



T.C. SANAYİ VE
TEKNOLOJİ BAKANLIĞI

#YEREL
KALKINMA
HAMLESİ

DAKA
DOĞU ANADOLU
KALKINMA AJANSI

İran'da Serbest Bölgeler



İçindekiler

Genel Çerçeve.....	1
Serbest Ticaret Bölgeleri (STB'ler) ile Özel Ekonomik Bölgeler (ÖEB'ler) Arasındaki Ayrım.....	2
Serbest Ticaret Bölgeleri (STB)	2
Başlıca Serbest Ticaret Bölgeleri.....	3
Kurulma Aşamasındaki Serbest Bölgeler	7
Serbest Ticaret Bölgelerinin Gelişimi.....	8
Yatırım Fırsatları	9
Zorluklar	9
KİŞ VE BENDER ENZELİ SERBEST BÖLGELERİ	11
Kiş Serbest Bölgesi	11
Yatırım Avantajları	12
Sektörel Potansiyel	12
Altyapı ve Ulaşım	12
Kuruluş ve Lisans Süreci.....	12
Zorluklar.....	13
Bender Enzeli Serbest Bölgesi	13
Stratejik Konum ve Ulaşım Ağı	14
Fiziki Yapı ve Sektörel Dağılım	14
Faaliyet Alanları ve Yatırım Potansiyeli	15
Teşvikler ve Yatırımcı Avantajları	15
Önerilen Yatırım Alanları	15
Kaynakça.....	17

Tablo Listesi

Tablo 1: Serbest Ticaret Bölgeleri (STB) – Özel Ekonomik Bölgeler (ÖEB) Karşılaştırması	2
Tablo 2: İran'ın Serbest Ticaret Bölgeleri	3

Genel Çerçeve

İran'daki Serbest Ticaret Bölgeleri (STB) ve Özel Ekonomik Bölgeler (ÖEB), ülkenin stratejik konumunu kullanarak yabancı yatırımı çekmek, petrol dışı ihracatı artırmak, uluslararası ticareti kolaylaştırmak ve bölgesel kalkınmayı teşvik etmek için geliştirilmiştir.

İran'da 8 Serbest Bölge ve 30 Özel Ekonomik Bölge bulunmaktadır. Bu bölgelerin yönetimi "Supreme Council of Free Trade-Industrial and Special Economic Zones" adlı devlet kurumuna bağlıdır. Serbest Bölgeler gümrük vergisi ve 20 yıla kadar vergi muafiyeti gibi daha kapsamlı destekler ve yabancı sermaye kolaylıkları sunarken, Özel Ekonomik Bölgeler daha çok sanayi üretimi, ithalat-ihracat ve lojistik odaklıdır; teşvikleri ise daha sınırlı ve sektöre özgüdür. Serbest Bölgeler, yatırımcılar için 20 yıl (bazı bölgelerde 25 yıla kadar) vergi muafiyeti, gümrük vergisi muafiyeti, %100 yabancı sermaye mülkiyeti, kâr transferinde kolaylık, bankacılık ve sigortacılıkta esneklik ve kolay şirket kuruluşu gibi geniş teşvikler sunmaktadır. Ayrıca basitleştirilmiş gümrük prosedürleri ve yabancı yatırım kurallarında esneklik de yatırım ortamını destekleyen unsurlar arasındadır. Bu teşvikler, uluslararası ticareti kolaylaştırmayı, yatırımları artırmayı, ekonomik büyümeyi hızlandırmayı ve sağlıklı istihdam imkânları yaratmayı amaçlamaktadır.



Serbest Ticaret Bölgeleri (STB'ler) ile Özel Ekonomik Bölgeler (ÖEB'ler) Arasındaki Ayrım

İran’da **Serbest Ticaret-Sanayi Bölgeleri (STB)** ve **Özel Ekonomik Bölgeler (ÖEB)** arasında yasal farklılıklar vardır. Her biri farklı çerçevelerle yönetilir ve farklı ekonomik hedeflere yöneliktir. Bu ayrımı bilmek, yatırımcılar açısından önem taşımaktadır.

Serbest Ticaret Bölgeleri (STB)

- Sınırları Parlamento tarafından belirlenir, ana kara yasalarının çoğundan muaf tutulur.
- Bakanlar Kurulu onayıyla kendi kuralları çerçevesinde yönetilir.
- Her STB, özerk bir statüye sahiptir ve tüm izin yetkisi ilgili bölge otoritesine aittir.
- Faaliyete başlama tarihinden itibaren 20 yıl vergi muafiyeti bulunmaktadır (bazı bölgelerde 25 yıl).
- %100’e kadar yabancı mülkiyet hakkı tanınmaktadır, yatırımcı hakları korunur.
- Kâr ve sermaye serbestçe yurt dışına çıkarılabilir.
- İthalat/ihracat vergilerinden muafiyet; üretilen malların bir kısmı vergisiz ana karaya aktarılabilir.
- Yabancılar için vize muafiyeti ve kolay ikamet izinleri bulunmaktadır. .
- İstihdam ve sosyal güvenlikle esneklik tanınmaktadır.
- Daha çok hizmet, ticaret, turizm ve finans odaklıdır.
- Uluslararası ticaret ve küresel entegrasyon için “kapı” işlevi görür.

