarı durumundadır. Bu kadar önemli bir pazar olan Avrupa Ülkelerinde tüketilen üründe kalite en önemli husustur. Bu nedenle Ülkemizin kaliteli Kuru Üzüm üretmesi, bu pazarı kaybetmememiz açısından önem arz etmektedir.

Üretilen ürünün yaklaşık %85’inin ihraç edildiği, yıllık 400-500 milyon dolar döviz geliri ile en önemli ihraç ürünlerimiz içinde yer alan kuru üzümün, tarım ve ticaretinin geliştirilmesi ve sektörün sorunlarının giderilmesi ülkemiz için çok önemlidir.(EİB)

Bu sorunların başında, rekoltenin yüksek olduğu dönemlerde fiyat düşüşlerinin yaşanması gelmektedir. Rekoltenin yüksek olduğu dönemlerde, fiyat istikrarsızlığından dolayı yeterince para kazanamayan çiftçiler arazilerine gerekli olan bakımı yapmamakta sonuç olarak verim düşmekte ve kalitesiz ürünler çoğalmaktadır. Kalitesiz ürünlerin artması kuru üzüm tüccarları ve işletmeleri için büyük bir sorun oluşturmakta, ürünün hem ihracatını etkilenmekte hem de fiyat konusunda sorunların artmasına sebep olmaktadır.

Çekirdeksiz kuru üzümün uygun koşullardan depolanıp saklanamaması üründe kalitenin düşmesi sorununu da beraberinde getirmektedir. Üreticilerin büyük bir bölümü uygun depolama koşullarına sahip değildir. Ürünü erken satmak istemeyen üreticiler ürünlerini, varsa koşulları uygun olmayan yerlerde muhafaza etmek zorunda kalmakta, depolama yeri olmayan üreticilerde Tüccar veya İşletmelere satmaktadır.

Tüccarların çoğunluğunun depoları bulunmasına rağmen fiziki koşulları Kuru Üzüm depolama için yetersizdir. Havalandırma, nem, ışık, ısı gibi uygun ortam sağlanmadığında Kuru Üzümün değeri ve kalitesi düşmektedir. İşletmelerinde bu kadar yüksek tonajlı ürünü depolayacak yeterli alanları mevcut değildir. İşletmeler, Lisanslı Depoculuk Sisteminin kurulması durumunda yatırımcı olmaya gönüllü olduklarını gerek anketlerde gerekse sözlü olarak ifade etmişlerdir.

Bölgede yapılan incelemelerde kuru üzümün üreticiler, komisyoncu/aracılar ve işletmeciler tarafından depolandığı tespit edilmiştir.Üreticiler, ürünlerini hasat edip satıncaya kadar evlerinde yada kendilerine ait depolarda uygun olmayan şartlarda depolamaktadırlar.İşletmeler ise Saruhanlı ilçesi genelinde yoğunlaşmakta olup, depolarında uygun şartlarda depolasalar bile depo kapasiteleri yetmemektedir.

Yukarıdaki sorunların çözümüne yönelik gerçekleştirilmesi gereken en önemli husus, Manisa İlinde Çekirdeksiz Kuru Üzüm Lisanslı Depoculuk Hizmetlerinin verileceği bir tesis oluşturulmasıdır.

3.5. Proje Alternatifleri

3.5.1. Projesiz Durum

Manisa ilinde ve kuru üzüm üretiminde söz sahibi olan çevre illerde halihazırda bir kuru üzüm lisanslı deposu bulunmamaktadır.Dolayısıyla bölgede lisanslı depoculuk faaliyetleri yürütülmemektedir.Üretici depolama ihtiyacını lisanslı depolama avantajlarından faydalanamadan işletme, tüccar deposu veya kendi deposunda saklamaktadır.Bölgede ki üretici,işletme ve tüccarlarla yapılan anketler sonuçlarının analizine göre bölgenin kuru üzüm lisanslı deposunun faaliyete geçmesine ihtiyacı olduğu açıkça görülmektedir.

3.5.2. Bakım Onarım veya Tevzii Yatırımı

Bölgede lisanslı depo hizmeti veren bir işletme bulunmamaktadır. Halihazırda ki depolar; kapasite,bağımsız bölüm,ürün depolama kalitesi,ulaşım ve yatırım tutarı gibi başlıklar içerisinde değerlendirilmiş olup, sıfırdan yapılacak lisanslı depo yatırımının kaçınılmaz olduğu düşüncesine varılmıştır.

3.5.3. En İyi İki İkinci Alternatif

Proje konusu yatırım için en iyi iki ikinci alternatif bulunmamaktadır.

3.5.4. En İyi Alternatif

Proje konusu yatırım için en iyi alternatif bulunmamaktadır.

3.6.Teknoloji ve Tasarım

Proje kapsamında seçilen depolama tekniği ve inşa biçimi yürürlükte olan mevzuatlar doğrultusunda ilgili Bakanlık ve TMO görüşü üzerinden standartı belirlenmektedir.

Şekil 1: Üreticilerin Mevcut Kuru Üzüm Depolama Şekli



Kuru üzüm lisanslı depoculuk tesisi için seçilen yöntem ve teknolojiler aşağıya çıkarılmıştır.

Depoya Ait Bilgi ve Özellikler

Depolanacak Ürün: Kuru Üzüm

Toplam Depolama Kapasitesi: 15.000 ton

Depolama Şekli: Raf Sistemi kullanılmadan box kutularının içine dökme olarak

Depo Özellikleri: Her bir bölümü 2.500 adet box alacak şekilde 15 bölmeli,ürün boşaltma ve yükleme amaçlı sundurma, boş kafeslerin bir bölümünün depolanacağı sundurma bölümlerinden oluşmaktadır.

Depo Teknik Özellikleri :

Depo Ölçüleri: 52,50 m X 22,50 m, Yükseklik 8 m

Saha Betonu: Yalıtımlı, saha betonu

Cephe Duvarları: İzolasyonlu hazır duvar.

Çatı: Prefabrik Yapı

Çatı Paneli: 5 cm kalınlığında poliüretan dolgu panel

Pencereler: İçerinin karbondioksit gazı ölçüm sonuçlarına göre otomasyon ile açılır kapılır pencereler

Kapılar: Poliüretan dolgu enjeksiyon kapı

Oda Muhafaza Sistemi: Bu sistem ile depoların ısı, nem, hava şartları kontrol edilebilir şekilde olacaktır.

MANİSA İLİ KURU ÜZÜM LİSANSLI DEPOCULUK ÖN FİZİBİLİTE RAPORU

Depolama boxları: 37.500 adet depolama baxı mevcuttur.

Boxlama Makinesi: Dökme gelen ürünlerin boxlanması için 2 adet boxlama makinesi mevcuttur.

Yangın Sistemi: Depoların içlerinde duman dedektörlü yangın algılama sistemi, yangın ihbar sistemi ve yangın dolapları, Dış sahada ise hidrantlı yangın sistemi ve pompa istasyonu olacaktır.

Yardımcı Hizmet Binaları: Ayrıca lisanslı depo tesisinde idari bina ve laboratuvar, boş kafesler için ve sarf malzemeler için stok alanı, güvenlik odası, kantar odası, yangın santrali, kumanda binası, trafo binası, tır-araç otopark ve yeşil alanlar olacaktır.

Şekil 2: Depolama Boxı ve Boxlama Makinesi



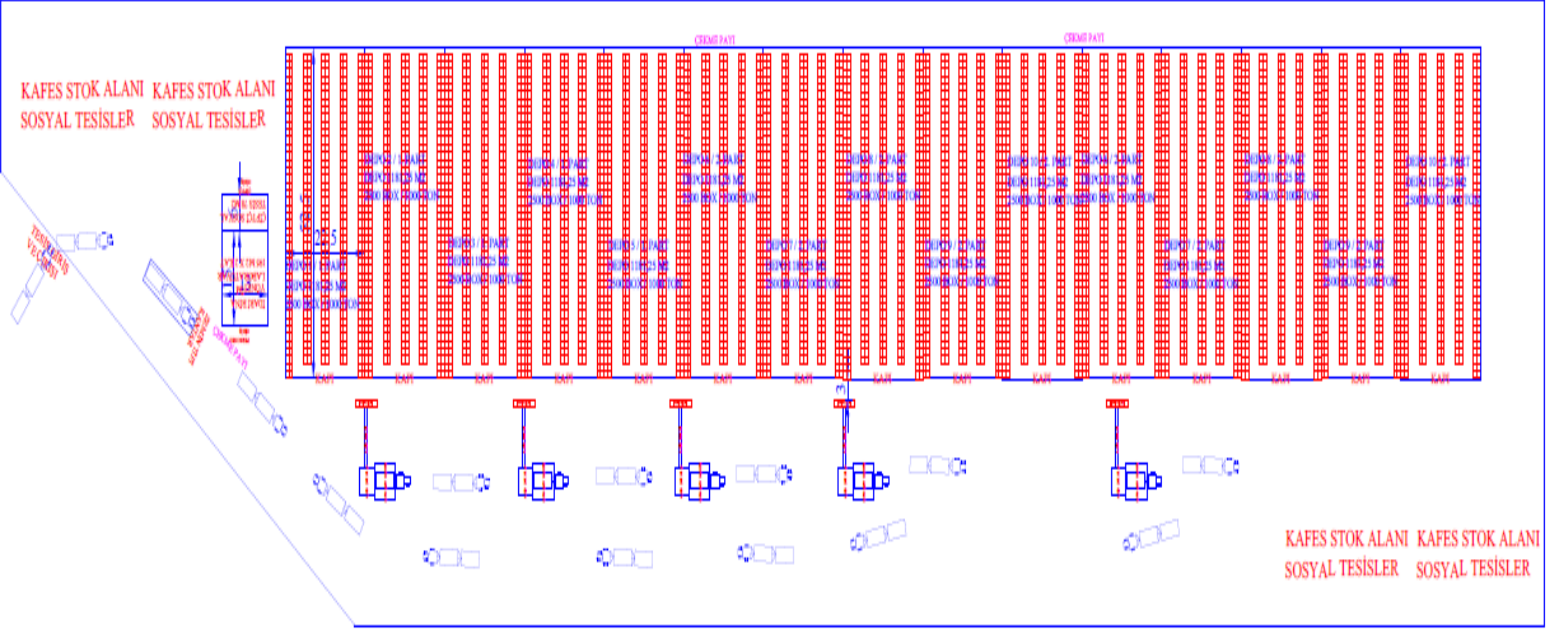
Tablo 5: Lisanslı Depo İşletmesi için Gerekli Alan Hesabı

Sıra No	Depo/Bina adı	Alanı (m2)
1	DEPO	17.715
2	İDARİ BİNA VE LABORATUVAR	300
3	GÜVENLİK	20
4	ÇİFTÇİ DİNLENME VE SOSYAL TESİSLER	100
5	TRAFO ODASI	30
6	YANGIN POMPA ODASI	20
7	ARAÇ RİNG YOLLARI, OTOPARK	16.815
TOPLAM		35.000

Şekil 3: Vaziyet Planı

MANİSA TİCARET BORSASI KURU ÜZÜM LİDAŞ VAZİYET 2

Manisa Saruhanlı Saruhanlı Mah. 8391 parsel Tapu Alanı 77900 m2



4. LİSANSLI DEPOCULUK YATIRIM BİLGİLERİ

4.1. Proje Kapsamında Yapılacak Faaliyetler

- İnşaat: Proje kapsamında belirlenen 15.000 Ton kapasiteli depo yapımı.
- Lisans: İnşaatın tamamlanmasına müteakip lisans alınması.
- Hizmet alımı: Lisanslı depoda yer alacak yetkili sınıflandırıcı personeli hizmet alımı.
- Danışmanlık: İnşaat, şirket kurulumu, lisans alımı ve lisansa konu olan aşamalarda danışmanlık hizmeti alınması.
- Hizmet alımı: Lisanslı depoda yer alacak yetkili sınıflandırıcı personeli hizmet alımı.
- Depolama: Lisanslı depolama ve depo kiralama faaliyetleri
- Satın alma: İhtiyaç olunan malzeme tedariki

4.2. Proje Bileşenlerinin Maliyeti ve Bütçe

Kuru üzümde kurulacak 15.000 ton kapasiteli lisanslı depo işletmesinin yatırım tutarı 141.702.000TL olarak belirlenmiştir.

Sabit Yatırım Maliyeti Tablo 26'da detaylıca görülmektedir.

4.2.1. Yapım İşlerinin Tahmini Bedelinin Proje Bütçesine Oranı

Proje kapsamında öngörülen yapım işlerinin (inşaat ve makine satın alımı) proje bütçesine oranı %99'dur.

4.3. Beklenen Çıktı ve Sonuçlar

Manisa İli'nde yatırımı planlanan lisanslı deponun kuru üzüm üretimi yapan üreticiye,tüccara ve işletmelere pozitif yönde doğrudan etki edecek devlet desteklerine sahip olduğu göz önünde bulundurularak bölgesel kuru üzüm üretiminin artacağını söyleyebiliriz.Temel dayanak noktası olarak aşağıda verilen devlet destek maddelerini sıralayabiliriz.

- ÇKS belgesine sahip çiftçiye nakliye desteği,
- Depo Kira Desteği,
- Çiftçiye KDV muafiyeti,
- Tüccara ve İşletmeye depoya mal bırakılması ve TÜRİB üzerinden satış yapılması halinde kademeli vergi muafiyeti,
- Ürün analiz desteği,
- Çiftçiye sıfır faiz avantajıyla devlet bankalarından depolanan ürün karşılığında kredi kullanımı,
- Tüccar ve İşletmelere depolanan ürün karşılığında uygun faizli kredi kullanımı.

4.4. Beklenen Etkiler

- Üreticilerin depolama imkanlarının yetersiz olmasından ötürü, emanate mal bırakma olarak Tüccar ve İşletme vasıtasıyla ürününü depolamasını azaltması,
- Kuru Üzüm sektörünün; başta Üreticilerin olmak üzere sektörün uygun kredi imkanlardan yararlanarak üretim,alım-satım miktarlarını artırması,
- Arz/Talep dengesinin kurulması,
- Kuru Üzüm sektörü için kayıt içi ekonominin yüzdesel olarak artması.

4.5. Projenin İl/İlçe/Bölge Ekonomisine Katkısı

Lisanslı Depo yatırımının bölgesel etkileri arasında;

- Üreticilerin uygun depolama koşullarına kolayca ulaşabilmesiyle piyasanın arz/talep dengesine gelmesini beklemesi ve ürününü istediği fiyattan satabilmesi üreticinin bir sonraki sezona daha güçlü girmesini sağlayacaktır.Bununla beraber üretim ayağında oluşacak artış, yeni istihdamlara yol açacaktır.
- Tüccar ve İşletmelerin uygun faizli kredi imkanlarından faydalanarak daha fazla ürün alım-satımı yapması Kuru Üzüm Sektörünün yıllık hacmini artıracaktır.
- Artan kuru üzüm ticareti ile birlikte nakliye sektöründe doğrudan etkilenecektir.

MANİSA İLİ KURU ÜZÜM LİSANSLI DEPOCULUK ÖN FİZİBİLİTE RAPORU

-Her geçen gün değeri artan ürünün, üreticilerce emanate bırakılması işletmeler açısından da finansal zorluk ortaya çıkartmaktadır.Lisanslı depolama imkanlarına erişilebilmesi bu zorluğunda azalmasına yol açacaktır.

4.6. Performans Göstergeleri

Tablo 6: Çıktı ve Sonuç Göstergeleri

	Gösterge	Birim	Başlangıç Değeri	Hedef
Çıktı Göstergeleri	Fizibilite Çalışması	Adet	0	1
Sonuç Göstergeleri	Manisa Ticaret Borsası Kuru Üzüm Lisanslı Deposu	Adet	0	1

4.7.Proje Konusu Taşınmazların Mülkiyet Durumu

Projede yatırımı gerçekleştirilecek Lisanslı Deponun bina, demirbaş,arsa vb. gibi taşınmazlarının mülkiyeti Manisa Ticaret Borsası'na ait olacaktır.

4.8.İş Planı

Gant Şeması Ek-2 olarak verilecektir.

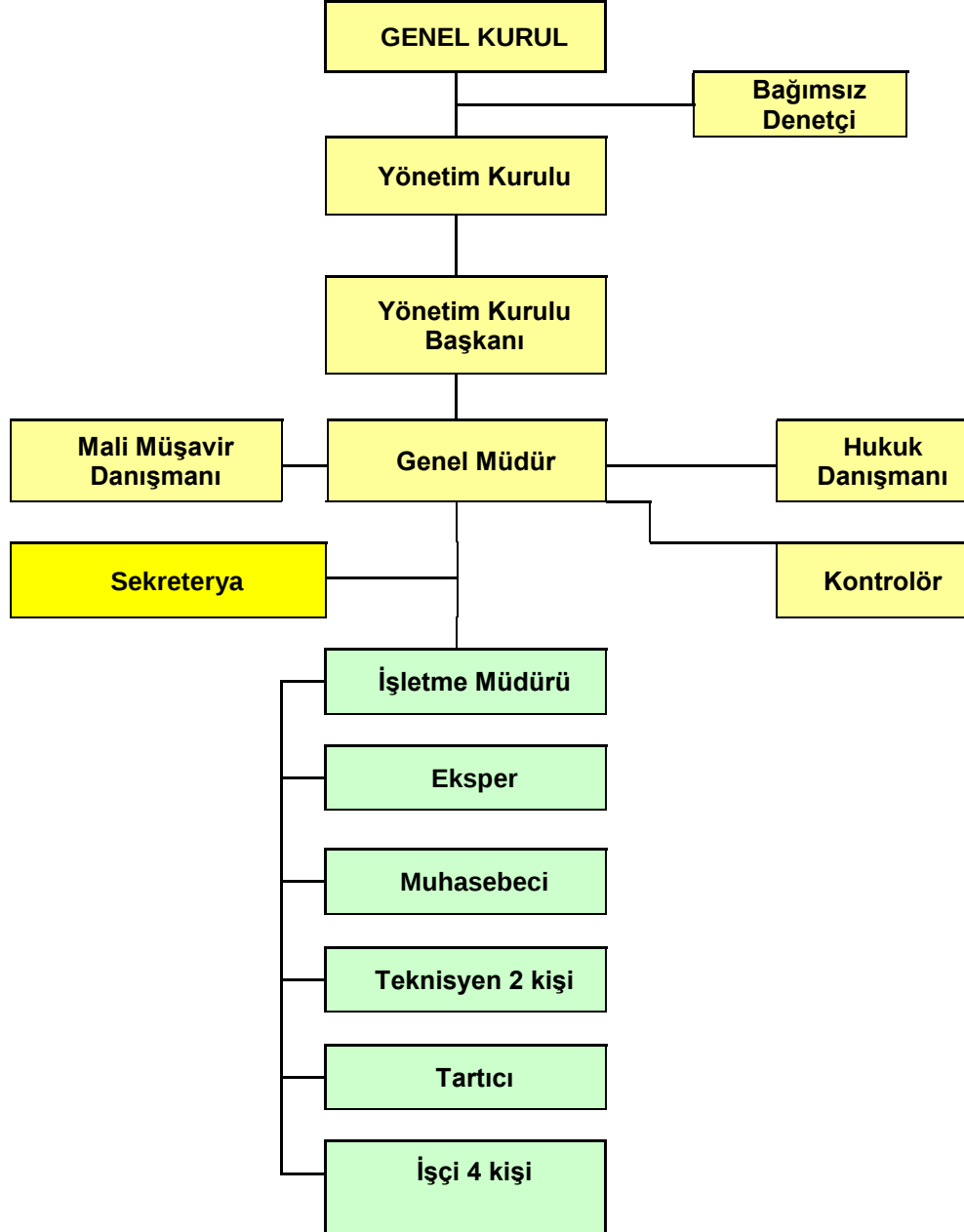
Projenin İşletme Modeli, Yönetim Yapısı ve Sürdürülebilirliği

4.8.1. Yönetim Yapısı

Proje sahibi olarak tek yetkili Manisa Ticaret Borsası'dır.

