



*T.C.
PODGORICA BÜYÜKELÇİLİĞİ
TİCARET MÜŞAVİRLİĞİ*

KARADAĞ'DAKİ YATIRIM FIRSATLARI



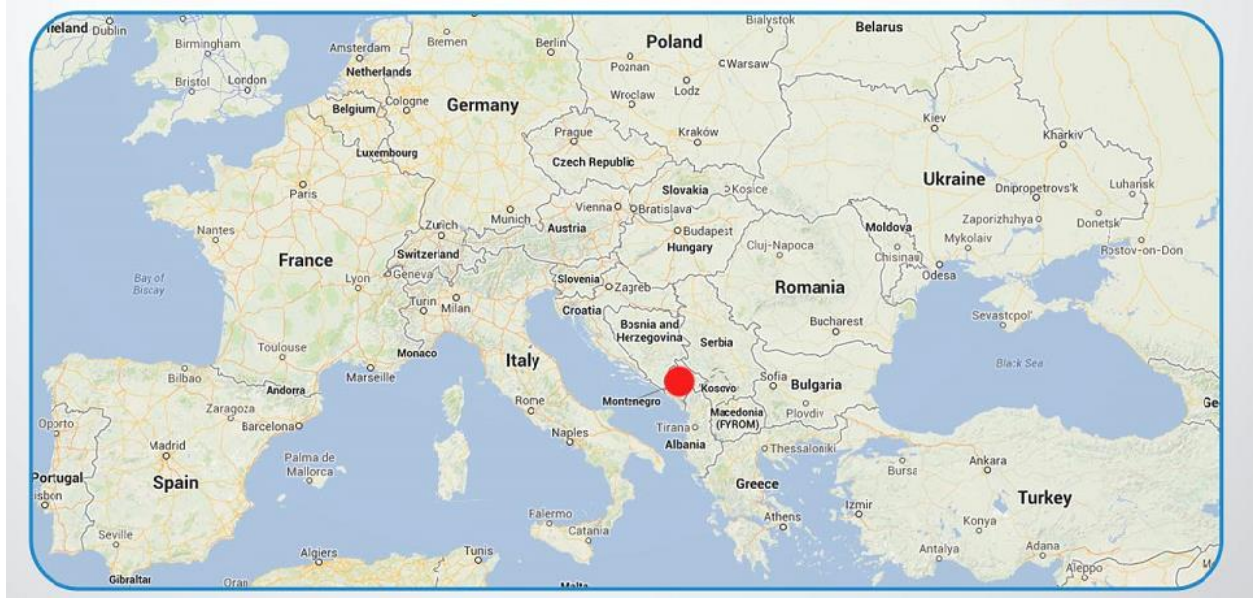
Mart 2014

Ülke Kimliği

Devletin Adı	Karadağ							
Başkenti	Podgorica							
Eski Kraliyet Başkenti	Cetinje							
Yönetim Biçimi	Parleментар Demokrasi							
Cumhurbaşkanı	Mr. Filip Vujanovic							
Başbakan	Mr. Milo Đukanovic							
Parlamento Başkanı	Mr. Ranko Krivokapic							
Lokasyon	Güney Doğu Avrupa							
Para Birimi	Euro							
Cari fiyatlarla GSYH - (milyon €)	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	
	2.681	3.086	2.981	3.104	3.272	3.324	3.311	
Cari fiyatlarla kişi başına GSYH (€)	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	
	4.280	4.908	4.720	5.006	5.279	5.276	5.271	
Gelir Vergisi	% 9							
Kurumlar Vergisi	% 9							
KDV	Genel % 19, Turizm % 7							
Din	Nüfusun; %74,2'sini Ortodokslar, %17,7'sini Müslümanlar, %3,5'ini Katolikler, %0,6'sını diğer dinlere mensup olanlar, %1'ini ateistler ve %3'ünü ise dini inançları belirlenememiş olanlar oluşturmaktadır.							
Üyesi olduğu uluslararası kuruluşlar	UN, UNODC, UNIDO, UNESCO, IAEA, CTBTO, OPCW, ICAO, WIPO, WHO, ICRC, OM , ITU, WCO, ICCROM, IPU, UPU, WMO, ILO, IMO, ITLOS, ICC, PCA, HCCH, İNTERPOL, IMF, WB, IFC, MIGA, IBRD, IDA, EBRD, UNEP/MAP, UN WTO, FAO							
Yüzölçümü	13.812 km²							
Nüfus	620.029							
Kadın	313.793							
Erkek	306.236							
Dışarıdaki Kişi Sayısı	54.816							
Yıllık Nüfus Artışı (%)	2,21							
Hane Halkı Sayısı	191.047							
Nüfus Yoğunluğu	44,9 kişi							

(km2/kişi)	
Mesai Saatleri ve Günleri	Pazartesi–Cuma /8:00-17:00
İklim	Ilıman Akdeniz iklimi. Ortalama hava sıcaklığı yazın 27,4 � C, kışın ise 13,4 � C
Türkiye ile Saat Farkı	GMT + 1
Pozisyon	41�52'–43�42' Enlem 18�26'–20�22' Boylam
şehirler ve nüfusları	Podgorica (185.937), Niksic (72.443), Bijelo Polje(46.051), Bar (42.048), Berane (27.284), Petnjica (6.686), Herceg Novi (30.864), Pljevlja (30.786) , Rozaje (22.964), Kotor (22.601), Ulcinj (19.921), Budva (19.218), Danilovgrad (18.472), Cetinje (16.657), Tivat (14.031), Plav (13.108), Mojkovac (8.622), Kolasin (8.380), Andrijevica (5.071), Zabljak (3.569), Pluzine (3.246), Savnik(2.070)
Haftalık �alışma Saati (Ortalama)	40 saat
Yayınlanan Gazeteler	Pobjeda, Vijesti, Dan, Dnevne Novine
Resmi Tatil Günleri (Milli, Dini,vb tarihleriyle)	1 Ocak yeni yıl, 7 Ocak Noel (Ortodoks), 5 Nisan Paskalya Tatili (Ortodoks), 1-2 Mayıs İşçi Bayramı 21 Mayıs Bağımsızlık Günü, 13 Temmuz Karadağ Milli Günü
Uluslararası Telefon Kodu	+382
Havaalanları	Podgorica Havaalanı: (İstanbul, Frankfurt, Viyana, Roma, Londra, Moskova, Paris, Ljubljana, Belgrad, Nis, Zagreb, Budapeşte ve Zürih şehirlerine uçuş yapılmaktadır.) Tivat Havaalanı: charter uçuş ve Belgrad'a direct uçuşlar
Sınır Kapıları	Sırbistan (Rance, Cemerno, Dobrakovo, DraZenovac, Vuce) Kosova (Kula, Qafak�ekerrit (Aktif değil)) Arnavutluk (Bozaj, Sukobin, Grncar) Hırvatistan (Debeli brijeg, Kobila) Bosna-Hersek (Sitnica, Ilino brdo, Vracenovici, Krstac, Nudo, Scepan Polje, Metaljka, Sula)
Deniz Geçitleri	Bar, Kotor, Budva, Zelenika, Risan and Tivat
En Yüksek Dađı	Bobotov Kuk (Durmitor) – 2.523 m
En Büyük G�l�	Skadar - 391 km2

