

**ANTALYA TİCARET BORSASI
HUBUBAT LİSANS LI DEPOSU
ÖN FİZİBİLİTE RAPORU**

Haziran 2025

Fikrî Mülkiyet ve Yasal Sorumluluk Beyanı

İşbu rapor, Antalya Ticaret Borsası'nın talebi doğrultusunda Tokay Danışmanlık ve Denetim Hizmetleri tarafından hazırlanmıştır. Raporun içeriğinde yer alan tüm yazılı, görsel ve sayısal veriler ile analiz sonuçları Antalya Ticaret Borsası'nın fikrî ve mülkiyet hakları kapsamında olup, tüm hakları saklıdır. Bu materyaller, Antalya Ticaret Borsası'nın yazılı izni olmaksızın hiçbir şekilde kopyalanamaz, çoğaltılamaz, dağıtılamaz ve kaynak gösterilmeksizin üçüncü kişi ya da kurumlarca kullanılamaz.

Rapor yalnızca ilgili kurum ve yetkili paydaşların bilgisine sunulmak üzere hazırlanmış olup, içeriğinde yer alan bilgiler gizli kabul edilir. Kamuyla paylaşılması veya üçüncü taraflarla paylaşılması, yalnızca Antalya Ticaret Borsası'nın açık onayı ile mümkündür.

Tokay Danışmanlık ve Denetim Hizmetleri, bu raporda sunulan verilerin doğruluğu ve güncelliği konusunda azami özen göstermiş olmakla birlikte, bu bilgilerin kullanımından doğabilecek doğrudan ya da dolaylı zararlardan sorumlu tutulamaz.

Başvuru Sahibi : Antalya Ticaret Borsası

Yüklenici Adı : Tokay Danışmanlık Denetim Hizmetleri Tarım Ürünleri
Gıda İnşaat Taah. Pazarlama Sanayi Ticaret Ltd. Şti.

Hazırlayanlar : Hikmet Özkan- Ziraat Mühendisi

Fizibilite Hazırlama Dönemi : Haziran 2025

1. GENEL BİLGİLER.....	1
1.1 ÇALIŞMANIN AMAÇ VE KAPSAMI	1
1.2 METODOLOJİ	1
2. YÖNETİCİ ÖZETİ.....	1
3. LİSANSLI DEPOCULUK SİSTEMİNİN TANIMI VE İŞLEYİŞİ	3
3.1 LİSANSLI DEPOCULUK	3
3.1.1 5300 SAYILI TARIM ÜRÜNLERİ LİSANSLI DEPOCULUK KANUNUNUN AMACI	3
3.1.2 LİSANSLI DEPOCULUK SİSTEMİNİN HEDEFLERİ	3
3.1.3 LİSANSLI DEPOCULUK SİSTEMİNİN PAYDAŞLARI	4
3.1.4 HUBUBATTA LİSANSLI DEPOCULUK SİSTEMİ İÇİN GEREKLİ ŞARTLAR.....	5
3.1.4.1 Lisanslı Depoculuk Sistemi İçin Gerekli Şartlar	5
3.1.4.2 Lisanslı Depo Şirketinin Kuruluşu.....	5
3.1.4.3 Kuruluş İzni Verilmesinde Aranılan Belgeler ve Kuruluş İzni	6
3.1.4.4 Faaliyet İzni Verilmesinde Aranılan Şartlar	7
3.1.4.5 Faaliyet İzni Verilmesinde Aranılan Belgeler.....	7
3.1.5 FAALİYET İZNI.....	10
3.1.6 LİSANSLI DEPOCULUKTA UYGULANAN TARİFELER.....	11
3.1.6.1 Prim ve İndirim Tarifesi	11
3.1.6.2 Teminat Tarifesi	12
3.1.6.3 Yetkili Sınıflandırıcı Tarifesi	15
3.1.6.4 Depo Ücret Tarifesi.....	16
3.1.6.5 Fire Tarifesi	18
3.1.6.6 Depolama Süresi	19
3.1.7 LİSANSLI DEPOCULUK SİSTEMİNİN İŞLEYİŞİ.....	19
3.1.7.1 Ürünün Lisanslı Depoya Teslimi (Elektronik Ürün Senedi İhraç Süreci)	19
3.1.7.2 Lisanslı Depoda Yapılan İşlemler	20
3.1.7.3 Elektronik Kayıt Kuruluşunda Yapılan İşlemler (MKK).....	20
3.1.7.4 Takasbank’ da Yapılan İşlemler	21
3.1.7.5 Ürün Tesliminde Elektronik Kayıt Kuruluşunda Yapılan İşlemler (MKK)	21
3.1.7.6 Ürün Tesliminde Lisanslı Depoda Yapılan İşlemler	22
3.1.7.7 Lisanslı Depo İş Akışı.....	23
3.1.8 ÜRÜN İHTİSAS BORSACILIĞI SİSTEMİ	24
3.1.9 YETKİLİ SINIFLANDIRICILIK SİSTEMİ	24
3.1.9.1 Yetkili Sınıflandırıcı Olması Yasaklananlar	25
3.1.9.2 Yetkili Sınıflandırıcılık Sisteminin İşleyişi	25
3.1.10 REFERANS YETKİLİ SINIFLANDIRICILIK.....	26
3.1.10.1 Referans Yetkili Sınıflandırıcılık Sisteminin İşleyişi	26
3.1.11 MEVCUT REFERANS YETKİLİ SINIFLANDIRICILAR.....	27
3.1.12 LİSANSLI DEPOCULUĞUN AVANTAJLARI	27

3.1.12.1	Üreticiler Açısından.....	27
3.1.12.2	Sanayiciler/Tüccarlar Açısından.....	28
3.1.12.3	Devlet Açısından	28
3.1.12.4	Diğer Faydalar	28

4. EKONOMİK İNCELEME VE DEĞERLENDİRME..... 29

4.1 YASAL ÇERÇEVE VE TEŞVİK DURUMU 29

4.1.1	YASAL ÇERÇEVE.....	29
4.1.2	DEVLET, DESTEK VE TEŞVİKLERİ	30
4.1.2.1	Vergi İstisnaları	30
4.1.2.2	Depo Kira Desteği.....	30
4.1.2.3	ELÜS Karşılığı Kredi Faiz Desteği	32
4.1.2.4	Yatırım Kredisi Faiz Desteği	32
4.1.2.5	Yatırım Teşvik Belgesi	32

4.2 TÜRKİYE’DE LİSANSLI DEPOCULUK UYGULAMALARI 33

4.2.1	LİSANSLI DEPOCULUK ARZ –TALEP DURUMU VE TALEP ANALİZİ	34
4.2.1.1	Türkiye’deki Kuruluş ve Faaliyet İzni Alan Lisanslı Depolar	34
4.2.1.2	TR61 Bölgesi Mevcut Lisanslı Depo Kapasitesi.....	37
4.2.2	TÜRKİYE HUBUBAT ÜRETİM MİKTARLARI	38
4.2.2.1	Antalya İli Hububat Üretim Miktarı	39
4.2.2.2	Burdur İli Hububat Üretim Miktarı	42

5. TR61 BÖLGESİNİN ÜRETİM, TÜKETİM, SANAYİ VE LİSANSLI DEPOCULUK KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLMESİ..... 44

5.1	BÖLGENİN GENEL YAPISI (NÜFUS, SANAYİ VE TARIM)	44
5.2	BUĞDAY, ARPA VE MISIR ÜRETİMİ: MİKTARLARI VE GELİŞİMİ	45
5.3	UN, YEM, MAKARNA VB. İŞLEME TESİSLERİNİN DURUMU	46
5.4	HAMMADDE YETERLİLİĞİ: ÜRETİM, İŞLEME TESİSLERİNİN İHTİYACINI KARŞILIYOR MU?.....	47
5.5	PAZAR YAPISI: REKABET DURUMU VE ÜRETİCİYE ETKİLERİ	49
5.6	LİSANSLI DEPOCULUK KAPASİTESİ VE UYGULAMASI	50
5.7	LİSANSLI DEPOCULUĞUN PAZAR YAPISINA KATKILARI	51

6. HUBUBAT LİSANSLI DEPO TEKNİK ANALİZ 52

6.1	HUBUBAT LİSANSLI DEPOSUNDA BULUNMASI GEREKEN ASGARİ NİTELİKLER.....	52
6.2	LİSANSLI DEPOCULUK SİSTEMİ AÇISINDAN İNCELEME VE DEĞERLENDİRME	53
6.2.1	MEVCUT TEKNOLOJİLER	53
6.2.2	BÖLGEDE LİSANSLI DEPO KURULABİLECEK YERLER	53
6.2.3	LİSANSLI DEPO KAPASİTESİ	57
6.2.4	MAKİNE VE TEÇHİZAT	59
6.2.5	İNŞAAT İŞLERİ VE GEREKLİ ALAN	59

6.2.6	Tesis Yerleşimi	61
6.2.7	İş Akışı	62
6.2.8	Tesislerin Yerleşimi	63
6.2.9	Lisanslı Depo Organizasyon Yapısı	66

7. HUBUBAT LİSANSLI DEPO MALİ ANALİZ..... 66

7.1	İLK YATIRIM GİDERLERİ	66
7.1.1	YATIRIM YERİ (ARSA) MALİYETİ	67
7.1.2	ETÜT VE PROJE GİDERLERİ	68
7.1.3	İNŞAAT HARCAMALARI	68
7.1.4	LİSANSLI DEPOCULUK MAKİNE VE TEÇHİZAT GİDERLERİ.....	68
7.1.5	MONTAJ GİDERLERİ	68
7.1.6	DEMİRBAŞ GİDERLERİ	68
7.1.7	LABORATUVAR GİDERLERİ	68
7.2	İŞLETME GİDERLERİ.....	69
7.2.1	İLK MADDE VE MALZEME GİDERLERİ.....	69
7.2.2	PERSONEL GİDERLERİ	69
7.2.3	ELEKTRİK, SU VE GAZ GİDERLERİ	70
7.2.4	TAMİR VE BAKIM GİDERLERİ	70
7.2.5	DIŞARIDAN SAĞLANAN FAYDA VE HİZMETLER İLE DİĞER GİDERLER.....	70
7.2.6	SİGORTA GİDERLERİ	70
7.2.7	FİNANSMAN GİDERLERİ.....	71
7.3	LİSANSLI DEPOCULUK İŞLETMESİ MALİ ANALİZ	71
7.3.1	LİSANSLI DEPOCULUK HİZMET SATIŞ FİYATLARI, ÜCRET TARİFESİ	71
7.3.2	LİSANSLI DEPO DOLULUK ORANLARI.....	72
7.3.3	LİSANSLI DEPO İŞLETMESİ 10 YILLIK GELİR GİDER DURUMU	73
7.3.4	FİNANSMAN ANALİZİ	74
7.4	YETKİLİ SINIFLANDIRICI AÇISINDAN İNCELEME VE DEĞERLENDİRME	74
7.4.1	İş Akışı	75
7.4.2	LABORATUVARIN FİZİKİ ÖZELLİKLERİ.....	75
7.4.3	GEREKLİ ARAÇ-GEREÇ VE CİHAZLAR.....	78
7.4.4	ORGANİZASYON YAPISI	79

2. TÜRKİYE ÜRÜN İHTİSAS BORSASI VE ÜRÜN PİYASALARI ARACI KURUMLARI 79

8.1	SİSTEMİN İŞLEYİŞİ.....	79
8.2	ALIM SATIM YÖNTEMLERİ	84
8.3	TÜRİB'İN PAYDAŞLARA SAĞLADIĞI FAYDALAR.....	84

8. LİSANSLI DEPOCULUK SİSTEMİNİN EKONOMİK VE SOSYAL FAYDALARI 86

9.1	LİSANSLI DEPO YATIRIM KREDİSİ	86
------------	--	-----------

9.2 YATIRIM TEŞVİK BELGESİ KAPSAMINDA SAĞLANAN DESTEK TUTARI	86
9.3 ÜRETİCİ, TÜCCAR VE SANAYİCİLERE SAĞLADIĞI EKONOMİK AVANTAJLAR	87
9.3.1 ÜRÜNLERİN STOKLANMASI VE KALİTE STANDARDİZASYONU	87
9.3.2 FİYAT İSTİKRARI VE ARZ-TALEP DENGESİ	88
9.3.3 FİNANSMANA ERİŞİM VE LİKİDİTE İMKÂNI	89
9.3.4 KIRSAL KALKINMA VE İSTİHDAM	90
9.3.5 ENFLASYON KONTROLÜ	91
9.3.6 TARIMSAL OKURYAZARLIK VE BİLİNÇLENME.....	91
9. SONUÇ VE RİSK ANALİZİ	92
10. KAYNAKÇA.....	93

TABLO LİSTESİ

Tablo 1-Hububat Depolama Dönemleri	19
Tablo 2-Referans YS Listesi.....	27
Tablo 3-Geçerli Mevzuat Listesi	29
Tablo 4-Depo Kira Desteği Tutarları	31
Tablo 5-Yatırım Teşvik Belgesi Kapsamında Lisanslı Depolara Sağlanan Destekler	33
Tablo 6 - Temel İstatistiki Veriler	34
Tablo 7 - Bölge ve İl Bazında Lisanslı Depo Kapasitesi.....	35
Tablo 8-TR61 Bölgesi Lisanslı Depo Miktarı (Ton)	37
Tablo 9-Türkiye Hububat Üretim Miktarı (Bin Ton)	38
Tablo 10-Antalya İlçeleri Hububat Üretim Miktarı (Ton)	39
Tablo 11-Burdur İlçeleri Hububat Üretim Miktarı (Ton)	43
Tablo 12-Depo Kurulacak Alternatif Bölgeler.....	54
Tablo 13-Birinci Alternatif Bilgileri	55
Tablo 14-Korkuteli İlçesine Gelebilecek Ürün Miktarı	57
Tablo 15-Lisanslı Depo İçin Gerekli Alan	60
Tablo 16-40.000 Ton Lisanslı Depo Yatırım Maliyeti.....	67
Tablo 17 - Personel Listesi Ücret Tablosu	70
Tablo 18-40.000 Ton Kapasiteli Lisanslı Depo Yıllık İşletme Giderleri.....	71
Tablo 19-Lisanslı Depo Ücret Tarifesi.....	72
Tablo 20-Yıllık Depolama Planı.....	72
Tablo 21-40.000 Ton Lisanslı Depo Gelir-Gider Tablosu.....	73
Tablo 22-Yetkili Sınıflandırıcı İş Akışı.....	75
Tablo 23-Laboratuvar Ekipman Listesi.....	78
Tablo 24-Yetkili Sınıflandırıcı Organizasyon Yapısı.....	79
Tablo 25 - Üretici, Tüccar ve Sanayicilere Sağlanan Destekler (Hububat)	87