1989–1990 döneminde petrol gelirlerindeki düşüşe yanıt olarak kurulmuştur. Petrol dışı ihracatı artırma, ekonomik kırılganlığı azaltma ve dış şoklara (yaptırımlar, petrol fiyat dalgalanmaları) karşı direnç geliştirme amacını taşır. STB ve ÖEB’lerin birlikte geliştirilmesi, İran’ın petrol bağımlılığını azaltma ve uzun vadeli ekonomik güvenliği güçlendirme stratejisinin bir parçasıdır.

Tablo 1: Serbest Ticaret Bölgeleri (STB) – Özel Ekonomik Bölgeler (ÖEB) Karşılaştırması

Özellik	Serbest Ticaret Bölgeleri (STB)	Özel Ekonomik Bölgeler (ÖEB)
Yasal Statü	Parlamento kararıyla kurulur, ana kara yasalarından büyük ölçüde muafır.	Daha çok sanayi ve lojistik için özel düzenlemelerle kurulur.
Yönetim	Özerk yapıya sahiptir, bölge otoritesi tüm izinleri verir.	Merkezi otoriteye daha bağlı, yetkiler sınırlıdır.

Özellik	Serbest Ticaret Bölgeleri (STB)	Özel Ekonomik Bölgeler (ÖEB)
Vergi Teşvikleri	20 yıl (bazı bölgelerde 25 yıl) vergi muafiyeti bulunur.	Daha sınırlıdır (genellikle yatırım alanına özgü).
Gümrük Muafiyetleri	İthalat/ihracat vergisi muaf, malların bir kısmı vergisiz ana karaya aktarılabilir.	Daha çok lojistik kolaylık bulunmakta, gümrük teşvikleri sınırlıdır.
Yabancı Yatırım	%100 yabancı mülkiyet, kâr transferi serbest	Yatırımcı hakları var ama oran ve esneklik daha sınırlı
Vize ve İkamet	Vize muafiyeti ve kolay ikamet izinleri	Bu tür kolaylıklar öngörülmez.
İşgücü Düzenlemeleri	Sosyal güvenlik ve istihdamda esneklik	Ana kara düzenlemelerine daha yakındır.
Ekonomik Odak	Ticaret, hizmet, turizm, finans	Sanayi üretimi, ithalat ihracat, lojistik.
Stratejik Rol	Uluslararası ticaret ve küresel entegrasyona açılan kapı olarak tasarlanmıştır.	Sanayi altyapısını güçlendirmek ve üretim kapasitesini artırmak amaçlıdır.

Daha çok ticaret, finans, turizm ve uluslararası sermaye çekmek için tasarlanan STB'ler ana karanın hukukundan neredeyse bağımsız ve özerk bölgeler iken ÖEB'ler daha çok sanayi üretimi ve lojistik odaklı, merkezi otoriteye bağlı, daha dar kapsamlı teşviklere sahip bölgelerdir.

Başlıca Serbest Ticaret Bölgeleri

İran'da hâlihazırda 8 adet aktif serbest ticaret bölgesi bulunmaktadır:

Tablo 2: İran'ın Serbest Ticaret Bölgeleri

Bölge Adı (Türkçe)	Bulunduğu Eyalet	Birincil Odak / Temel Faaliyetler
Kiş (Kish) Adası Serbest Bölgesi	Hürmüzgan Eyaleti	Turizm, bankacılık, kültürel hizmetler, ileri endüstriler, petrol endüstrisi desteği, tıbbi hizmetler.

Keşm (Qeshm) Adası Serbest Bölgesi	Hürmüzgan Eyaleti	İhracat odaklı endüstriler, gemilere yakıt sağlama, teknik bilgi transferi, turizm, balıkçılık, nakliye.
Çabahar (Chabahar) Serbest Bölgesi	Sistan ve Belucistan Eyaleti	Mal geçişi, yatırım çekme, turizm, kentsel gelişim, eğitim, okyanus limanı.
Enzeli (Anzali) Serbest Bölgesi	Gilan Eyaleti	Tarım, balıkçılık, turizm, Doğu Asya- Avrupa transit lojistiği, Kuzey-Güney koridoru.
Aras Serbest Bölgesi	Doğu Azerbaycan Eyaleti	Transit ve yeniden ihracat faaliyetleri, İran-Kafkasya ticaret kapısı.
Ervend (Arvand) Serbest Bölgesi	Huzistan Eyaleti	Petrol destek endüstrileri, açık deniz tesisleri, ticari/transit limanlar, turizm, ağır sanayi.
Maku Serbest Bölgesi	Batı Azerbaycan Eyaleti	İran-Avrupa ticaret kapısı, Doğu-Batı ve Kuzey-Güney transit koridorları, tarım ve gıda ihracatı.
İmam Humeyni Uluslararası Havalimanı Serbest Bölgesi	Tahran Eyaleti	Kargo ve yolcu hava taşımacılığı merkezi, çok yönlü lojistik, teknoloji transferi, bilgi tabanlı endüstriler.