En Derin Kanyon	Tara Kanyon – 1.300 m		
Milli Parklar	Durmitor		39.000 ha
	Biogradska gora		5.650 ha
	Lovcen		6.220 ha
	Skadar Lake		40.000 ha
Karadağ'ın başkenti Podgorica ve bazı şehirler arasındaki mesafe			
	Roma - 650 km	Budapeşte - 640 km	Viyana - 790 km
	Zürih – 1.220 km	Frankfurt – 1.450 km	Paris – 1.760 km
Sınır Uzunluğu	614 km		
Demiryolu Uzunluğu	249 km (Bar-Belgrad)		
Sahil Uzunluğu	293 km		
Maksimum Deniz Suyu Sıcaklığı	27,1 C°		





DOĞAL KAYNAKLAR

- Kişi başına 0,32ha tarım alanı
- Kişi başına 1 ha orman alanı
- 40 doğal göl
- 4 baraj
- Büyük nehir potansiyelleri
- Maden zenginliği

MİLLİ PARKLAR

- Durmitor
- Lovćen
- Biogradska gora
- Skadarsko jezero



COĞRAFI BÖLGE

- **Kuzey – Dağlık Bölge**
Turizm, hayvancılık ve tarım sektörü, ormanlar, su potansiyeli
- **Merkez**
Karadağ'ın en büyük düzlüğü ve en verimli alanı
- **Güney – Deniz Kıyısı**
Güzel sahil, kumlu plajlar (turizm, denizcilik ekonomisi, balıkçılık, tuz üretimi)



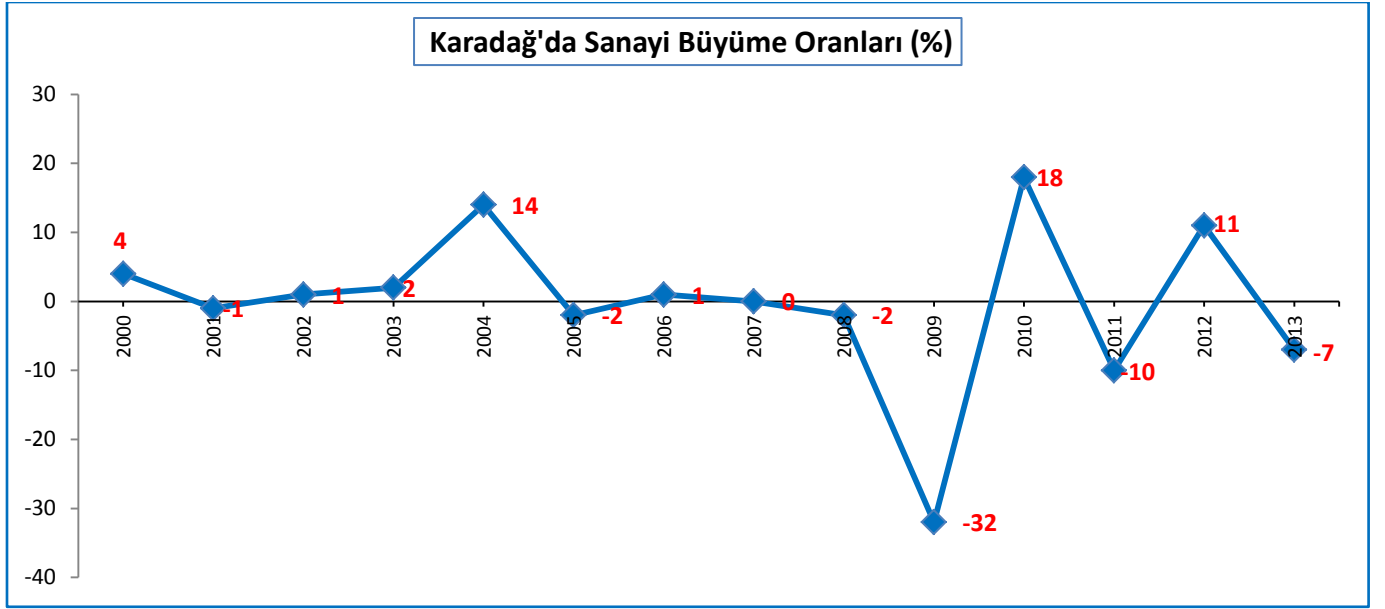
KARADAĞ'IN AVRUPA BİRLİĞİ VE NATO'YA ENTEGRASYONU

- CEFTA 2006 19 Aralık 2006 tarihinde imzalandı.
- İstikrar ve Ortaklık Anlaşması (SAA) 5 Ekim 2007 tarihinde imzalandı.
- 01 Ocak 2008 tarihinden itibaren SAA geçerlidir.
- 09 Aralık 2009 tarihinde soru listesi gönderildi.
- AB'ye aday ülke statüsü 17 Aralık 2010 tarihinde kazanıldı.
- 29 Nisan 2012 tarihinde DTÖ'nün (WTO) üyesi oldu.
- AB üyeliği için müzakereler Haziran 2012 tarihinde başladı.