Şekil 4: Organizasyon Şeması

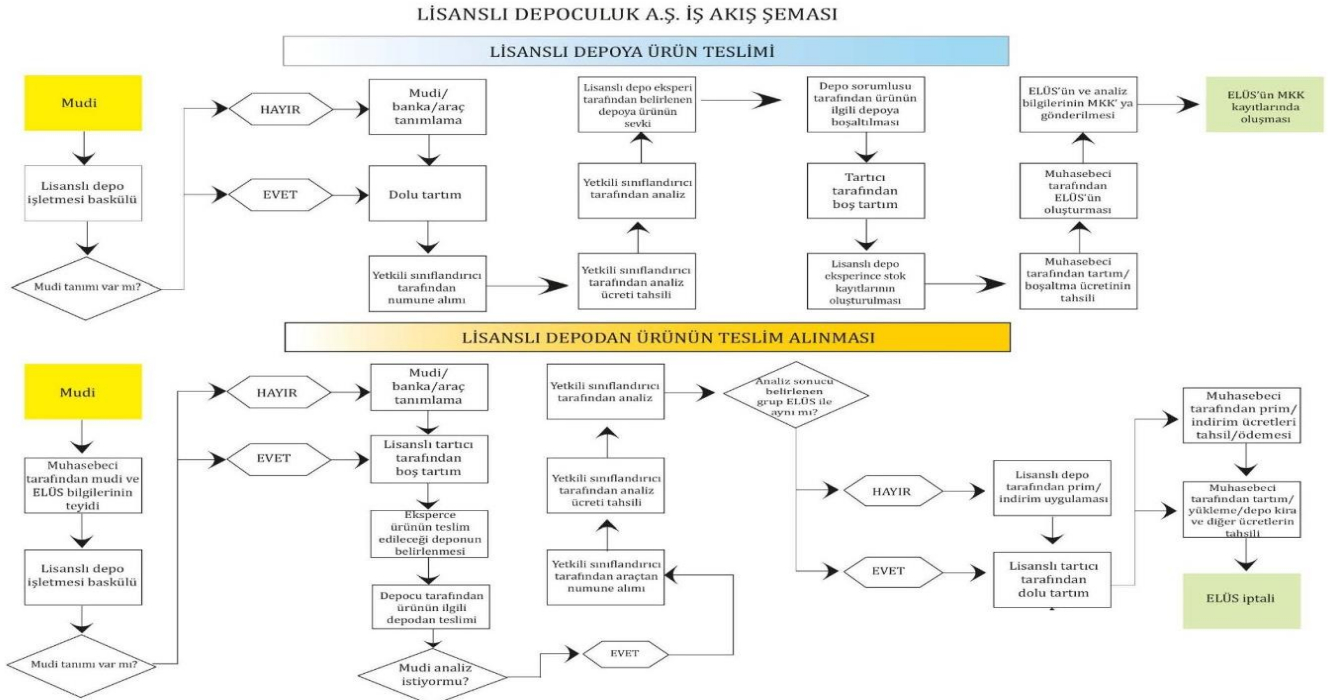
**MANİSA TİCARET BORSASI KURUÜZÜM TARIM ÜRÜNLERİ LİSANSLI DEPOCULUK A.Ş
ORGANİZASYON ŞEMASI**



4.8.2. Proje Süresince Yönetim Modeli

Lisanslı deponun kurulumunun yatırım dönemi Manisa Ticaret Borsası tarafından yürütülecektir. Tüm izinler, ruhsatlar, tahsisler, satın alımlar ve diğer yasal süreçler Manisa Ticaret Borsası adına gerçekleştirilecektir. Yatırımın proje sürecinde MTB yönetim kurulu ve idari birimleri TOBB'nin, ilgili yönetmeliklerin, usul ve esasların belirlediği yetkilerle yönetim sürecini yürütecektir.

Şekil 5 - Lisanslı Depo İşletim Şeması



4.8.3. Üretilicek Çıktı ve Hizmetler

Lisanslı deponun faaliyete geçmesinden itibaren 15 kişilik bir personel listesi ile lisanslı depo 15.000 Ton kuru üzüm depolaması yapabilecektir. Buna göre üretilicek çıktıların ve hizmetlerin şunlar olması beklenmektedir.

- 15 Personelin işe giriş bildirgeleri,
- Lisanslı deponun faaliyete geçtiği tarihten itibaren bölgede 15.000 Ton kuruüzüm depolama kapasitesiyle üreticiye, tüccara ve sanayiciye lisanslı depolama, depo kiralama ve analiz hizmeti vermesi,
- Lisanslı depo tarafından bölgesel ve ulusal tanıtımlarla, bölgede kuruüzüm lisanslı deponun tanınmasını sağlamaktır.

4.8.4. Çıktı ve Hizmetlerin Kullanıcıları

Lisanslı deponun hizmetlerinden tüzel veya gerçek tüm paydaşlar yararlanabilirler. Kullanıcının tüzel, gerçek veya ÇKS belgesine sahip üretici olup olmadığına bakılarak destekler değişkenlik gösterebilir.

4.8.5. Proje Sonrası Yönetim Modeli

Kurulacak olan lisanslı depo Lisanslı Depoculuk Yönetmeliği'ne göre yönetilecektir. Bu amaçla projenin uygulayıcısı olan Manisa Ticaret Borsası tarafından kurulan Manisa Ticaret Borsası Kuruüzüm Lisanslı Depoculuk A.Ş. yönetici kurum olarak görev alacaktır.

5. YER SEÇİMİ VE ARAZİ MALİYETİ

5.1. Fiziksel ve Coğrafi Özellikler

Yapılan anketler doğrultusunda yatırımın yapılacağı yer seçimi olarak Manisa İli, Saruhanlı İlçesi uygun görülmüştür. Saruhanlı ilçesinin tercih sebebi olmasında; Manisa Merkez'e olan yakınlığı, yapılan saha araştırmalarında tercihler içerisinde ilk sırada yer alması, Saruhanlı ilçesinin kuru üzüm üretim miktarı ve kuru üzüm işletmelerinin ağırlıklı olarak Saruhanlı ve çevresi yer alması etkili olmuştur.

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı tarafından yayınlanan Güneş Enerjisi Potansiyeli Atlasına (GEPA) göre Manisa İli 3.Kademe Güneş radyasyonuna sahiptir. Bir başka deyişle 1500-1550 kwh/m²-yıl Güneş Rasyasyonu almaktadır.

Türkiye Cumhuriyeti Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Meteoroloji Genel Müdürlüğü'nün Manisa İli için yayınladığı yağış, nem, sıcaklık ve güneşlenme süresini içeren tablo aşağıda ki gibidir.

Tablo 7: Manisa İli Meteorolojik Genel İstatiki Veriler

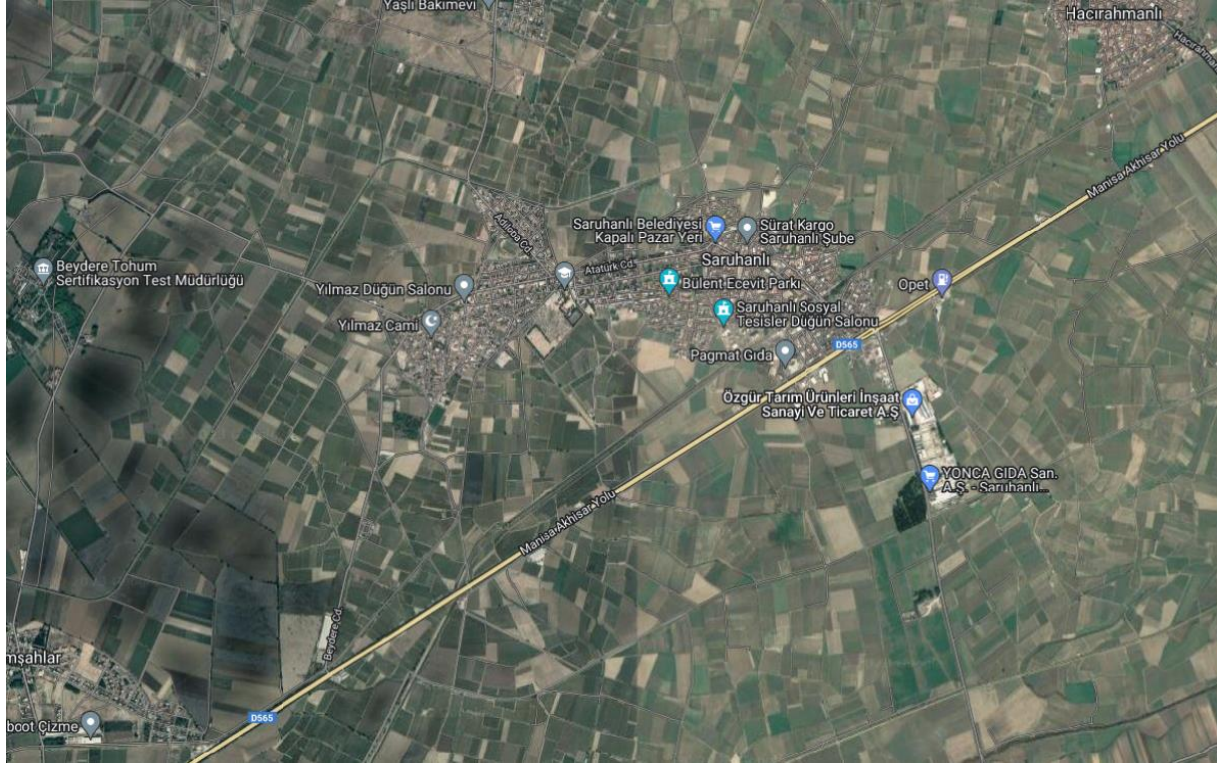
MANISA	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
Ölçüm Periyodu (1930 - 2021)													
Ortalama Sıcaklık (°C)	6.6	7.9	10.5	15.1	20.3	25.2	28.0	27.7	23.3	17.8	12.1	8.1	16.9
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	10.8	12.7	16.2	21.4	27.1	32.1	34.9	34.9	30.7	24.4	17.5	12.3	22.9
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	3.0	3.7	5.3	8.9	13.3	17.5	20.4	20.4	16.2	11.8	7.5	4.5	11.0
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	2.8	3.7	5.1	6.1	8.2	10.2	10.8	10.3	8.6	6.2	3.9	2.3	6.5
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	11.24	11.29	10.47	7.88	7.65	5.18	0.82	1.18	3.00	5.24	8.65	11.12	83.7
Ortalama Kar Örtülü Gün Sayısı	0.5	0.4										0.2	1.1
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)	129.0	107.7	78.4	55.5	39.3	19.9	9.7	9.3	19.6	51.8	88.9	138.2	747.3
Ölçüm Periyodu (1930 - 2021)													
En Yüksek Sıcaklık (°C)	24.2	26.4	33.5	34.7	40.6	42.4	45.5	44.7	42.4	38.2	29.9	26.4	45.5
En Düşük Sıcaklık (°C)	-17.5	-10.9	-6.7	-2.7	2.0	7.4	10.5	8.5	3.3	-0.9	-7.3	-9.9	-17.5
En Yüksek Kar Kalınlığı (cm)	44.0	44.0	7.0								8.0	20.0	44.0

Tablo 8: İlçelerin İl Merkezine Olan Uzaklıkları

MANİSA İLİNİN İLÇELERE UZAKLIĞI, 2021	
	<u>Uzaklık (Km)</u>
Manisa - Saruhanlı	19
Manisa - Turgutlu	33
Manisa - Akhisar	51
Manisa - Ahmetli	54
Manisa - Gölarmara	70
Manisa - Salihli	73
Manisa - Kırkağaç	75
Manisa - Soma	87
Manisa - Gördes	110
Manisa - Alaşehir	111
Manisa - Kula	119
Manisa - Köprübaşı	124
Manisa - Sangöl	131
Manisa - Selendi	158
Manisa - Demirci	178

Kaynak : Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü

Şekil 6: Satın Alınması Planlanan Arazi Lokasyonu



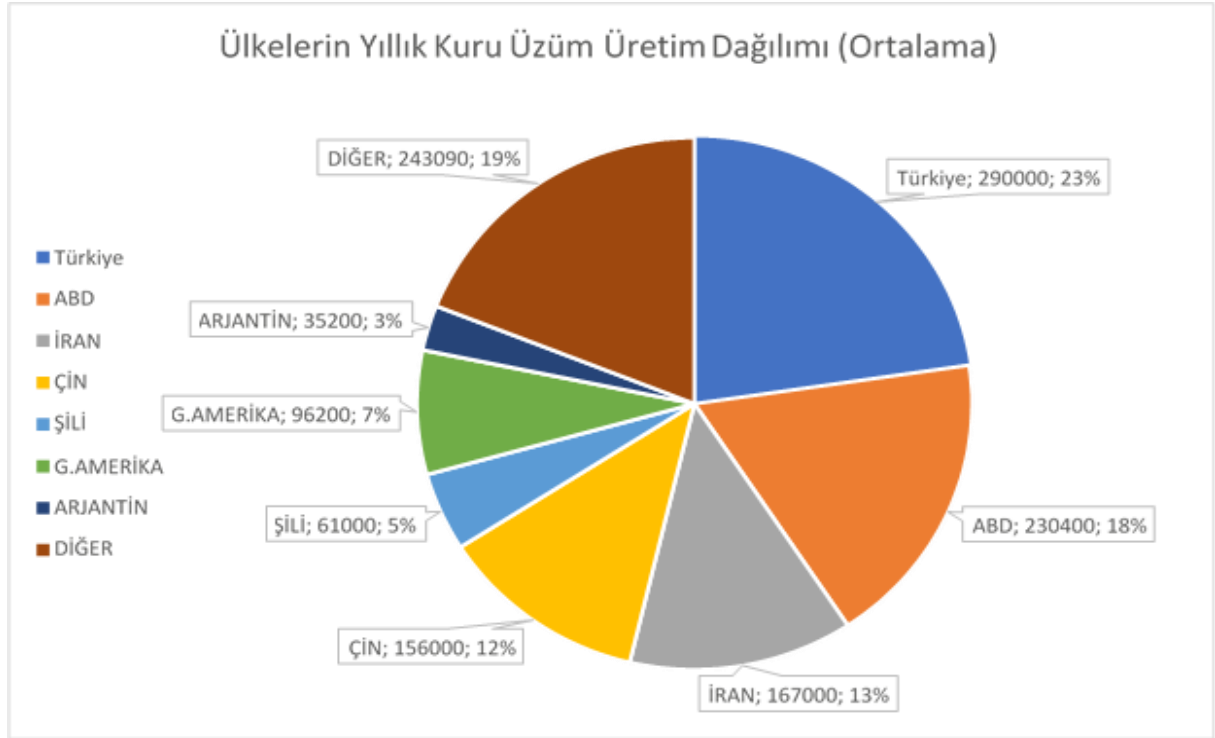
5.2. Ekonomik ve Fiziksel Altyapı

Tablo 9: Dünya’da ki 2016-2020 Yılları arası Çekirdeksiz Kuru Üzüm Üretimi Alanları (Ton)

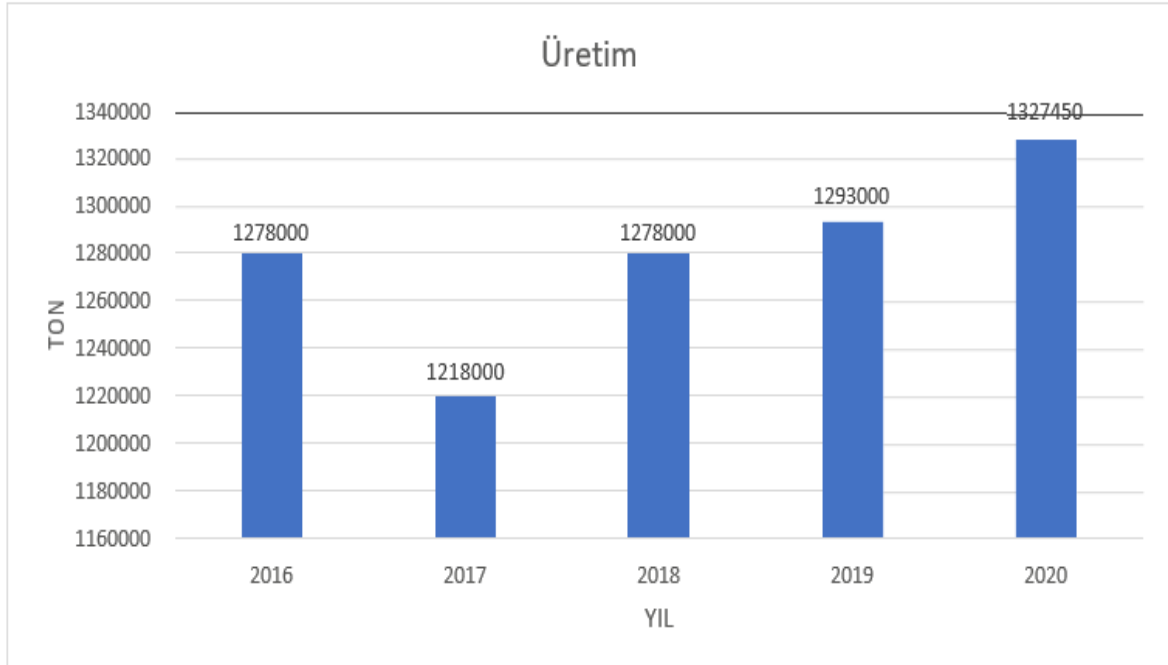
Ülkeler	2016	2017	2018	2019	2020	Ortalama
Türkiye	313.000	310.000	261.000	305.000	261.000	290.000
ABD	243.000	215.000	226.000	225.000	243.000	230.400
İran	200.000	125.000	170.000	170.000	170.000	167.000
Çin	130.000	130.000	170.000	180.000	170.000	156.000
Şili	60.000	60.000	60.000	65.000	60.000	61.000
G. Amerika	78.000	95.000	99.500	109.000	99.500	96.200
Arjantin	18.000	35.000	39.500	44.000	39.500	35.200
Diğer	236.000	248.000	252.000	195.000	284.450	243.090
Toplam	1.278.000	1.218.000	1.278.000	1.293.000	1.327.450	1.278.890