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1-Bakanlıkça Belirlenen Prim ve İndirim Tarifesi	12
Şekil 2-31.01.2025 Tarihi İtibariyle Geçerli Teminat Tarifesi	14
Şekil 3-31.01.2025 İtibariyle Geçerli Prim ve İndirim Tarifesi.....	15
Şekil 4-31.01.2025 İtibariyle Geçerli Depo Ücret Tarifesi.....	17
Şekil 5-Haziran 2025 İtibariyle Geçerli Fire Tarifesi	18
Şekil 6-Lisanslı Depo İş Akışı	23
Şekil 7 - Yıllara Göre Lisanslı Depo Kapasitesi (Ton)	37
Şekil 8-Antalya Hububat Üretim Yoğunluk Haritası (21/22/23/24 Yılları Aritmetik Ortalamasına Göre).....	39
Şekil 9-Burdur Hububat Üretim Yoğunluk Haritası (21/22/23/24 Yılları Aritmetik Ortalamasına Göre).....	42
Şekil 10-TR61 Bölgesi Üretim Yoğunluk Haritası	56
Şekil 11-Tesis Vaziyet Planı	61
Şekil 12-Tesis Akış Planı	62
Şekil 13-Tesis Dış Görünüm 1	63
Şekil 14-Tesis Dış Görünüm 2	64
Şekil 15-Tesis Yan Görünüm	65
Şekil 16-Lisanslı Depo Organizasyon Yapısı	66
Şekil 17-Örnek İşlem Sonuç Belgesi.....	82

ÖNSÖZ



Mutlulukla ifade etmek isterim ki, bölgemizdeki çiftçi, tüccar ve sanayicilerimize hizmet edecek Lisanslı Depoculuk projemizle ilgili fizibilite raporumuzu hazırladık. İnşallah Antalya'mızı 40.000 ton kapasiteli modern bir tesis kurmak için gerekli çabayı da göstereceğiz. Bu yatırım, özellikle çiftçilerimiz ve ticaret erbabımız için stratejik bir altyapı oluşturacak ve yöremizin ekonomik potansiyelini önemli ölçüde yükseltecektir.

Proje hayata geçtiğinde lisanslı depoda muhafaza edilen ürünler, Türkiye Ürün İhtisas Borsası (TÜRİB) platformu üzerinden elektronik ortamda ülkenin her yerindeki alıcı ve satıcıların erişimine açılacaktır. Böylece üretici, tüccar ve sanayici arasındaki entegrasyon

güçlenecek; pazar erişimi kolaylaşacak ve fiyat istikrarı sağlanacaktır.

Antalya Ticaret Borsası olarak çalışmaları titizlikle yürütüyoruz. Tesis tamamlandığında, depolanan ürünlerin kalitesi korunacak, kayıt dışı ekonominin önüne geçilecek ve arz-talep dengesi daha sağlıklı bir zemine oturacaktır.

Lisanslı depoculuk sistemi, çiftçilerimizin ürünlerini güvenle saklamasına ve teminat olarak kullanabilmesine imkân tanırken, sanayicilere de zamanında ve kaliteli hammadde tedariki sunacaktır. Devlet destekleri ve uygun finansman kanallarıyla güçlenen bu modelin hem üreticilerimizin refahına hem de bölge ekonomimize uzun vadeli katkılar sağlayacağına inanıyoruz.

Bölgemize, şehrimize ve ülkemize değer katacağına inandığımız bu projenin, tüm paydaşlarımıza şimdiden hayırlı ve uğurlu olmasını temenni ediyorum.

Ali Çandır

Antalya Ticaret Borsası

Yönetim Kurulu Başkanı

1. Genel Bilgiler

1.1 Çalışmanın Amaç ve Kapsamı

Bu çalışma, Antalya’da stratejik öneme sahip hububat ürünlerinin ekonomik değerinin korunması ve artırılmasına yönelik olarak, lisanslı depoculuk faaliyetlerine duyulan ihtiyacın tespiti amacıyla hazırlanmıştır. Bölgedeki üretim kapasitesi, tarımsal ürün deseni ve mevcut depolama altyapısı dikkate alınarak, lisanslı depo yatırımı yapılmasının gerekliliği, fizibilitesi ve potansiyel etkileri değerlendirilmiştir. Çalışma, Antalya ilinde lisanslı depo kurulması halinde TR61 bölgesindeki Antalya, Burdur ve Isparta illerinde tarım ekonomisine sağlayacağı katkılarının ortaya konulmasına yönelik analizleri içermektedir.

1.2 Metodoloji

Çalışmada, ulusal ve uluslararası kurumlar tarafından yayımlanan sektörel raporlar, istatistikî veriler ve akademik kaynakların yanı sıra, Tokay Danışmanlık’ın geçmiş tecrübeleri ve saha çalışmalarından elde edilen bulgular dikkate alınmıştır. Ayrıca, bölgeye özgü üretim ve ticaret dinamikleri analiz edilerek, lisanslı depoculuğa yönelik ihtiyaç, kapasite planlaması ve ekonomik fizibilite kriterleri değerlendirilmiştir.

2. Yönetici Özeti

Lisanslı depoculuk; ürün sahiplerinin sağlıklı ve sigortalı depo imkânına kavuşmasını, üreticilerin ürünlerini fiyatların düşük olduğu hasat dönemlerinde satmak zorunda kalmamasını, piyasada fiyat istikrarının sağlanmasını, işletmelerin ihtiyaç duydukları miktar ve kalitedeki tarım ürünlerine istenen zamanda ulaşabilmelerini, tarım ürünleri ticaretinin standartları belirlenmiş ürünler üzerinden yapılmasını ve kaliteli üretimin teşvik edilmesini, uygun koşullarda finansman teminini, ürünlerin fiziki dolaşım yerine elektronik ürün senedi aracılığıyla alınıp satılmasını sağlayan ve tarım ürünleri ticaretini kolaylaştıran bir sistemdir.

Türkiye’de Lisanslı Depoculuk kanunu 17.02.2005 tarihinde yayımlanmış ve ikincil mevzuatı tamamlanmıştır.

Hububat, Baklagiller ve Yağlı Tohumlar için en az 20.000 ton kapasiteli, ilgili mevzuatında belirtilen teknik şartlara haiz ve lisans için gerekli diğer hususları tamamlamış lisanslı depo şirketlerine Ticaret Bakanlığı’nca faaliyet izni (lisans) verilmektedir.

Lisanslı depoculuk sistemi Devlet tarafından teşvik edilmektedir. Sisteme konu olan çiftçilere ait ürünlerin elektronik ürün senedi aracılığıyla satışları için %2 zirai stopaj muafiyeti, alım-satımında kurumlar vergisi muafiyeti ve %1 oranında katma değer vergisi muafiyeti bulunmaktadır.

Ayrıca; ÇKS'ye kayıtlı üreticiler, ürünlerini lisanslı depoya teslim etmesi halinde Ticaret Bakanlığınca onaylanan kira ücretlerinin %75'i oranında depo kira desteği en fazla 6 süreyle olacak şekilde ödenmektedir.

ÇKS'ye kayıtlı üreticilere lisanslı depoya teslim edilen ürün için (ELÜS karşılığı) kredi kullanılması halinde ürün tutarının %75'i için en fazla 9 ay vadeli, %100 faiz indirimli kredi verilmektedir.

Lisanslı depo yatırımcıları ise toplamda 150 milyon TL'yi geçmemek üzere Ziraat Bankası ve Ziraat Katılım Bankası tarafından %50 faiz indirimli, 5 yıla kadar vadeli yatırım kredisi kullanabilmekte, yatırım teşvik belgesi çıkartılması halinde kendi bölgesindeki yatırım teşviklerinden faydalanabilmektedirler.

Antalya ilinde kurulacak lisanslı depo ile ilgili çalışma, Antalya ilinde yoğun üretim yapılan ilçeler ile Burdur ilinin komşu ilçelerindeki üretim miktarları, piyasa yapısı ve mevcut lisanslı depo işletmeleri göz önünde bulundurularak ve lisanslı depo işletmesinden TR61 bölgesinde yer alan Antalya, Burdur ve Isparta illerindeki tüccarlar ile un, makarna, yem sanayicilerine de hitap edeceği düşünülmektedir, Antalya ili Korkuteli ilçesi, Elmalı tarafında uygun bir konuma 40.000 ton kapasiteli olarak yapılmasının uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Lisanslı depo son teknolojiye uygun olarak, işletme maliyetlerini minimum seviyede tutacak ve ürünün muhafazası için ideal depo tipi olan temel yapıları zemin üzerinde düz tabanlı her biri 3.350 ton kapasiteli 12 adet silo kuyusundan oluşmak üzere toplam 40.000 ton olarak planlanmıştır.

Lisanslı depo işlemesi için çelik silo, idari bina, laboratuvar, diğer yardımcı tesisler ve sirkülasyon yollarıyla birlikte 15.000 m² alan gerekmektedir.

Öngörülen lisanslı depoculuğa uygun 40.000 ton kapasiteli hububat çelik silosunun toplam yatırım tutarı 225.241.000 TL, ilk yıl işletme gideri amortismanlar hariç 11.000.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Lisanslı depo işletmesinin, lisanslı depoya ürün bırakan mudilerden tahsil edeceği depo kira, depo çıkış ücretlerine göre 10 yıllık toplam geliri 584.602.539 TL, gideri ise 224.188.781 TL, net geliri ise 360.413.759 TL olarak hesaplanmıştır.

İşletmenin kuruluşunda, yatırım teşviklerinden yararlandığı göz önüne alındığında yatırım geri dönüş süresi yaklaşık 8 yıl olarak hesaplanmıştır.

Bu açıdan sosyal ve ekonomik faydaları göz önüne alındığında Antalya İli, Korkuteli ilçesinde kurulacak 40.000 ton kapasiteli hububat lisanslı depo işletmesinin uygun bir yatırım olacağı düşünülmektedir.

3. Lisanslı Depoculuk Sisteminin Tanımı ve İşleyişi

3.1 Lisanslı Depoculuk

3.1.1 5300 Sayılı Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk Kanununun Amacı

Tarım ürünleri ticaretini kolaylaştırmak, depolanması için yaygın bir sistem oluşturmak, ürün sahiplerinin mallarının emniyetini sağlamak ve kalitesini korumak, ürünlerin sınıf ve derecelerinin yetkili sınıflandırıcılar tarafından saptanmasını sağlamak, tarım ürünleri lisanslı depo işleticilerinin kişiler arasında ayırım yapmaksızın tarım ürünlerini kabul etmelerini temin etmek, ürünlerin mülkiyetini temsil eden ve finansmanını, satışını ve teslimini sağlayan ürün senedi çıkartmak ve standartları belirlenmiş tarım ürünlerinin ticaretini geliştirmek üzere, tarım ürünleri lisanslı depoculuk sisteminin kuruluş, işleyiş ve denetimine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.

3.1.2 Lisanslı Depoculuk Sisteminin Hedefleri

- Hasat dönemlerinde tarım ürünlerindeki arz yığılması nedeniyle oluşan fiyat düşüşlerinin önlenmesi ve piyasanın dengelenmesi,
- Özellikle finansman sıkıntısı çeken küçük çiftçiler ile ürün sahiplerinin, lisanslı depolara verdikleri ürünleri karşılığında aldıkları ürün senetleri aracılığıyla bankalardan kredi ve finansman sağlamaları,
- Tarım ürünleri ticaretinin herkesçe kabul gören standartları belirlenmiş ürünler üzerinden yapılması, kaliteli üretimin teşvik edilmesi, güvenli bir piyasanın oluşturulması,
- Tarım ürünleri ticaretinin kayıt altına alınması,
- Tarım ürünleri ticaretinde özel sektör katılımının artırılması,
- Üretimde ve fiyatlandırmada Devlet müdahalelerinin asgariye indirilmesi, bu alana yönelik yapılan yüksek harcamalardan tasarruf sağlanması, serbest piyasa ve fiyat oluşumunu bozan müdahalelerden uzaklaşılması,
- 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,
- Yatırımcılar için döviz, altına, hisse senedine, faize ve benzerlerine alternatif yeni bir yatırım aracı sağlanması,
- Ürün ticareti ile uğraşan tacir ve sanayicilere, kalitesi bilimsel kriterlere göre belirlenmiş ve fiyat istikrarı sağlanmış ürünlerin kolayca temini,
- Tarım ürünlerinin, fizikî mal ve numune gösterilmesine ve teslimine gerek olmaksızın ürün senetleri veya elektronik ürün senetleri aracılığıyla ticaretinin yapılması,
- Standardı belirlenmiş ürün ve lisanslı depo sistemiyle tarım ürünlerinde vadeli işlem ve opsiyon piyasalarına geçilmesi,
- Ürün depolanması, bankacılık ve sigorta sektörü açısından yeni iş alanlarının oluşturulması,

- Ülkemizin yakınında bulunduğu Orta Doğu, Balkanlar, Türkî Cumhuriyetler ve Asya coğrafyasındaki tarım ürünleri ticaretinde de önemli rol üstlenmesi ve pay sahibi olunması amaçlanmaktadır.

3.1.3 Lisanslı Depoculuk Sisteminin Paydaşları

Mudi: Depolanması amacıyla teslim ettikleri ürün için lisanslı depo işletmesince düzenlenen ürün senedini elinde bulunduran gerçek veya tüzel kişi.

Lisanslı Depo İşletmesi: 5300 sayılı Kanun kapsamında kendisine teslim edilen ürünleri güvenli ve sağlıklı koşullarda depolanması ve korunması hizmetlerini sağlayacak yeterli tesislere sahip, Ticaret Bakanlığınca kuruluş ve faaliyet izni verilen, anonim şirket şeklinde faaliyette bulunan kuruluştur.

Yetkili sınıflandırıcı: 5300 sayılı Kanun kapsamında Ticaret Bakanlığından lisans alarak, lisanslı depolarda depolanacak tarım ürünlerin sınıf ve kalitesini mevcut standartlara göre belirleyen ve belgelendiren, gerçek ve tüzel kişilerce işletilen laboratuvarlardır.

Referans Yetkili Sınıflandırıcı: Yetkili sınıflandırıcı lisansı almak üzere başvuruda bulunanların laboratuvarlarını inceleyen, sonrasında ise Yetkili sınıflandırıcıları periyodik olarak denetleyen ve bu denetim sonuçlarını Bakanlığa raporlayan, ayrıca itiraz üzerine ürünleri analiz eden, görev alanındaki Yetkili sınıflandırıcıların kalibrasyona uygunluk, kontrol ve denetimini yürüten, Ticaret Bakanlığından lisans alan gerçek ve tüzel kişilerdir.