KARADAĞ'IN KALKINMA ÖNCELİKLERİ

- Turizm
- Tarım
- Enerji sektörü

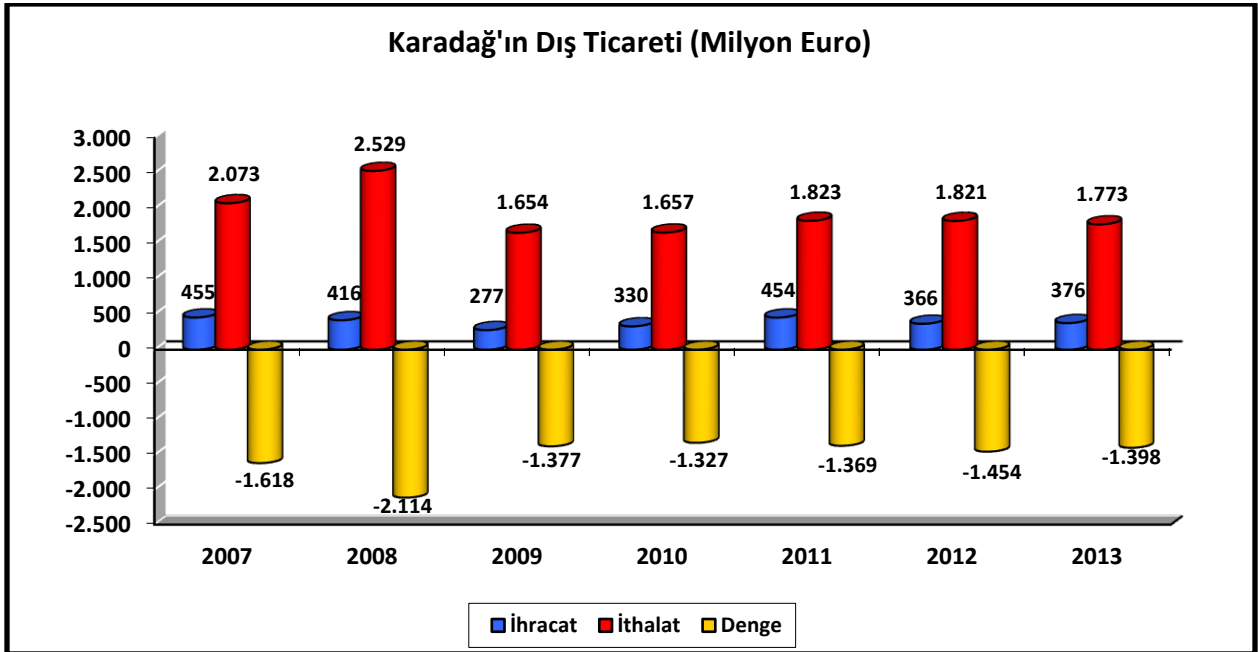




Kaynak: Karadağ İstatistik Kurumu (www.monstat.me)

Yıl	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
GSYH (mil €)	2.680	3.086	2.981	3.104	3.234	3.149	3.311
Enflasyon Oranı (%)	7,7	6,9	1,5	0,7	2,8	5,1	0,3
İşsizlik Oranı (%)	11,9	10,7	11,4	12,1	11,5	13,5	14,9
Dış Borcu (mil €)	462,1	481,7	699,9	912,4	1.063,70	1.054,20	-
Dış Borcun GSYH'ya oranı (%)	17,2	15,6	23,5	29,4	32,5	31	-
Cari İşlemler Dengesi (mil €)	-1.058,70	-1.535,20	-830	-710,2	-573,4	-587,6	-487
Bütçe Açığı / Fazlası (mil €)	173	15,1	-132	-112,3	-189,7	-163,8	-128
Bütçe Açığının GSYH'ya Oranı (%)	6,4	0,5	-4,4	-3,6	-5,9	-4,9	-3,9

Kaynak: Karadağ İstatistik Kurumu (www.monstat.me)



Kaynak: Karadağ İstatistik Kurumu (www.monstat.me)

Dünya Bankası İş Yapma Kolaylığı	
Yıl	Sıralama
2010	71/183
2011	66/183
2012	56/183
2013	51/185
2014	44/189

Dünya Ekonomik Forumu Küresel Rekabetçilik Raporu		
Yıl	Sıralama	(1-7)
2009-2010	62/133	4,16
2010-2011	49/139	4,36
2011-2012	60/142	4,27
2012-2013	72/144	4,14
2013-2014	67/144	4,2

İkili İlişkiler

Karadağ Aşağıdaki Anlaşmaları imzaladı:

- 15 Ekonomik İşbirliği Anlaşması
- 10 Yatırımların Karşılıklı Teşviki ve Korunması Anlaşması
- AB, CEFTA, EFTA, Rusya, Türkiye, Ukrayna ile Serbest Ticaret Anlaşması, Belarus ve Kazakistan ile görüşmeleri devam etmektedir.