Kaynak: INC

Grafik 1: Dünya Kuru Üzüm Üretimi (Ton)



Grafik 2: 2016-2020 Yılları Arası Başlıca Üretici Ülkelerin Üretimdeki Payları (Çekirdeksiz,Ton)



Dünya Kuru Üzüm İhracatı

2020 yılında Dünya Kurutulmuş Meyve Piyasası raporuna göre, 2018 yılında 773.000 ton çekirdeksiz üzüm ihracatı yapılmıştır. Bu yekün içinde Türkiye 279.000 tonla (%36) ilk sırayı alırken, ikinci sıradaki ABD 85.000 ton(%11) ihracat gerçekleştirmiştir. Genel olarak Dünya Kuru Üzüm pazarının yaklaşık olarak yarısını Türkiye ve ABD kontrol etmektedir. Türkiye ve ABD dışında kalan ve ihracat

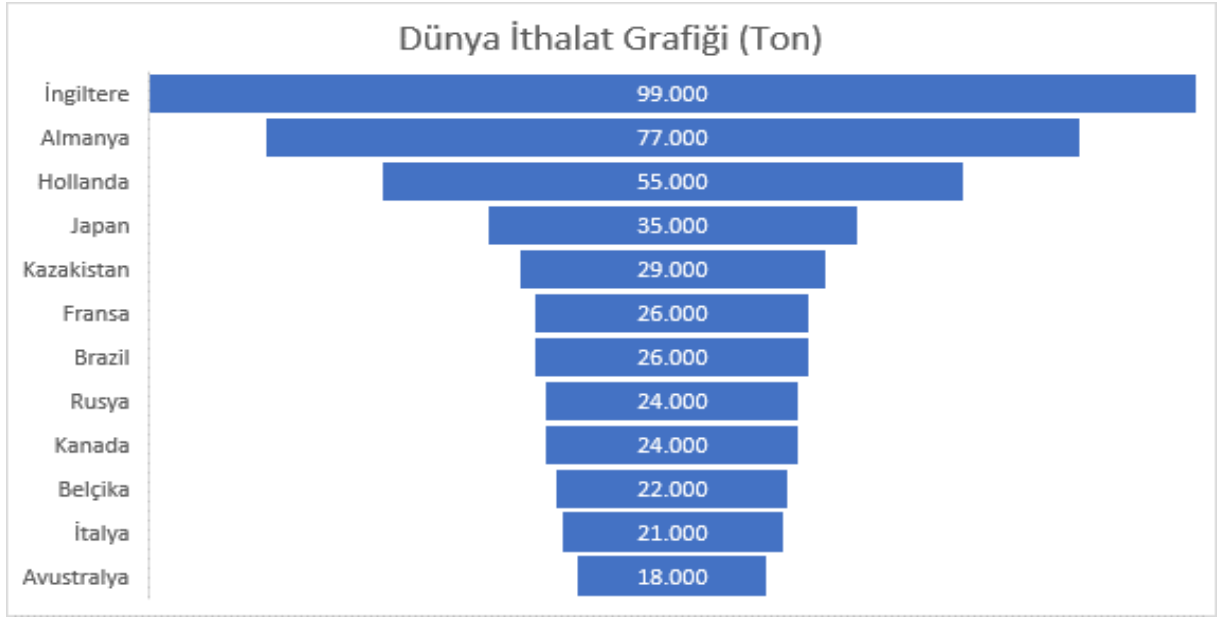
gerçekleştiren ülkeler arasında Şili,G.Afrika Cumhuriyeti,Özbekistan,İran ve Arjantini sayabiliriz. Türkiye'den yapılan ihracat 2007'den 2018'e yıllık ortalama +%1.4 arttı. Aynı zamanda Afganistan (+%4.7), Güney Afrika (+%3.7), Hindistan (+%3.6), Arjantin (+%3.3)) ve Özbekistan (+%3.1) pozitif büyüme hızı sergiledi.

Ancak ihracatını son on yılda istikrarlı olarak artıran Türkiye'nin son dönemde ABD'yi yakaladığı, hatta geçmeye başladığı görülmektedir.

Dünya Kuru Üzüm İthalatı

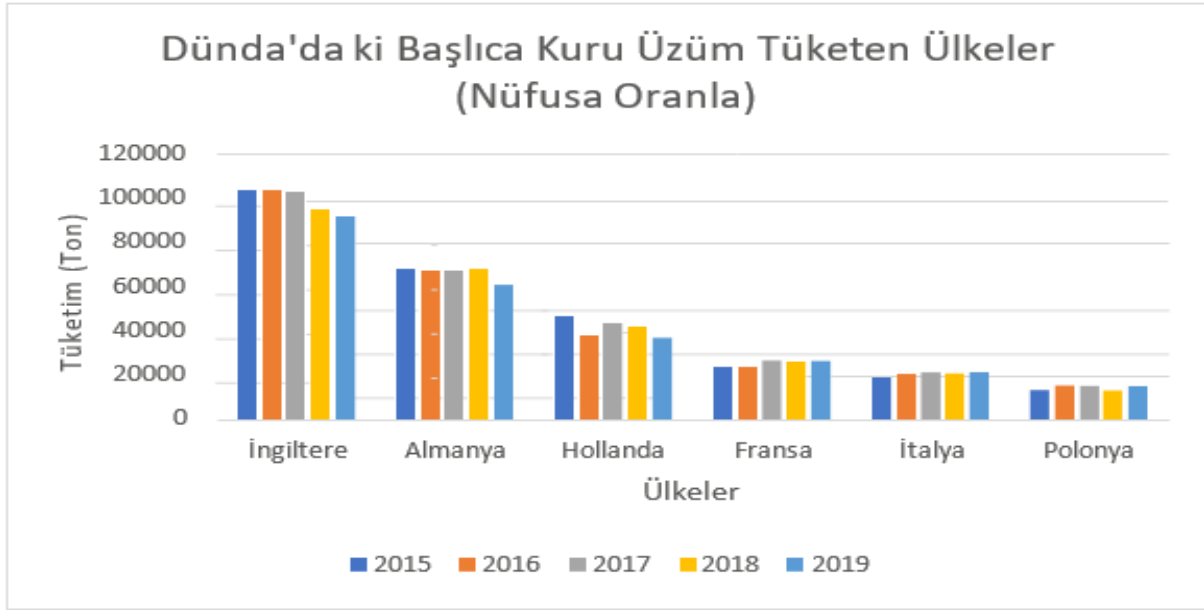
Kuru Üzüm'de en önemli ithalatçılar ise İngiltere,Almanya ve Hollanda'dır. Bu ülkelere ek olarak Grafik'te gösterilenleri başlıca ithalatçı ülkeler arasında sayabiliriz.

Grafik 3: Dünya Kuru Üzüm İthalatı



Dünya Kuru Üzüm Tüketimi

Dünya kuru üzüm tüketimi yıllar itibariyle 2.9milyon tonun biraz altında gerçekleşmektedir. Ülkemizde 1 milyon 535 bin ton kuru üzüm üretilmekte ve bunun 346 bin tonu çekirdekli-1 milyon 188 bin tonu ise çekirdeksiz üzümden oluşmaktadır. Başlıca tüketici ülkelerin nüfusa oranla ve toplam tüketim bazında tüketim istatistikleri aşağıdaki iki ayrı grafikte gösterilmiştir. Çin ve Hindistan'ın yüksek miktarda ki tüketim istatistikleri yıllar içerisinde yükselme göstermiştir.

Grafik 4: Dünya Kuru Üzüm Tüketimi (ton)

TÜRKİYE ÜZÜM VE KURU ÜZÜM ÜRETİM, İTHALAT VE İHRACATI

Türkiye Kuru Üzüm Üretimi

Türkiye kuru üzüm üretimi son beş yıllık periyot göz önünde bulundurulduğunda 261.000 -313.000 ton arasında değişmektedir.

Ancak toplam üzüm bağ alanı 2015 yılında 4 milyon 620 bin dekar iken 2019 yılında 4 milyon 54 bin dekara gerilemiştir. Toplam bağ alanı ve iklim koşullarının değişmesine rağmen verim %7 olarak artış göstermiştir.

Ülkemizde çekirdeksiz kuru üzüm üretimi, Ege Bölgesi'nde yer alan Manisa, Turgutlu, Salihli, Akhisar, Menemen, Kemalpaşa, Çal ve Çivril'de yoğunlaşmıştır. Üretim miktarı Manisa'da %87, İzmir'de %9 ve Denizli'de %4 civarındadır.

Tablo 10: Türkiye'de Üzüm Üretimi, Verim ve Alan Değerleri

Türkiye Üzüm Verileri (bin ton)

	2014/2015	2015/2016	2016/2017	2017/2018	2018/2019	Değişim % ¹
Alan (1000 da)	4.620	4.352	4.169	4.170	4.054	-2,8
Verim (kg/da)	790	919	1.007	943	1.011	7,2
Üretim	4.175	3.650	4.000	4.200	3.933	-6,4
Tüketim	2.312	2.072	2.288	2.186	2.181	-0,2
İthalat	16	14	8	9	131	1.356
İhracat	1.296	1.003	1.231	1.397	1.339	-4,2
Stok Değişimi	8	41	82	39	20	-47,8

Kaynak: TÜİK (Erişim: 19.01.2021), ¹ /Verisi bulunan son iki yılın değişimini göstermektedir. Piyasa dönemi: 1 Temmuz-30 Haziran

Tablo 11: İl Bazında Çekirdeksiz Kurutmalık Üzüm (Üretim, Verim ve Alan Değerleri)

Yıllar	2016			2017			2018			2019			2020		
İller	Üretim (Ton)	Dikim Alanı (Da)	Verim (Kg/Da)	Üretim (Ton)	Dikim Alanı (Da)	Verim (Kg/Da)	Üretim (Ton)	Dikim Alanı (Da)	Verim (Kg/Da)	Üretim (Ton)	Dikim Alanı (Da)	Verim (Kg/Da)	Üretim (Ton)	Dikim Alanı (Da)	Verim (Kg/Da)
Denizli	66.598	74.404	895	77.092	74.361	1.037	37.656	68.258	552	63.992	66.518	962	49.389	62.798	786
Manisa	966.450	594.805	1.625	1.083.710	605.959	1.788	912.190	615.721	1.481	1.093.400	619.131	1.766	1.065.263	628.573	1.695
İzmir	103.11	52.086	1.980	77.119	52.086	1.481	95.056	52.086	1.826	71.321	51.866	1.375	72.116	47.526	1.517

Kaynak: TÜİK

Tablo 12: Türkiye Çekirdeksiz Kuru Üzüm Ekiliş, Üretim, Verim, Tüketim (TÜİK)

Yıllar	Bağ Alanları (Ha)	Üretim (Ton)	Verim (Kg/Da)	Yurt içi Kullanım (Ton)
2016	72,861	285	392	50
2017	73,593	310	421	50
2018	73,878	262	354	40
2019	74,01	305	413	40
2020	74,141	261	365	40

Kaynak: TÜİK

Hedef Bölge Kuru Üzüm Üretimi

Kuru üzüm üretimi için gerekli olan çekirdeksiz üzüm üretim miktarının %99'u Manisa, Denizli ve İzmir illerinde gerçekleştirilmektedir. Manisa İli dikili bağ alanı bakımından ilk sıradadır. TÜİK istatistikleri son yıllarda başta Manisa olmak üzere yetiştirici illerde son 5 yıl ortalamasında kuru üzüm üretim verimi ve miktarı artış göstermiştir. TÜİK istatistiklerine göre Türkiye’de son 5 yılda yapılan üretimin % 99’u 3 il tarafından gerçekleştirilmiş olup bu illerin üretim ve üretimdeki payları aşağıda gösterilmiştir. Meyve veren dikim alanlarında son yıllarda önemli artışlar görülmüş olup dikim alanında ki en önemli artış Manisa’dadır.

Tablo 13: Hedef Bölge Çekirdeksiz Kurutmalık Üzüm Üretimi ve Payları

HEDEF BÖLGE KURUTMALIK ÇEKİRDEKSİZ ÜZÜM ÜRETİMİ										
İL	2016		2017		2018		2019		2020	
	Üretim (Ton)	Pay (%)	Üretim (Ton)	Pay (%)	Üretim (Ton)	Pay (%)	Üretim (Ton)	Pay (%)	Üretim (Ton)	Pay (%)
Manisa	966.450	85	1.083.710	88	912.190	87	1.1093.40	89	1.065.263	90
Denizli	66.598	6	77.092	6	37.656	4	63.992	5	49.389	4
İzmir	103.110	9	71.119	6	95.056	9	71.321	6	72.116	6
TOPLAM	1.136.158	100	1.231.921	100	1.044.902	100	1.228.713	100	1.186.768	100

MANİSA İLİ KURU ÜZÜM LİSANSLI DEPOCULUK ÖN FİZİBİLİTE RAPORU

Yukarı da ki tabloda görüldüğü üzere Manisa İlinin bölgedeki çekirdeksiz kurutmalık üzüm üretim payı %85- 90 arasında değişmekte ve son iki yılda artış göstermektedir. İzmir ve Denizli illerinin üretim payları giderek birbirlerine yaklaşmaktadırlar.

Manisa il merkezi ile Şehzadeler ve Saruhanlı ilçelerinde yapılan anket çalışması sonuçlarına göre üreticilerin % 46'sı 50 Dekardan daha fazla,%54'ü ise 50 dekardan daha az üzüm bağına sahiptir.Yine anket sonucuna göre;

Üreticilerin;

% 4'ü komisyoncu aracılığı ile ürün satışı yapmakta,

% 26'sı hasat döneminden sonraki kısa bir dönemde ürününün tamamını satışa sunmakta,

%70'i üzümü evindeki depolarda,tüccar deposunda ya da işletmelere emanate verme şeklinde depolamaktadır.

Hasattan sonra ürününü kısa sürede elden çıkaran üreticiler bunun sebebi olarak "acil para ihtiyacını" (%40), "yeterli depolama imkanım yok"(%30) göstermektedir.

Manisa'da üreticiler, tüccar/sanayiciler ve kamu kurumları, resmi kuruluşlar ile lisanslı depo kurulacak yerin tespitiyle ilgili olarak yapılan anket sonuçları Tablo 14'de gösterilmiştir.

Anket sonuçları değerlendirildiğinde ankete katılanların % 78,1'i Manisa Saruhanlı, % 21,9'u da ağırlıklı olarak Manisa-Merkez ilçeler ve Salihli arasında kurulmasını istemektedirler.

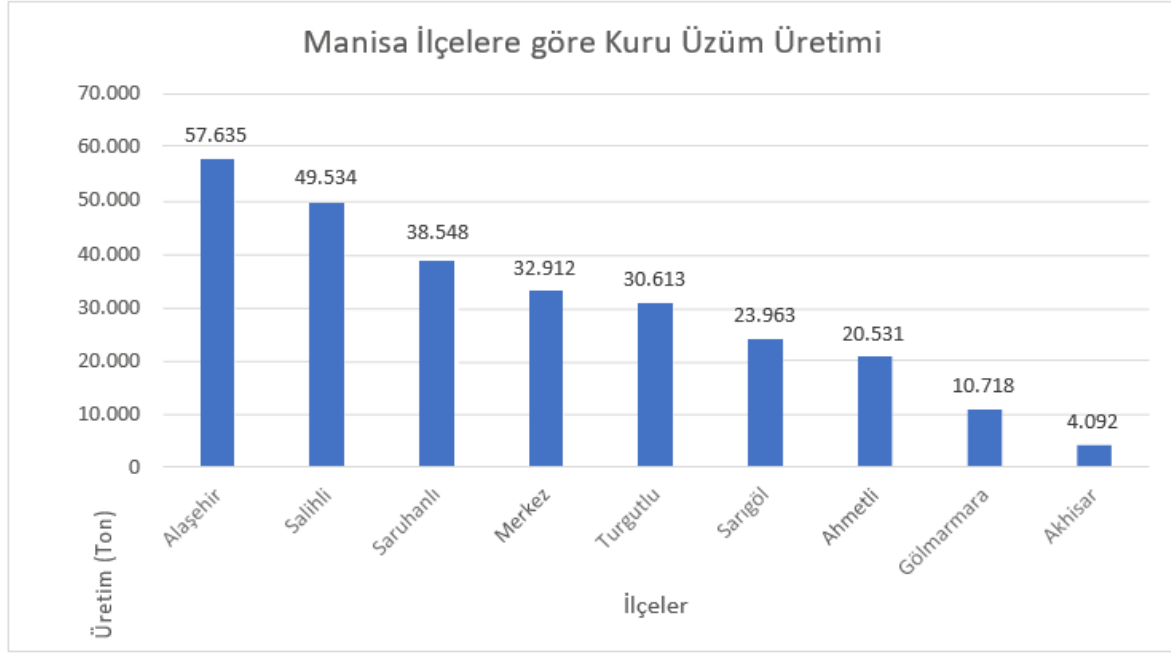
Tarafımızca yapılan inceleme ve araştırmada da ulaşım, üretici ve sektörü yakınlık durumu göz önünde bulundurulduğunda **Manisa-Saruhanlı çevresindeki bir alanın lisanslı depoculuk için en uygun yer olduğu** tespit edilmiştir.

Aşağıda ki grafik 5'te Manisa İli'ne ait ilçelerin üretim adetleri gözükmemektedir.