Türkiye Ürün İhtisas Borsası (TÜRİB): 5300 sayılı Kanun ve ilgili mevzuat çerçevesinde lisanslı depo işletmecilerince oluşturulan elektronik ürün senetleri ile elektronik ürün senetlerine dayalı vadeli işlem sözleşmelerinin ticaretinin yürütülmesini sağlamak üzere borsacılık faaliyetinde bulunmaktadır.

Ürün Piyasası Aracı Kurumları (ÜPAK): Tüm mudi ve yatırımcılara, TÜRİB'te ELÜS ve ELÜS'e dayalı vadeli işlem sözleşmelerinin alım-satımında aracılık hizmeti vermek için kurulmuştur. Mudi/yatırımcı kaydı ve alım-satım emirlerinin TÜRİB'e iletimi ile TÜRİB Merkez ÜPAK vasıtasıyla takas ve saklama konularında hizmet vermektedir.

Elektronik Kayıt Kuruluşu: Elektronik ürün senetlerinin sistem üzerinden oluşturulmasını sağlayan, bu senetlere bağlı tüm hak yükümlülükler ile işlemleri ilgili taraflar itibarıyla kaydeden ve izleyen Bakanlıktan lisans almış kuruluş. Merkezi Kayıt Kuruluşu'dur (MKK).

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

Lisanslı depoculuk Tazmin Fonu: Lisanslı depo işleticisinin mudîlere (kredi kullanılmış ise banka ile) karşı ilgili mevzuatta belirtilen yükümlülüklerini yerine getirmemesinden dolayı ortaya çıkan zararların tazmin edilebilmesi amacıyla oluşturulan kuruluştur. Lisanslı depo şirketleri tarafından verilen %15 oranındaki teminatlar Tazmin Fonu adına düzenlenir.

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

Sistemin diğer paydaşları ise; üreticiler, tacirler, sanayiciler, bunların yanı sıra bankalar, sigorta şirketleri ve yatırımcılardır.

3.1.4 Hububatta Lisanslı Depoculuk Sistemi İçin Gerekli Şartlar

3.1.4.1 Lisanslı Depoculuk Sistemi İçin Gerekli Şartlar

- Lisanslı depoculuk yapılacak ürünün standardize edilebilir stoklama ömrü uzun ve Bakanlıkça depolama tebliği yayınlanmış ürün olması,
- Bakanlıkça faaliyet izni almış lisanslı depolama tesisinin kurulmuş olması,
- Lisanslı depoya gelen ürünleri standartlarına göre analiz eden kalite ve sınıfını belirleyen Bakanlıktan Lisans almış Yetkili Sınıflandırıcı,
- Ürün bazında Yetkili sınıflandırıcıların faaliyetlerini denetleyecek Bakanlıktan Lisans almış Referans Yetkili Sınıflandırıcı,
- Bakanlıkça yetkilendirilmiş lisanslı depoculuk faaliyetler kapsamında Elektronik Ürün Senedi (ELÜS) alım satımı gerçekleştiren Türkiye Ürün İhtisas Borsası (TÜRİB),
- Elektronik ürün senetlerinin sistem üzerinden oluşturulmasını sağlayan, bu senetlere bağlı tüm hak yükümlülükler ile işlemleri ilgili taraflar itibarıyla kaydeden ve izleyen Bakanlıktan lisans almış kuruluş Elektronik Kayıt Kuruluşu,
- Türkiye'de menkul kıymetlerin takası, saklaması ve uluslararası standartlarda numaralandırılması ile görevlendirilmiş bir Banka,
- Mudilere Elektronik Ürün Senetlerinin takip edildiği, yatırım hesabı açan banka/bankalar,
- Lisanslı depo tesislerini ve stoklanacak ürünü sigortalayacak sigorta şirketi,
- Tüm taraflarına bilgi aktaracak ve işlem yapılmasını sağlayacak bilgisayar donanım ve yazılım sistemi,
- Lisanslı depoculuk sistemini işletecek nitelikte yeterli personel olması gerekmektedir.

3.1.4.2 Lisanslı Depo Şirketinin Kuruluşu

Lisanslı depo işletmeleri, ekonomik ihtiyaç ve etkinlik şartları göz önünde bulundurularak Ticaret Bakanlığınca verilecek izinle anonim şirket şeklinde kurulur.

Şirketin kuruluşunda, bir milyon liradan az olmamak üzere ürünle ilgili tebliğde belirtilen depolama kapasitesine göre Bakanlıkça belirlenen tutarda ödenmiş sermayeye sahip olunması ile mevzuatında gösterilen belgelerin ibraz edilmesi koşulları da aranır.

Bu şirketlerin esas sözleşmeleri ve kuruluş işlemleri, ilgili Kanun ve diğer mevzuata uygun şekilde yapılmak zorundadır.

Şirketin pay senetleri nama yazılı olarak düzenlenir. Şirket esas sözleşmesinin, ortaklarının ve ortaklık paylarının değişikliği Bakanlık iznine tâbidir.

Kurulacak şirketlerin unvanlarında “Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk” ibaresinin bulunması zorunludur.

Tarım ürünleri lisanslı depo işletmesinin şube açması ve lisans kapsamını değiştirmesi de Bakanlığın iznine tâbidir.

Lisanslı depo işletmelerinin kurulması ve faaliyet izni almaları iki ayrı süreçtir. Bu izinler Ticaret Bakanlığı tarafından verilmektedir. Kuruluş izni aldığı halde faaliyet izni almamış olan lisanslı depoculuk işletmeleri ürün kabul edemezler ve ürün senedi düzenleyemezler. Kuruluş izni alan şirket, bir yıl içinde faaliyet izni almak üzere Bakanlığa başvurmak zorundadır. Ancak, işletmelerin tesisi hazır etmesinde bir gecikme yaşanması halinde Bakanlık tarafından 1 yıl ek süre verilebilmektedir.

3.1.4.3 Kuruluş İzni Verilmesinde Aranılan Belgeler ve Kuruluş İzni

Lisanslı depo işletmesi kuruluş izni almak isteyenler dilekçe ile Bakanlığa başvurur.

Dilekçeye aşağıdaki belgeler eklenir:

- a.** İçeriği ve şekli Bakanlıkça belirlenen kuruluş başvuru formu,
- b.** Depolanacak ürüne ilişkin piyasa yapısının, lisanslı depo kurulmasını gerektirecek nitelik ve düzeyde bulunduğu, ekonomik ihtiyaç ve etkinlik şartlarının uygun olduğuna dair gerekçeli rapor,
- c.** Kuruluş şartlarına uygun hazırlanmış şirket esas sözleşme,
- d.** Sermayenin en az bir milyon TL’sinin ödendiğine dair belge,
- e.** Kurucu, ortak ve yönetim kurulu üyelerinin yasaklı olmadıklarına dair yazılı beyanları,
- f.** Kamu tüzel kişileri hariç, 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,
- g.** Yabancı uyruklu kurucu, ortak ve yönetim kurulu üyeleri için, yasaklı olmadıklarını gösterir, bulundukları ülke Yetkili makamlarınca onanmış belgelerin noterce tasdikli çevirileri,
- h.** Bakanlıkça gerekli görülen diğer belgeler,
- i.** Kurucuların Adli Sicil Belgeleri.

Başvuru dilekçesi ekindeki belgeler Bakanlıkça incelenir. Yerinde yapılan inceleme sonucunda gerekli şartları taşıdığı anlaşılanlara kuruluş izni verilir ve kuruluş işlemleri 13.1.2011 tarihli ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre tamamlanır.

3.1.4.4 Faaliyet İzni Verilmesinde Aranılan Şartlar

- a.** Kuruluş izni alan Lisanslı depoculuk şirketine faaliyet izni verilebilmesi için aşağıdaki şartlar aranır:
- b.** Şirket kuruluşunun tescil ve ilanından itibaren bir yıl içinde başvuruda bulunulması, tesislerin hazır olmaması halinde bu süre Bakanlık izniyle iki yıla çıkarılabilir,
- c.** Kuruluştaki aranılan şartların kaybedilmemiş olması,
- d.** Depoların ilgili tebliğinde belirlenen şartları taşıması,
- e.** Uygun yeterli tartım, alet, cihaz ve kantarların bulunması,
- f.** Türkiye Ürün İhtisas Borsası ve Yetkili sınıflandırıcı ile sözleşme yükümlülüğünün yerine getirilmesi,
- g.** Gerekli bilgi işlem altyapısının oluşturulması,
- h.** Yasal olarak öngörülen defter ve kayıtlara ilişkin yükümlülüğün yerine getirilmesi,
- i.** Lisanslı depo teminatının verilmesi,
- j.** Şirket tesisleri ve stoklanacak ürüne ilişkin olarak sigorta yükümlülüğünün yerine getirilmesi,
- k.** Depolama kapasitesine göre Bakanlıkça belirlenen sermayenin tamamının ödenmiş olması,
- l.** Kayıt, bilgi ve belge sistemi ile düzenli iş akışı ve haberleşmeyi sağlayacak yeterli bir altyapı kurulması ve teknik donanım ile iç kontrol sisteminin oluşturulması,
- m.** İşletme ve depolama tesislerinin yerleşim planının sunulması,
- n.** Lisanslı depoculuk faaliyetlerine uygun gerekli sayıda ve nitelikteki idari ve yardımcı personel ile tartıcı ve diğer teknik personelin istihdamının sağlanması,
- o.** Şirket yönetim kurulunca belirlenen lisanslı depo ücret tarifesi ile Bakanlıkça öngörülmüş ise prim ve indirim tarifesinin oluşturulması,
- p.** Ürün senetlerini imzalamaya yetkili kişilerin isimleri ile orijinal imzalarının tescil ve ilan edilmesi.

3.1.4.5 Faaliyet İzni Verilmesinde Aranılan Belgeler

Kuruluş izni alan şirket, faaliyet izni almak için dilekçe ile Bakanlığa başvurur. Dilekçeye aşağıdaki belgeler eklenir. Söz konusu belgeler ve bu belgelerin hazırlanmasına yönelik açıklamalar aşağıda belirtilmiştir.

- a.** İçeriği ve şekli Bakanlıkça belirlenen lisans başvuru formu,
- b.** İşletmenin tesisleri ile lisanslı depoculuk faaliyeti kapsamında depolayacağı ürünler için düzenlenmiş sigorta poliçelerinin onaylı suretleri,

Lisanslı depo işletmesi tesisleri ve depolanan ürünler için; hırsızlık, yangın, duman, infilak, deprem, dâhili su basması, sel, grev-lokavt-kargaşalık, terör, fırtına, kar ağırlığı,

yıldırım, yer kayması, kara, deniz veya hava araç çarpması ve benzeri diğer rizikolara karşı sigorta yaptırılması zorunludur.

5300 sayılı Tarım ürünleri Lisanslı Depoculuk Kanunu kapsamında sigorta yapacak sigorta şirketlerinde aranılacak nitelikler ve bu niteliklere uyan sigorta şirketleri Bakanlığı internet sitesinde yayınlanır. Sigorta poliçelerinin bu şirketlere yaptırılması zorunludur.

c. Yetkili Sınıflandırıcı ile akdedilen ve Bakanlıkça onaylanan sözleşme:

Lisanslı depo işletmesi depolanacak veya depolanmış ürünlerin analiz, sınıflandırma ve belgelendirme işlemlerinin yürütülmesi için Yetkili sınıflandırıcılarla sözleşme yapılır.

d. Türkiye Ürün İhtisas Borsası ile akdedilen ve Bakanlıkça onaylanan sözleşme:

Elektronik Ürün senetlerinin güven içinde ticaretinin ve takibinin yapılabilmesini teminen Türkiye ürün İhtisas Borsası ile sözleşme yapılır.

e. Teminat yükümlülüğünün yerine getirildiğini gösterir belge:

Lisans kapsamındaki depo kapasitesinin ürün rayiç bedelinin %15'inden az olmamak üzere Bakanlıkça belirlenen ve kabul edilen lisanslı depo teminatının verilmesi zorunludur.

Teminat tutarının hesabında; Bakanlıkça ilgili ürün için Türkiye Ürün İhtisas Borsası'nda gerçekleşen fiyatlar esas alınır.

Bakanlığın belirlemiş olduğu bu fiyatlara göre istenen teminat tutarına eşit nakit para, banka teminat mektubu, gayrimenkul rehni, sorumluluk sigortası veya kefalet sigortası mevzuatta öngörülen yükümlülüklerin yerine getirilmesinde temerrüde düşülmesi halinde Fona bu tür teminatı alı, satı, düzenleme ve transfer gibi her türlü tasarrufta bulunma yetkisi veren bir gayri kabil rücu yetki belgesiyle birlikte verilir.

Banka teminat mektubunun, Bakanlıkça kabul edilen Türkiye'de yerleşik bir bankadan alınması, vazgeçilmesi olanaksız ve kesin olması gerekir. Sorumluluk veya kefalet sigortasının, lisanslı depolarda depolanan ürünlerin mevzuatta öngörülen şekilde mudiye teslim edilmemesi rizikosu dahil, lisanslı depo işletmesi/işleticisinin Kanunda ve ikincil düzenlemelerinde öngörülen yükümlülüklerini yerine getirmemesi dolayısıyla meydana gelecek zararları karşılayacak mahiyette olması şarttır.

Lisanslı depo işletmesinin toplam hissesinin %51'i veya daha fazlasına, kamu tüzel kişiliğine haiz kuruluşlar, kamu iktisadi teşebbüsleri, iktisadi devlet teşekkülleri, ticaret borsaları veya tarım satış kooperatifleri ve birlikleri ya da tarım kredi kooperatifleri ve birlikleri tarafından sahip olunması durumunda, toplam teminatın %90'ına kadar gayrimenkul rehni ile teminat yükümlülüğü yerine getirir. Diğer lisanslı depo işletmeleri için bu oran azami %75 olarak uygulanır.

Lisanslı depo teminatı, Lisanslı Depoculuk Tazmin Fonu adına ve lehine düzenlenir. Bu teminatların muhafazası, Kanunda öngörüldüğü şekilde nakde çevrilmesi ve zarar görene ödenmesi, kanuni takibinin yapılması, ilgililer hakkında dava açılması, tahsili, yeterliliği, iadesi ve bunların Bakanlığa bildirilmesi, teminatla ilgili diğer hususlar ve tasarruflar Fon tarafından yerine getirilir.