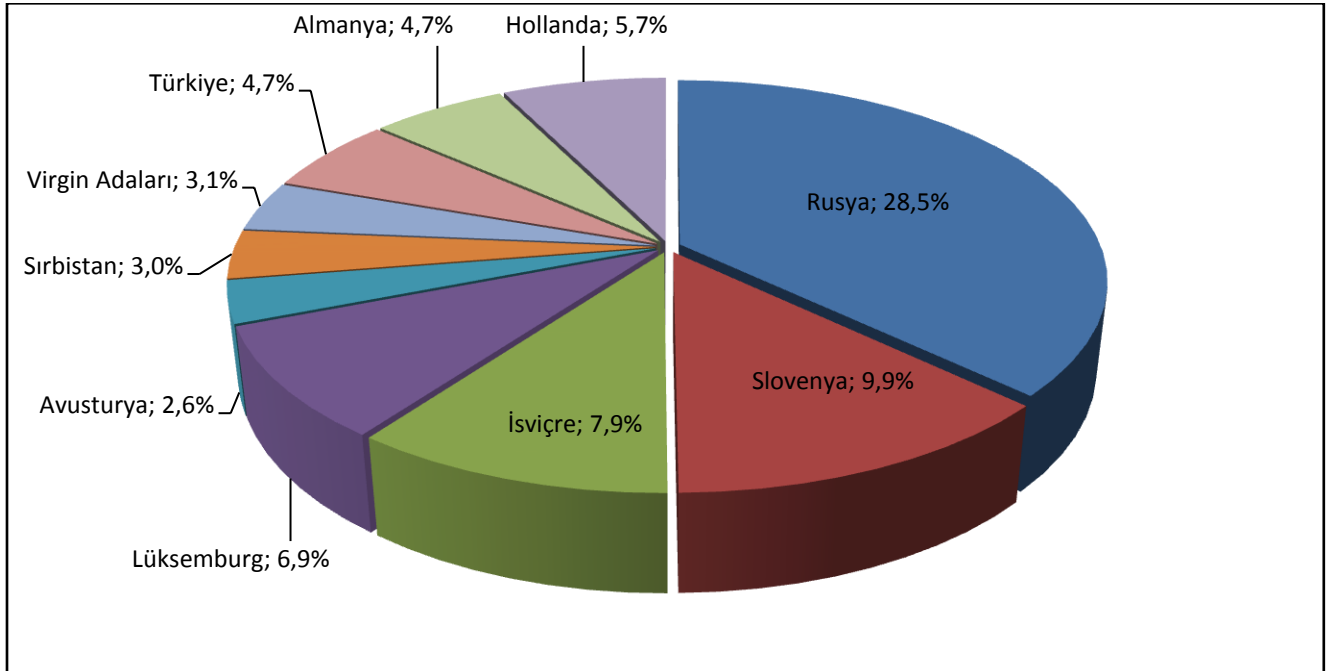
KARADAĞ'DA YATIRIM YAPMAK İÇİN NEDENLER

- Siyasi, parasal ve makroekonomik istikrarı
- Basit START UP (1 euro + 4 gün)
- Ulusal muamele – yerlilere ve yabancılara aynı hak ve yükümlülükleri
- Ücretsiz para transferi
- Herkese aynı vergi oranı
- Dış ticaret için liberal ekonomik rejim
- Uygun vergi politikası : %9 kurumlar vergisi, %7/19 KDV, %9 gelir vergisi
- Uluslararası muhasebe standartları
- Ekonomik özgürlüklerin büyümesi
- Coğrafi konumu ve iklim koşulları

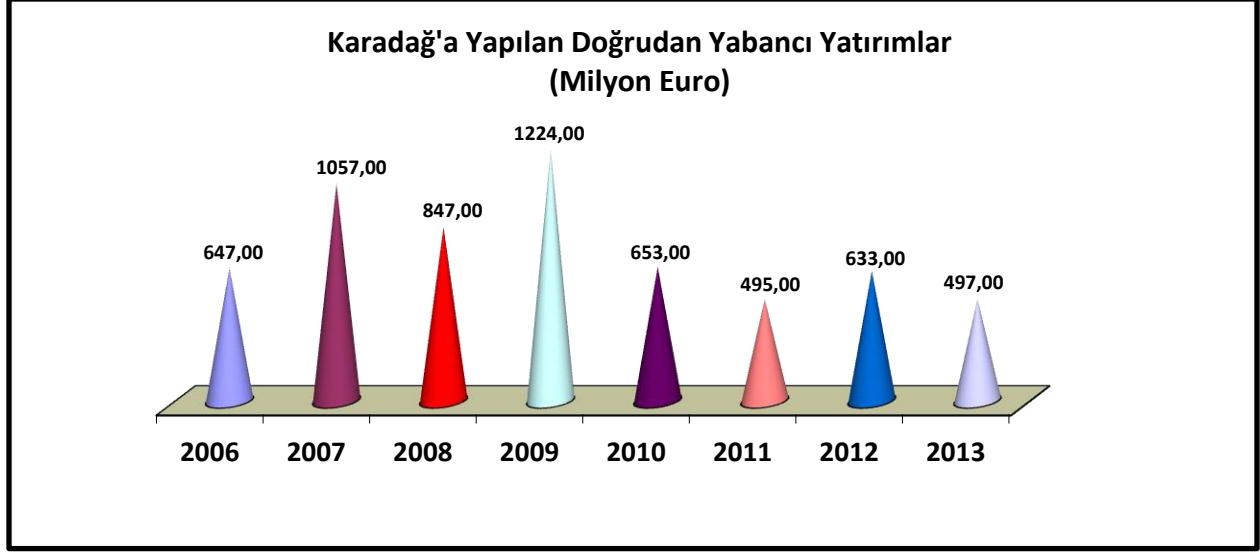
YATIRIMCILARIN GELDİĞİ ÜLKELER



- ✓ Yatırımcılar 88 ülkeden gelmektedir.
- ✓ Kayıtlı yatırımcı sayısına göre herhangi bir ülkenin hakimiyeti yoktur.



DOĞRUDAN YABANCI YATIRIMLARIN ÖNEMİ



- ✓ Reform süreçlerini hızlandırma;
- ✓ Ekonominin yapısını değiştirme;
- ✓ GSYH'ye katkıda bulunma, GSYH'nın büyümesi, istihdam, bütçe gelirleri, ihracat/ithalat;
- ✓ Bölgesel işbirliğinin geliştirilmesi;
- ✓ DYY düşünce tarzı değiştir.

SEKTÖR BAZINDA DYY	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Maliye	33%	30%	28%	11%	24%	21%
Turizm	25%	23%	22%	14%	21%	24%
Muteahhitlik	10%	12%	14%	8%	9%	8%
Sanayi	10%	12%	10%	48%	22%	23%
Hizmetler	8%	9%	11%	6%	9%	10
Nakliye	4%	5%	5%	4%	5%	4%
Tarım	2%	2%	2%	2%	2%	2%
Diğer	8%	7%	8%	7%	8%	8%
Toplam	505	678	685	1.070	692	534

Karadağ'daki Yatırım Olanakları



Enerji Sektörü Yatırımları

Maoce projesi (Kömür Madeni ve Termik Santrali)

“Maoce” projesi 500 MW tahmini kapasiteli bir termik santralinin inşasına yönelik olup kömür madeninin kullanımı ile ilgilidir. Maoce havzasındaki kömür rezervleri jeolojik (123 milyon ton) ve kullanımlıdır (109.9 milyon ton).



Küçük Hidro Elektrik Santrali

36 Küçük Hidroelektrik Santrallerine yönelik 14 su akışının inşası için toplam 14 İmtiyaz Sözleşmesi imzalandı.

Su Potansiyelleri ve Projeler

Komarnica Hidroelektrik Santrali (HES)

- HES birikimi
- Teknik özellikleri:
- Kurulu gücü 168 MW (2×84 MW)
- Yıllık üretimi 232 GWh
- Yatırım: 160 M€

Moraca Hidroelektrik Santralleri (HES)

- Teknik özellikleri:
- 4 HES, Toplam kurulu gücü 238,4 MW
- Yıllık üretimi 620-720 GWh
- Yatırım: 540 M€

Mevcut HES'ler

- Piva HES'in modernizasyonu
- Perucica HES'in ikinci aşamasının modernizasyonu



Rüzgar Enerjisi Projeleri

Devlet arazisinin kiralanması ve rüzgar çiftliklerinin inşası için 2010 yılında iki sözleşme imzalandı
(Rüzgar Enerjisi Santrali (RES) Krnovo ve RES Možura)

RES Krnovo - "Mitsubishi Heavy Industries -Ivicom Cunsulting" (Japonya-Avusturya)

RES Krnovo - 72 MW'lık kurulu kapasite, biri 30 rüzgar türbini ile 2.4 MW'lık kurulu kapasiteye sahiptir.