Tablo 14: Lisanslı Depo Kuruluş Yeri Anketi

	Anket Katılımcı Sayısı	Anket sorusu	Cevap	%
Üretici	84 adet	Manisa'da lisanslı depo nerede kurulmalı?	Manisa/Merkez	4,38
			Saruhanlı	78,1
			Alaşehir	3,65
Tüccar ve İşletmeler	15 adet		Salihli	5,84
			Turgutlu	2,92
			Yunus Emre	0,73
Kamu Kurumları ve Resmi Kuruluşlar	28 adet		Şehzadeler	1,46
TOPLAM	127 adet		Cevap Verilmedi	2,92

Grafik 5: Manisa İlçeleri Kuru Üzüm Üretim Payları



5.3. Sosyal Altyapı ve Sosyal Etkiler

Yatırımı planlanan kuruüzüm lisanslı deposunun desteklerinden yararlanacak olan bölge halkının ekonomisine büyük katkı sağlayacağına varılmaktadır. Bu başlık altında bölgeye ait nüfus, gelir ve istihdam, yaşam kalitesine dair istatistik veriler paylaşılmıştır.

Tablo 15 :Manisa İli ve İlçeleri Yüzölçümü ve Nüfus Değerleri (2021)

İlçe adı	Alan(göl dahil) km ² *	Alan(göl hariç) km ² *	İlçe Yüzölçümlerinin Manisa Yüzölçümüne Oranı(%)	Toplam Nüfus	İlçe Nüfuslarının Manisa nüfusuna oranı (%)	Nüfus yoğunluğu (km ² 'ye düşen kişi sayısı)göl hariç
Türkiye	783.562,38	769.603,74		84.680.273		
Manisa - il	13.228,50	13.096,26	100,00	1.456.626	-	-
Merkez	1.231,83	1.225,06	9,31	425.654	29,2	347
Şehzadeler	-	-	-	167.661	11,5	-
Yunus Emre	-	-	-	257.993	17,7	-
Ahmetli	297,59	297,59	2,25	16.807	1,2	56
Akhisar	1.706,98	1.706,98	12,90	176.000	12,1	103
Alaşehir	1.015,26	1.015,26	7,67	105.380	7,2	104
Demirci	1.473,06	1.452,76	11,14	37.021	2,5	25
Gölçarmara	288,34	274,98	2,18	15.197	1,0	55
Göğdes	947,44	947,44	7,16	26.858	1,8	28
Kırkağaç	549,40	549,40	4,15	37.699	2,6	69
Köprübaşı	318,23	294,11	2,41	12.811	0,9	44
Kula	918,41	917,04	6,94	43.421	3,0	47
Salihli	1.272,90	1.220,08	9,62	164.710	11,3	135
Sarıgöl	356,99	352,02	2,70	35.766	2,5	102
Saruhanlı	839,37	839,37	6,35	56.166	3,9	67
Selendi	700,97	700,97	5,30	19.505	1,3	28
Soma	838,87	830,34	6,34	111.218	7,6	134
Turgutlu	472,86	472,86	3,57	172.413	11,8	365

Kaynak: TÜİK Başkanlığı

Tablo 16: Manisa İli İşgücü,İstihdam ve İşsizlik Verileri

Mevsim etkilerinden arındırılmış temel işgücü göstergeleri, Aralık 2017-2020
Türkiye [15+ yaş]

	15 ve daha yukarı yaştaki nüfus	İşgücü	İstihdam	İşsiz	İşgücüne katılma oranı	İstihdam oranı	İşsizlik oranı	Genç nüfusta işsizlik oranı
	(Bin Kişi)				(%)			
2017	59 894	32 063	28 913	3 150	53,2	48,0	9,8	20,8
2018	60 654	32 368	28 262	4 106	53,1	46,4	12,7	20,3
2019	61 469	32 549	28 080	4 469	53,0	45,7	13,7	25,4
2020	63 140	30 746	26 884	3 862	48,7	42,6	12,6	25,4
2021	63 704	32 716	28 797	3 919	51,4	45,2	12,0	22,6

Kaynak : TÜİK, İşgücü İstatistikleri, 2021

Tablo 17: Manisa İli Yaşam Endeksi Verileri

	Endeks	Sıralama
Genel endeks	0,58	31
Konut	0,68	53
Çalışma hayatı	0,66	11
Gelir ve servet	0,39	50
Sağlık	0,65	20
Eğitim	0,53	47
Çevre	0,72	7
Güvenlik	0,62	44
Sivil katılım	0,42	44
Altyapı hizmetlerine erişim	0,59	14
Sosyal yaşam	0,48	25
Yaşam memnuniyeti	0,61	27

Kaynak: TÜİK

5.4. Çevresel Etkiler

Lisanslı depoculuk faaliyeti adı altında eleme,yıkama,işleme ve paketleme vb. üretim faaliyetlerinde bulunmamaktadır.Dolayısıyla depolama esnasında artık hammadde, kimyasal sıvı ve ambalaj atığı gibi çevreye zarar verebilecek her türlü atık maddenin depo tarafından üretilmeyeceğini

öngörmekteyiz.Burdan yola çıkarak kuruüzüm lisanslı deposunun çevreye olası bir olumsuz etkisi bulunmamaktadır.

5.5. Alternatifler,Yer Seçimi ve Arazi Maliyeti

Deponun kurulması düşünülen bölgeye yapılan anketler sonucunda karar verilmiştir.Aşağı da deponun kurulması için gerekli olan azami arazi ölçüleri verilmiştir.

Yatırımın ilçede hayata geçirilmesi durumunda proje maliyetinin daha doğru hesaplanabilmesi için gerekli olan arsanın satın alınacağı kabul edilmiştir. Gerekli alan hesabı yapılarak;

- Depo alanı (17.715 m2)
- İdari Bina Ve Laboratuvar (300 m2)
- Güvenlik (20 m2)
- Çiftçi Dinlenme Ve Sosyal Tesisler (100 m2)
- Trafo Odası (30 m2)
- Yangın Pompa Odası (20 m2)
- Araç Ring Yolları, Otopark (16.815 m2)
- İçin toplam 35.000 m2 alanın yeterli olacağı düşünülmüştür.

Yapılan piyasa araştırmasının göre bölgede parsellerinin satış fiyatı ortalama 200 TL/m2 olup toplam 7.000.000 TL arsa gideri öngörülmüştür.

6.TALEP TAHMİNİ VE KAPASİTE SEÇİMİ

6.1. Varsayımlar

Manisa İli'nin ve ülkemizin her geçen gün kuru üzüm ihracatını artırdığı hem ulusal hem de uluslararası kaynaklarda yer almaktadır. Geçtiğimiz yıllarda Dünya üzerinde etkili olan Covid-19 virüs salgını dolayısıyla aksayan ulaşım,nakliye sektörüyle ihracat rakamları beklenenin altında kalsada verim parametrelerinin artış göstermesi önümüzde ki yıllarda ülkemizin kuruüzüm ihracatının beklenen adetlere ulaşacağı tahmini yapılmıştır.Manisa Ticaret Borsası öncülüğünde ilde ve bölgedeki diğer kamu kurum-kuruluşlarıyla el ele bölgenin ve ulusal kuru üzüm üretiminin tüm paydaşlarının Dünya standartlarında depolama ve ilgili bakanlıkların sundukları desteklerden faydalanmaları için işbu fizibilite raporu hazırlanmıştır.Planlama, yatırım ve işletme safhaları titizlikle düşünülmüştür.

Gelecek tahminlerinde bulunulurken aşağıdaki kaynaklar kullanılmıştır:

- İlgili literatür taramaları,
- İlgili istatistiki veriler (Ulusal ve Uluslararası)
- Anket Çalışmaları ile birlikte Pazar Araştırmaları,
- Hedef kitlenin içerisinde yer alan üretici,tüccar ve sanayi işletmelerinin talepleri,mevcut durumları ve beklentileri dikkate alınırken birebir ve odak toplantısı olarak görüşme sağlanmıştır.Kuruüzüm lisanslı deposunun faaliyete geçmesine müteakip toplam kapasitesini takip eden sezonda doldurulacağını öngörülmektedir.

6.2. Talep Tahmin Yönetimi

TÜRKİYE VE MANİSA İLİ KURU ÜZÜM MEVCUT DEPO KAPASİTESİ

Türkiye kuru üzüm piyasasının olduğu Manisa İlinde yapılan araştırma ve incelemelerde raporda tasarlanmış biçimiyle kurutulmuş üzüm deposunun bulunmadığı görülmüştür.

Üreticiler hasat ettikleri ürünü satıncaya kadar çuvalı olarak ev ortamında, komisyoncu ve küçük tüccarlar dükkan altlarında ve küçük düz depolarda, büyük tüccarlar daha kısmen daha büyük düz depolarda kısa süreli olarak, işletmeciler ise stok maliyetine katlanmamak amacıyla işletmelerde mevcut depolarda az miktarda ürün muhafaza etmektedirler.

Tablo 18: Manisa İli Kuru Üzüm Depo Kapasitesi Anket (Tüccar ve İşletmeler)

Anket Soru No	Anket Sorusu	Cevap
5	Manisa'da kuru üzüm depolama kapasitesi yeterli midir?	Yeterli % 20 Yetersiz % 80

Tüccar ve sanayiciler ile yapılan anket sonuçlarına göre Manisa İlinde kuruüzüm depolama kapasitesi yetersiz diyenlerin oranı% 80'dir.

Dolayısıyla Türkiye ve Manisa İlinde raporda tasarlanmış haliyle kuru üzüm deposu bulunmadığı, mevcut kuru üzüm depolarının ise lisanslı depo standartlarında olduğu değerlendirilemeyeceğinden, depo kapasitesiyle ilgili herhangi bir veri elde edilememiştir.

TÜİK verilerine göre son 5 yıllık rakamlar göz önünde bulundurulduğunda Manisa İli'nin ortalama kuru üzüm üretim miktarı 290.000 tondur.

Son yıllarda bağ alanında az miktarda düşüş yaşanmış olsa da verim artışını göz önünde bulundurulduğunda üretim miktarının önümüzdeki yıllarda daha da artacağı beklenmektedir.

Hasat edilen kuru üzüm, üreticiler tarafından Tablo 15'te görüldüğü üzere çuvalı olarak ev ortamı ambarlarda depolamakta, ihtiyacı oldukça komisyoncular aracılığıyla veya tüccarlara satmaktadırlar.

Tablo 19: Üreticiler Depo Durumu Anket

Anket Sorusu No	Anket sorusu	Cevap	%
2	Kuru Üzümü hasat sonrası nasıl depoluyorsunuz?	Evimdeki depoda	23,01
		Tüccar deposunda	18,01
		Hemen satıyorum	26,24
		İşletmelere emanete veriyorum	32,14
		Diğer	0,6

Manisa'da kuru üzüm depolama kapasitesi ve depo standartlarıyla ilgili yapılan anket sonuçları aşağıya çıkarılmıştır

Tablo 20: Manisa Depo Durumu Tüccar/Sanayici Anket

Anket Sorusu No	Anket sorusu	Cevap	%
3	Kuru Üzümü ne şekilde depoluyorsunuz?	Dökme olarak	17,6
		Çuvalı olarak	40,53
		Box	41,87
5	Manisa'da Kuru Üzüm depolama kapasitesi yeterli midir?	Yeterli	20
		Yetersiz	80
6	Mevcut kuru üzüm depolarının standartlarını yeterli buluyor musunuz?	Yeterli	30
		Yetersiz	70

Ankete katılanların %80'i Manisa İlindeki kuru üzüm depolama kapasitesinin, %70'i ise standartlarının

MANİSA İLİ KURU ÜZÜM LİSANSLI DEPOCULUK ÖN FİZİBİLİTE RAPORU

yetersiz olduğunu düşünmektedir.

Ayrıca sektörle yapılan görüşmelerde piyasanın talep ettiği kalite ve miktarda arz sağlanmasında zorluklar yaşandığı ifade edilmiştir.

Dolayısıyla mevcut depo kapasitesi ve standartları yönüyle Manisa'da hem nitelik, hem de miktar olarak kuru üzüme yönelik depo açığı görülmektedir.

Tablo 21: Kuru Üzüm Lisanslı Depo İhtiyacı Anket-Tüccar/Sanayiciler

Anket Sorusu No	Anket sorusu	Cevap	%
8	Tamamını kısa sürede satıyor. Çünkü;	Yeterli depolama imkanı yok	25,6
		Finansman ihtiyacı var	45,53
		Diğer	2,2
		Cevap verilmedi	26,67
9	Hasat döneminde kuru üzüm satın almak için, finansman ihtiyacı duyuyor musunuz?	Duyuyorum	53,33
		Duymuyorum	33,33
		Cevap verilmedi	13,33
10	Finansman temin edebilseniz daha fazla kuru üzüm satın alır mısınız?	Alırım	33,33
		Almam	6,67
		Piyasa koşullarına göre değişir	60
16	Ürünleri laboratuvarında analiz ederek stoklayan ve uygun kredi sağlayan, elektronik ortamda satış imkanı sağlayan veya aynı miktar ve kalitede ürünü iade eden modern, güvenli ve devlet denetiminde bir depolama sistemi olsa, kuru üzümünüzü uygun bir depo karşılığı bu tür depolara bırakır mısınız?	Bırakırım	73,33
		Bırakmam	20
		Yanıt verilmedi.	6,67
17	Manisa'da kuru üzüm için lisanslı depo kurulmasını istermisiniz?	Evet	86,67
		Hayır	13,33

Ankete katılanların % 45,53'ü üreticilerin kuru üzümü finansman ihtiyacı nedeniyle hasat döneminde satmak istediklerini, Tüccar ve sanayicilerin % 53,33'ü hasat döneminde daha fazla kuru üzüm almak için finansmana ihtiyaç duyduğunu, %33,33'ü ilave finansman temin edebilirse daha fazla kuru üzüm alabileceğini ifade etmektedirler.

Dolayısıyla sektörün finansmana ihtiyaç duyduğu, finansman ihtiyacı sağlanabildiği takdirde oluşacak talebe bağlı olarak piyasaların üretici lehine gelişeceği tespit edilmiştir.

Ayrıca lisanslı depoya ürün bırakırım diyenlerin oranı %73,33, lisanslı depo işletmesi kurulmasını isteyenlerin oranı yine %86,67'dir.

Tablo 22: Kuru Üzüm Lisanslı Depo İhtiyacı Anket-Üreticiler

Anket Sorusu No	Anket sorusu	Cevap	%
10	Ürünleri laboratuvarında analiz ederek stoklayan ve uygun kredi sağlayan, elektronik ortamda satış imkanı sağlayan veya aynı miktar ve kalitede ürünü iade eden modern, güvenli ve devlet denetiminde bir depolama sistemi olsa, ürününüzü depolara bırakır mısınız?	Bırakırım	94,05
		Bırakmam	5,95
11	Lisanslı depoya teslim edilen kuru üzüm karşılığında Uygun koşullarda kredi kullanmayı düşünür müsünüz?	Evet düşünürüm	91,67
		Hayır düşünmem	8,33
12	Manisa'da Kuru Üzüm'de Lisanslı Depo kurulmasını ister misiniz?	Evet	100
		Hayır	0

Ankete katılan üreticilerin % 94,05 'i lisanslı depoya ürün bırakırım, % 91,67'si elektronik ürün senedi karşılığı kredi kullanırım, %100'ü Manisa'da lisanslı depo kurulmasını isterim cevabını vermiş.

Bu bakımdan kurulacak bir lisanslı depoya tüccar/sanayicilerin de rağbet edeceği, ancak üreticilerin daha fazla talep gösterebileceği anket sonuçlarında görülmektedir.

Manisa İli kuru üzüm piyasa yapısı ile hedef bölge toplam üretim miktarı,mevcut depo kapasitesi ve depoların standartları göz önünde bulundurulduğunda 15.000 ton kapasiteli lisanslı depoya ihtiyaç olduğu ve uzun vadede talep göreceği, yapılan görüşmeler ve anketlerden tespit edilmiştir.

Tablo 23: Lisanslı Depoculuk Anket/Tüccar-Sanayici

Anket Sorusu No	Anket sorusu	Cevap	%
13	Lisanslı depoculuk sistemini daha önce duyduunuz mu?	Evet	93,33
		Hayır	6,67
14	Duyduysanız lisanslı depoculuk konusunda yeterli bilgiye sahip olduğunuzu düşünüyor musunuz?	Evet	56,67
		Hayır	43,33
15	Lisanslı depolara bırakılan kuru üzüm için sağlanan vergi avantajları ve depo kira desteği hakkında yeterli bilginiz var mı?	Var	33,33
		Yok	66,67

Ankete katılan tüccar/sanayicilerin % 6,67'sinin, lisanslı depoculuk sistemini duymadıkları; % 43,33'ünün ise lisanslı depoculuk hakkında yeterli bilgiye sahip olmadıkları, yine % 66,67'sinin desteklerden haberdar olmadıkları görülmektedir.

Tablo 24: Lisanslı Depoculuk Anket/Üreticiler

Anket Sorusu No	Anket sorusu	Cevap	%
13	Lisanslı depoculuk sistemini daha önce duydunuz mu?	Evet	57,14
		Hayır	42,86
14	Lisanslı Depoculuğun Üreticilere sağladığı; vergi, kredi, depo, nakliye, analiz destekleri hakkında bilginiz var mı?	Evet	25
		Hayır	75

Ankete katılan üreticilerin % 42,86'sının lisanslı depoculuk sistemini duymadıkları;% 75'inin ise lisanslı depo desteklerden haberdar olmadıkları görülmektedir.

Anket sonuçlarından da ilgili sektörün lisanslı depoculuk hakkında bilgi sahibi olmadıkları açıkça görülmektedir.