Bakanlık, lisansın değiştirilmesi veya yenilenmesi sırasında lisanslı depo teminatını kontrol etmeye, varsa eksik kalan teminat tutarını tamamlatmaya, Fonun talebi ve/veya piyasadaki gelişmeler sonucunda lisanslı depo işletmesine yapılacak bir bildirimle teminat oranını yükseltmeye veya toplam teminat oranı içindeki gayrimenkul rehini oranını değiştirmeye yetkilidir.

f. Depolama kapasitesine göre Bakanlıkça belirlenen sermayenin tamamının ödendiğine dair yeminli veya serbest muhasebeci mali müşavir raporu:

Lisanslı depo şirketi kuruluşunda en az bir milyon Türk lirası olmak üzere ilgili tebliğinde belirtilen tutarda ödenmiş sermayeye sahip olunması gerekmektedir.

g. 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:

Şirketin kuruluşu ile faaliyet izni alınması için başvuru süresi 1 yıldan az ise söz konusu mali tablolar son 3 aylık dönemi kapsayacaktır.

h. Yöneticiler ile varsa şube sorumlularının ismi, T.C. kimlik numarası, ikamet adresi ve eğitim durumunu gösterir beyanname:

Bu beyannameye şirket tarafından hazırlanacaktır. Beyannamenin ekine kimlik fotokopileri, ikametgâh belgeleri ve personelin diploma suretleri eklenecektir.

i. Personelin isim, unvan, görev ve sorumlulukları ile iş tanımlarını gösterir personel ve organizasyon şeması:

Şirketin iş durumu ve depolama kapasitesine göre nitelikli elemanların istihdam edileceği bir organizasyon şeması hazırlanacak, görev yapacak personelin iş tanımları hazırlanacak bir kadro tanımları kitapçığında belirtilecektir.

j. İşletmenin bina ve tesislerinin mülk sahibi veya kiracısı olduğuna dair yazılı beyan:

Lisanslı depo işletmesi depolama tesislerinin mülk sahibi olabileceği gibi kiralayacağı tesislerde de bu faaliyetini sürdürebilir. Kiralama süresi azami lisans süresi olan 2 yıldan fazla olmalıdır.

k. İşletme ve depolar ile varsa şubelerin yerleşim planı:

l. Şirket yönetim kurulunca belirlenen lisanslı depo ücret tarifesi ile Bakanlıkça öngörülmüş ise prim ve indirim tarifesinin Bakanlıkça onaylanmasına ilişkin dilekçe:

m. Bakanlıkça belirlenen lisans bedelinin ilgili hesaba yatırıldığını gösterir dekont:

Verilen lisansa ilişkin bedeller, Bakanlıkça genel bütçeye gelir kaydedilmek üzere peşin olarak tahsil edilir. Lisans bedelleri, her yıl 1 Ocak tarihinden geçerli olmak üzere belirlenir. Lisanslı depo işletmelerinin lisans bedelleri belirlenirken depo kapasiteleri dikkate alınır.

3.1.5 Faaliyet İzni

Ticaret Bakanlığı lisanslı depoculuk faaliyet izni almak için ilgili şirketçe sunulan belgelerin tam ve yeterli olup olmadığını tespit eder. Yapılan başvuruya yönelik olarak, gerekli incelemelerin yapılması için Bakanlık bünyesinden ve/veya dışarıdan sayısı üçten az olmamak üzere teknik ve uzman kişilerden bir komisyon oluşturulur.

Bakanlık, bu incelemeyi oluşturacağı bir komisyon yerine denetim yapmaya yetkilendirdiği bir kuruluştan da talep edebilir.

Lisans Başvurusu İnceleme Komisyonu;

- a.** Lisans kapsamındaki depo ve diğer tesislerin, Kanun ve ikincil düzenlemelerinde öngörülen teknik yeterlilikleri sağlayıp sağlamadığını,
- b.** İşletmede kullanılan alet, cihaz, tartım araçları ve kantarların sayı ve nitelik bakımından uygun olup olmadığını ve kullanım talimatlarının bulunup bulunmadığını,
- c.** Lisanslı depoculuk faaliyetlerine ilişkin gerekli bilgi işlem altyapısının oluşturulup oluşturulmadığını, bu bilgi işlem altyapısına ilgili borsa ve talep halinde Bakanlığın ve Fonun erişiminin sağlanıp sağlanmadığını ve sertifikaların temin edilip edilmediğini,
- d.** Kayıt, bilgi ve belge sistemi ile düzenli iş akışı ve haberleşmeyi sağlayacak yeterli bir altyapının kurulup kurulmadığı ile teknik donanım ve iç kontrol sisteminin oluşturulup oluşturulmadığını,
- e.** Gerekli sayıda ve nitelikteki teknik, idari ve yardımcı personelin istihdam edilip edilmediğini,
- f.** Defter ve kayıtlara ilişkin yükümlülüklerin mevzuata uygun olarak yerine getirilip getirilmediğini,
- g.** Bakanlıkça gerekli görülen diğer hususları inceler ve inceleme sonucunu gerekçeleriyle birlikte bir rapora bağlayarak Bakanlığa sunar.

Bakanlık, komisyonca düzenlenen raporu yetersiz bulursa veya ihtiyaç görürse konuyla ilgili ek ya da yeni bir inceleme yapılmasına karar verebilir.

Yapılan inceleme ve değerlendirme sonucunda; gerekli şartları taşıdığı anlaşılanlara ve istenilen belgeleri ibraz edenlere şirkete Ticaret Bakanlığınca lisans verilir. Gerekli

şartların sağlanmadığının ya da istenilen belgelerin ibraz edilmediğinin anlaşılması veya güven ve ticarî itibarı sarsıcı ya da lisans verilmesine engel geçerli bir sebebin varlığının tespiti hallerinde lisans verilmez.

İki ya da daha fazla çeşit ürünün depolanması için bir lisans düzenlenebilir. Lisans belgesinde, hangi ürünlerin depolanabileceği ve bunların azamî kapasiteleri ile lisans kapsamında faaliyet gösteren tüm şubeler gösterilir.

Lisans, iki yıl süre için geçerlidir ve devredilemez. Bu lisans, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilân edilir.

Lisanslı depoculuk faaliyetinde bulunmak için Bakanlıktan lisans alınması zorunludur. Lisans alınmadan faaliyette bulunulamaz, lisanslı olmayan bir depo lisanslı depo şeklinde işletilemez ya da izin alınmadan lisanslı depo veya lisanslı depo işletmesi izlenimini verecek hiçbir isim, unvan, işaret ve benzerleri kullanılamaz.

Lisanslı bir deponun herhangi bir nedenle lisans koşulları bakımından yetersiz hale gelmesi durumunda, depoyu yetersiz hale getiren nedenler ortadan kalkmadıkça bu depo ürünlerin depolanması amacıyla kullanılamaz.

3.1.6 Lisanslı Depoculukta Uygulanan Tarifeler

3.1.6.1 Prim ve İndirim Tarifesi

Lisanslı depolarda “prim” ve “indirim” tarifesi uygulamaktadır. Bu tarifeler ürünlerin depoya bırakıldıkları zamanki kaliteleri ile teslim alındıkları zamanki kaliteleri arasında herhangi bir fark oluşması durumu için hazırlanmıştır. Bu tarifeler ürünlerin karıştırılarak depolanması esnasında ortaya çıkan küçük kalite farklılıkları için kullanılmaktadır. Burada iki durum söz konusudur;

- Mudinin lisanslı depodan teslim aldığı ürün, teslim ettiğinden kaliteli çıkar ise, mudi tarafından ürünün niteliğine göre teslim tarihinde borsada oluşan ortalama fiyat baz alınarak kalite farklılığından doğan fiyat farkı indirim tarifesi olarak lisanslı depo işletmesine ödenir.
- Mudinin lisanslı depoya teslim ettiği ürün, teslim aldığından kaliteli çıkar ise, lisanslı depo işletmesi tarafından ürünün niteliğine göre teslim tarihinde borsada oluşan ortalama fiyat baz alınarak kalite farklılığından doğan fiyat farkı prim olarak mudiye ödenir. Lisanslı depo işletmesi, lisansı askıya alınmış olsa bile her zaman, sorumluluğu altında bulunan ürünlerin muhafazasında gerekli dikkati ve özeni göstermekle yükümlüdür.

Prim ve indirim tarifesi, işletmenin yönetim kurulunca belirlenir ve Türkiye Ürün İhtisas Borsası'nın görüşü alınarak Bakanlığın onayına sunulur. Bu tarife ve tarifedeki değişiklikler ancak Bakanlık onayından sonra geçerli olur.

Şekil 1-Bakanlıkça Belirlenen Prim ve İndirim Tarifesi

LİSANSLI DEPO PRİM VE İNDİRİM TARİFESİ

İşletmenin Adı						
Lisans No						
Sıra No	Tazmin Şekli	İlgili Borsa	İlgili Standart	Baz Alınacak Kriterler	Kalite Farklığı	Baz Alınacak Fiyat
1	Prim¹	Türkiye Ürün İhtisas Borsası (TÜRİB)		İlgili Standartta belirtilen ürün sınıfları ile Ticaret Bakanlığına belirlenen kalite kriterleri ve sınıfları	Depoya konulan ürünün, depodan çıkan üründen farklı kriterde olması	Ürünün, teslim tarihinde borsada oluşan ortalama fiyat
2	İndirim²	Türkiye Ürün İhtisas Borsası (TÜRİB)		İlgili Standartta belirtilen ürün sınıfları ile Ticaret Bakanlığına belirlenen kalite kriterleri ve sınıfları	Depodan çıkan ürünün, depoya konulan üründen farklı kriterde olması	Ürünün, teslim tarihinde borsada oluşan ortalama fiyat

5300 sayılı Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk Kanununun 20 nci ve ilgili Yönetmeliğin 39 uncu maddesine istinaden hazırlanan bu Prim ve İndirim Tarifesi,

Ticaret Bakanlığına tarihinde onaylanmıştır.

3.1.6.2 Teminat Tarifesi

Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk Yönetmeliği kapsamında lisanslı depo şirketleri teminat vermekle yükümlüdür. İlgili mevzuat şu şekildedir:

“Lisanslı depo teminatı

Tarım Ürünleri Lisanslı Depo Yönetmeliği “MADDE 16 – (1) Lisans kapsamındaki depo kapasitesinin ürün rayiç bedelinin %15’inden az olmamak üzere Bakanlıkça belirlenen ve kabul edilen lisanslı depo teminatının verilmesi zorunludur.

(2) Depo kapasitesi belirlenirken ürünün deponun bölümlerine kolayca taşınması, düzenli şekilde yerleştirilmesi, istiflenmesi ve depodan çıkarılması ile depoda bulunan cihaz, donanım, iş araç ve makinelerinin rahatça çalışabilmesi için gerekli boş alanlar ve geçiş yerleri gözetilerek lisanslı depo işletmesinin normal çalışma ve depolama faaliyetinde depolayabileceği azami ürün miktarı esas alınır.

(3) Teminat tutarı, her yıl Ocak – Haziran ve Temmuz – Aralık dönemleri için Bakanlıkça onaylanan lisanslı depo teminat tarifesi ile belirlenir. Lisanslı depo teminat tarifesinde; Bakanlıkça belirlenen ürün veya ürün grubu bazında, ilgili dönemin başladığı aydan bir önceki ayda Borsada işlem miktarı en çok olan ürün tür ve sınıfının ortalama fiyatı esas alınır. Borsa ortalama fiyatının tespit edilemediği veya Bakanlıkça gerekli görülen diğer durumlarda, Bakanlık ilgili ürünün lisanslı depolarda depolanan türleri için yurt içi ve/veya yurt dışı referans borsa veya borsalarda oluşmuş ortalama fiyatlarını Borsadan ister ve bu fiyatı esas alır.

(4) Depolama işleminin, lisans başvuru formunda belirtilen ürün çeşidi veya tahsis oranından farklı bir şekilde yapılmak istenmesi ve bu işlemin teminat tutarında değişikliğe yol açabilecek mahiyette olması halinde durum derhal Bakanlığa bildirilir.

(5) İstenen teminat tutarına eşit nakit para, banka teminat mektubu, gayrimenkul rehni, sorumluluk sigortası veya kefalet sigortası, mevzuatta öngörülen yükümlülüklerin yerine getirilmesinde temerrüde düşülmesi halinde Fona bu tür teminatı alış, satış, düzenleme ve transfer gibi her türlü tasarrufta bulunma yetkisi veren bir gayri kabili rücu yetki belgesiyle birlikte verilir. Faaliyet konusu hububat, baklagiller ve yağlı tohumlar dışında olan ve toplam hissesinin %51'i veya daha fazlası yedinci fıkra da sayılan tüzel kişilere ait olan lisanslı depo işletmelerinde teminat yükümlülüğü, kefalet sözleşmesiyle de yerine getirilebilir. Kefalet sözleşmesi ile verilen teminat tutarı, Bakanlıkça belirlenen toplam teminat tutarının %90'ını aşamaz.

(6) Banka teminat mektubunun, Bakanlıkça kabul edilen Türkiye'de yerleşik bir bankadan alınması, vazgeçilmesi olanaksız ve kesin olması gerekir. Sorumluluk veya kefalet sigortasının, lisanslı depolarda depolanan ürünlerin mevzuatta öngörülen şekilde mudiye teslim edilmemesi rizikosu dahil, lisanslı depo işletmesi/işleticisinin Kanunda ve ikincil düzenlemelerinde öngörülen yükümlülüklerini yerine getirmemesi dolayısıyla meydana gelecek zararları karşılayacak mahiyette olması şarttır. Kefalet sözleşmelerinde kefil olan tarafın müteselsil kefil sıfatıyla yedinci fıkra da sayılan tüzel kişilerden olması zorunludur.

(7) Lisanslı depo işletmesinin toplam hissesinin %51'i veya daha fazlasına, kamu tüzel kişiliğini haiz kuruluşlar, kamu iktisadi teşebbüsleri, iktisadi devlet teşekkülleri, ticaret borsaları veya tarım satış kooperatifleri ve birlikleri ya da tarım kredi kooperatifleri ve birlikleri tarafından sahip olunması durumunda, toplam teminatın %90'ına kadar gayrimenkul rehni ile teminat yükümlülüğü yerine getirilebilir. Diğer lisanslı depo işletmeleri için bu oran azami %75 olarak uygulanır.

(8) Lisanslı depo teminatı, Fon adına ve lehine düzenlenir. Bu teminatların muhafazası, Kanunda öngörüldüğü şekilde nakde çevrilmesi ve zarar görene ödenmesi, kanuni takibinin yapılması, ilgililer hakkında dava açılması, tahsili, yeterliliği, iadesi ve bunların Bakanlığa bildirilmesi, teminatla ilgili diğer hususlar ve tasarruflar Fon tarafından yerine getirilir.