1. Kiş Adası (Hürmüzgan Eyaleti)

Bölge, turizm, finans, lojistik ve serbest bankacılık faaliyetleriyle öne çıkmaktadır. Yabancı turistler için vize muafiyeti uygulanmakta, gayrimenkul yatırımlarına yoğun ilgi gösterilmektedir. Stratejik açıdan önemli bir STB olan bölge, turizm, bankacılık, kültürel hizmetler ve ileri endüstrilerin geliştirilmesinin yanı sıra tıbbi hizmetler sunmayı, petrol endüstrisini desteklemeyi ve petrol ürünleri ticaretinde merkez olmayı hedeflemektedir. Bölge “Tüketici cenneti” ve “Basra Körfezi’nin İncisi” olarak anılmaktadır.

2. Keşm Adası (Hürmüzgan)

Enerji, petrokimya, gemi yapımı ve lojistik yatırımlarıyla öne çıkan bu STB, Körfez'in en büyük adasında, Hürmuz Boğazı'na hâkim stratejik bir konumda yer almaktadır. Küresel petrol taşımacılığı açısından kritik öneme sahip olan bölge; ihracat odaklı endüstrilerin geliştirilmesi, gemilere yakıt sağlanması ve teknik bilgi transferi gibi faaliyetlere ev sahipliği yapmaktadır. Ayrıca altyapı, turizm, balıkçılık, nakliye ve eko-turizm alanlarında yerli ve yabancı yatırımcılar için cazip bir merkezdir.



3. Çabahar (Sistan-Belucistan)

İran'ın okyanusa açılan tek limanı olan Chabahar Serbest Bölgesi, Hindistan, Afganistan ve Orta Asya'ya uzanan transit koridor üzerinde yer almakta ve Hindistan yatırımlarıyla desteklenmektedir. Uluslararası Kuzey-Güney Ulaştırma Koridoru'nda (INSTC) stratejik bir konuma sahip olan bölge; mal geçişi, yatırım çekme, turizm, kentsel gelişim ve eğitim alanlarına odaklanmaktadır. Ayrıca İran'a dünyanın en önemli su yollarından birine doğrudan erişim sağlamaktadır.



4. Aras (Doğu Azerbaycan – Nahçıvan ve Ermenistan sınırı)

Kuzeybatı İran’da, Ermenistan, Azerbaycan ve Nahçıvan’a komşu konumuyla öne çıkan bu Serbest Bölge; tarım, hafif sanayi, tekstil ve lojistik yatırımlarında yoğunlaşmaktadır. İran ile Kafkasya arasında bir ticaret kapısı işlevi gören bölge, transit ve yeniden ihracat faaliyetleri için elverişli bir noktada bulunmaktadır ve ticari faaliyetler için gelişmiş bir altyapıya sahiptir.



5. Ervend (Huzistan – Basra Körfezi sınırı, Irak’a komşu)

Irak ile kara ticaretinde avantajlı bir konuma sahip olan bu Serbest Bölge, petrol ve enerji koridoru imkânlarıyla öne çıkmaktadır. Karun ve Arvand nehirlerinin birleştiği noktada, Kuveyt ve Irak’a yakın stratejik bir bölgede yer almakta olup petrol destek endüstrileri, açık deniz tesisleri ile ticari ve transit limanlara ev sahipliği yapmaktadır. İran’ın en büyük ticari ve sanayi merkezlerinden biri olan bölge; turizm, balıkçılık, tarım, temiz endüstriler, çelik üretimi, petrokimya faaliyetleri ve transit ticaretin geliştirilmesi için önemli fırsatlar sunmaktadır.

6. Enzeli (Gilan-Hazar Denizi kıyısı)

Rusya, Kazakistan ve Azerbaycan'a yakın konumuyla öne çıkan bu Serbest Bölge, deniz taşımacılığı, balıkçılık ve lojistikte avantaj sağlamaktadır. Gilan Eyaleti'nde, Güney Hazar Denizi kıyısında yer almakta ve bu STB Kuzey-Güney Ulaştırma Koridoru'nda stratejik bir transit merkezidir. Bölge, Doğu Asya ile Avrupa arasında lojistik köprü işlevi görmekte olup tarım ve balıkçılık endüstrileriyle birlikte turizm potansiyeliyle de dikkat çekmektedir.