6.3. Talep Analizi

Bölgede kuruüzüm üretimi,depolanması,işlenmesi ve satışı ile alakalı sektörün tüm paydaşlarıyla kapsayıcı anket ve odak toplantıları gerçekleştirilmiştir. Bu anketle sektörün;

- Lisanslı depo hakkında bilgisi
- Üretici,Tüccar ve Sanayi kuruluşlarının sorunları
- Sektör paydaşlarının istekleri
- Sektör paydaşlarının beklentileri

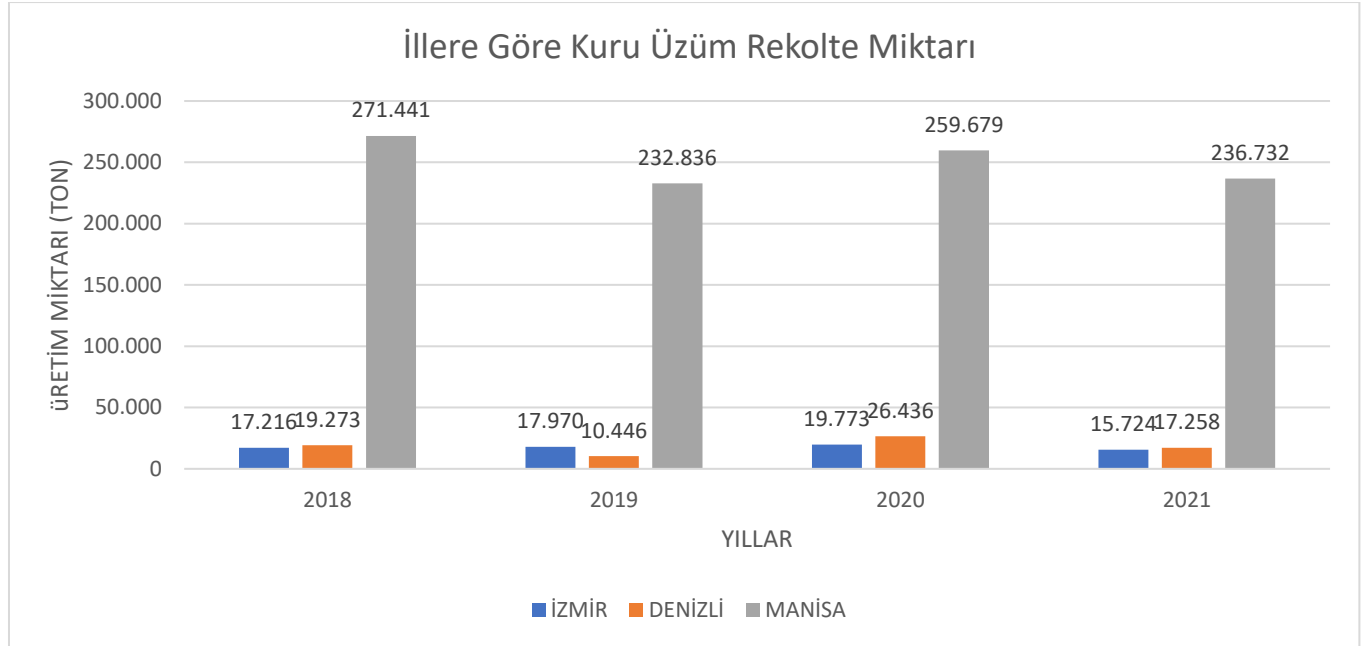
belirlenebilmesi amaçlanmıştır.Anket ve odak toplantılarında lisanslı depo avantajları da ilgililere anlatılmıştır.

6.4. Talep Tahmin Sonuçları

Anketlerden ve odak toplantılarından yola çıkarak bölgenin, özellikle de üreticilerin bölgede kurulması planlanan kuruüzüm lisanslı deposuna ciddi bir talebi bulunmaktadır.

6.5. Kapasite Seçimi

Grafik 6: Hedef Bölgedeki İllerin Toplam Yıllara göre Kuru Üzüm Rekolte Tahmini



Kaynak:Bölge İl Tarım ve Orman Müdürlükleri Kuru Üzüm Rekolte Tahmin Toplantıları Verileri

Bölge kuru üzüm üretimi kayıt dışı üretimde dahil edildiğinde rekolte tahmininin üzerinde bir üretim gerçekleştiğini göstermektedir. TÜİK verileri 2020 yılından itibaren açıklanmamıştır. Yukarıda ki grafik için rekolte tahmin toplantıları verileri ve borsaya tescil edilen üzüm miktarı verileri baz alınmıştır.

Tablo 25: Türkiye Son 15 Yıldaki Çekirdeksiz Kuru Üzüm Üretimi

İŞ YILLARI	ALAN (Bin Dekar)	ÜRETİM MİKTARI (Bin Ton)
2002/03	794,2	231
2003/04	812,1	215
2004/05	820,9	305
2005/06	850,8	225
2006/07	861,6	256
2007/08	834,4	244
2008/09	850,8	349
2009/10	849,7	275
2010/11	849,7	248
2011/12	849,7	256
2012/13	852,6	310
2013/14	967,6	186
2014/15	983,5	328
2015/16	1.000,4	209
2016/17	1.004,4	313
2017/18	1.004,4	261

Kaynak: Tarış Üzüm Birliği

Raporun değişik bölümlerinde ifade edilen lisanslı depoculuk sisteminin faydalarının mudilere anlatılması halinde ihtiyaç miktarı olarak tespit edilen kapasitenin optimum doluluğa ulaşabileceği düşünülmektedir. Yapılan saha çalışmaları sonucunda Manisa İli Saruhanlı ilçesi sınırları içerisinde yer almak üzere bir hasat dönemi için 15.000 Ton kapasiteli bir kuru üzüm lisanslı deposu kurulmasının

MANİSA İLİ KURU ÜZÜM LİSANSLI DEPOCULUK ÖN FİZİBİLİTE RAPORU

uygun olduğu görülmüştür. Lisanslı depo desteklerinin dönemsel olmasından dolayı sürekli bir sirkülasyon olması beklenmektedir. Bu sebeple belirlediğimiz 15.000 Ton kapasitenin beklenen rekolte değerlerinde yeterli olacağı düşünülmüştür. İlerleyen yıllarda istenilirse ilgili bakanlık izniyle kapasite artırımına gidilebilmektedir.

7. YATIRIM TUTARI

7.1. Sabit Sermaye Yatırım Tutarı

Sabit yatırım maliyetleri olarak ele aldığımız tüm kalemler aşağıda ki tabloda belirtilmiştir.

Tablo 26: Sabit Yatırım Maliyeti

15.000 TON KURU ÜZÜM LİSANSLI DEPO YAPIM MALİYETİ					
S.NO	Sabit Yatırım Gideri	Birim	Miktarı	Birim Fiyatı (TL)	Toplam Tutar (TL)
A. Etüt-proje, Mühendislik ve Kontrollük Giderleri		950.000			
1	Etüt, Proje Giderleri	Adet	1	200.000	200.000
2	Mühendislik ve Kontrollük Giderleri	Adet	1	250.000	250.000
3	Yayın ve Tanıtım giderleri	Adet	1	500.000	500.000
B. İnşaat Giderleri (Toprak İşleri, altyapı, üstyapı, sanat yapıları vb.)					79.392.000
1	Arsa bedeli	m2	35.000	200	7.000.000
2	Depo 15 adet (Kazı, Karkas, Soketler, Saha betonu, bölmeler ve kapılar komple)	m2	17.715	3800	67.317.000
3	İdari bina ve laboratuvar	m2	300	5000	1.500.000
4	Güvenlik Odası	m2	20	3500	70.000
5	Çiftçi dinlenme ve Sosyal Tesisler	m2	100	3500	350.000
6	Trafo binası	m2	30	2.500	75.000
7	Çuval ve Malzeme Odası	m2	400	500	200.000
8	Saha betonu (5.000 m2), Çevre duvarı (2.200 m2) ve saha düzenleme	m2	7.200	400	2.880.000
C. Makine ve Teçhizat Giderleri		61.360.000			
1	Vasıta baskülü (60 Tonluk)	Adet	1	250.000	250.000
2	Forklift	Adet	2	700.000	1.400.000
3	Pnömatik Boxlama Makinası	Adet	2	1.200.000	2.400.000
4	Depolama Boxı	Adet	37500	1.400	52.500.000

MANİSA İLİ KURU ÜZÜM LİSANSLI DEPOCULUK ÖN FİZİBİLİTE RAPORU

5	Oda Muhafaza Sistemi	Adet	1	1.200.000	1.200.000
6	430 kva Trafo, Elektrik ve Aydınlatma Sistemleri	Adet	1	1.250.000	1.250.000
7	2000 Kg. Çekerli Baskül	Adet	4	200.000	800.000
8	Yangın algılama, alarm ve söndürme tesisatı	Adet	1	850.000	850.000
9	Labaratuvar Cihazları	Set	1	350.000	350.000
10	Ofis demirbaşları	takım	10	8.000	80.000
11	Bilgisayar donanımı	Adet	10	13.000	130.000
12	Lisanslı depoculuk yazılım programı	Adet	1	150.000	150.000
TOPLAM					141.702.000

7.2. Arazi Kamulaştırma Bedeli

Manisa Ticaret Borsası ile ilgili bakanlık arasında deponun kurulması düşünülen arazi için görüşmeler devam etmektedir.

7.3. İşletme Sermayesi

Tablo 27: Lisanslı Depo Yıllık İşletme Giderleri

KURU ÜZÜM 15.000 TON LİSANSLI DEPO İŞLETMESİ GİDERLERİ	
HESAP ADI	TOPLAM GİDER (TL)
İLK MADDE VE MALZEME GİDERLERİ	150.000
PERSONEL ÜCRETLERİ	1.250.000
ELEKTRİK GİDERİ	720.000
SU GİDERİ	15.000
YAKIT GİDERİ	30.000
TAMİR BAKIM VE TEMİZLİK GİDERLERİ	85.000
TAŞIMA GİDERLERİ	25.000
HABERLEŞME GİDERLERİ	40.000
BAĞIMSIZ DENETİM GİDERİ	50.000
ÖZEL GÜVENLİK GİDERLERİ	432.000

MANİSA İLİ KURU ÜZÜM LİSANSLI DEPOCULUK ÖN FİZİBİLİTE RAPORU

EMTİA SİGORTALARI	300.000
TESİS SİGORTASI	60.000
LİSANS BEDELİ VE AİDAT GİDERLERİ	20.000
İLAN VE TANITIM GİDERLERİ	15.000
VERGİ RESİM VE HARÇ GİDERLERİ	12.000
BİNA AMORTİSMAN GİDERLERİ	1.587.000
MAKİNE AMORTİSMAN GİDERLERİ	1.984.800
BANKA KOMİSYON GİDERLERİ	2.454.400
GENEL TOPLAM	8.993.200

7.4. Toplam Yatırım Tutarı ve Yıllara Dağılımı

Tablo 18: Toplam Yatırım Tutarı ve Yıllara Göre Dağılımı (TL)

Yıllar	1.Yıl		TOPLAM
Harcama Kalemleri	İç Kaynak	Dış Kaynak	
A.Arsa Bedeli	7.000.000	0	7.000.000
B.Sabit Tesis Yatırımı	73.342.000	0	73.342.000
1.Etüd ve Proje	200.000	0	200.000
2.Teknik Yardım ve Lisans	250.000	0	250.000
3.İnşaat İşleri	72.392.000	0	72.392.000
4.Makine ve Donanım	61.360.000	0	61.360.000
5.Taşıt ve Demirbaşlar	1.400.000	0	1.400.000
Sabit Yatırım Tutarı (A+B)	141.702.000	0	141.702.000
C.İşletme Sermayesi İhtiyacı	8.993.200	0	8.993.200
Toplam Yatırım Tutarı (A+B+C)	150.695.200	0	150.695.200

8. PROJENİN FİNANSMANI VE FİNANSAL ANALİZ

8.1. Finansman Öngörüsü

Bu projeyi Manisa Ticaret Borsası'nın özkaynaklarıyla gerçekleştirilecektir.

8.2. Finansman İhtiyacı ve Kaynakları

Söz konusu proje özkaynakla gerçekleştirileceği için dışarıdan sağlanacak herhangi bir finansman ihtiyacı hesaplanmamıştır.

Tablo 29: Finansman İhtiyacı ve Kaynakları Tablosu (TL)

Yıllar	1.Yıl		TOPLAM
<i>FİNANSMAN İHTİYACI</i>	İç Kaynak	Dış Kaynak	
Sabit Tesis Yatırımı	73.342.000	0	73.342.000
Finansman Giderleri	0	0	0
Sabit Yatırım Toplamı	73.342.000	0	73.342.000
İşletme Sermayesi Yatırımı	8.993.200	0	8.993.200
TOPLAM FİNANSMAN İHTİYACI	82.335.200	0	82.335.200
<i>FİNANSMAN KAYNAKLARI</i>			
Öz Kaynaklar	82.335.200	0	82.335.200
Yabancı Kaynaklar	0	0	0
TOPLAM FİNANSMAN KAYNAKLARI	82.335.200	0	82.335.200

8.3. Finansman Koşulları ve Sermaye Maliyeti

Manisa Ticaret Borsası özkaynakları ile borçlanmadan projeyi hayata geçirecektir.

8.4. Finansman Tablosu ve Finansal Oranlar Analizi

Tablo 30: Nakit Akım Tablosu

NAKİT AKIM TABLOSU								
TUTAR	0. YIL	1. YIL	2. YIL	3. YIL	4. YIL	5. YIL	6. YIL	7. YIL
YILLIK İŞLETME GELİRİ		14.460.000	18.075.000	22.593.750	28.242.188	35.302.734	44.128.418	55.160.522
YILBAŞI NAKİT			5.248.128	11.808.288	20.008.488	30.258.738	43.071.551	59.087.566
NAKİT GİRİŞLERİ TOPLAMI		14.460.000	23.323.128	34.402.038	48.250.676	65.561.472	87.199.968	114.248.089
SABİT YATIRIM HARCAMALARI	141.702.000							
YATIRIMA KATKI ORANI % 40	56.680.800							
YILLIK İŞLETME GİDERLERİ		8.993.200	11.241.500	14.051.875	17.564.844	21.956.055	27.445.068	34.306.335
VERGİ % 4 (YATIRIM		218.672	273.340	341.675	427.094	533.867	667.334	834.167

MANİSA İLİ KURU ÜZÜM LİSANSLI DEPOCULUK ÖN FİZİBİLİTE RAPORU

TEŞVİK BELGESİ İLE)								
NAKİT ÇIKIŞLARI TOPLAMI		9.211.872	11.514.840	14.393.550	17.991.938	22.489.922	28.112.402	35.140.503
YIL SONU ELDE KALAN		5.248.128	11.808.288	20.008.488	30.258.738	43.071.551	59.087.566	79.107.586

9. TİCARİ ANALİZ

Lisanslı depolar başlıca; Lisanslı ürün depolama, depo kiralama, ürün yükleme ve bakanlık iznine tabi olarak ürün alım-satımından gelir elde etmektedir.

9.1. Ticari Analiz ve İlgili Temel Varsayımlar

İskonto Oranı

Lisanslı depoların ilgili bakanlık tarafından belirlenmiş olan ücretlerde iskonto yapma yetkisi yoktur.

Ekonomik Ömür

Gelir İdaresi Başkanlığı'nın yayınladığı amortisman oranları listesine göre betonarme yapının 50 Yıl ekonomik ömrü vardır. Depolama rafları 10 Yıl, depolama boxları 4 Yıl'dır.

Hurda Değer

GİB'in yayınladığı amortisman oranları listesine ve güncel TÜİK enflasyon oranları dikkate alınarak ; Her bir depolama box'ı 32,5kg gelmektedir. Boxların 4 yıl sonraki hurda değerleri; 2.736.147 TL'dir.

Depolama muhafaza sistemlerinin hurda değeri; 1.788.135 TL olarak hesaplanmıştır.

Enflasyon Oranı

Üretim bulunmadığından enflasyona bağlı bir durum söz konusu değildir. Gelir parametreleri ilgili bakanlığın yayınlayacağı ücret tarifelerine bağlıdır.

9.2. Ticari Faydalar ve Maliyetler

15.000 tonluk bir kuru üzüm lisanslı depo tesisinin yıllık doluluk oranı dikkate alındığında optimum kara geçiş için 80 TL/TON/AY kira ücreti, 120 TL/TON depoya giriş ücreti, 120 TL/TON depodan çıkış ücret ücreti belirlenmiştir.

Lisanslı depoculuk kanununda yapılan güncellemeyle birlikte ticaret izni alan lisanslı depolar lisans bedelinin %20'sine kadar kendi bünyesinde mal alım-satım işlemi gerçekleştirebilirler. Ancak günümüzde yürütücünün aktif olarak ticaret izni için başvuru yapacak yatırım seviyesine gelmediğinden aşağıda yer alan tablo içerisinde gelir hesabına dahil edilmemiştir.

Tablo 31: Lisanslı Depo Gelirleri

MANİSA TİCARET BORSASI 15.000 TON KURU ÜZÜM LİSANSLI DEPO 10 YILLIK GELİR PROJEKSİYONU				
YILLAR	KİRA GELİRİ KİRA X ORT. KAPASİTE İLK YIL 80 TL X 135.750 TON	DEPOYA GİRİŞ ÜCRETİ 15.000 TON X 120 TL	DEPODAN ÇIKIŞ ÜCRETİ 15.000 TON X 120 TL	TOPLAM GELİR
1. YIL	10.860.000	1.800.000	1.800.000	14.460.000
2. YIL	13.575.000	2.250.000	2.250.000	18.075.000
3. YIL	16.968.750	2.812.500	2.812.500	22.593.750
4. YIL	21.210.938	3.515.625	3.515.625	28.242.188
5. YIL	26.513.672	4.394.531	4.394.531	35.302.734
6. YIL	33.142.090	5.493.164	5.493.164	44.128.418
7. YIL	41.427.612	6.866.455	6.866.455	55.160.522
8. YIL	51.784.515	8.583.069	8.583.069	68.950.653
9. YIL	64.730.644	10.728.836	10.728.836	86.188.316
10. YIL	80.913.305	13.411.045	13.411.045	107.735.395

***** İŞLETME GELİR YILLIK % 25 ORANINDA ARTIŞ GÖSTERİLMİŞTİR.**

Tablo 32: Lisanslı Depo Gelir – Gider Tablosu

MANİSA TİCARET BORSASI 15.000 TON KURU ÜZÜM LİSANSLI DEPO 10 YILLIK GELİR GİDER PROJEKSİYONU			
YILLAR	YILLIK GELİRLER	YILLIK GİDERLER	FARK
1. YIL	14.460.000	8.993.200	5.466.800
2. YIL	18.075.000	11.241.500	6.833.500
3. YIL	22.593.750	14.051.875	8.541.875
4. YIL	28.242.188	17.564.844	10.677.344
5. YIL	35.302.734	21.956.055	13.346.680
6. YIL	44.128.418	27.445.068	16.683.350
7. YIL	55.160.522	34.306.335	20.854.187
8. YIL	68.950.653	42.882.919	26.067.734
9. YIL	86.188.316	53.603.649	32.584.667
10. YIL	107.735.395	67.004.561	40.730.834

***** İŞLETME GELİR VE GİDERLERİ YILLIK % 25 ORANINDA ARTIŞ
GÖSTERİLMİŞTİR.**

MANİSA İLİ KURU ÜZÜM LİSANSLI DEPOCULUK ÖN FİZİBİLİTE RAPORU

Ticari Nakit Akış Tablosu

Tablo 33: Ticari Nakit Akış Tablosu

Yıllar	1.Yıl	2.Yıl	3.Yıl	4.Yıl	5.Yıl
A.Nakit Girişleri	14.460.000	23.323.128	34.402.038	48.250.676	65.561.472
-İşletme Gelirleri	14.460.000	18.075.000	22.593.750	28.242.188	35.302.734
-Diğer Nakit Girişleri	0	5.248.128	11.808.288	20.008.488	30.258.738
B.Nakit Çıkışları	9.211.872	11.514.840	14.393.550	17.991.938	22.489.922
- İşletme Dönemi Yatırım Harcamaları	0	0	0	0	0
-İşletme Giderleri	8.993.200	11.241.500	14.051.875	17.564.844	21.956.055
-Borç Anapara Geri Ödemeleri	0	0	0	0	0
-Vergi ve Stopaj	218.672	273.340	341.675	427.094	533.867
-Dağıtılan Kar Payları	0	0	0	0	0
Nakit Farkı-Nakit Akımı (A-B)	5.248.128	11.808.288	20.008.488	30.258.738	43.071.551