Yatırım: 100 M€

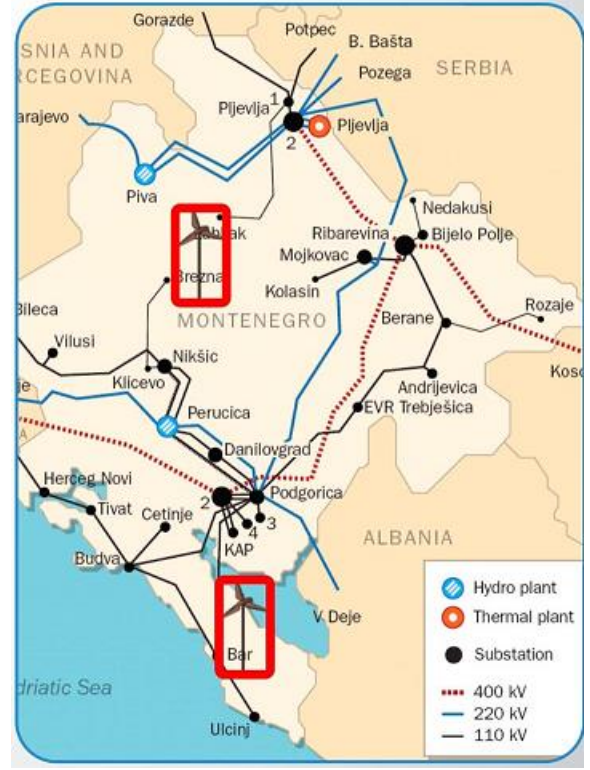
RES Možura - "Fersa - Celebic" (İspanya-Karadağ)

RES Možura - 46 MW'lık kurulu kapasite ve 2MW'lık biyosel güç jeneratörleri

Yatırım: 70 M€

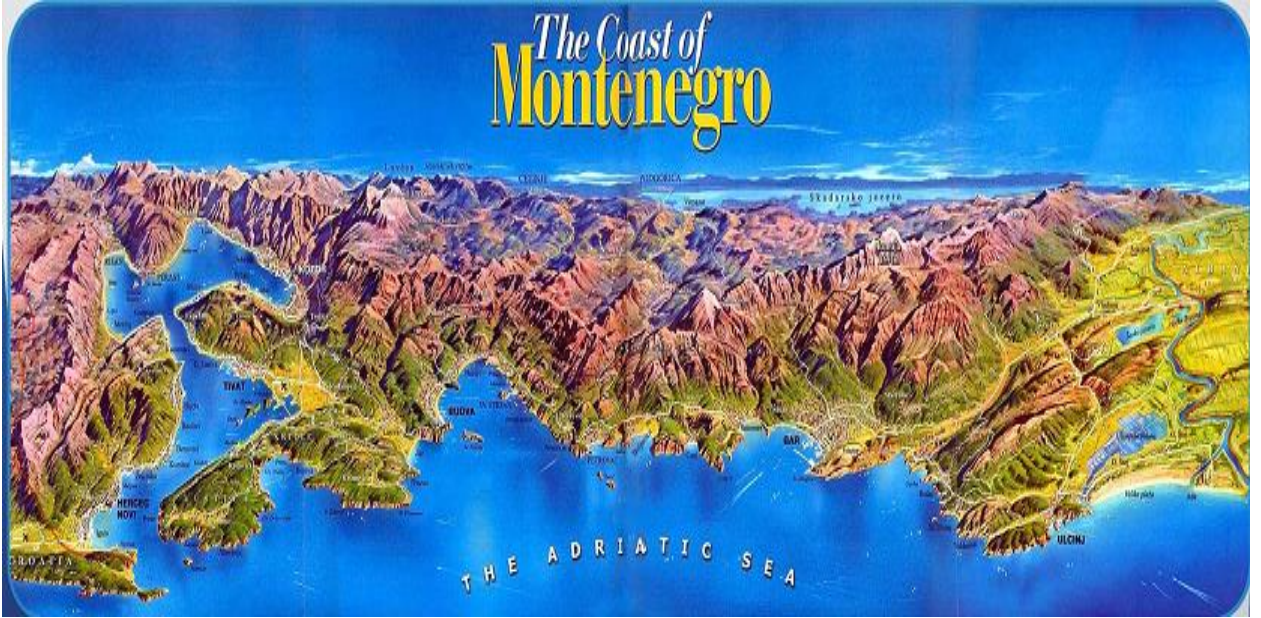
RES projelerinin geliştirme aşamaları

- Elektrik şebekesine bağlantısı
- Çevresel etki değerlendirmesi



Turizm Yatırımları

- Porto Montenegro
- Portonovi
- Luštica Koyu
- Beyond Horizon
- VIP Marina
- Utjeha Zeytin Koyu
- Mamula Koyu
- Njivice
- Valdanos Koyu
- Ada Bojana
- Savin Kuk Kayak Merkezi
- Mediteran Turistik Kompleksi
- Durmitor Otel Kompleksi
- Bjelacisa-Komovi Kayak Merkezi
- Bay of Bigova



Porto Montenegro (Tivat)

- Mega yat marina (eski askeri kompleksi)
- Bu aşamada 410 yat bağlamalık iskele, 2 otel (Regent) ve lüks daireler
- Yatırımı 250 milyon € (Peter Munk, Kanada ve ABD)



Kumbor (Herceg Novi)

- Eski askeri kompleksi
- 90 yıllığına kiralama süreci
- Oteller, yerleşim bölgesi, spor ve rekreasyon alanı
- Yatırımı 500+ milyon €



Lustica Koyu (Tivat)

- En büyük yatırım
- Karma kullanımlı yerleşim yeri; 8 otel, golf sahaları, 2 marina, şehir merkezi
- Yatırım 1,2 milyar €



Beyond Horizon (Tivat)

- Blue Horizon
- 5 yıldızlı turizm kompleksinin geliştirilmesi
- Yatırım 250 milyon €