(9) Bakanlık, lisansın değiştirilmesi veya yenilenmesi sırasında lisanslı depo teminatını kontrol etmeye, varsa eksik kalan teminat tutarını tamamlatmaya, Fonun talebi ve/veya piyasadaki gelişmeler sonucunda lisanslı depo işletmesine yapılacak bir bildirimle teminat oranını yükseltmeye veya toplam teminat oranı içindeki gayrimenkul rehni oranını değiştirmeye yetkilidir.

(10) Eksik kalan teminat Bakanlığın bildirimini takiben en geç 30 gün içinde tamamlanır.

(11) Lisanslı depo işletmesince yerine getirilmesi gereken bir tazmin veya yükümlülüğün bulunmadığı Bakanlık ve Fon tarafından tespit edilmedikçe teminatlar iade olunmaz.”

Denilmektedir.

Şekil 2-31.01.2025 Tarihi İtibariyle Geçerli Teminat Tarifesi

LİSANSLI DEPO TEMİNAT TARİFESİ
01.01.2025-30.06.2025

Ürün Grubu	Ürün	Ton Başına Teminat Tutarı (TL)
Hububat	Buğday	1.695,70
	Arpa	
	Mısır	
	Çavdar	
	Yulaf	
	Tritikale	
	Cin Mısırı	2.841,00
Çeltik	Çeltik	3.559,20
Baklagiller	Fasulye	5.413,60
	Nohut	
	Soya Fasulyesi	2.371,30
	Yeşil Mercimek	4.746,00
	Kırmızı Mercimek	3.532,00
Yağlı Tohumlar	Ayçiçeği (Yağlık-Çerezlik)	3.369,00
Fındık	Fındık	18.961,50
Pamuk	Pamuk	8.397,00
Zeytin	Zeytin	9.189,00
Kuru Kayısı	Kuru Kayısı	21.319,50
Antep Fıstığı	Antep Fıstığı	42.415,50
Süt Ürünleri	Beyaz Peynir	22.009,50
	Tulum Peyniri	33.553,50

ACIKLAMALAR

*Ton başına teminat tutarı, ürün grupları içinde yer alan ürünler arasında 2024 yılı Aralık ayında Borsada işlem miktarı en çok olan ürünün, işlem miktarı en çok olan tür ve sınıfının ortalama fiyatı üzerinden belirlenir. Borsa ortalama fiyatının tespit edilemediği veya Bakanlıkça gerekli görülen diğer durumlarda bu fiyat, ilgili mevzuat hükümleri uyarınca belirlenir.

*Lisanslı depo işletmesi tarafından verilmesi gereken toplam teminat tutarı, depolama programında yer alan ürün miktarları ile bu ürünlerin ton başına teminat tutarının çarpılması suretiyle hesaplanır.

*Bu tarifenin yürürlükte bulunduğu süre boyunca aynı ürün grubunda bulunan ürünler arasında yapılan program değişiklikleri Bakanlıkça bildirilmeksizin yapılabilir. Bu durumda, yeni depolama programı lisanslı depo işletmesince doğrudan Merkezi Kayıt Kuruluşuna bildirilir.

*Bu tarifenin yürürlükte bulunduğu süre boyunca farklı ürün gruplarında bulunan ürünler arasında depolama programı değişikliği yapılması, lisansın değiştirilmesi (kapasite değişikliği vb.) veya yenilenmesi hallerinde lisanslı depo işletmesince yeni depolama programı Bakanlıkça bildirilir ve teminat hesaplaması bu tarife çerçevesinde yapılır. Bu durumda yeni teminat tutarı Bakanlıkça lisanslı depo işletmesine ve Lisanslı Depoculuk Tazmin Fonuna, yeni depolama programı ise Merkezi Kayıt Kuruluşuna bildirilir.



3.1.6.3 Yetkili Sınıflandırıcı Tarifesi

Lisanslı depoya ürün teslim edilirken ve lisanslı depodan ürün teslim alınırken, ilgili ürün bağımsız yetkili sınıflandırıcı tarafından analiz edilmelidir. Bu kapsamda hububat, baklagiller ve yağlı tohumlar için aşağıda gösterilen yetkili sınıflandırıcı tarifesi uygulanmaktadır.

Şekil 3-31.01.2025 İtibariyle Geçerli Prim ve İndirim Tarifesi



HUBUBAT, BAKLAGİLLER VE YAĞLI TOHUMLAR YETKİLİ SİNIFLANDIRICI ÜCRET TARİFESİ

1. ANALİZ¹

Sıra No	Hizmetin Konusu	Ücret ² (TL/ANALİZ)
1	Depoya Girişte Fiziksel Analiz	189,67
2	Depodan Çıkışta Fiziksel Analiz	379,33

KDV Hariç Fiyatlardır.

5300 sayılı Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk Kanunu'na istinaden çıkarılan Yetkili Sınıflandırıcıların Lisans Alma, Faaliyet ve Denetimi Hakkında Yönetmelik'in 27 nci maddesine binaen hazırlanan bu Ücret Tarifesi, Ticaret Bakanlığınca 29/01/2025 tarihinde onaylanarak yürürlüğe girmiştir.



3.1.6.4 Depo Ücret Tarifesi

Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk Yönetmeliği “MADDE 39– (1) Lisanslı depo ücret tarifesi Bakanlıkça onaylanarak Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanır ve yayımlandığı tarihte yürürlüğe girer. Bu tarife Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan yıllık üretici fiyat endeksi ile tüketici fiyat endeksinin ortalaması oranında her yıl ocak ayında güncellenir. Bakanlık bu oranı yarısına kadar azaltmaya ve faaliyet konusu hububat, baklagiller ve yağlı tohumlar dışında olan lisanslı depo işletmelerinin ücret tarifelerini piyasa koşullarını ve yöresel ticari ihtiyaçları dikkate alarak farklı oranda güncellemeye yetkilidir.

(2) Prim ve indirim tarifesi, işletmenin yönetim kurulunca belirlenir ve borsanın görüşü alınarak Bakanlığın onayına sunulur. Bu tarife ve tarifiedeki değişiklikler ancak Bakanlık onayından sonra geçerli olur.

(3) Lisanslı depo işletmesi, lisanslı depo ücret tarifesi çerçevesinde ücret talep edebilir.

(4) Lisanslı depo ücret tarifesinde, depolama hizmetinin kapsamında hangi hizmetlerin yer aldığı ve bunların ücretleri açıkça belirtilir.

(5) Yeni ücret tarifesi, tarifenin yürürlüğe girdiği tarihten sonra depolanan ürünlere ve tarifenin yürürlüğe girdiği tarihten önce depoda bulunan ürünlere yeni tarife tarihinden itibaren uygulanır.

(6) Ürün senedinin satıldığı veya devredildiği güne kadar tahakkuk eden depolama ücretleri, lisanslı depo ücret tarifesi çerçevesinde borsa veya takas hizmetlerini sunan yetkili kuruluş veya işleme aracılık eden kuruluş tarafından satış bedelinden mahsup edilerek izleyen ilk beş iş gününde ilgili lisanslı depo işletmesinin hesabına aktarılır. Toprak Mahsulleri Ofisi Genel Müdürlüğünün lisanslı depolarda depolanan ürünleri için tahakkuk eden depolama ücretleri aylık dönemlerde Toprak Mahsulleri Ofisi Genel Müdürlüğü tarafından lisanslı depo işletmelerine ödenir. Buna ilişkin usul ve esaslar Toprak Mahsulleri Ofisi Genel Müdürlüğü ve Elektronik Kayıt Kuruluşunun görüşleri alınarak Bakanlıkça belirlenir. Bu fıkra kapsamındaki ödemeler, usul ve esasların Bakanlığın resmî internet sitesinde yayımlanmasından itibaren yapılmaya başlanır.

(7) Ürünün lisanslı depodan teslimi sırasında, ürüne ilişkin tahsil edilmemiş depolama ücretleri de ürün teslim edilmeden önce tahsil edilir.” Denilmektedir.

Bu kapsamda Lisanslı depoda stoklanan ürünler için uygulanan depo kira ücretleri ile diğer hizmet gelirleri aşağıda verilmiş olup, kurulacak lisanslı depo işletmesi gelirleri buna göre hesaplanmıştır.

Şekil 4-31.01.2025 İtibariyle Geçerli Depo Ücret Tarifesi



**HUBUBAT, BAKLAGİLER VE YAĞLI TOHUMLAR
LİSANSLI DEPO ÜCRET TARİFESİ**

1. DEPOYA GİRİŞ

Sıra No	Hizmetin Konusu	Ücret (TL/TON)
1	Tartım ¹	-
2	Boşaltma ²	-
3	Yükleme ³	-
4	Çuvallama ⁴ (Çeltik)	75,05
5	İstifleme ⁵ (Çeltik)	75,05

2. DEPOLAMA

Sıra No	Hizmetin Konusu	Ürün	Ücret (TL/TON/GÜN)
6	Depolama ⁶	Buğday	2,27
		Çavdar	2,27
		Tritikale	2,27
		Mısır	2,40
		Arpa	2,54
		Çeltik (Dökme)	2,54
		Yulaf	2,54
		Kanola	2,54
		Nohut	3,15
		Mercimek	3,15
		Fasulye	3,15
		Soya Fasulyesi	3,15
		Çeltik (Çuvalı)	3,30
		Ayçiçeği	3,92

3. DEPODAN ÇIKIŞ

Sıra No	Hizmetin Konusu	Ücret (TL/TON)
7	Tartım ⁷	-
8	Boşaltma ⁸	37,52
9	Yükleme ⁹	37,52
	Yükleme ¹⁰ (Çuvalı Çeltik)	75,05

KDV Hariç Fiyatlardır.

5300 sayılı Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk Kanunu'nun 19 uncu ve Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk Yönetmeliği'nin 39 uncu maddesine istinaden hazırlanan bu Ücret Tarifesi, Ticaret Bakanlığınca 29/01/2025 tarihinde onaylanmıştır.

¹ Aracın hem boş hem de dolu olarak tartılması

² Ürünün araçtan boşaltılması

³ Ürünün muhafaza edileceği depoya konulması

⁴ Çuvala depolanacak olan çeltik ürününün araçtan dökülerek çuvalara konulması

⁵ Çuvallanan çeltik ürününün muhafaza edileceği depoya yerleştirilmesi

⁶ Ürünün aynı tür ve sınıftaki diğer ürünlerle karıştırılarak veya karıştırılmaksızın ayrı olarak depolanması, depoda muhafazası, muayenesi, havalandırılması, temizlenmesi ve ilaçlanması

⁷ Aracın hem boş hem de dolu olarak tartılması

⁸ Ürünün depodan çıkartılması (çuvalı çeltik hariç)

⁹ Depodan çıkartılan ürünün araca yüklenmesi (çuvalı çeltik hariç)

¹⁰ Çuvalı depolanan çeltik ürününün depodan çıkartılarak araca yüklenmesi



Depo ücret tarifesi her yıl Ocak ayında Ticaret Bakanlığınca belirlenmekte ve tüm lisanslı depolar bu tarifeyi uygulamaktadır. Lisanslı depolardaki TMO ürünleri için aylık depo kira ücreti ödenmekte, diğer mudilere ait ürünler için ELÜS olarak satıldığında ya da depodan çıkışta tahsil edilmektedir.

3.1.6.5 Fire Tarifesi

Fire oranları, Bakanlıkça lisanslı depo fire tarifesi ile belirlenir ve bu tarife Bakanlık internet sitesinde yayımlanır. Teslim edilen bu ürünün miktarında meydana gelebilecek kayıp, fire tarifesinde belirlenen sınırları aşmamalıdır. Fire tarifesinde belirlenen sınırları aşan ürün için, lisanslı depo işletmesi tarafından aynı nitelik ve miktardaki ürünü temin ederek mudiye teslim edilir veya mevzuatta belirtilen şartlara göre mudi'ye ödeme yapılır.

Şekil 5-Haziran 2025 İtibariyle Geçerli Fire Tarifesi



HUBUBAT, BAKLAGİLLER VE YAĞLI TOHUMLAR LİSANSLI DEPO FİRE TARİFESİ

Depolama Süresi	Fire Oranı (‰)	Günlük Fire Katsayısı
365 güne kadar	3,5*	0,000009589041

*Binde Dört buçuk

AÇIKLAMALAR

* Bu tarife, Hububat, Baklagiller ve Yağlı Tohumlar Lisanslı Depo Tebliği kapsamında lisanslı depolarda depolanan ürünler için uygulanır.

*Fire tarifesini, ilgili ürün tür ve sınıfında her yıl depolama dönemi başında tanımlanan ISIN için oluşturulan ilk elektronik ürün senedi (ELÜS) ihraç tarihinden itibaren 365 günlük süre için uygulanır.

*Fire tarifesini, tarifenin Bakanlık internet sitesinde yayımlandığı tarihten itibaren depolanan ürünler için geçerli olur. Tarifenin yürürlüğe girdiği tarihten önce depoda bulunan ürünler için ise tarifenin yayımlandığı tarihten itibaren uygulanmaya başlanır.

***Fire miktarı;** (Günlük Fire Katsayısı) * (Fire Gün Sayısı) * (Ürün Miktarı) formülü ile hesaplanır.

***Fire ücreti;** (Günlük Fire Katsayısı) * (Fire Gün Sayısı) * (Ürün Miktarı) * (Ürün Fiyatı) formülü ile hesaplanır. Hesaplanan fire ücreti, virgülden sonraki 4 üncü basamak esas alınarak yuvarlanır.

*Ürün senedinin satıldığı güne kadar fire tarifesine göre hesaplanan fire tutarları, borsa veya takas hizmetlerini sunan yetkili kuruluş veya işleme aracılık eden kuruluş tarafından satış bedelinden kesilerek izleyen ilk beş iş gününde ilgili lisanslı depo işletmesinin hesabına aktarılır.

*Ürünün lisanslı depodan teslimi sırasında fire tarifesine göre hesaplanan ancak önceden mahsup edilmemiş fire miktarı, lisanslı depo işletmesince ürün miktarından düşülerek ürün teslim edilir.

*Ürünün lisanslı depodan teslimi sırasında fire tarifesinde belirlenen sınırları aşan miktarda fire oluşması durumunda, Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk Yönetmeliğinin 32 nci maddesi hükümleri uygulanır.