Tablo 34: Net Bugünkü Değer

Yıllar	Sabit Yatırım Tutarı	İşletme Geliri	İşletme Sermayesi Toplamı	İşletme Giderleri	Amortisman	Faiz	Vergi Öncesi Kar	Vergi ve Fon Kesintileri	Net Nakit Akımı	İskonto Oranı	İskonto Edilmiş Net Nakit Akımı
0	141.702.000		0	0	0	0	0	0	-141.702.000	1	-141.702.000
1	0	14.460.000	2.000.000	5.361.400	3.571.800	0	5.526.800	218.672	5.308.128	0,98	5.201.965
2	0	18.075.000	0	6.701.750	3.571.800	0	7.801.450	273.340	7.528.110	0,96	7.226.986
3	0	22.593.750	0	8.377.188	3.571.800	0	10.644.763	341.675	10.303.088	0,94	9.684.902
4	0	28.242.188	0	10.471.484	3.571.800	0	14.198.903	427.094	13.771.809	0,92	12.670.065
5	0	35.302.734	0	13.089.355	3.571.800	0	18.641.579	533.867	18.107.712	0,90	16.296.941
6	0	44.128.418	0	16.361.694	3.571.800	0	24.194.924	667.334	23.527.590	0,88	20.704.279
7	0	55.160.522	0	20.452.118	3.571.800	0	31.136.605	834.167	30.302.437	0,86	26.060.096

MANİSA İLİ KURU ÜZÜM LİSANSLI DEPOCULUK ÖN FİZİBİLİTE RAPORU

8	0	68.950.653	0	25.565.147	3.571.800	0	39.813.706	1.042.709	38.770.996	0,84	32.567.637
9	0	86.188.316	0	31.956.434	3.571.800	0	50.660.082	1.303.387	49.356.695	0,82	40.472.490
10	0	107.735.395	0	39.945.543	3.571.800	0	64.218.053	1.629.233	62.588.819	0,80	50.071.055
11	0	134.669.244	0	49.931.929	3.571.800	0	81.165.516	2.036.542	79.128.974	0,78	61.720.600
12	0	168.336.555	0	62.414.911	3.571.800	0	102.349.845	2.545.677	99.804.168	0,76	75.851.167
13	0	210.420.694	0	78.018.638	3.571.800	0	128.830.256	3.182.096	125.648.159	0,74	92.979.638
14	0	263.025.868	0	97.523.298	3.571.800	0	161.930.770	3.977.621	157.953.149	0,72	113.726.268
15	0	328.782.335	0	121.904.122	3.571.800	0	203.306.412	4.972.026	198.334.387	0,70	138.834.071
16	0	410.977.918	0	152.380.153	3.571.800	0	255.025.965	6.215.032	248.810.933	0,68	169.191.435
TOPLAM	141.702.000	1.997.049.592	2.000.000	740.455.165	57.148.800	0	1.199.445.627	30.200.472	1.027.543.155	NBD	731.557.594

Sonuç pozitif ise sonuç olumlu olarak değerlendirilirken negatif sonuç olumsuz bir sonuç olarak tanımlanmaktadır.

Net Bugünkü Değer: 731.557.594 TL'dir.

Lisanslı Depolar, Zarar mahsup sonrası karları yatırım tutarlarının %40'ını geçinceye kadar yüzde 4'lük vergi dilimine girmektedir. Amortisman hesaplanırken, kullanılan ürünlerin yenilenme süreleri dikkate alınmamıştır. Amortisman her ne kadar nakit akışının içerisinde gözükme de, yatırım süresince amortisman bedelinin peşinen ödendiği hesaba katılır ve giderlerle beraber gelir kaleminden çıkartılır. Amortisman konu olan malzemelerin yıllar içinde yerlerine konulması halinde net nakit akışının bir önceki yıla göre, yıllık bazda azalacağı ön görülmektedir.

İç Karlılık Oranı

Tablo 35:İç Karlılık Oranı

Yıllar	Sabit Yatırım Tutarı	İşletme Geliri	İşletme Sermayesi Toplamı	İşletme Giderleri	Amortisman	Faiz	Vergi Öncesi Kar	Vergi ve Fon Kesintileri	Net Nakit Akımı	İskonto Oranı	İskonto Edilmiş Net Nakit Akımı
0	141.702.000		0	0	0	0	0	0	-141.702.000	1	-141.702.000
1	0	14.460.000	2.000.000	5.361.400	3.571.800	0	5.526.800	218.672	5.308.128	0,98	5.201.965
2	0	18.075.000	0	6.701.750	3.571.800	0	7.801.450	273.340	7.528.110	0,96	7.226.986
3	0	22.593.750	0	8.377.188	3.571.800	0	10.644.763	341.675	10.303.088	0,94	9.684.902
4	0	28.242.188	0	10.471.484	3.571.800	0	14.198.903	427.094	13.771.809	0,92	12.670.065
5	0	35.302.734	0	13.089.355	3.571.800	0	18.641.579	533.867	18.107.712	0,90	16.296.941

MANİSA İLİ KURU ÜZÜM LİSANSLI DEPOCULUK ÖN FİZİBİLİTE RAPORU

6	0	44.128.418	0	16.361.694	3.571.800	0	24.194.924	667.334	23.527.590	0,88	20.704.279
7	0	55.160.522	0	20.452.118	3.571.800	0	31.136.605	834.167	30.302.437	0,86	26.060.096
8	0	68.950.653	0	25.565.147	3.571.800	0	39.813.706	1.042.709	38.770.996	0,84	32.567.637
9	0	86.188.316	0	31.956.434	3.571.800	0	50.660.082	1.303.387	49.356.695	0,82	40.472.490
10	0	107.735.395	0	39.945.543	3.571.800	0	64.218.053	1.629.233	62.588.819	0,80	50.071.055
11	0	134.669.244	0	49.931.929	3.571.800	0	81.165.516	2.036.542	79.128.974	0,78	61.720.600
12	0	168.336.555	0	62.414.911	3.571.800	0	102.349.845	2.545.677	99.804.168	0,76	75.851.167
13	0	210.420.694	0	78.018.638	3.571.800	0	128.830.256	3.182.096	125.648.159	0,74	92.979.638
14	0	263.025.868	0	97.523.298	3.571.800	0	161.930.770	3.977.621	157.953.149	0,72	113.726.268
15	0	328.782.335	0	121.904.122	3.571.800	0	203.306.412	4.972.026	198.334.387	0,70	138.834.071
16	0	410.977.918	0	152.380.153	3.571.800	0	255.025.965	6.215.032	248.810.933	0,68	169.191.435
TOPLAM	141.702.000	1.997.049.592	2.000.000	740.455.165	57.148.800	0	1.199.445.627	30.200.472	1.027.543.155	İKO	17,70%

Geri Ödeme Süresi

Yatırımın Geri Dönüş Süresi: 8 yıl 4 ay dır.

Fayda/Maliyet Oranı

Fayda Maliyet Oranı: 5,16 dır.

10.EKONOMİK ANALİZ

10.1. Ekonomik Analiz ile İlgili Temel Varsayımlar

Manisa’da kurulacak olan lisanslı depoda bekletilmesi planlanan kuru üzüm üretimi için gerekli olan masraf kalemleri yüzdesel olarak tablo halinde sunulmuştur.Bu masraflar arasında yakıt ve işçilik giderleri ilk sıralardadır.Ekonomik analiz içerisinde yer alan ilk parameter bu masraflardan faydalanarak hazırlanmıştır.

Tablo 36: Kuru Üzüm Üretimi Masraf Dağılım Oranları

Kuru Üzüm Üretimi Masraf Dağılımı Toplam	
Yakıt Giderleri	31,80%
İşçilik	27,62%
Gübreleme	19,90%
İlaçlama	15,00%
Sulama	1,50%
Diğer	4,18%
TOPLAM	100,00 %

MANİSA İLİ KURU ÜZÜM LİSANSLI DEPOCULUK ÖN FİZİBİLİTE RAPORU

Yukarıda ki tabloda kuru üzüm üretimi için masrafların yüzdesel dağılımları gösterilmiştir.

İkinci parameter ise lisanslı depo kapasitesine bağlı olarak depolanacak ürün üzerinden sağlanan ekonomik fayda hesaba katılmıştır. Manisa'da kurulacak olan lisanslı depoda ürün bekletecek olan mudilerin, ürün bekletme sonucunda 1 sezon içerisinde ürünün değerine bağlı olarak elde edecekleri gelire ilişkin varsayımlarda bulunulmuştur. Bu veriler oluşturulurken Türkiye genelindeki üretilen kuru üzüm miktarı ve kurulması planlanan lisanslı deponun kapasitesi dikkate alınmıştır.

10.2. Ekonomik Faydalar ve Maliyetler

Aşağıda verilen tablo'da ilk sene için verilen harcama ve destek miktarları verilmektedir. Verilere KDV dahil değildir. Harcama miktarları ilgili bakanlıkça belirlenen ücretler ve desteklerle doğrudan bağlantılıdır. Bir sezon içerisinde ücret ve desteklerde değişim olduğu takdirde resmi gazetede ilamından sonra mevcut beklemekte olan ürünlere ve işlem gören ürünlere yansıtılır. Aşağıda ki veriler güncel ücret tarifelerinden ve destek miktarlarından yola çıkılarak hazırlanmıştır.

Tablo 37: Ekonomik Fayda Detayları

Ekonomik Fayda ve Maliyet Nakit Akışı	Yatırım Dönemi (1.Sene)	Kira Harcamaları	Nakliye Harcamaları	Analiz Harcamaları	Ürün Yükleme-Boşaltma Harcamaları
A. Projenin Faydaları (Doğrudan ve Dolaylı)	141.702.000	1.957.500	112.500	270.000	600.000
Senelik Harcamalar	141.702.000	1.957.500	112.500	270.000	600.000
Destek Miktarı	0	1.957.500	112.500	150.000	0
Destek Sonrası Net Harcamalar	0	0	0	120.000	600.000
Parasallaştırılamayan Önemli Faydalar	0				
B. Projenin Maliyetleri (Doğrudan ve Dolaylı)	141.702.000	5.361.400			
Yatırım Harcamaları	141.702.000	0			
İşletme Giderleri	0	5.361.400			
Finansman Maliyeti	0	0			
Olumsuz Etkileri	0	0			

Yukarıdaki tablodan yola çıkarak 5 senelik Ekonomik Net Akış Tablosu hazırlanmıştır.

Tablo 38: Ekonomik Net Akış Tablosu

Ekonomik Fayda ve Maliyet Nakit Akışı	Yatırım Dönemi (12 Ay)	1. Yıl	2. Yıl	3. Yıl	4. Yıl	5. Yıl
A. Projenin Faydaları	141.702.000	2.940.000	4.410.000	5.782.500	7.633.125	10.148.906
Doğrudan Faydalar	141.702.000	2.220.000	3.330.000	4.162.500	5.203.125	6.503.906
Dolaylı Faydalar	0	720.000	1.080.000	1.620.000	2.430.000	3.645.000
Parasallaştırılamayan Önemli Faydalar	0					
B. Projenin Maliyetleri	141.702.000	5.361.400	6.701.750	8.377.188	10.471.484	13.089.355
Yatırım Harcamaları	141.702.000	0	0	0	0	0
İşletme Giderleri	0	5.361.400	6.701.750	8.377.188	10.471.484	13.089.355
Finansman Maliyeti	0	0	0	0	0	0
Olumsuz Etkileri	0	0	0	0	0	0

10.3. Ekonomik Fayda Maliyet Analizi (Ekonomik NBD,Ekonomik İKO)

Tablo 39: Ekonomik Fayda-Maliyet Analizi

Yıllar	Projenin Faydaları	Proje Maliyetleri	Net Nakit Akımı	Net Nakit Akımı (İndirgenmiş)	Kümülatif Net Nakit Akımı
0	0	141.702.000	-141.702.000	-138.867.960	-138.867.960
1	2.940.000	5.361.400	-144.123.400	-141.240.932	-280.108.892
2	3.675.000	5.468.628	-145.917.028	-142.998.687	-423.107.579
3	4.593.750	5.578.001	-146.901.279	-143.963.253	-567.070.832
4	5.742.188	5.689.561	-146.848.652	-143.911.679	-710.982.511
5	7.177.734	5.803.352	-145.474.269	-142.564.784	-853.547.295
6	8.972.168	5.919.419	-142.421.520	-139.573.089	-993.120.384
7	11.215.210	6.037.807	-137.244.117	-134.499.235	-1.127.619.619

MANİSA İLİ KURU ÜZÜM LİSANSLI DEPOCULUK ÖN FİZİBİLİTE RAPORU

8	14.019.012	6.158.563	-129.383.668	-126.795.995	-1.254.415.614
9	17.523.766	6.281.735	-118.141.637	-115.778.804	-1.370.194.418
10	21.904.707	6.407.369	-102.644.299	-100.591.413	-1.470.785.831
11	27.380.884	6.535.517	-81.798.932	-80.162.954	-1.550.948.785
12	34.226.105	6.666.227	-54.239.055	-53.154.274	-1.604.103.059
13	42.782.631	6.799.552	-18.255.976	-17.890.856	-1.621.993.915
14	53.478.288	6.935.543	28.286.770	27.721.035	-1.594.272.880
15	66.847.861	7.074.253	88.060.377	86.299.170	-1.507.973.710
16	83.559.826	7.215.739	164.404.465	161.116.375	-1.346.857.335
17	104.449.782	7.360.053	261.494.194	256.264.310	-1.090.593.025
18	130.562.228	7.507.254	384.549.167	376.858.184	-713.734.841
19	163.202.785	7.657.399	540.094.552	529.292.661	-184.442.180
20	204.003.481	7.810.547	736.287.485	721.561.736	537.119.555
21	255.004.351	7.966.758	983.325.078	963.658.576	1.500.778.132
22	318.755.439	8.126.094	1.293.954.423	1.268.075.335	2.768.853.467
23	398.444.298	8.288.615	1.684.110.106	1.650.427.904	4.419.281.371
24	498.055.373	8.454.388	2.173.711.091	2.130.236.870	6.549.518.240
25	622.569.216	8.623.475	2.787.656.832	2.731.903.696	9.281.421.936
TOPLAM	3.101.086.081,16	313.429.249	9.470.838.710	NBD	4.652.232.035
				İKO	17,66%
				EGS	15,2

Tablo 40: Ekonomik Fayda Maliyet Oranı

Fayda	4.652.232.035
Maliyet	3.101.086.081
Fayda/Maliyet	1,5

Yatırıma ait ekonomik faydalar ve maliyetler ele alınarak 25 Yıllık dönemde NBD pozitif ve 4.652.232.035 Türk Lirası olduğu görülmektedir. Ekonomik İKO %17,66 olarak gerçekleşmektedir. Yatırımın ekonomik geri dönüş süresi 15,15 yıl olarak hesaplanmıştır. Fayda maliyet oranı pozitif ve 1,5 olarak hesaplanmıştır.

10.4. Diğer Ekonomik Analiz Ölçüleri

Bölgede yatırımı planlanan lisanslı depo ile çiftçilerin ürün bekletme olanaklarının kapasite ve maliyet açısından iyileştirilmesi, hasat zamanı düşen fiyatlarla mücadele edebilmesi için önem arz etmekte ve başlıca bu faydaların gerçekleştirilmesi hedeflenmektedir.

Artan maliyetlerle birlikte çiftçilerin ürünlerini düşük piyasa koşullarından değil, rekabetçi fiyatlarla satması; bir sonraki sezon için çiftçilerin üretim, verim ve geçim kaygılarının azalmasına yol

MANİSA İLİ KURU ÜZÜM LİSANSLI DEPOCULUK ÖN FİZİBİLİTE RAPORU

açacaktır.Lisanslı depolar sektör paydaşlarının her kesimine hitap etsede desteklemelerden başlıca çiftçiler faydalanmaktadır.Üretimde ki oluşacak verim ve üretim artışı ilaçlama,işçilik,hammadde gibi kalemlerde piyasa hacminin artmasına sebep olacaktır.Piyasa hacminin lineer artışı istihdamı beraberinde getirmesi kaçınılmazdır.

Yatırımı düşünülen lisanslı depo bölge için bir örnek teşkil edecektir ve beraberinde rekabeti getirip farklı lisanslı depo yatırımları da bölgeye çekeceği makul bir tahmindir.

11.FİNANSAL ANALİZ

11.1. Proje Gelir ve Gideri

Aşağıda ki Tablo, Tablo --- aynı olup tam kapasite çalışılması durumunda ki 10 Yıllık sürede gelir gider dengesini göstermektedir.