Vip Marina

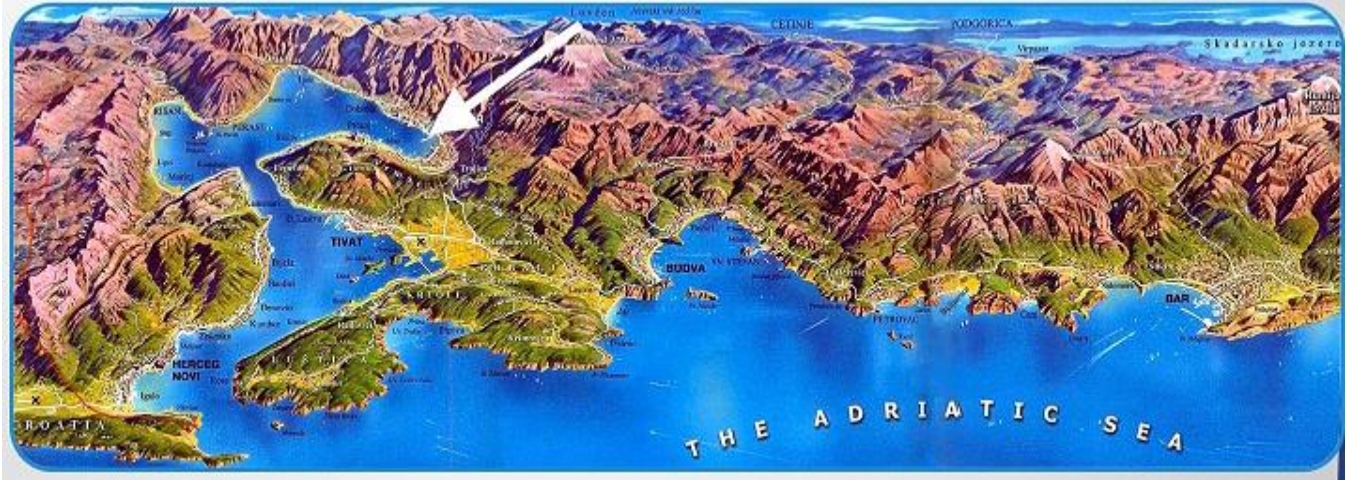
Proje Kotor Belediyesinde gelişmemiş sahil kesiminde yer almaktadır. Kapladığı toplam alanı: arazi – yaklaşık 8,800 m2 ve deniz kıyısı – yaklaşık 39,000 m2

Planlanan konsept

Yatırım , otel ve beraberindeki tesisler ile marina kompleksi inşaatından oluşmaktadır. Toplam brüt inşaat alanı 18,330 m2 olup yatırımın toplam değeri yaklaşık 50 milyon euro'dur.

Değerlendirme modeli

Karadağ Hükümeti, arazinin sahibi olarak açık ihale usulü ile imtiyaz hakkını en iyi teklif sunana verecektir. Kıyı bölgesinde arazinin kiralınması, Karadağ Kıyı Yönetimi Kamu Şirketi tarafından teklif edilecektir.



“Utjeha” Zeytin Koyu

Bar Belediyesinin güneyinde yer almakta olup, zeytin a a larıyla kaplı alanları içermektedir. Zeytin Koyundaki plaj, yaklaşık 200m uzunluğunda ve 20m geni li indedir.

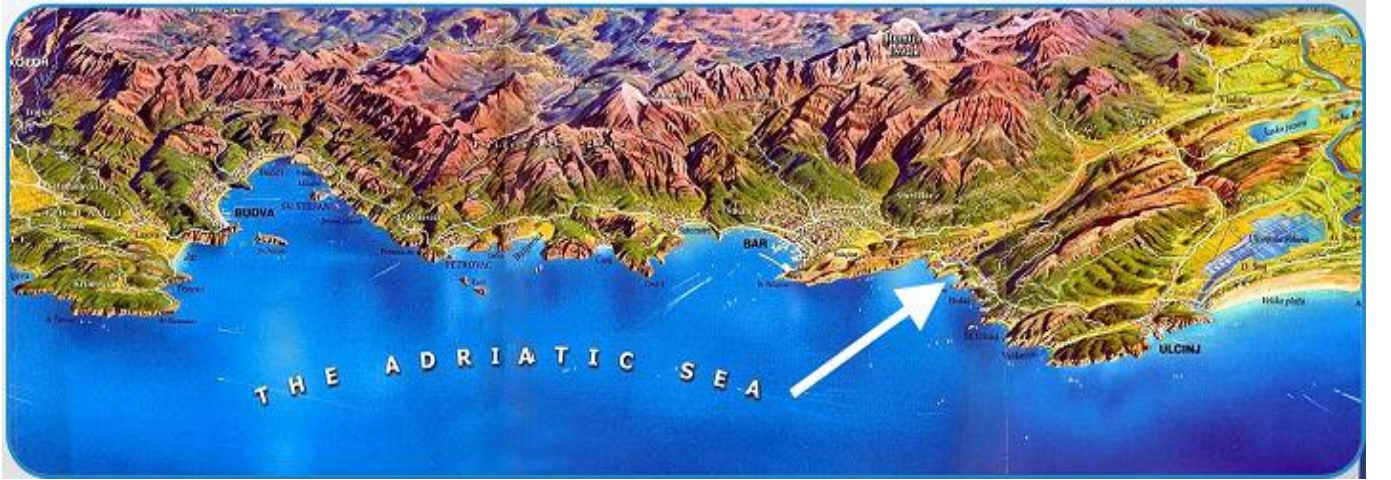
Planlanan konsept

Otel, villa ve beraberindeki diğer tesisler ile yerin turizm açısından değerlendirilmesidir.

Yatırım değeri yaklaşık 34 milyon euro

Değerlendirme modeli

Karada  Kiyı Yönetimi Kamu  irketi, koyu 30 yillı ına turizm kapasitesini imar planına uygun olarak geliştirilmesi koşulu ile kiraya verecektir. Yapılacak olan sözleşmeyle kiralama süreci ek olarak 30 yillı ına uzatılabilmektedirValdanos Adriyatik kıyı şeridinin güney kesiminde, Ulcinj ilinden 2 km uzaklığında yer almaktadır. Bu kompleksin alanı 3,580.715 m2 ve içinde bulunan tesislerin toplam alanı 8.767 m2'dir.



Bigova Koyu

Bigova Koyu, Grbalj yerinde Kotor ilinde bulunmaktadır. Bigova koyu açık denizde yer alan bir koydur. Proje alanı 72,635 m2, iki blok şeklinde olup 3 ve 5'i kapsamaktadır.

Planlanan konsept

Blok 3, turizm amaçlı planlanan 2.9 hektarlık bir birimdir. Bu alanda kaliteli turizm ve dinlenme tesislerinin geliştirilmesi planlanmaktadır. Blok 5 ise spor ve eğlence tesisleri için planlanan 4.4 hektarlık bir birimdir.

Değerlendirme modeli

Kotor Belediyesi imar planına uygun olarak bu yerin turizm değerlendirilmesi için ihale hazırlayacaktır.