3.1.6.6 Depolama Süresi

Hububat, baklagiller ve yağlı tohumlar lisanslı depo Tebliği'ne göre Ürün, hasat döneminden itibaren 18 ay süreyle lisanslı depolarda depolanabilir. Bu süre Toprak Mahsulleri Ofisine ait ürünler için 36 ay olarak uygulanır.

Belirtilen süre, aşağıdaki tabloda belirtilen depolama dönemlerine göre hesaplanır. Örneğin; 15 Ağustos 2025'te depoya konulan ürün, 2025 yılı ürünü olarak sınıflandırılır ve 14 Kasım 2027 tarihine kadar depoda saklanabilir (21 ay).

Tablo 1-Hububat Depolama Dönemleri

Ürün	Türü	Depolama Dönemi Başlangıç Tarihi	Depolama Dönemi Bitiş Tarihi
Hububat, Baklagiller ve Yağlı Tohumlar	Buğday	15.May.24	14.Kas.25
	Arpa	15.May.24	14.Kas.25
	Çavdar	1.Haz.24	30.Kas.25
	Yulaf	1.Haz.24	30.Kas.25
	Mısır	1.Ağu.24	31.Oca.26
	Çeltik	1.Eyl.24	28.Şub.26
	Triticale	15.Haz.24	14.Ara.25
	Mercimek	1.May.24	31.Eki.25
	Nohut	15.Haz.24	14.Ara.25
	Fasulye	1.Ağu.24	31.Oca.26
	Ayçiçeği	15.Tem.24	14.Oca.26
	Soya Fasulyesi	15.Tem.24	14.Oca.26
	Kanola	15.May.24	14.Kas.25

3.1.7 Lisanslı Depoculuk Sisteminin İşleyişi

3.1.7.1 Ürünün Lisanslı Depoya Teslimi (Elektronik Ürün Senedi İhraç Süreci)

Lisanslı depoya ürün getiren gerçek veya tüzel kişiye mudi denir. Mudi Lisanslı depoya 3 amaçla ürün getirebilir.

Stoklanan ürünü son depolama tarihinden önce ihtiyaç duyduğu anda kısmen veya tamamen geri alarak değerlendirmek amaçlı. Bu şekilde teslim edilen ürün aynen adı altında elektronik ürün senedi düzenlenerek depolanır.

Stoklanan ürünün elektronik ürün senedi karşılığında satılması amaçlı. Bu şekilde teslim edilen ürün mislen adı altında elektronik ürün senedi düzenlenerek depolanır.

Mudi lisanslı depoya elektronik ürün senedi düzenletmeden de ürün depolayabilir. Bu şekilde yapılan depolamaya geçici depolama denir. Geçici depolanan ürün 90 gün içinde teslim alınır ya da bu ürün için elektronik ürün senedi düzenlenir.

Her üç türde de teslim alınan ürünün miktar ve kalitesi belirlenir.

3.1.7.2 Lisanslı Depoda Yapılan İşlemler

1. Ürününü lisanslı depoya teslim etmek isteyen mudinin bilgileri mudi kayıt sistemine kaydedilir. Mudinin bankada yatırım hesabı bulunup bulunmadığı kontrol edilir. Yoksa mudinin yatırım hesabı açtırması istenir. Yatırım hesabı bulunmayan mudi ile ilgili işlem yapılmaz.
2. Mudiye ürününü aynen ya da mislen mi depolanacağı sorulur.
3. Aracın dolu tartımı yapılır.
4. Araçtan ürünün tamamını temsil edecek numune alınır.
5. Ürün numunesi Yetkili sınıflandırıcı tarafından analiz edilir. Analiz sonuçları ürün analiz belgesi düzenlenir. Analiz sonuç belgesi mudiye gösterilir. Söz konusu belgede ürünün kalite sınıfı da belirtilmektedir. Mudinin onayı istenir.
6. Ürün analiz belgesine onay verilmesi halinde lisanslı depo tarafından mudiye depo teslim fişi düzenlenerek verilir. Depo teslim fişi ürünün kalite ve sınıfına göre hangi depoya gideceğini göstermektedir. Mudinin ürün yüklü aracı depoya gönderilir ve ürün boşaltılır.
7. Boşaltılan araç kantara alınarak dara tartısı yapılır. Aracın, dolu tartımı ile arasındaki fark alınarak teslim edilen net ürün miktarı belirlenir.
8. Net ürün miktarı, analiz sonuçları, lisanslı deponun muhasebe birimi bilgisayar kayıtlarında görülür.
9. Muhasebe birimi Merkezi kayıt kuruluşu üzerinden “elektronik ürün senedini” düzenler. Senedin Elektronik Kayıt Kuruluşuna (MKK) gönderilmesi işlemi (Elektronik Ürün Senedi ihraç işlemi) gerçekleştirir.
10. Düzenlenen Elektronik Ürün senedinin bilgi amaçlı bir nüshası mudiye teslim edilir.

3.1.7.3 Elektronik Kayıt Kuruluşunda Yapılan İşlemler (MKK)

Elektronik ürün senedinin Elektronik kayıt kuruluşunda işlem görebilmesi için lisanslı depo şirketi ve Yetkili sınıflandırıcının Merkezi Kayıt Kuruluşu’na üye olması gerekmektedir.

Mudi hesapları:

ELÜS’ler (Elektronik Ürün Senedi) ve bunlara ilişkin haklarla kayıtlar, MKK’ da üyeler nezdinde mudiler adına açılan hesaplar itibariyle izlenir.

Ürün teslim edecek mudilerin MKK üyesi bir aracı kuruluştaki (banka) yatırım hesabı olması zorunludur.

- Elektronik Ürün Senedi İhraç Süreci
- Mudi, ürünleri Lisanslı depo işletmesine teslim eder.
- Yetkili Sınıflandırıcı tarafından analizi yapılan ürün bilgileri MKK’ya iletilir.
- Lisanslı Depo teslim alınan ürün ve mudiye ait bilgileri MKK’ya iletir.

- Ürün senetleri, Lisanslı Depo tarafından ihraç işlemi başlatılır.
- Merkezi Kayıt Kuruluşu’nun onayı ile ELÜS ihraç işlemi gerçekleştirilir.

Lisanslı depo tarafından ELÜS ihracı gerçekleştirilen mudi Türkiye Ürün İhtisas Borsası platformunda ELÜS alım-satım işlemi yapabilmesi için öncelikle aşağıdaki tabloda yer alan kayıt sürecine göre acenteler aracılığıyla TÜRİB’e kaydı sağlanır.

3.1.7.4 Takasbank’da Yapılan İşlemler

Elektronik Ürün Senedi (ELÜS), lisanslı depolar tarafından Türkiye Ürün İhtisas Borsası (TÜRİB) ile yapılan anlaşma çerçevesinde depoya giren ürünleri temsilen Elektronik Kayıt Kurallarına uygun olarak oluşturulup, Merkezi Kayıt Kuruluşu’nun Merkezi Kaydi Sistemde (MKS), yatırımcılar adına açılan hesaplarda izlenirler.

Tarım ürünün lisanslı depo işletmesi tarafından teslim alınarak; tartım, analiz ve sınıflandırma işlemi yapılarak kabul edilmesinden sonra Lisanslı Depo İşletmesi, ELÜS’ü MKS’de oluşturur ve ELÜS yatırımcının aracı kuruluş nezdinde bulunan hesabına otomatik olarak aktarılır. Lisanslı deponun başvurusu üzerine, her ELÜS için Takasbank tarafından; Ticaret Bakanlığı düzenlemeleri çerçevesinde ürünün cinsini, sınıfını, grubunu, alt grubunu, teslim yerini (Şube), son depolama tarihini (ay/yıl), Lisanslı Depo İşletmesini, hasat tarihini(ay/yıl) içeren bir ISIN üretilir. Üretilen ISIN bilgisi MKK’ya ve Lisanslı depoya bildirilir.

TÜRİB tarafından takas işlemleri için Takasbank’a elektronik ortamda bildirilir. İşlem dosyasında aşağıdaki bilgiler bulunur.

- ISIN Kodu
- Miktar, Fiyat
- Alan Müşteri Hesabının Bulunduğu Üye (banka, aracı kurum)
- Alıcı Müşteri Hesap No
- Satan Müşteri Hesabının Bulunduğu Üye (banka, aracı kurum)
- Satıcı Müşteri Hesap No
- Lisanslı Depoculuk Tazmin Fonu Payı
- Borsa Tescil Ücreti Payı
- ELÜS Depo Ücreti

Takasbank bu bilgiler çerçevesinde işlemleri gerçekleştirir.

3.1.7.5 Ürün Tesliminde Elektronik Kayıt Kuruluşunda Yapılan İşlemler (MKK)

Elektronik ürün senedini mülkiyetine sahip mudi ürününü almak için aracı kuruma başvurarak süreci başlatılır.

Aracı kuruluş tarafından iptal talebi MKK üzerinden ürünün bulunduğu lisanslı depoya iletilir. Mudi hesabında bulunan ürün senetleri ‘İptal Blokaj Alt Hesabına’ alınır. Mudinin e-postası ve mobil telefonuna bildirim mesajı gönderilir.

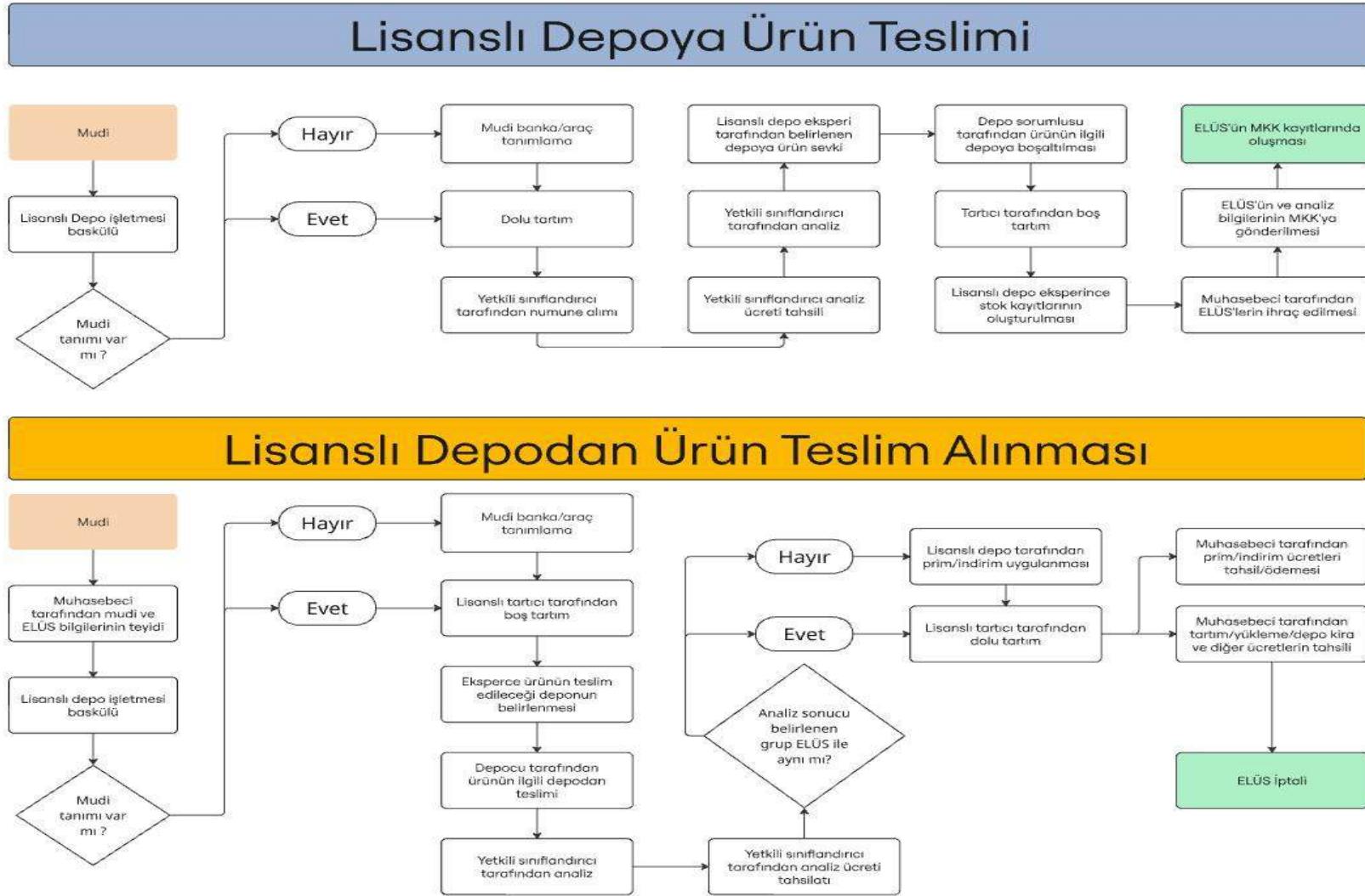
Lisanslı depo tarafından ürünün teslimi yapıp iptal talebi onaylandıktan sonra ürün senetleri LD Havuz Hesabına aktarılır. Buradan da çıkış yapılarak sistemden silinir. Çıkış işlemi mesajla mudiye bildirilir.

3.1.7.6 Ürün Tesliminde Lisanslı Depoda Yapılan İşlemler

1. Ürün çıkış MKK tarafından e-mail ortamında lisanslı depoya bildirilir.
2. Ürün sahibi, ürünü almak için boş araç ile lisanslı depoya gelir.
3. Ürün çıkış işlemleri için muhasebe birimine başvurur. Muhasebe birimi ürünü teslim almaya gelen kişinin kimlik bilgilerini ve MKK bildirim kayıtlarını kontrol eder.
4. Ürün sahibi ekspere yönlendirilir. Ekspere tarafından “depo çıkış belgesi” düzenlenir.
5. Boş araç kantarda tartılır. Depo görevlisi, araca ürünü yükler. Aracın dolu tartısı yapılarak yüklenen net ürün miktarı belirlenir.
6. Ürün sahibinin talep etmesi üzerine yüklenen üründen numune alınır. Alınan numune Yetkili sınıflandırıcı tarafından analiz edilir. Talep edilmemesi halinde analiz edilmeden de teslim edilebilir.
7. Lisanslı depo işletmesinin ürünü giriş kalitesi ve miktarında teslim etmesi esastır. Yapılan analiz sonucunda giriş analizlerine göre farklı kalitede ürün teslim edilmiş ise uygulanan prim indirim tarifi gereği kalite farkı bedeli, o gün için Borsa’da oluşan ürün bedeli baz alınarak ürün sahibine ödenir.
8. Lisanslı depo ekspere analiz sonuçlarını onaylar.
9. Muhasebe depolama ve hamaliye ücretlerini alıcıdan tahsil eder ürün senedi iptal işlemi gerçekleştirilir. Ürün çıkışı tamamlanır.