Tablo 41: Lisanslı Depo Gelirleri

MANİSA TİCARET BORSASI 15.000 TON KURU ÜZÜM LİSANSLI DEPO 10 YILLIK GELİR PROJEKSİYONU				
YILLAR	KİRA GELİRİ KİRA X ORT. KAPASİTE İLK YIL 80 TL X 135.750 TON	DEPOYA GİRİŞ ÜCRETİ 15.000 TON X 120 TL	DEPODAN ÇIKIŞ ÜCRETİ 15.000 TON X 120 TL	TOPLAM GELİR
1. YIL	10.860.000	1.800.000	1.800.000	14.460.000
2. YIL	13.575.000	2.250.000	2.250.000	18.075.000
3. YIL	16.968.750	2.812.500	2.812.500	22.593.750
4. YIL	21.210.938	3.515.625	3.515.625	28.242.188
5. YIL	26.513.672	4.394.531	4.394.531	35.302.734
6. YIL	33.142.090	5.493.164	5.493.164	44.128.418
7. YIL	41.427.612	6.866.455	6.866.455	55.160.522
8. YIL	51.784.515	8.583.069	8.583.069	68.950.653
9. YIL	64.730.644	10.728.836	10.728.836	86.188.316
10. YIL	80.913.305	13.411.045	13.411.045	107.735.395

MANİSA İLİ KURU ÜZÜM LİSANSLI DEPOCULUK ÖN FİZİBİLİTE RAPORU

***** İŞLETME GELİR YILLIK % 25 ORANINDA ARTIŞ GÖSTERİLMİŞTİR.**

11.2. Net Bugünkü Değer Analizi

Tablo 42: Net Bugünkü Değer Analizi

Yıllar	Sabit Yatırım Tutarı	İşletme Geliri	İşletme Sermayesi Toplamı	İşletme Giderleri	Amortisman	Faiz	Vergi Öncesi Kar	Vergi ve Fon Kesintileri	Net Nakit Akımı	İskonto Oranı	İskonto Edilmiş Net Nakit Akımı
0	141.702.000		0	0	0	0	0	0	-141.702.000	1	-141.702.000
1	0	14.460.000	2.000.000	5.361.400	3.571.800	0	5.526.800	218.672	5.308.128	0,98	5.201.965
2	0	18.075.000	0	6.701.750	3.571.800	0	7.801.450	273.340	7.528.110	0,96	7.226.986
3	0	22.593.750	0	8.377.188	3.571.800	0	10.644.763	341.675	10.303.088	0,94	9.684.902
4	0	28.242.188	0	10.471.484	3.571.800	0	14.198.903	427.094	13.771.809	0,92	12.670.065
5	0	35.302.734	0	13.089.355	3.571.800	0	18.641.579	533.867	18.107.712	0,90	16.296.941
6	0	44.128.418	0	16.361.694	3.571.800	0	24.194.924	667.334	23.527.590	0,88	20.704.279
7	0	55.160.522	0	20.452.118	3.571.800	0	31.136.605	834.167	30.302.437	0,86	26.060.096
8	0	68.950.653	0	25.565.147	3.571.800	0	39.813.706	1.042.709	38.770.996	0,84	32.567.637
9	0	86.188.316	0	31.956.434	3.571.800	0	50.660.082	1.303.387	49.356.695	0,82	40.472.490
10	0	107.735.395	0	39.945.543	3.571.800	0	64.218.053	1.629.233	62.588.819	0,80	50.071.055
11	0	134.669.244	0	49.931.929	3.571.800	0	81.165.516	2.036.542	79.128.974	0,78	61.720.600
12	0	168.336.555	0	62.414.911	3.571.800	0	102.349.845	2.545.677	99.804.168	0,76	75.851.167
13	0	210.420.694	0	78.018.638	3.571.800	0	128.830.256	3.182.096	125.648.159	0,74	92.979.638
14	0	263.025.868	0	97.523.298	3.571.800	0	161.930.770	3.977.621	157.953.149	0,72	113.726.268
15	0	328.782.335	0	121.904.122	3.571.800	0	203.306.412	4.972.026	198.334.387	0,70	138.834.071
16	0	410.977.918	0	152.380.153	3.571.800	0	255.025.965	6.215.032	248.810.933	0,68	169.191.435

MANİSA İLİ KURU ÜZÜM LİSANSLI DEPOCULUK ÖN FİZİBİLİTE RAPORU

TOPLAM	141.702.000	1.997.049.592	2.000.000	740.455.165	57.148.800	0	1.199.445.627	30.200.472	1.027.543.155	NBD	731.557.594
--------	-------------	---------------	-----------	-------------	------------	---	---------------	------------	---------------	-----	-------------

11.3. Başabaş Noktası

Başa Baş Noktası: 1. Yıl geliri 14.460.000 TL iken 1. yıl gideri 8.993.200 TL dir.

Başa baş noktasını karşılamaktadır.

12. RİSK ANALİZİ

12.1. Duyarlılık Analizi

Projede daha önce belirtilen gerçekleşmiş ve beklenen kuru üzüm rekolte miktarının %5'i kadar kapasiteye sahip olacak olan lisanslı deponun üretimde ki riskler ve belirsizliklerden etkilenmeyeceği ön görülmektedir.

12.2. Proje ile İlgili Riskler ve Etkiler

Projenin faaliyete geçtiği zamandan itibaren en büyük risk grubu rekoltenin düşmesi olarak adlandırılabilir. Fakat depo kapasitesi toplam rekoltenin %5'ine denk gelmektedir. Dolayısıyla proje kapsamında yapılacak faaliyetler açısından olumsuz bir durum öngörülmemektedir.

Ek olarak lisanslı depolama; rekoltenin %100 azalması durumunda dahi antrepo hizmeti verebilmektedir.

12.3. Temel Risklerle İlgili Risk Azaltma Tedbirleri

Tablo 43: Risk Analizi Tablosu

Risk Tanımı	Dönem (Uygulama/İşletme)	Olasılık (1-5 Arası)	Etki Düzeyi (1-5 Arası)	Tedbir
Rekolte Düşüklüğü	İşletme	1	1	Uygulama öncesi hazırlanan fizibilite raporu ile projenin tüm girdi ve çıktıları hesaplanmış ve gerekli bütçe ortaya koyulmuştur. Olası risklere karşı faaliyet dönemi için hazırlanan bütçe belirlenmiş aralıklarla takip edilecek ve gerekli görüldüğü takdirde bütçede düzenlemeler yapılacaktır.

13. ÇEVRESEL ANALİZ

13.1. Çevresel Etkilerin Ön Değerlendirmesi

Yatırım çevreye herhangi bir olumsuz etkisi bulunmamaktadır. Lisanslı deponun kurulacağı alan Manisa Büyükşehir Belediyesi ve Saruhanlı İlçe Belediyesi'nin tüm altyapı ve üstyapı hizmetlerinden faydalanır durumdadır. Söz konusu yatırım için T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'ndan ÇED görüşü alınacaktır. İlgili ÇED mevzuatına bakıldığında lisanslı depo kurulumunun ÇED kapsamı dışında değerlendirildiği görülmüştür.

13.2. Çevresel Riskler ve Azaltma Tedbirleri

Lisanslı deponun faaliyet için gerekli yönetmelikleri ilgili bakanlar kurulu mevzuatlarıyla düzenlenir. Bir

lisanslı deponun faaliyete geçebilmesi için lisansını alması ve bu süreçte denetime tabi olması demektir. Lisanslı depoculuk faaliyeti yürüten kurumlar belirli aralıklarla bakanlık ve müdürlükler seviyesinde teftişe tabi tutulur. Bu süreçte personelin, çevrenin ve içeride bulunan ürünlerin zarar göreceği anlaşılırsa lisans askıya alınır, lisanslı depoculuk şirketinden eksikliklerin giderilmesi istenir.

14. SOSYAL ANALİZ

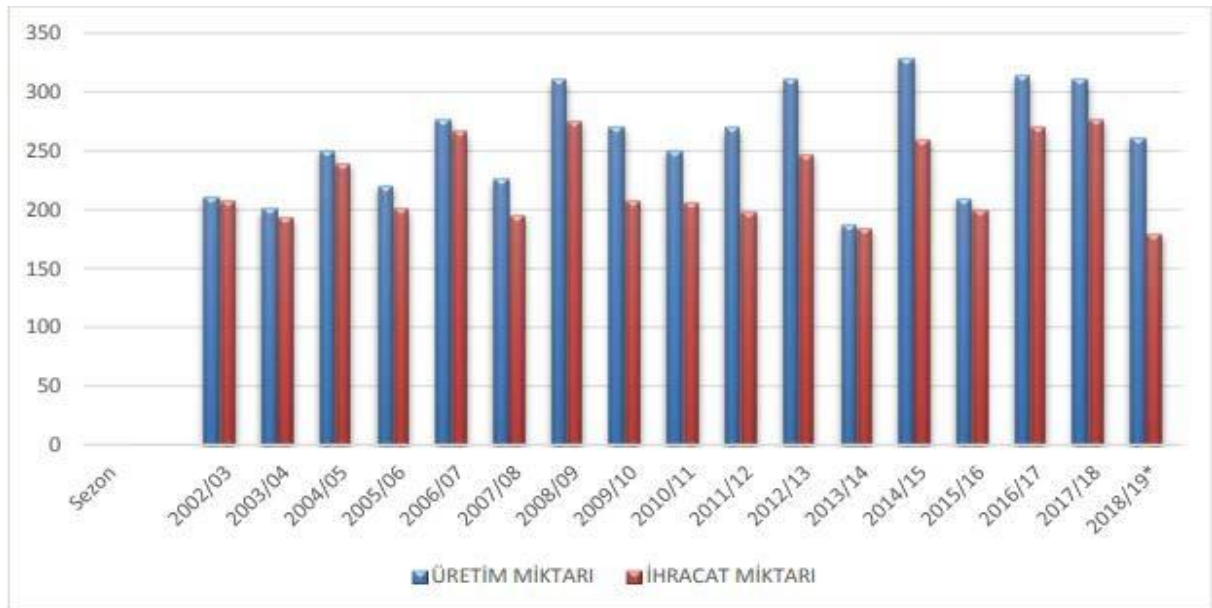
14.1. Projenin Sosyal Etkileri

Kuru üzüm üreticiliği ve ihracatı ülkemizin önemli katma değer yaratan parametrelerdendir.

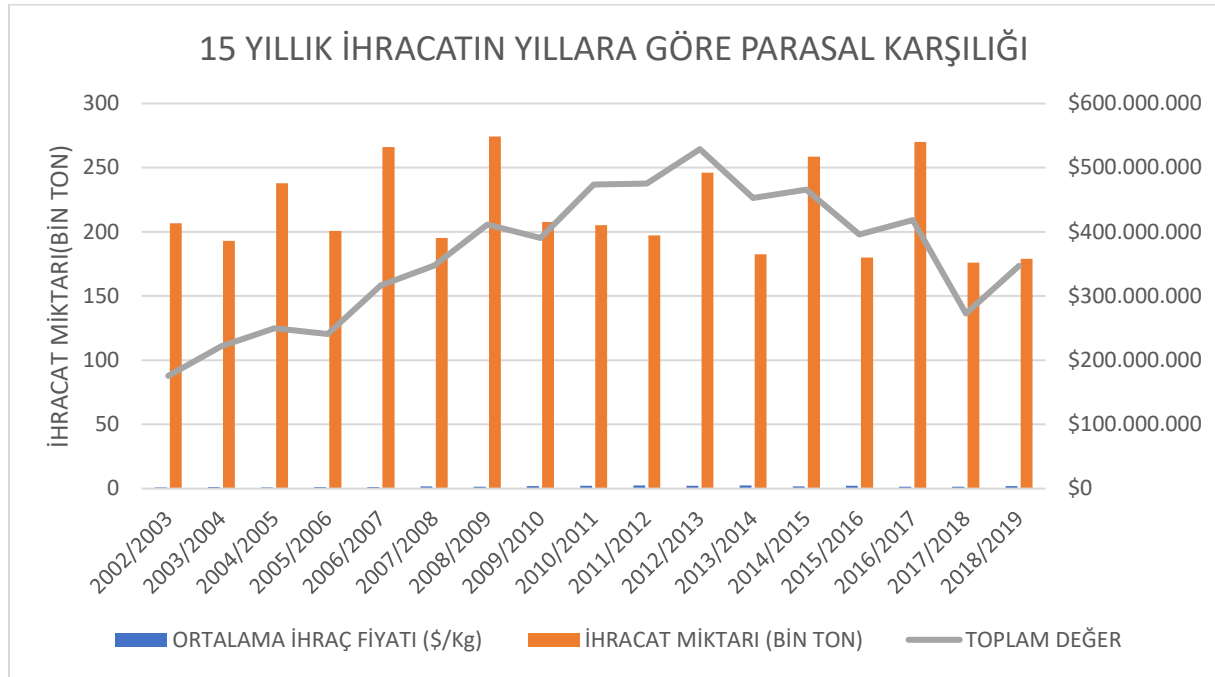
Türkiye Çekirdeksiz Üzüm İhracatı

Türkiye kuru üzümde önemli bir ihracatçıdır. Rekolteye ve piyasa fiyatlarına bağlı olarak yaklaşık yüzde 85'ini ihraç etmektedir.

Grafik 7: Türkiye Çekirdeksiz Kuru Üzüm İhracatı (Ton)

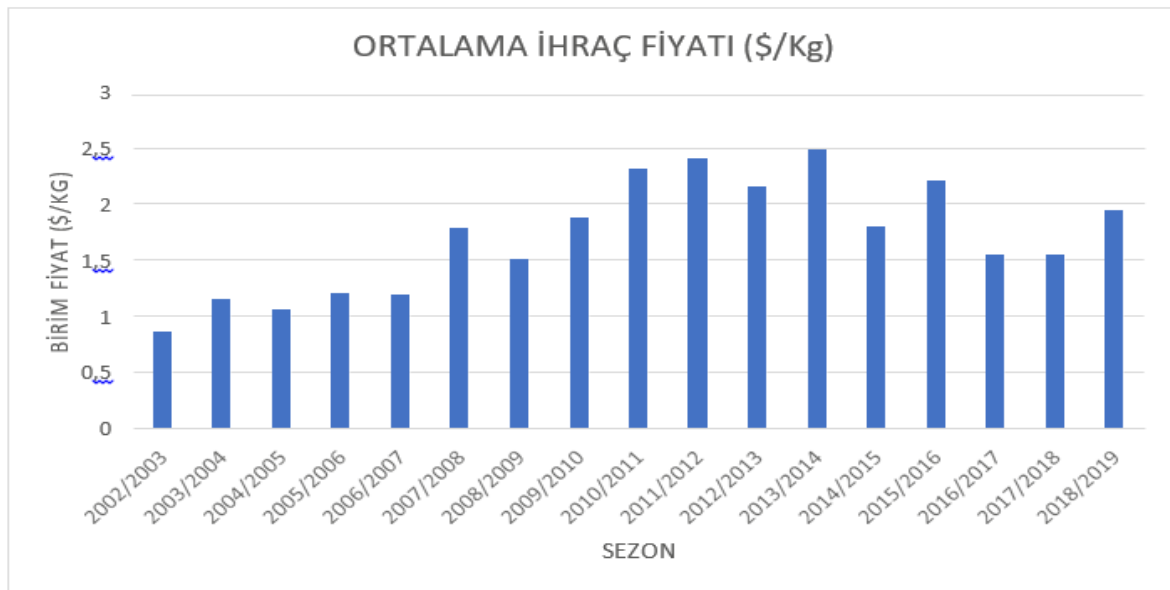


Grafik 8: Türkiye Çekirdeksiz Kuru Üzüm İhracatının Parasal Karşılığı (Milyon \$ US)



Türkiye'nin son 14 yılda çekirdeksiz kuru üzüm ortalama ihracat fiyatı dönemlere göre değişiklik göstermekle birlikte, 1.500-2.000 \$/ton seviyesinde gerçekleşmiştir. 2004/05 sezonu sonrası ihracat fiyatlarında değişim yüksek oranlarda olmuştur. 2014/15 sezonunda ortalama ihracat fiyatları 1,8 (\$/Kg), ihracat miktarı ise yaklaşık 259 bin ton olarak gerçekleşmiştir. 2018/2019 sezonunda ise çekirdeksiz kuru üzümün ortalama ihracat fiyatı 1,94 (\$/Kg) civarındadır. Fiyatların oluşumunda yukarıda da belirtildiği üzere, arz ve talep miktarları ile uygulanan alım ve fiyat politikası büyük ölçüde belirleyici olmaktadır.

Grafik 9: Türkiye'nin İhraç Ettiği Çekirdeksiz Kuru Üzümde Birim İhraç Fiyatı (\$US/kg)



Tablo 44: Türkiye'nin Çekirdeksiz Kuru Üzüm İhraç Ettiği Ülkeler

Ülkeler	2012/13 (Ton)	2013/14 (Ton)	2014/15 (Ton)	2015/16 (Ton)	2016/17 (Ton)	2017/18 (Ton)	2018/19* (Ton)
İngiltere	69.370	51.833	69.653	62.701	67.639	71.525	49.379
Almanya	44.216	27.318	41.223	20.532	34.304	32.528	21.125
Hollanda	27.689	19.987	31.536	20.427	29.980	31.233	19.571
İtalya	17.292	15.877	17.941	17.372	21.212	20.725	13.102
Avustralya	14.486	11.378	10.082	12.650	16.294	17.098	11.241
Fransa	14.724	13.092	15.839	14.507	17.798	16.868	11.195
Belçika	14.609	9.717	11.767	7.451	10.906	9.757	5.489
Kanada	8.087	5.562	8.379	7.090	9.399	11.495	5.416
İspanya	4.854	5.026	5.749	6.615	6.716	8.228	5.169

Kaynak: Ege İhracatçı Birlikleri, *13.04.2019 tarihi itibarıyla geçerlidir.

Çekirdeksiz Kuru Üzüm ihracatında Türkiye'nin en büyük pazarı Avrupa Ülkeleri gelmektedir. İlk sırayı İngiltere, sonrasında ise Almanya,Hollanda izlemektedir.

Türkiye Çekirdeksiz Kuru Üzüm İthalatı

Resmi kayıtlara göre ülkemizde çekirdeksiz kuru üzüm ithalatı bulunmamaktadır.

Yukarıda verilen grafiklerde yer alan verilere göre kuru üzüm ihracatında son 5 yılda pazar lideri konumunda bulunduğumuz görülmektedir.Lisanslı depolama kavramı üreticilere,tüccarlar ve sanayicilere doğru aktarıldığı takdirde lisanslı depoya ürün bırakılanların devlet tarafından desteklenmesiyle tüm sektör paydaşlarına doğrudan ekonomik açıdan dolaylı yolda ise sosyal açıdan olumlu etki edeceği beklenmektedir.

14.2. Projenin Toplumsal Gruplara Etkisi

Lisanslı depoculuğun faaliyetlerinden devlet destekleriyle faydalanan tüm paydaşların eskisinden daha güçlü bir ekonomik yapıya ve istikrarlı büyüme göstereceklerini öngörülmektedir.

15.PROJE YÖNETİMİ VE UYGULAMA PROGRAMI

15.1. Proje Yürütücüsü Kuruluş ve Teknik Kapasitesi

Manisa Ticaret Borsası 1925 yılında Manisa Ticaret ve Zahir Borsası adıyla 109 üye kaydıyla kurulmuştur.Daha sonra Manisa ve Üzüm ve Zahir Borsası adını alan borsa kuruluş tarihi açısından ülkenin 10. borsasıdır. Kurulduğu yılda ağırlıklı olarak muamele gören ürünler üzüm, buğday, arpa, bakla ve afyon olmuştur. Bu muamele hacminin %88'ini üzüm teşkil etmiştir. Le Houvre Borsa Nizamnamesi örnek alınarak hazırlanan pamuk talimatnamesi Bakanlar Kurulu'nun 1925 tarihli onayıyla yürürlüğe girmiş, 1944 tarihinde 4355 sayılı kanunun kabulüne kadar borsanın alımlarında esas teşkil etmiştir.