7. Maku (Batı Azerbaycan – Türkiye sınırı)

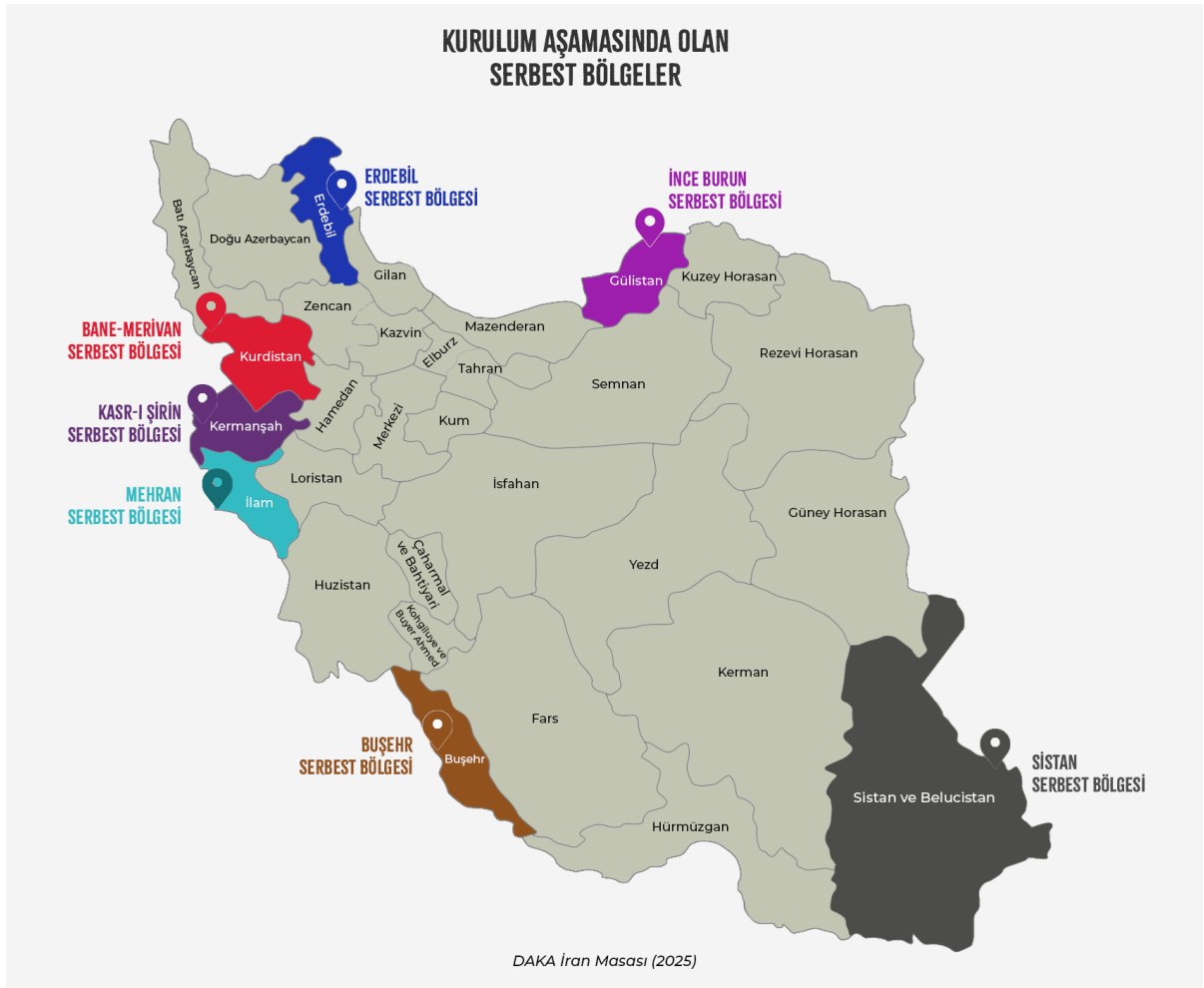
Türkiye'ye açılan en büyük serbest bölge olan bu STB, karayolu ticaretinde stratejik konumuyla öne çıkmakta; tarım, lojistik ve hafif sanayi yatırımlarına ev sahipliği yapmaktadır. İran-Avrupa ticaret kapısı olarak işlev gören bölge, Çin ile Avrupa arasındaki ticaret yolunda hayati bir konumda yer almaktadır ve Doğu-Batı ile Kuzey-Güney transit koridorlarının kesişim noktasında bulunmaktadır.. İran'ın toplam serbest bölge alanının yaklaşık %75'ini kapsayan bu bölge, alan olarak ülkenin en büyük ve dünyanın en büyük STB'lerinden biri olarak dikkat çekmektedir.

8. İmam Humeyni Uluslararası Havaalanı (Tahran)

Tahran İmam Humeyni Uluslararası Havalimanı'nda yer alan bu Serbest Bölge, uluslararası hava kargo ve lojistik merkezi olarak öne çıkmaktadır. Bölge, havacılığın ilk kutbu ve kargo ile yolcu taşımacılığı için önemli bir merkez olup çok modlu bir ulaşım platformu olarak konumunu güçlendirmeyi hedeflemektedir. Faaliyet alanları arasında lojistik, teknoloji transferi, bilgi tabanlı endüstriler, inovasyon ekonomisi, uluslararası turizm ile yeni bankacılık ve sigortacılık hizmetleri bulunmaktadır. Tahran'ın güneybatısında yer alan bölge, ana otoyollar ve ulusal demiryolu ağına bağlı stratejik bir noktadadır.

Kurulma Aşamasındaki Serbest Bölgeler

Bu serbest bölgeler kanunla kurulmuş olup altyapı eksikliğinden dolayı henüz faaliyete geçmemiştir.