3.1.7.7 Lisanslı Depo İş Akışı

Şekil 6-Lisanslı Depo İş Akışı



3.1.8 Ürün İhtisas Borsacılığı Sistemi

Ülkemizin küresel Dünya ekonomik düzenine ve Avrupa Birliğine entegrasyon süreci hızlanarak devam etmektedir. Tarımsal ürün piyasalarımızın başta ABD ve Avrupa'daki gibi sağlam bir yapıya kavuşturulabilmesi için üretimden tüketime kadar olan tüm safhalarda gerekli sistemi kurmak, müesseseleri oluşturmak zorunludur.

Bu bağlamda tarımsal ürünlerin kalitesinde, depolanmasında, fiyatının oluşmasında, kayıt altına alınmasında, pazarlamasında ve finansmanında yaşadığımız birçok sorunun çözümünde entegre projeler büyük önem kazanmıştır.

Lisanslı depoculuğun ekonomik ve güvenilir bir şekilde işlemesi sistemin olmazsa olmazı olan ürün ihtisas borsa/borsasının kurulup işletilmesi ve lisanslı depo şirketlerinin bu sisteme entegre edilmesi ile mümkündür. Bu gerekçeden hareketle yasa koyucu ürün ihtisas borsacılığını 1 Haziran 2004 tarihinde yayımlanan 5174 sayılı yasa ile düzenlenmiştir.

Söz konusu yasada ürün ihtisas borsası/borsaları;

- Lisanslı depoculuk sistemi kapsamındaki tarım ürünlerinin fiziki veya elektronik ortamlarda alım satım işlemlerinin gerçekleştiği,
- Gerek ürünlerin fiziki olarak gerekse ürünü temsilen lisanslı depo işletmelerince çıkarılan ürün senetlerinin ve alivire sözleşmelerin ticaretine aracılık eden,
- Yeterli alt yapı ve elektronik donanım ile mali alt yapıya sahip olan,
- Faaliyet alanı bölgesel, ulusal veya uluslararası olabilen,
- Bakanlar Kurulunca kuruluş izni ve Ticaret Bakanlığı'na faaliyet izni verilen, anonim şirket şeklinde faaliyette bulunacak kuruluşlar olarak tanımlanmıştır.

3.1.9 Yetkili Sınıflandırıcılık Sistemi

Lisanslı depoculuk sisteminde ürün fiyatları kalite kriterlerine göre belirlenmektedir. Kalitenin tarafsız, objektif ve doğru olarak belirlenmesi sistemin taraflara güven vermesi açısından önemlidir. Bu amaçla oluşturulan Yetkili Sınıflandırıcılık sistemini 8.10.2005 tarih 25960 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Yetkili Sınıflandırıcıların Lisans Alma, Faaliyet ve Denetimi Hakkındaki Yönetmelik düzenlemektedir.

Yönetmeliğin amacı; tarım ürünleri lisanslı depolarında muhafaza edilecek tarım ürünlerinin analizini yapmak, ürünün nitelik ve özelliklerini belirlemek, standartlara uygun olarak sınıflandırmak ve bu durumu belgelendirmek üzere, Yetkili sınıflandırıcı olarak gerçek ve tüzel kişiler tarafından kurulan ve işletilen laboratuvarların lisans almalarına, faaliyet ve denetimlerine ilişkin usul ve esaslar ile buralarda çalıştırılacak personelin haiz olacağı şartları düzenlemek olarak belirlenmiştir.

3.1.9.1 Yetkili Sınıflandırıcı Olması Yasaklananlar

Affa uğramış olsalar dahi, beş yıldan fazla hapis yahut basit veya nitelikli zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, sahtecilik, dolandırıcılık, inancı kötüye kullanma, hileli iflas, kaçakçılık gibi yüz kızartıcı suçlar ile resmî ihale ve alım satımlara fesat karıştırma suçları ile Kanuna aykırı davranışlardan dolayı hüküm giyenler Yetkili sınıflandırıcı veya ortağı olamazlar, bunların yönetici ve denetçi görevlerinde bulunamazlar.

Lisanslı depo işletmeleri ve bunların ticaret borsaları haricindeki ortakları, Yetkili sınıflandırıcılara ortak olamaz, bu işletmelerin ortakları ve yöneticileri de Yetkili sınıflandırıcılarda yönetici olarak görev alamaz.

3.1.9.2 Yetkili Sınıflandırıcılık Sisteminin İşleyişi

İlgili Yönetmeliğinde belirten şartları taşıyan Yetkili sınıflandırıcı, lisanslı depo şirketi ile aralarındaki hizmet alışverişini kapsayan bir sözleşme imzalar.

Yetkili sınıflandırıcı Bakanlıkça onaylanan ürün standardına, böyle bir standart da oluşturulmamışsa ilgili ürüne ilişkin yürürlükte bulunan Türk Standardına göre tarımsal ürünlerin analiz edilmesi, sınıf ve standardının belirlenmesi ve bunun belgelendirilmesi görev ve yetkisi ne sahiptirler.

Yetkili sınıflandırıcı, numune analiz ve sınıflandırması ile yapmış olduğu diğer hizmetler karşılığında önceden belirlenmiş ve bilinen Yetkili sınıflandırıcı ücret tarifesini çerçevesinde ücret talep edebilir.

Yetkili sınıflandırıcı tarafından hazırlanan ücret tarifesini ve tarifiedeki değişiklikler, Bakanlıkça onaylandıktan sonra yürürlüğe girer.

Lisanslı depoya depolanmak üzere ürün getiren şahıs ya da ürünün depolanacağı lisanslı depo işletmesi, Yetkili sınıflandırıcı gözetiminde yapılan numune işlemleri veya analiz ve sınıflandırma belgesine itiraz edebilir.

Yazılı itiraz başvurusuna; itiraza ilişkin yeniden alınan temsili numuneyle birlikte, varsa itiraz edilen ürün analiz ve sınıflandırma belgesi ile Yetkili sınıflandırıcı ücret tarifesini çerçevesinde analiz ve sınıflandırma bedelinin kabul edildiğini gösterir taraflarca imzalı yazılı muvafakat eklenir. Muvafakat belgesinde, varsa uzlaşılan veya tercih edilen Yetkili sınıflandırıcı da belirtilir.

Bu durumda numune, tarafların üzerinde uzlaştığı bir Yetkili sınıflandırıcı ya da böyle bir uzlaşmaya gitmeden tarafların birlikte ve doğrudan tercihiyle ilgili hakem veya referans Yetkili sınıflandırıcıda analiz edilir ve sınıflandırılır. Taraflarca üzerinde uzlaşılan ya da doğrudan tercih edilen Yetkili sınıflandırıcı olmaması halinde, numune, referans Yetkili sınıflandırıcıya gönderilir.

İlgili Yönetmeliğin 32'nci maddesinde gösterildiği şekilde üründen yeniden temsili numune alınması, paketlenmesi ve gönderilmesi işlemlerine, istemeleri halinde ürün sahibi ile lisanslı depo işletmesi veya bunların temsilcileri nezaret edebilir. Referans Yetkili sınıflandırıcı, numune işlemlerini kendi yürütebileceği gibi, numune işlem ve analizine itiraz edilen Yetkili sınıflandırıcı dışındaki bir Yetkili sınıflandırıcıyı da görevlendirebilir.

Burada yapılan analiz sonucunu, lisanslı depo işletmesi kabul etmekle yükümlü olup, bu kalite ve sınıflandırma özellikleri üzerinden ürünün depolanmasını reddedemez. Lisanslı depo işletmesi, depolarına kabul edeceği ürünleri Yetkili sınıflandırıcı tarafından belirlene sınıf ve kalitelere göre ayrı ayrı depolar.

Ürünün lisanslı depodan tesliminde mudi, analiz ücretini ödemek kaydıyla ürününün analiz edilmesini talep edebilir Mudinin talebi üzerine veya doğrudan ürün, lisanslı depo işletmesi tarafından Yetkili sınıflandırıcıya analiz ettirir. Analiz sonucunda düzenlenen analiz ve sınıflandırma belgesine, mudi yazılı olarak itiraz edebilir Bu itirazlarda da depoya ürün kabul edilmesindeki prosedür uygulanır.

3.1.10 Referans Yetkili Sınıflandırıcılık

Referans Yetkili Sınıflandırıcılık sistemini 8.10.2005 tarih 25960 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Yetkili Sınıflandırıcıların Lisans Alma, Faaliyet ve Denetimi Hakkındaki Yönetmelik düzenlemektedir

Referans Yetkili Sınıflandırıcı: Görev alanındaki Yetkili sınıflandırıcıların kalibrasyon, uygunluk kontrol ve denetimini yürüten, ürün analiz yöntemlerinin geliştirilmesi ve standardizasyonunun sağlanması için ulusal ve uluslararası bilimsel kuruluşlar ile çalışma yapan, eğitim veren, şahit numuneler ile itiraz ve anlaşmazlıklarda istem üzerine veya Bakanlıkça görevlendirildiğinde tarım ürünlerini analiz eden ve görüş veren, analiz metotları konusunda TS EN ISO IEC 17025 "Deney ve Kalibrasyon Laboratuvarlarının Yeterliliği için Genel Şartlar" standardına göre Türk Akreditasyon Kurumunca-TURKAK akredite edilmiş bulunan kamu veya özel laboratuvarları işleten ve Bakanlıktan lisans alan gerçek veya kamu ve özel tüzel kişilerdir.

3.1.10.1 Referans Yetkili Sınıflandırıcılık Sisteminin İşleyişi

Yetkili sınıflandırıcılarca yapılan analizlerin güvenilirliği açısından; analiz ve test sonuçlarının aynı işlevi yapan Yetkili sınıflandırıcılar arasında ve bir Yetkili sınıflandırıcı bünyesindeki analiz cihazları arasında tekrarlanabilmesi ve yeniden yapılabilmesi, bu sonuçların referans Yetkili sınıflandırıcı tarafından belli aralıklarla kontrol edilerek kalibrasyon, kalite güvenlik ve doğruluğunun yeniden test edilmesi ile Yetkili sınıflandırıcılarda aynı ya da benzer analiz koşullarının oluşturulması önem taşımaktadır.

Yetkili sınıflandırıcılar, faaliyet gösterdiği sürece, referans Yetkili sınıflandırıcı tarafından cihaz ve ekipmanlarının doğru analiz sonuçlarını üretilip üretilmediği, analiz yöntemleri ile diğer laboratuvar faaliyetleri hususunda gerekli uygunluk kontrol ve denetimlerinin belli zaman aralıklarıyla yapılmasında; referans Yetkili sınıflandırıcıların referans Yetkili sınıflandırıcının görev ve yetkilerinin yerine getirilmesinde her türlü kolaylığı göstereceğini, istenilen bilgi ve belgeleri doğru ve zamanında vereceğini, cihaz, alet ve ekipmanlar ile Yetkili sınıflandırıcının tesislerinde ihtiyaç duyulan inceleme, test ve çalışmalara izin vereceğini ve gerekli işbirliğini sağlayacağını, lisans koşulu olarak kabul ve taahhüt etmek ve bu taahhüdüne uygun davranmak zorundadır.

Referans Yetkili Sınıflandırıcılık sistemi ile Yetkili sınıflandırıcıların denetlenmesi, uygulama birliği sağlanması, itirazların çözüme kavuşturulması amaçlanmıştır.

3.1.11 Mevcut Referans Yetkili Sınıflandırıcılar

Ticaret Bakanlığı'nın Mayıs 2025 itibarıyla güncel verilerine göre mevcut referans yetkili sınıflandırıcıların listesi şu şekildedir:

Tablo 2-Referans YS Listesi

Sıra	Yetkili Sınıflandırıcı	Faaliyet Konusu	Bulunduğu Yer	Lisans Tarihi
1	Toprak mahsulleri ofisi (Merkez Laboratuvarı)	Hububat, Baklagiller, Yağlı Tohumlar	Ankara	16/05/2011
2	Türk Standartları Enstitüsü	Fındık, Antep Fıstığı, Kuru Üzüm, Kuru Kayısı	Ankara	20/09/2012
3	Zeytincilik Araştırma İstasyonu Müdürlüğü	Zeytin-Zeytinyağı	Bornova	23/07/2014
4	Ticaret Bakanlığı İzmir Laboratuvar Müdürlüğü	Pamuk	İzmir	03/11/2014

3.1.12 Lisanslı Depoculuğun Avantajları

3.1.12.1 Üreticiler Açısından

- Mahsullerini depolayabilecekleri güvenli, sigortalı ve sağlıklı depo imkânı,
- Fiyatların düşük olduğu hasat döneminde ürünlerini satmak yerine lisanslı depolara koyarak, ürün senetlerini teminat göstererek uygun koşullarda kredi temin imkânı,
- Ürettiği ürünlerin objektif laboratuvar koşullarında standardını belirleme ve kalite unsurlarına göre fiyat talep etme ve pazarlama olanağı, kaliteli üretime teşvik,
- Nakliye maliyetinin en aza indirilmesi ve uzak piyasalara ulaşma imkânı,
- Ürününü çevresindeki bir iki tüccara satma yerine ürün senedinin ürün borsalarında satışa sunulması nedeniyle çok sayıda alıcının rekabetinden yararlanma ve daha yüksek kazanç elde etme olanağı,

- Ürününü uygun depolama ve kredi imkânlarından yararlanarak fiyatların en yüksek olduğunu düşündüğü dönemde pazarlama imkânı sağlar.

3.1.12.2 Sanayiciler/Tüccarlar Açısından

- Kendi işletmeleri ve bireysel ihtiyaçları için depo inşa etme maliyetinden kurtulma ve asli faaliyet konusuna yoğunlaşma,
- Talep ettikleri miktar, tür ve kalitedeki ürünü güvenilir şekilde, elektronik ortamda mekân sınırlaması olmaksızın kısa zamanda temin etme,
- Elleri tutacakları ürün senetleriyle, ileride olası fiyat farklılıklarından korunma, risklerini azaltma ve işletmelerinin kar/zarar durumunu tahmin edebilme,
- Elleriindeki ürün senetleri vasıtasıyla işletmelerinin ürün ihtiyacını garanti altına almak yanında bu senetleri teminat olarak kullanarak bankalardan kredi,
- Gereksiz ürün taşımacılığı en aza indirme ve nakliye masraflarını en aza düşürme, imkânı sağlar.