Bu kanun ile Borsa, Ticaret ve Sanayi Odalarından ayrılmış, idari ve mali yönden tam bağımsız bir kuruluş haline gelmiştir. Bu kanun, gelişen ekonomik ve ticari hayata ayak uyduramayınca 1951 tarihinde yayınlanan kanunla yürürlükten kaldırılmıştır. 5590 sayılı kanun sayesinde Ticaret Borsaları mali yönden güçlenmiş, kadrosunu daha iyi hizmet verir hale getirmiştir. İç ve dış piyasaları günü gününe takip ederek üyelerini piyasa hareketleri hakkında vaktinde haberdar etme imkanına ulaşmış, gerekli yönetmelik ve talimatnamelerle ücret tarifeleri hazırlanmış, mahalli temayüller tespit edilerek gerek iç bünyelerini gerekse alım – satım prosedürlerini tam anlamıyla disipline etmiştir.2004 Yılında ise 5174 Sayılı Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği ile Oda ve Borsalar Kanunu'nun yürürlüğe girmesi ile tüm faaliyetler 5174 Sayılı Kanun ve bu Kanun uyarınca çıkarılmış olan Yönetmelikler kapsamında sürdürülmeye başlanmıştır.

Günümüzde ise Manisa Ticaret Borsası, Ülkemizin en etkin meslek örgütü olan Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği'ne çatısı altında yerel ve ulusal ekonomimizin gerekleri ile ilgili faaliyetlerini daha etkin ve modern bir yapıyla sürdürmektedir.

15.2. Proje Organizasyonu ve Yönetim

Proje yatırım ve işletme dönemi için organizasyon şeması şekil 4'de yer almaktadır. Tahmini personel gideri yıllık 1.250.000 TL'dir.

15.3. Proje Uygulama Planı ve Projede Kritik Aşamalar

15.3.1. Lisanslı Depoculuk Şirketinin Kuruluşu

Lisanslı Depo işletmesi kurmak için öncelikle Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nin izni ile bir anonim şirket kurulması gerekmektedir. Kuruluş izni alınması için aşağıdaki evrakların hazırlanıp Ticaret Bakanlığına başvuru yapılması gerekmektedir.

-Başvuru dilekçesi,

-Kuruluş başvuru formu,

-Depolanacak ürüne ilişkin piyasa yapısının, mevcut bir lisanslı depodan ayrı olarak depo kurulmasını gerektirecek nitelik ve düzeyde bulunduğu, ekonomik ihtiyaç ve etkinlik şartlarının uygun olduğuna dair gerekçeli rapor,

-3 adet noter onaylı veya ticaret sicili müdürü yahut yardımcısı huzurunda imzalanmış şirket anasözleşmesi,

-Şirket sermayesinin en az 1 Milyon TL'sinin ödendiğine dair banka dekontu

-Lisanslı depo işletmesinin gerçek kişi ortaklarının ve yönetim kurulu üyelerinin 5300 sayılı Kanunun yedinci maddesinde aranılan şartları taşıdıklarına ve kendileri veya sınırsız sorumlu oldukları kuruluşlar hakkında iflas kararı verilmemiş ve konkordato ilan edilmemiş olduğuna, mali ve ticari itibar bakımından engel bir durumlarının bulunmadığına dair beyan,

-Lisanslı depo işletmesinin tüzel kişi ortaklarının kendileri veya sınırsız sorumlu oldukları kuruluşlar hakkında iflas kararı verilmemiş ve konkordato ilan edilmemiş olduğuna, mali ve ticari itibar bakımından engel bir durumun bulunmadığına dair beyan,

-Tüzel kişi ortakların serbest muhasebeci mali müşavirlerce veya Bakanlıkça gerekli görülmesi durumunda yeminli mali müşavir ya da bağımsız denetim kuruluşlarınca düzenlenen veya onaylanan son bir yıla ait bilanço, gelir gider tablosu ile istenilen ek mali tabloları,

-Yabancı uyruklu kurucu ve ortakların, Türk gerçek ve tüzel kişiler için aranan şartları taşıdığına dair bulundukları ülke yetkili makamlarınca onanmış bilgi ve belgelerin noterce tasdikli çevirileri,

-Bakanlıkça istenilen diğer belgeler.

15.3.2. Lisanslı Depo Faaliyet İzni Verilmesi

-Kuruluşu tamamlanan bir lisanslı deponun faaliyet izni alabilmesi için;

-Kuruluş izni Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlandıktan sonra 1 yıl içerisinde başvuruda bulunması,

-Kuruluşta aranılan şartları kaybetmemiş olması,

-Depoların Ticaret Bakanlığı tarafından belirtilen şartları taşıması,

-Tebliğe uygun yeterli tartım, alet, cihaz ve kantarların bulunması,

-Borsa ve yetkili sınıflandırıcı ile sözleşme yapılması,

-Bilgi işlem alt yapısının oluşturulması,

-Yönetmelikte öngörülen defter ve kayıtlara ilişkin yükümlülükleri yerine getirmesi,

- Lisanslı depo teminatının, ürün ve tesis sigorta poliçelerinin verilmesi,
- Depolama kapasitesine göre belirlenen sermayenin tamamının ödenmiş olması,
- Kayıt, bilgi ve belge sistemi ile düzenli iş akışı ve haberleşmeyi sağlayacak yeterli bir altyapı kurulması ve teknik donanım ile iç kontrol sisteminin oluşturulması,
- Lisanslı depoculuk faaliyetlerine uygun gerekli sayıda ve nitelikteki idari ve yardımcı personel ile tartıcı ve diğer teknik personelin istihdamının sağlanması gerekmektedir.

15.3.3. Lisanslı Depoculuk Faaliyet İzni Başvurusu

Lisanslı Depo işletmesi faaliyet izni alınması için aşağıdaki evrakların hazırlanıp Ticaret Bakanlığına başvuru yapılması gerekmektedir.

- Başvuru dilekçesi,
- Lisans başvuru formu,
- İşletmenin tesisleri ile lisanslı depoculuk faaliyeti kapsamında depolayacağı ürünler için düzenlenmiş sigorta poliçelerinin onaylı suretleri,
- Yetkili sınıflandırıcı ile akdedilen sözleşme,
- Borsa ile akdedilen sözleşme,
- Teminat yükümlülüğünün yerine getirildiğini gösterir tutanak,
- Depolama kapasitesine göre Bakanlıkça belirlenen sermayenin tamamının ödendiğine dair yeminli veya serbest muhasebeci mali müşavir raporu,
- Şirketin, serbest muhasebeci mali müşavirlerce veya Bakanlıkça gerekli görülmesi durumunda yeminli mali müşavir ya da bağımsız denetim kuruluşlarınca düzenlenen veya onaylanan son bir yıla ait bilanço, gelir gider tablosu ile istenilen ek mali tabloları,
- Yöneticiler ile varsa şube sorumlularının ismi, T.C. kimlik numarası, ikamet adresi ve eğitim durumunu gösterir beyanname,
- Personelin isim, unvan, görev ve sorumlulukları ile iş tanımlarını gösterir personel ve organizasyon şeması,
- İşletmenin bina ve tesislerinin mülk sahibi veya kiracısı olduğuna dair yazılı beyan,
- İşletme ve depolar ile varsa şubelerin yerleşim planı,
- Şirket yönetim kurulunca belirlenen lisanslı depo ücret tarifesine ilişkin dilekçe,
- Prim ve indirim tarifesine ilişkin Türkiye Ürün İhtisas Borsası görüşü ve söz konusu tarifenin Bakanlıkça onaylanmasına ilişkin dilekçe,
- Ürün senetlerini imzalamaya yetkili kişilerin isimlerinin tescil ve ilan edildiğini gösterir Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi sureti,

-Bakanlıkça belirlenen lisans bedelinin ilgili hesaba yatırıldığını gösterir dekont.

16. SONUÇ

Manisa’da kurulacak 15.000 ton kapasiteli bir lisanslı depo şirketi kuru üzüm tarımına, ticaretine, sanayisine önemli ölçüde katkı sağlayacak, istihdamın ve gelirin artmasına neden olacaktır.

Tarım ürünleri ticaretini kolaylaştıran ve bir güven mekanizması oluşturan lisanslı depoculuk sistemine üretici/tüccar/sanayici/ihracatçı ve tasarrufçuların zaman içerisinde ilgi duyacakları düşünülmektedir.

Standardı belirlenmiş Kuruüzümün, uygun fiziki koşullara sahip depolarda muhafaza edilmesi sanayici, tüccar, ihracatçı ve tüketiciler için önemli bir avantaj olacaktır.

Manisa’da lisanslı depoculuk şirketi kurulması için borsa ve mevcut büyük işletmelerin işbirliği içinde olmaları sisteme olan güveni artıracaktır.

Raporun muhtelif bölümlerinde sistemin paydaşlarına sağladığı fayda ve avantajları belirtilmiş olmakla birlikte riskleri de aşağıda belirtilmiştir. Lisanslı deponun doluluk oranı, yatırımın karlılığını etkileyen en büyük faktördür. Bu nedenle kuruüzüm üretim miktarının doğrudan doğal koşullara bağımlı olması en büyük riski oluşturmaktadır.

Bu nedenle rekoltenin iyi olduğu yıllarda lisanslı depoda optimum doluluğa ulaşılması halinde, bir sonraki yıl rekolte tahmini yapılmıyca kadar piyasa dengelerini sağlayacak miktarda kuruüzümün lisanslı depoda tutulması riski azaltacaktır.

- Yatırım tutarının büyük ölçekli olması yeterli ve güçlü bir sermaye birikimi gerektirmektedir. Bu da lisanslı depoculuk yatırımına olan ilgiyi azaltmaktadır.

Ticaret Borsası vb. kurumların sektörle ortaklık yapısı ile kuracakları şirketler aracılığıyla lisanslı depoculuk yatırımı yapması yatırımcılara daha küçük sermaye ile bu alanda yatırım yapmalarını kolaylaştıracaktır.

- Lisanslı depo işletmecisi ile ürününü lisanslı depoya teslim eden mudilerin faydaları zıt yönlüdür. Piyasa şartlarına bağlı olarak mudilerin ürününü lisanslı depodan çekme talepleri risk oluşturmaktadır.

Lisanslı depoya ürün bırakan mudilerin ürünlerini depo kira ücreti nedeniyle çekmeden bekletmeleri halinde, arzın azaldığı dönemde satmalarıyla daha fazla kar elde edecekleri yönünde yapılacak çalışmalar, lisanslı depoda ürün bekletme süresini uzatabilecektir.

- Üreticiler ile sektörün lisanslı depoculuk hakkında yeterli bilgiye sahip olmamaları işletmecilik açısından risk olarak görülmektedir.

Bölgedeki üretici, tüccar, sanayici ve diğer paydaşlara lisanslı depoculuğun faydaları hakkında etkin bilgilendirme yapılması, lisanslı depoculuk sistemine olan talebi artıracaktır.

- Mudilerin belirlenen depo kira ücretlerini kabullenmeleri zaman alacaktır. Bu da işletmecilik açısından risk olarak değerlendirilmektedir.

Raporun ilgili bölümünde izah edildiği üzere devletçe verilen desteklerin, mudileredepokiraücretleri üzerinde avantaj sağladığı izah edilmesi halinde risk ortadan kalkacaktır.

17. KAYNAKÇA

Agricultural Marketing Resource Center, <https://www.agmrc.org/commodities-products/fruits/raisins> adresinden alındı. (2023)

Centre for the Promotion of Imports from Developing Countries (CBI), <https://www.cbi.eu/market-information/processed-fruit-vegetables-edible-nuts/dried-grapes/market-potential> adresinden alındı. (2020)

Gürhayta, O.F. ve Çağındı, Ö. (2015). Kurutulmuş Meyvelerde Aflatoksin ve Okratoksin A Varlığının ve Sağlık Üzerine Etkilerinin Değerlendirilmesi. *DergiPark, CBÜ Fen Bil. Dergi.*, Cilt 12, Sayı 2, 327-338 s

GlobalNewsWire, <https://www.globenewswire.com/news-release/2020/02/05/1980367/0/en/Global->

MANİSA İLİ KURU ÜZÜM LİSANSLI DEPOCULUK ÖN FİZİBİLİTE RAPORU

[Dried-Grapes-Market-Report-2020-Market-Projected-to-Reach-3M-Tonnes-by-the-End-of-2025.html](https://www.researchandmarkets.com/reports/5418056/world-dried-grapes-market-analysis?utm_source=dynamic&utm_medium=GNOM&utm_code=dmprvb&utm_campaign=1349010+-+Global+Dried+Grapes+Market+Report+2020+-+Market+Projected+to+Reach+3M+Tonnes+by+the+End+of+2025&utm_exec=joca220gnomd) adresinden alındı. (2020)

İnternational Nut&Dried Fruit Council, <https://inc.nutfruit.org> adresinden alındı.

Lidaşder, Hububat, Baklagiller ve Yağlı Tohumlar Yetkili Sınıflandırıcı Ücret Tarifesi, <https://lidasder.org.tr/wp-content/uploads/2023/01/hububat-yetkili-siniflandirici-ucret-tarifesi-2023.pdf> adresinden alındı. (2023)

Lidaşder, Hububat, Baklagiller ve Yağlı Tohumlar Lisanslı Depo Ücret Tarifesi, <https://lidasder.org.tr/wp-content/uploads/2023/01/hububat-ucret-tarifesi-2023.pdf> adresinden alındı. (2023)

Manisa Ticaret Borsası, <https://manisatb.org.tr/74/ekonomik-veriler> adresinden alındı.

Research and Markets, World - Dried Grapes - Market Analysis, Forecast, Size, Trends and Insights https://www.researchandmarkets.com/reports/5418056/world-dried-grapes-market-analysis?utm_source=dynamic&utm_medium=GNOM&utm_code=dmprvb&utm_campaign=1349010+-+Global+Dried+Grapes+Market+Report+2020+-+Market+Projected+to+Reach+3M+Tonnes+by+the+End+of+2025&utm_exec=joca220gnomd adresinden alındı. (2023)

T.C.Gelir İdaresi Başkanlığı, Amortisman Oranları, https://www.gib.gov.tr/fileadmin/user_upload/Yararli_Bilgiler/amortisman_oranlari.pdf adresinden alındı. (2023)

T.C.Gümrük ve Ticaret Bakanlığı, Ürün ve İhtisas Borsasının Kuruluş, Faaliyet, İşleyiş ve Denetim Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik, <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2017/08/20170810-2.htm> adresinden alındı. (2017)

T.C. Manisa Valiliği, Sayılarla Manisa, <http://www.manisa.gov.tr/sayilarla-manisa> adresinden alındı. (2021)

T.C.Sanayi ve Ticaret Bakanlığı, Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar, <https://www.sanayi.gov.tr/mevzuat/diger/mc0403018201> adresinden alındı. (2012)

T.C.Tarım ve Orman Bakanlığı, Lisanslı Depolarda Muhafaza Edilen Tarımsal Ürünler İçin Destekleme Ödemesi Yapılması Hakkında Tebliğ, <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2021/11/20211114-6.htm> adresinden alındı. (2021)

T.C.Tarım ve Orman Bakanlığı, Okratoksin-A Konusunda Kuru Üzüm Üreticilerine Uyarı, <https://manisa.tarimorman.gov.tr/Haber/361/Oktratoksin-A-Konusunda-Kuru-Uzum-Ureticilerine-Uyari> adresinden alındı. (2017)

T.C.Tarım ve Orman Bakanlığı, Tarım Ürünleri Piyasaları (Üzüm), <https://arastirma.tarimorman.gov.tr/tepge/Belgeler/PDF%20Tarim%20Ürünleri%20Piyasaları/2021-Ocak%20Tarim%20Ürünleri%20Raporu/Üzüm,%20Ocak-2021,%20Tarim%20Ürünleri%20Piyasala%20Raporu.pdf> adresinden alındı. (2021)

T.C.Tarım ve Orman Bakanlığı, Tarım Ürünleri Piyasaları (Üzüm), <https://arastirma.tarimorman.gov.tr/tepge/Belgeler/PDF%20Tarim%20Ürünleri%20Piyasaları/2021-Haziran%20Tarim%20Ürünleri%20Raporu/Üzüm,%20Haziran-2021,%20Tarim%20Ürünleri%20Piyasa%20Raporu,%20TEPGE.pdf> adresinden alındı. (2021)

T.C.Ticaret Bakanlığı, <https://ticaret.gov.tr> adresinden alındı.

T.C.Ticaret Bakanlığı, 2018 Yılı Çekirdeksiz Kuru Üzüm Raporu, <https://ticaret.gov.tr/data/5d41e59913b87639ac9e02e8/3b2ba45225a22c82570042d14b4de7ef.pdf> adresinden alındı. (2019)

T.C.Ticaret Bakanlığı, Kuru Üzüm Lisanslı Depo Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ, <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2018/10/20181025-20.htm> adresinden alındı. (2018)

MANİSA İLİ KURU ÜZÜM LİSANSLI DEPOCULUK ÖN FİZİBİLİTE RAPORU

T.C.Ticaret Bakanlığı, Lisans Bedelleri, <https://ticaret.gov.tr/ic-ticaret/lisansli-depoculuk/lisans-bedelleri> adresinden alındı. (2022)

T.C.Ticaret Bakanlığı,Kuru Kayısı Yetkili Sınıflandırıcı Ücret Tarifesi, <https://ticaret.gov.tr/data/5d45e57f13b87619c4131b98/Kuru%20Kayısı%20Yetkili%20Sınıflandırıcı%20Ücret%20Tarifesi%2031.01.2023.pdf> adresinden alındı. (2023)

T.C.Ticaret Bakanlığı, Kuru Kayısı Lisanslı Depo Ücret Tarifesi, https://ticaret.gov.tr/data/5d45e57f13b87619c4131b98/Kuru%20Kayısı%20Lisanslı%20Depo%20Ücret%20Tarifesi_Ek_Kuru%20Kayısı%20Ücret%20Tarifesi%20pdf.pdf.pdf adresinden alındı. (2022)

T.C.Toprak Mahsülleri Ofisi Genel Müdürlüğü, 2020 Yılı Kuru Üzüm Sektör Raporu, <https://www.tmo.gov.tr/Upload/Document/sektorraporlari/kuruuzum2020.pdf> adresinden alındı. (2021)

U.S. Department of Agriculture (USDA), Commodity of Warehouses, https://publicdashboards.dl.usda.gov/t/MPR_PUB/views/WCMDDashboard/WCMDDashboard?%3AisGuestRedirectFromVizportal=y&%3Aembed=y adresinden alındı. (2023)

EKLER:

EK-1:Manisa TB Anket Soruları Üreticiler

EK-2:Manisa TB Anket Soruları Tüccar ve İşletmeler

EK-3:Manisa TB Anket Soruları Kamu Kurumları ve Resmi Kuruluşlar

EK-4:Manisa TB Anket Soruları Tarama Görselleri

EK-5:Manisa TB Odak Görüşmeleri Görselleri