- İnce Burun (Incheh Borun) Serbest Bölgesi, Golestan Eyaleti 2021
- Buşehr (Bushehr) Serbest Bölgesi, Buşehr Eyaleti 2021
- Mehran Serbest Bölgesi, Ilam Eyaleti 2021
- Erdebil Serbest Bölgesi, Erdebil Eyaleti 2021
- Sistan Serbest Bölgesi, Sistan ve Belucistan Vilayeti 2021
- Bane-Merivan (Baneh-Marivan) Serbest Bölgesi, Kürdistan 2021
- Kasr Şirin Serbest Bölgesi, Kirmanşah Eyaleti 2021

Serbest Ticaret Bölgelerinin Gelişimi

İran'ın serbest bölge politikası dinamik ve sürekli gelişen bir yapıdadır. İlk üç STB olan Kiş, Keşm ve Çabahar 1989–1991 yılları arasında faaliyete geçmiş, diğer bölgeler de peyderpey bu koleksiyona eklenmiştir. Böylece İran'ın bu ekonomik bölgeleri sürekli olarak bölgesel dinamiklere, küresel ticaret eğilimlerine ve iç kalkınma önceliklerine uyarladığı görülmektedir.

İran’da Serbest Ticaret Bölgeleri (Kiş, Keşm, Çabahar, Enzeli, Aras, Ervend, Maku, İmam Humeyni Uluslararası Havalimanı, Kasrı Şirin) kıyı, sınır ve ulaşım merkezlerinde; Özel Ekonomik Bölgeler (Buşehr, Lorestan, Sirjan, Serahs, Selefçegan) ise iç kesimlerde ancak transit hatlar ve stratejik kaynaklara ((doğal gaz, tarım, sanayi)) yakın konumlanmıştır. Bu dağılım, ekonomik bölge stratejisinin jeopolitik koşullara dayandığını göstermektedir: Serbest Ticaret Bölgeleri uluslararası ticaret ve turizmi, Özel Ekonomik Bölgeler ise doğal kaynakların işlenmesi ve iç pazarlara entegrasyonunu hedeflemektedir. Dolayısıyla bu ikili yaklaşım, hem uluslararası entegrasyonu hem de yerli üretimi ve sanayi gelişimini desteklemekte; İran’ın ekonomik güvenlik stratejisinin kapsamlı bir bileşeni olarak öne çıkmaktadır.

Yatırım Fırsatları

İran’ın Serbest Ticaret Bölgeleri (STB), ülkenin doğrudan yabancı yatırımı çekme, petrol dışı ihracatı artırma ve küresel tedarik zincirlerine entegrasyon stratejisinin merkezinde yer almaktadır. Bu bölgeler, yalnızca altyapı gelişimi ve iş yaratma için değil, aynı zamanda teknoloji transferi ve ekonomik çeşitlendirme açısından da katalizör görevi görmektedir. Tarihsel bağlamda, bu bölgelerin kuruluşu petrol gelirlerindeki dalgalanmalara bir yanıt niteliğinde olmuş ve İran’ın ekonomik çeşitlendirme çabalarını güçlendirmiştir.

- **Cazip Mali Avantajlar:** STB’lerde 20 yıla kadar vergi muafiyeti,
- **Yabancı Yatırım Serbestliği:** Yabancı mülkiyet hakkı, sermaye ve kâr transferinin güvence altına alınması,
- **Basitleştirilmiş Bürokratik Süreçler:** Kolaylaştırılmış vize süreçleri, iş gücü ilişkileri ve gümrük formaliteleri,
- **Stratejik Konum:** Kuzey-Güney ve Doğu-Batı uluslararası koridorlarına, Basra Körfezi ve Hazar Denizi’ne erişim; komşu pazarlara doğrudan bağlantı,
- **Gelişmiş Altyapı:** Modern limanlar, havalimanları, demiryolları ve organize sanayi bölgelerine bağlantı.

Zorluklar

STB ve ÖEB’ler, İran’ın ekonomik çeşitlendirme ve bölgesel entegrasyon stratejisinin temel araçlarıdır. Yabancı yatırımı çekmeleri, petrol dışı ihracatı artırmaları ve stratejik transit konumlarıyla Orta Doğu, Kafkasya ve Orta Asya ticaretinde kilit rol üstlenmeleri bu bölgeleri önemli hale getirmektedir.

Bölgelerin sunduğu avantajlara rağmen, batı yaptırımları, sınırlı yabancı yatırım ve jeopolitik riskler, potansiyeli daraltan kritik unsurlar olarak öne çıkmaktadır. Ayrıca ihracat odaklı olması gereken bu bölgeler, zamanla iç pazara yönelik üretim yapan yerler haline gelmiş ve kuruluş misyonuyla kısmen çelişmiştir. Bu durum, politika ile fiili uygulama arasındaki boşluğu göstermektedir. Öte yandan hükümet, ihracatçı üretim birimlerine yeni teşvikler

getirerek ve Ticaret Geliştirme Örgütü (TPO) ile ortaklıklar kurarak ihracat yönetimi şirketlerini hayata geçirmiştir. Bu girişimler, bölgelerin asıl misyonu olan ihracata yönelimi güçlendirmeye yönelik stratejik bir dönüşümün işaretidir.