“Njivice” Projesi

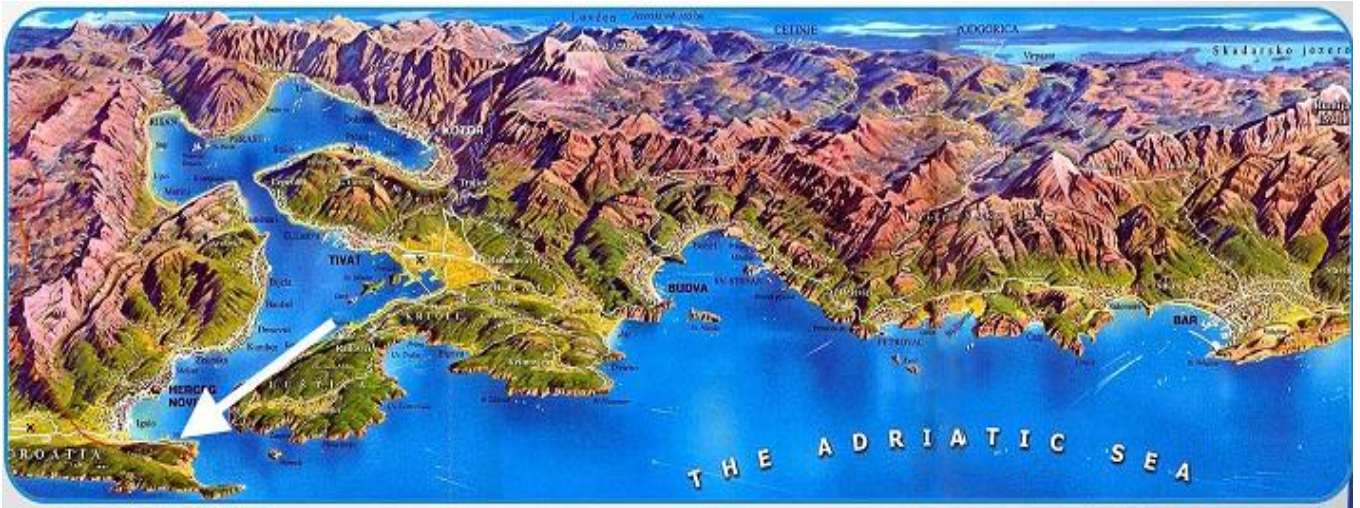
Yer, Igalo ilinden 5 km ve Herceg Novi ilinden yaklaşık 9 km uzaklıkta yer almaktadır. Bu yer gemicilik için değerli doğal potansiyel ve elverişli deniz koşullarına sahiptir.

Planlanan konsept

Marina otel kompleksi ile 5000 m2'lik plaj, iş ve kongre otel tipi inşaatı, apartman ve ticari yerlerin yanı sıra 40 gemi bağlamalık iskele inşaatını kapsamaktadır.

Değerlendirme modeli

Karadağ Kıyı Yönetimi Kamu Şirketi, turistik kompleksi geliştirecek, inşaat yapacak ve yönetecek şekilde 30 yıllığına kiralayacaktır.



“Valdanos” Koyu

Valdanos Adriyatik kıyı şeridinin güney kesiminde, Ulcinj ilinden 2 km uzaklığında yer almaktadır. Bu kompleksin alanı 3,580.715 m² ve içinde bulunan tesislerin toplam alanı 8.767 m²'dir.

Planlanan konsept

Valdanos için planlanan konsept, doğayla ve kültürle uyumlu üst standart otel kompleksi inşaatının yapılması ve geliştirilmesidir.

Değerlendirme modeli

Karadağ Hükümeti Valdanos yerini geliştirme, inşaat ve yönetecek şekilde açık ihale usulü ile kiralayacaktır.



Ada Bojana

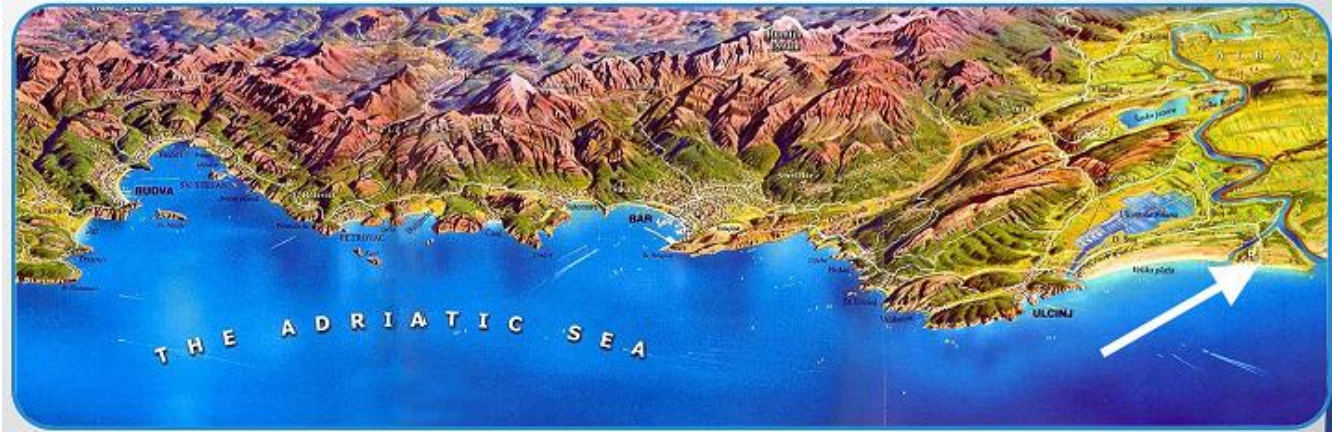
Benzersiz geliştirme sitesi, 494 ha, zengin biyolojik çeşitlilik, 2.7 km uzunluğunda ve 35 m genişliğinde kumsal plaj.

Planlanan konsept:

2.500 yatak kapasiteli özel ekolojik ve spa tesisi.