Ayrıca, serbest bölgelerde teknoloji odaklı bir dönüşüm hedeflenmektedir. “Serbest bölgeler için özel bir yapay zekâ asistanı geliştirilmesi” planı, yönetim ve operasyonlarda dijitalleşmeyi artırmayı amaçlamaktadır. Bu strateji, verimlilik, şeffaflık ve rekabet gücünü yükseltecek; yatırım süreçlerini kolaylaştırarak bilgi teknolojisi tabanlı yeni bir yatırım dalgasını tetikleyebilecektir. Bu yaklaşım, özellikle İpek Yolu girişimleri bağlamında İran’ın küresel dijital ticaret ağlarındaki konumunu güçlendirme potansiyeline sahiptir.

Özellikle, ihracat odaklı üretime yeniden yönelme ve teknolojik entegrasyon adımları, bu bölgelerin yalnızca mevcut potansiyelini korumakla kalmayıp, aynı zamanda küresel ticaret ortamında rekabetçi bir aktör olmalarını sağlayacak dinamik bir dönüşümün sinyalini vermektedir.

Öte yandan yazılı kurallarla uygulamalar arasındaki uyumsuzluk uygulamadaki ağır bürokratik süreçler ve ikili ticari ilişkilerde yaşanan güven problemleri yatırımcıların karşılaştığı diğer zorluklardandır.

KİŞ VE BENDER ENZELİ SERBEST BÖLGELERİ

Kiş Serbest Bölgesi ile Bender Enzeli Serbest Bölgesi, İran'ın farklı ekonomik koridorlarını temsil eden iki önemli serbest ticaret bölgesidir. Kiş, Basra Körfezi'nde yer alan turistik bir ada olması sebebiyle daha çok turizm, finans, fuarcılık ve hizmet sektörüne odaklanmıştır. Vize muafiyetleri, lüks otelleri ve alışveriş imkânlarıyla uluslararası ziyaretçilere açık bir merkez olarak gelişmiştir. Buna karşılık Bender Enzeli, Hazar Denizi kıyısında stratejik bir liman kenti olup, özellikle lojistik, sanayi ve ticaret faaliyetlerine yoğunlaşmıştır. Rusya, Azerbaycan, Kazakistan ve Türkmenistan gibi kuzey komşularıyla deniz yolu ticaretinin merkezinde yer alır. Her iki bölgede de yabancı yatırımcılara yönelik vergi muafiyetleri ve gümrük kolaylıkları sağlanmakla birlikte, Kiş daha çok turizm ve hizmet yatırımlarına elverişli iken, Bender Enzeli transit ticaret ve lojistik açısından ön plana çıkmaktadır. Bu yönüyle Kiş, Basra Körfezi'ne açılan turistik ve finansal bir kapı, Bender Enzeli ise Hazar Denizi üzerinden kuzey ticaretine bağlanan stratejik bir köprü niteliği taşımaktadır. Bender Enzeli aynı zamanda Kuzey İran için önemli bir turizm destinasyonudur.

Kiş Serbest Bölgesi

Kiş Serbest Bölgesi, İran'ın Hürmüzgan Eyaleti'nin Basra Körfezi'ne bakan Kiş Adası'nda bulunmaktadır. Ülkenin en çok bilinen turizm, ticaret ve yatırım merkezlerinden biri olup, stratejik konumu nedeniyle Körfez ülkelerine yönelik yeniden ihracat ve hizmet sektöründe önemli bir merkezdir.



- **Kuruluş amacı:** Yabancı yatırımcı çekmek, turizmi geliştirmek, bölgesel ticareti canlandırmak,
- **Statü:** Serbest ticaret bölgesi (gümrük vergisi ve bazı ticaret kısıtlamaları uygulanmaz),
- **Konum:** Basra Körfezi'nde, Dubai ve diğer Körfez ülkelerine yakın,
- **Vize muafiyeti:** Yabancı turistlere 14 güne kadar vizesiz giriş imkânı.

Yatırım Avantajları

Kiş Serbest Bölgesi, yatırımcılara çeşitli mali ve idari teşvikler sunmaktadır:

- **Vergi muafiyetleri:** 15-20 yıla kadar gelir, kurumlar ve varlık vergisinden muafiyet,
- **KDV muafiyeti:** Tüm ekonomik faaliyetlerde KDV muafiyeti,
- **Gümrük avantajları:** Makine ve ham madde ithalatında gümrük vergisi muafiyeti; yeniden ihracat kolaylığı,
- **Yabancı mülkiyet:** Yabancı yatırımcılara %100 mülkiyet hakkı; kâr ve sermaye transferi serbestliği.
- **İş gücü:** İran içinden ve yurt dışından iş gücü transferi; çalışma izinleri kolaylığı.
- **Vize:** Turizm amaçlı girişlerde 14 gün vizesiz kalış kolaylığı (bazı uyruklar için rehber/ön onay şartı vardır).

Sektörel Potansiyel

- **Turizm ve eğlence:** Lüks oteller, plajlar, dalış merkezleri, alışveriş merkezleri, marina ve MICE (Meetings (Toplantılar), Incentives (Teşvik Gezileri), Conferences (Konferanslar), Exhibitions/Events (Fuarlar/Etkinlikler) turizmi,
- **Ticaret ve lojistik:** Depolama, yeniden ihracat (re-export), serbest gümrük depolama ve dağıtım merkezleri.
- **Hizmetler:** Finans, sağlık turizmi, lojistik, eğitim, yaratıcı endüstriler.
- **Hafif üretim/montaj:** Gümrük avantajları sayesinde montaj ve hafif üretim odaklı yatırımlar.

Altyapı ve Ulaşım

- **Havalimanı:** Kiş Uluslararası Havalimanı; Tahran, Dubai ve Doha gibi merkezlere uçuş sağlamaktadır. Dubai hattı dönemsel olarak çalışmakta olup sefer sıklığı değişebilir.
- **Liman:** Modern yük ve yolcu limanı, deniz taşımacılığında Körfez ülkelerine erişim sağlamaktadır.

Kuruluş ve Lisans Süreci

1. Ön başvuru ve yatırım planı onayı,
2. Arsa/yer tahsisi (opsiyonel),

3. Yapı ruhsatı ve tamamlanma belgesi,
4. Ekonomik faaliyet izin yazısı,
5. Makine ve ham madde ithalatı (gümrük vergisi muafiyeti),
6. İşletme ruhsatı.

Zorluklar

- **Yaptırımlar ve bankacılık:** Uluslararası para transferlerinde sınırlamalar sürmektedir. Serbest bölge rejimi bazı kolaylıklar sunsa da bankacılık uygulamaları ülkeden ülkeye farklılık göstermektedir.
- **Vize sınırlamaları:** 14 günlük vizesiz giriş yalnızca turistik amaçlıdır. ABD, İngiltere ve Kanada vatandaşları için ek koşullar (rehber, ön rezervasyon) uygulanmaktadır.
- **Piyasa riski:** Turizm sektörü mevsimsel dalgalanmalara açıktır. Bölge, Dubai ve Doha gibi güçlü Körfez destinasyonları ile fiyat ve kalite bazında rekabet halindedir.



Kış Serbest Bölgesi, İran'ın turizm, ticaret ve hizmet odaklı yatırımlar için en cazip merkezlerinden biridir. Stratejik konumu, Körfez ülkelerine yakınlığı, esnek yasal rejimi ve yatırım teşvikleriyle öne çıkmaktadır. Ancak, uluslararası yaptırımların yarattığı finansal kısıtlamalar ve turizm sektöründeki rekabet dikkatle değerlendirilmesi gereken unsurlar olarak öne çıkmaktadır.

Bender Enzeli Serbest Bölgesi

Enzeli Serbest Ticaret ve Sanayi Bölgesi, 2005 yılında İran Serbest Bölgeler Yasası çerçevesinde kurulmuş olup, Hazar Denizi kıyısında Gilan Eyaleti sınırları içerisinde yer almaktadır. Stratejik konumu sayesinde bölgesel ve uluslararası ticaret yollarına doğrudan erişim sağlayan bu bölge, İran'ın kuzeyindeki tek aktif serbest bölge olma özelliğine sahiptir.

Bölgenin kuruluş amaçları arasında altyapının inşası ve geliştirilmesi, kamu hizmetlerinin sağlanması, ekonomik büyümenin ve kalkınmanın desteklenmesi, yerli ve yabancı yatırımların çekilmesi, istihdam olanaklarının artırılması, üretim ve ihracat kapasitesinin geliştirilmesi,

bölgesel ve küresel pazarlarda aktif rol alınması, yeni teknolojilerin ülkeye kazandırılması ve bilginin yerli üretim faktörlerine aktarılması yer almaktadır. Bu yönleriyle Enzeli Serbest Bölgesi, yalnızca bölgesel bir kalkınma projesi değil, aynı zamanda İran'ın küresel ekonomiye entegrasyonunu hedefleyen stratejik bir merkez niteliğindedir.

Günümüzde yaklaşık 2.300 hektarlık bir alanı kapsayan bölge, güçlü bir altyapı ile donatılmış ve doğal avantajlara sahip konumdadır. Bölge Caspian (Hazar) ve Enzeli olmak üzere iki büyük stratejik limana ev sahipliği yapmaktadır. 143'ü fabrika olmak üzere 160'dan fazla üretim ve ihracat birimi barındıran iki organize sanayi bölgesi, ayrıca alışveriş merkezleri, turistik alanlar ve modern ulaşım ağları bulunmaktadır. Serbest bölge; deniz, demiryolu, karayolu ve havayolu bağlantıları sayesinde hem İran'ın farklı bölgelerine hem de komşu ülkelere mal transitine imkân sağlamaktadır.

Jeopolitik açıdan, Enzeli Serbest Bölgesi uluslararası ulaşım koridorları üzerinde yer almakta; Hazar Denizi limanları ve Avrasya ülkeleriyle ticaret ilişkilerinin merkezinde bulunmaktadır. Bu konumu, bölgeyi İran'ın en önemli turizm merkezlerinden biri haline getirirken, aynı zamanda ticaret ve liman hizmetleri, sanayi, turizm, ihracat ve yeniden ihracat alanlarında yatırım çekme açısından özel bir cazibe merkezi kılmaktadır.