Değerlendirme modeli:

Karadağ Hükümeti Ada Bojanayı özellikle geliştirecek, inşaat edecek ve yönetecek şeklinde açık ihale usulü ile 90 yıllığına kiralayacaktır



Savin Kuk Kayak Merkezi

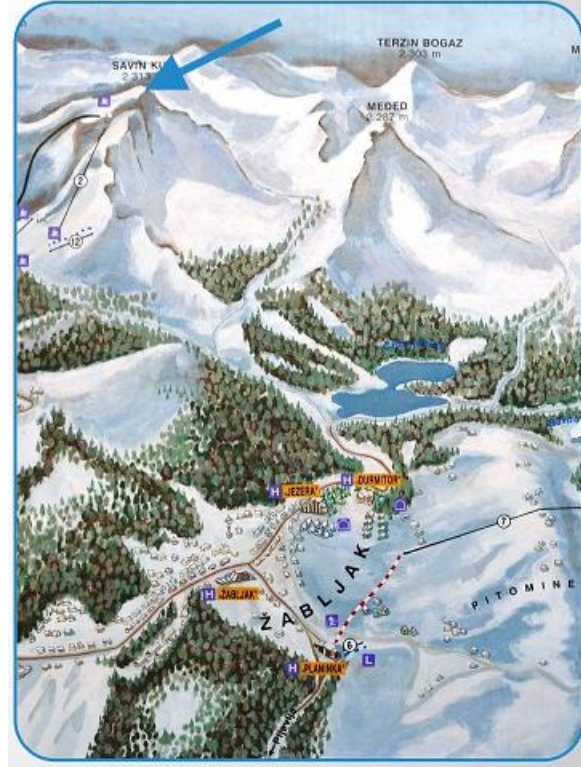
“Savin kuk” kayak merkezi Durmitor dağında, Zabljak ilinden 4 km uzaklığında, Milli Parkın doğu sınırı boyunca yer almaktadır.

Planlanan konsept

Mevcut Savin Kuk kayak merkezinde planlanan 4 yıldızlı otel, pansiyon, ticari tesisler, bungalovlar ve kayak merkezinin beraberindeki hizmet tesisleri içeren kayak merkezi inşaatıdır.

Değerlendirme modeli

Karadağ Hükümeti 1,300,000 m²'lik benzersiz doğal güzelliğine sahip olan kompleksi sağlayabilir ve 90 yıllık uzun vadeli kiralamayla ilgilenen, deneyimli uluslararası yatırımcıların tekliflerini almak üzere ihale hazırlayabilmektedir.



Mediteran Askeri Turistik Kompleksi

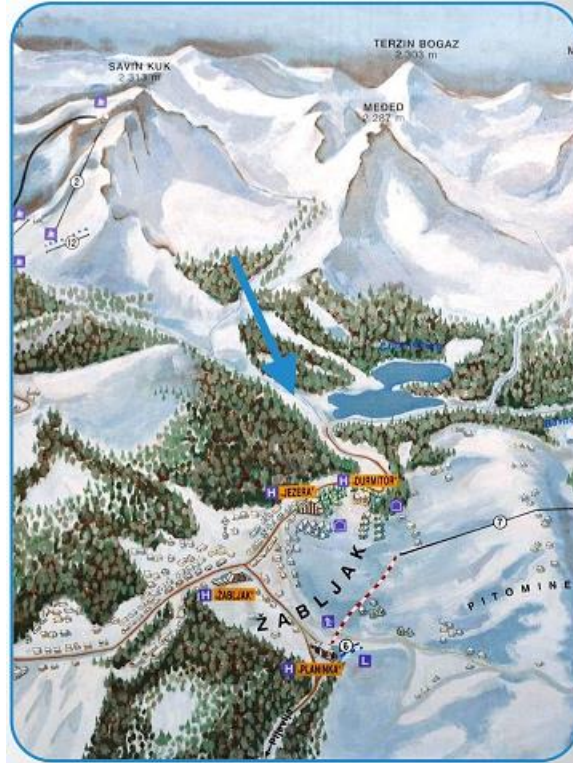
Söz konusu olan Kompleks, Zabljak ilinde Milli Parkının en çekici bölgesinde yer almaktadır.

Planlanan konsept

Restoran, bungalov vs. içeren tatil amaçlı turizm kompleksi inşaatı ve mevcut dinlenme yerlerinin yeniden düzenlenmesidir. Projenin tahmini değeri yaklaşık 2.6 milyon euro'dur.

Değerlendirme modeli

Karadağ Hükümeti kompleksi, uzatılabilecek şekilde, 30 yılığına kiralamak üzere açık ihale hazırlayacaktır. Hükümetin amacı ilgili yerin tatil ve rekreasyon yapılmasına uygun şekilde geliştirilmesini sağlamaktır.



“Durmitor” Otel Kompleksi

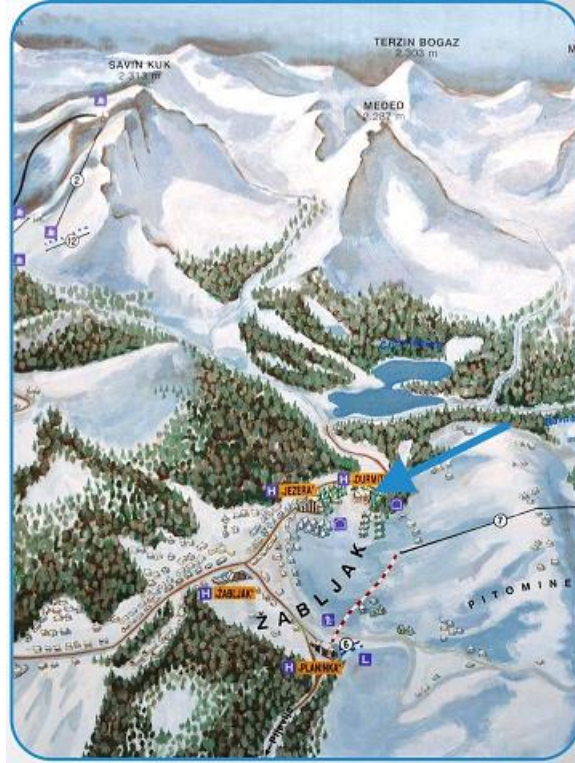
Otel Durmitor, Zabljak ilinin doğal ortamda ve benzersiz manzaraya sahip olan kısımda yer almaktadır

Planlanan konsept

Taslak imar planı, mevcut kapasitelerin yeniden yapılanmasını öngörmektedir. Otel 4 yıldızlı ve toplam alanı 9,900 m2 civarında olacaktır. Yatırımın tahmini değeri yaklaşık 2.6 milyon euro’dur.

Değerlendirme modeli

Otel açık ihale usulü ile satışa sunulacaktır.



“Bjelasica Komovi” Kayak Merkezi

Bjelasica ve Komovi dağları her türlü rekreasyon ve turizm gelişimi için mükemmel fırsatlar sunmaktadır.

Planlanan konsept

- 178 ha’lık “Zarski” kayak merkezi
- 27.19 ha’nın 1600 m²’si “Kolasin” kayak merkezi
- 110.54 ha’lık “Torine” kayak merkezi
- 139.61 ha’lık “Jelovica” kayak merkezi
- 7.5 ha’lık “Cmiljaca” kayak merkezi
- “Komovi” dağ merkezi
- “Komovi” Eko-serüven parkı