Stratejik Konum ve Ulaşım Ağı

İran'ın kuzeyinde yer alan ve Kafkasya–Hazar coğrafyası ile doğrudan bağlantılı tek serbest ticaret bölgesidir. Caspian (Hazar) Limanı, INSTC (Kuzey-Güney Uluslararası Ulaşım Koridoru) üzerinde kritik bir lojistik merkezdir. 2018'den itibaren Çin Kazakistan İran hattı Enzeli'ye uzatılmış, böylece Çin ve Orta Asya ile entegrasyon sağlanmıştır. 2024 itibarıyla İran'ın ulusal demiryolu ağına bağlanmıştır.

Fiziki Yapı ve Sektörel Dağılım

2.091 hektarlık alanda; perakende merkezleri, 2.000'den fazla mağaza, plajlar ve turizm altyapısı bulunmaktadır. Yılda yaklaşık 7 milyon yerli turist çekmektedir. 1.046 hektarlık alanı ile fabrika, depo, lojistik tesisleri ihtiva etmektedir. İhracat ve transit odaklı üretimin yoğunlaştığı bir bölgedir. 50 hektarlık liman yakını endüstri alanı demiryolu kenarında, limana doğrudan erişimi sağlayan yeni sanayi yatırımları için tahsis edilmiştir



Faaliyet Alanları ve Yatırım Potansiyeli

Sanayi alanında selüloz, polimer, tekstil, kimya, metal ve elektronik sektörlerinde faaliyet göstermektedir. Bölgede 20’den fazla ihracatçı firma ve 11 bilgi temelli şirket mevcuttur. Eski Sovyet ülkeleri (CIS) ve Avrasya’ya yönelik aktarma ve yeniden ihracat faaliyetleri yıllık yaklaşık 600 milyon dolar seviyesindedir. 40 km’lik kıyı şeridi, elverişli iklim ve doğal güzellikler turizm yatırımları için cazip fırsatlar sunmaktadır. 2014 yılında açılan komodite borsasında sülfür, polietilen gibi ürünler işlem görmektedir.

Teşvikler ve Yatırımcı Avantajları

- Yabancılar için “%100 mülkiyet hakkı tanınmakta, şirket tescil süreci hızlı ve kolaydır
- 20 yıl boyunca gelir ve varlık vergisi muafiyeti, ayrıca KDV ve gümrük vergisi muafiyeti.
- Rusya, Orta Asya ve Avrupa pazarlarına doğrudan lojistik bağlantı.

Önerilen Yatırım Alanları

Lojistik ve Dağıtım: Depolama, elleçleme (handling), re-export (yeniden ihracat) merkezleri.

Sanayi ve Hafif İmalat: Limana yakın bölgelerde montaj ve üretim tesisleri.

Turizm ve Ticaret: Ekoturizm, kıyı turizmi, perakende kompleksleri.

Yüksek Teknoloji: Nanoteknoloji, sağlık cihazları, modern tarım işleme tesisleri.

İran'daki serbest bölgeler Türkiye'deki yatırımcılar açısından hem riskler hem de fırsatlar barındırmaktadır. Her ne kadar bu bölgelerdeki üretim tarihsel olarak iç pazara yönelmiş olsa da, dijitalleşme, yapay zekâ tabanlı yönetim uygulamaları ve İpek Yolu girişimleri çerçevesinde yeni bir dönüşüm süreci başlamıştır. Bu süreç, Türk yatırımcılar için özellikle lojistik, sanayi üretimi, bilgi teknolojileri ve ticaret ağlarına entegrasyon alanlarında önemli avantajlar sunabilir. Ancak, başarı için doğru bölge seçimi, yerel düzenlemelerin dikkatle takibi ve uzun vadeli stratejik ortaklıkların kurulması kritik öneme sahiptir.

Kaynakça

- İran Serbest Bölgeler Yüksek Konseyi. *Resmî Açıklamalar ve Strateji Belgeleri*. Tahran, 2023.
- Tehran Times. “National Smart Free Zones Project Unveiled to Promote Digital Transformation.” 2021. <https://www.tehrantimes.com/news/515932>
- Tehran Times. “Iran’s Free Trade Zones Target \$2 Billion in Exports.” 2020. <https://www.tehrantimes.com/news/509771>
- Mehr News Agency. “Developing Smart Infrastructures in Free Trade Zones.” 2022. <https://en.mehrnews.com/news/230822>
- Investopedia. “Special Economic Zones (SEZ).” 2023. <https://www.investopedia.com/terms/s/sez.asp>
- Wikipedia. “Free-trade zone.” Erişim: 2025. https://en.wikipedia.org/wiki/Free-trade_zone
- Wikipedia. “Special economic zone.” Erişim: 2025. https://en.wikipedia.org/wiki/Special_economic_zone
- Global Financial Integrity. “Free Trade Zones.” 2022. <https://gfintegrity.org/issue/free-trade-zones>
- Global Wealth Protection. “SEZs vs. FTZs: Which is Better for Your Business?” 2024. <https://globalwealthprotection.com/sezs-vs-ftzs-which-is-better-for-your-business>



DAKA
DOĞU ANADOLU
KALKINMA AJANSI

Şerefiye Mahallesi, Cumhuriyet Caddesi, 943. Sokak,
No:1 65140 İpekyolu/Van

Kalkınma Ajansı Yayınları Bedelsizdir, Satılamaz.

2025

www.daka.org.tr