3.1.12.3 Devlet Açısından

- Ülkemizde uygulanmakta olan Tarımda Yeniden Yapılandırma Projesi (ARIP) paralelinde gerçekleştirilen Ürün Borsalarını Geliştirme Projesi ve Lisanslı Depoculuk sistemiyle ürün pazarlamasında özel sektörün aktif rol alması, devletin alım yapmaktan kaçınması hedeflenmiştir.
- TMO, birlikler gibi kuruluşların devlet adına alım yapmaktan uzaklaşması karşısında piyasada doğan ürün pazarlaması sorununun aşılmasına katkı sağlanacaktır.
- Bazı ürünlerde Devlet üzerindeki alım ve stoklama maliyeti azalacaktır.
- Ülkemizdeki tarımsal üretim miktarı ve kalitesi hakkında daha kesin istatistikî veriler derlenecek ve tarımsal politikalara yön verilebilecektir.
- Sistemin getirdiği avantajlar nedeniyle tarımsal ürün ticareti kayıt altına alınacaktır.
- Kalite unsurları ve standardı objektif olarak belirlenen ürünlerin daha çok para etmesiyle Ülkemizde genel olarak daha kaliteli ürün üretimine bir yönelme olacaktır.
- Lisanslı depoculuk sistemi ile banka ve sigorta sektöründe yeni iş alanları ve istihdama katkı sağlanacaktır.

3.1.12.4 Diğer Faydalar

- Ürün Senedi aracılığıyla, yatırımcılar için hisse senedi, döviz, altın, faiz gibi yatırım araçlarına alternatif bir yatırım aracı sağlanmaktadır.
- Standardı belirlenmiş ürün ve lisanslı depo sistemiyle tarım ürünlerinde vadeli piyasalara geçişte altyapı oluşturulmaktadır.
- Elektronik ticarete büyük bir potansiyel yaratılmaktadır.
- Ürün analizi, depolanması, sigortalanması ve kredi kullanılması nedeniyle bu sektörlere yeni gelirler ve iş alanları kazandırılmaktadır.

- Lisanslı depoların ve ürün ihtisas borsalarının yurt içinde ve dışında açacakları şubeler vasıtasıyla ürün pazarlanmasında ve dağıtımında büyük kolaylıklar ve altyapı gerçekleştirilmektedir.

4. Ekonomik İnceleme ve Değerlendirme

4.1 Yasal Çerçeve ve Teşvik Durumu

4.1.1 Yasal Çerçeve

Lisanslı Depoculuk ve Ürün İhtisas Borsacılığında yasal çerçeve aşağıdaki Kanun, Yönetmelik ve Tebliğlerle belirlenmektedir.

Tablo 3-Geçerli Mevzuat Listesi

Mevzuat Türü	Mevzuat Adı	Resmî Gazete Tarih ve Sayısı
Kanun	5300 Sayılı Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk Kanunu	17.02.2005- 25730
	5174 Sayılı Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği ile Odalar ve Borsalar Kanunu	01.06.2004- 25479
Yönetmelik	Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk Yönetmeliği	12.04.2013- 28616
	Elektronik Ürün Senedi Yönetmeliği	12.11.2011- 28110
	Lisanslı Depoculuk Tazmin Fonu Yönetmeliği	21.12.2005- 26030
	Ürün İhtisas Borsalarının Kuruluş, İşleyiş ve Denetim Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik	09.03.2005- 25750
	Yetkili Sınıflandırıcıların Lisans Alma, Faaliyet ve Denetimi Hakkında Yönetmelik	08.10.2005- 25960
	Türkiye Ürün İhtisas Borsasında Aracılık Faaliyetleri ile Aracıların Gözetimi ve Denetimi Hakkında Yönetmelik	20.04.2019- 30751
Tebliğ /Karar	Fındık Lisanslı Depo Tebliği	12.04.2013- 28616
	Hububat, Baklagiller ve Yağlı Tohumlar Lisanslı Depo Tebliği	12.04.2013- 28616
	Kuru Kayısı Lisanslı Depo Tebliği	12.04.2013- 28616
	Pamuk Lisanslı Depo Tebliği	12.04.2013- 28616
	Zeytin Lisanslı Depo Tebliği	12.04.2013- 28616
	Zeytinyağı Lisanslı Depo Tebliği	12.04.2013- 28616
	Antep Fıstığı Lisanslı Depo Tebliği	29.09.2016- 29842
	Kuru Üzüm Lisanslı Depo Tebliği	01.04.2017- 30025
	Süt Ürünleri Lisanslı Depo Tebliği	27.06.2019- 30814
	Lisanslı Depolarda Muhafaza Edilen Tarımsal Ürünler İçin Destekleme Ödemesi Yapılması Hakkında Tebliğ	26.09.2024-32674

T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ve Tarım Kredi Kooperatiflerince Tarımsal Üretime Dair Hazine Faiz Destekli Yatırım ve İşletme Kredisi Kullandırılmasına İlişkin Karar	30.12.2023-32415
Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği (Sıra No: 452)	03.06.2015-29375
Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliği (II/B Bölümü 9’uncu maddesi ile II/F Bölümü 4.18’inci maddesi)	26.04.2014-28983
Kurumlar Vergisi Genel Tebliği (Seri No: 1) ((IV) Bölümü 38’inci maddesi)	03.04.2007-26482
Elektronik Kayıt Kuralları	12.11.2011-28110

4.1.2 Devlet, Destek ve Teşvikleri

4.1.2.1 Vergi İstisnaları

3 Temmuz 2009 tarihli 27277 sayılı Gelir Vergisi Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile lisanslı depolar üzerinden Elektronik Ürün Senedi olarak satılan ürünlerde gelir ve kurumlar vergisi istisnası getirilmiştir. Bu kanuna bağlı ilave değişikliklerle birlikte istisnalar 31.12.2028 tarihine kadar uzatılmıştır:

- Ürünlerini lisanslı depoya stoklayarak Elektronik Ürün Senedi aracılığıyla satışını yapan **üreticiler %2 stopaj** vergisinden muaftırlar.
- Lisanslı depoya bırakılan ürün için üretici adına elektronik ortamda düzenlenen ürün senetlerinin el değiştirmesinden doğan kazançlar **gelir vergisi/kurumlar vergisinden** istisna tutulmuştur.
- Ürünlerin lisanslı depolara ilk tesliminde ve borsadaki alım satımında **katma değer vergisi (KDV) istisnası** getirilmiştir. (Depodan son çeken KDV’yi öder)
- Lisanslı depo işletmesi ile mudi arasında yapılan sözleşmeler ve ürün senetleri **damga vergisinden** istisna tutulmuştur.

4.1.2.2 Depo Kira Desteği

29 Ağustos 2024 tarih, 32647 sayılı Resmî gazetede yayımlanan Karar “2025-2026 ve 2027 Yıllarında Yapılacak Bitkisel Üretime Yönelik Desteklemeler ile Diğer Bazı Tarımsal Desteklemelere İlişkin Karar” (Karar Sayısı:8859) ile 2025-2026 ve 2027 hasat yılına ait ürünleri lisanslı depoya teslim ederek satışını yapan çiftçilere depo kira desteği ödemesi yapılacaktır.

Bu ödeme Çiftçi Kayıt Sistemi (ÇKS)'ne kayıtlı üreticiler ile ürünlerini ÇKS'ye kayıtlı üreticilerden alan 29/6/2004 tarihli ve 5200 sayılı Tarımsal Üretici Birlikleri Kanununa göre kurulmuş üretici birlikleri, 18/4/1972 tarihli ve 1581 sayılı Tarım Kredi Kooperatifleri ve Birlikleri Kanununa göre kurulan tarım kredi kooperatifleri ve birlikleri ve/veya 24/4/1969 tarihli ve 1163 sayılı Kooperatifler Kanununa göre kurulmuş üretici örgütleri ile 1/6/2000 tarihli ve 4572 sayılı Tarım Satış Kooperatif ve Birlikleri Hakkında Kanuna tabi tarım satış kooperatifleri ve birliklerine yapılacaktır.

Söz konusu Karar’a göre 2025, 2026 ve 2027 yılları için Ticaret Bakanlığınca belirlenen **depo kira ücretinin %75’i çiftçilere depo kira desteği** olarak ödenecektir.

Tablo 4-Depo Kira Desteği Tutarları

DEPO KİRA ÜCRETLERİ VE KİRA DESTEĞİ TUTARLARI (TL/TON/AY)						
ÜRÜN GRUBU	2025 YILI		2026 YILI		2027 YILI	
	Depo Kira Ücreti*	Depo Kira Desteği**	Tahmini Depo Kira Ücreti	Depo Kira Desteği	Tahmini Depo Kira Ücreti	Depo Kira Desteği
Buğday, Çavdar, Triticale	68	51	89	66	106	80
Mısır	72	54	94	70	113	84
Arpa, Yulaf, Kanola, Çeltik (dökme)	76	57	99	74	119	89
Nohut, mercimek, Fasulye, Soya F.	95	71	123	92	148	111
Çeltik çuvalı	99	74	129	97	155	116
Ayçiçeği	118	88	153	115	184	138
Antep fıstığı	299	224	388	291	467	350
Fındık	150	113	195	146	235	176
Kuru kayısı	274	206	356	267	429	322
Pamuk	287	215	373	280	449	337
Zeytin	118	88	153	115	184	138
*Ticaret Bakanlığınca her yıl Ocak ayında belirlenir.						
**Tarım ve Orman Bakanlığı Destekleme Oranı		%75		%75		%75

Yukarıdaki tabloda 2025 yılında Ticaret Bakanlığınca belirlenen depo kira ücretleri ve bu kapsamda çiftçilere ödenecek depo kira desteği ile 2026 ve 2027 yılları tahmini depo kira ücretleri ve depo kira destekleri belirtilmiştir.

4.1.2.3 ELÜS Karşılığı Kredi Faiz Desteği

30 Aralık 2023 Tarih ve 32415 Sayılı T.C. Resmi Gazete’de yayınlanan Cumhurbaşkanı Kararı (Karar Sayısı : 8039) eki “T.C Ziraat Bankası A.Ş. ve Tarım Kredi Kooperatiflerince Tarımsal Üretime Dair Hazine Faiz Destekli Yatırım ve İşletme Kredisi Kullandırılmasına İlişkin Karar” ve aynı tarih sayılı Resmi Gazetede yayınlanan “ Ziraat Katılım Bankası A.Ş. Tarafından Tarımsal Üretime Dair Hazine Kâr Payı Destekli Yatırım ve İşletme Finansmanı Kullandırılmasına İlişkin Karar (Karar Sayısı: 8038)” kapsamında T.C Ziraat Bankası ve Ziraat Katılım Bankasınca Elektronik Ürün Senedi (ELÜS) karşılığında, üretimini yaptığı ürünü lisanslı depoya teslim eden üreticilere, üretim kapasiteleriyle uyumlu olacak şekilde senet tutarının % 75’ine kadar azami 9 ay vadeli olarak kullanılacak **kredi faizlerinde % 100 indirim** uygulanmaktadır.

4.1.2.4 Yatırım Kredisi Faiz Desteği

03/01/2020 Tarihli T.C. Resmî Gazetede Yayınlanan T.C. Ziraat Bankası A.Ş, Ziraat Katılım Bankası ve Tarım Kredi Kooperatiflerince Tarımsal Üretime Dair Düşük Faizli Yatırım ve İşletme Kredisi Kullandırılmasına İlişkin Karar (Karar Sayısı: 2015) ve 25 Mart 2020 tarihli 31079 sayılı Resmî Gazetede yayınlanan Tarım ve Orman Bakanlığının 2020/4 sayılı tebliğ kapsamında kurulmuş/kurulacak lisanslı depo işletmelerine T.C. Ziraat Bankasınca ve Ziraat Katılım Bankasındca 150 Milyon TL’ye kadar, %50 Faiz İndirimli Yatırım Kredisi kullandırılmaktadır.

Yatırım kredisine ilişkin fizibilite raporu ve şirkete ilişkin belgeler istenmekte, kredi miktarıyla orantılı ipotek talep edilmektedir.

4.1.2.5 Yatırım Teşvik Belgesi

29/05/2025 tarihli ve 9903 sayılı “Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkındaki Cumhurbaşkanı Kararı ve buna bağlı olarak 21.06.2025 tarih 32933 Sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe konulan **Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Kararın Uygulanmasına İlişkin Tebliğ (Tebliğ No: 2025/1)** e göre lisanslı depoculuk yatırımları “Öncelikli Yatırımlar” kapsamına alınmış olup, şu desteklerden faydalanmaktadır:

- KDV istisnası (inşaat işleri hariç),
- Gelir/Kurumlar Vergi indirimi,
- Sigorta primi işveren hissesi desteği,
- Gelir vergisi stopaj desteği,
- Sigorta primi desteği,
- Faiz desteği,

Tablo 5-Yatırım Teşvik Belgesi Kapsamında Lisanslı Depolara Sağlanan Destekler

Yatırım Teşvik Belgesi Destekleri							
KDV İstisnası		Var					
Gümrük Vergisi Muafiyeti		Var					
Vergi İndirimi	Yatırıma Katkı Oranı (%)	30%					
	Vergi İndirim Oranı (%)	60%					
Sigorta Primi İşveren Hissesi Desteği	Bölge	1	2	3	4	5	6
	Süre	-	1	2	4	8	12
	Üst Limit	-	50%	50%	50%	50%	100%
Sigorta Primi İşçi Hissesi Desteği		Yalnızca 6. Bölgede geçerli 10 yıl					
Faiz veya Kâr Payı Desteği	Destek Oranı	%25 (Azami 12,5 puan)					
	Azami Destek Tutarı	24 milyon TL					
	Azami Destek Oranı	Yatırımın %10'u					
Yatırım Yeri Tahsisi		Var					
Asgari Yatırım Tutarı		1	2	3	4	5	6
		12 Milyon TL		6 Milyon TL			

4.2 Türkiye’de Lisanslı Depoculuk Uygulamaları

Ülkemizde kalitesi ve miktarı belirlenmiş ürün karşılığı düzenlenen belge karşılığı ticaret TMO tarafından başlatılmıştır. TMO 1993 yılından itibaren 2699 sayılı Umumi Mağazacılık Kanunu hükümlerine dayanarak makbuz senedi düzenleyerek emanet ürün stoklaması yapmıştır. Bu uygulama ile yeterli deposu olmayan üretici, tüccar ve sanayicilere ürünlerini depolama imkânı sağlanmıştır. Teslim edilen ürünler karşılığı düzenlenen makbuz senedi karşılığı bankalardan kredi kullanmaları sağlanmıştır.

Makbuz Senedine Dayalı Kredi Uygulaması 2005 yılında başlatılmıştır. Krediden; üretici, tüccar ve sanayiciler yararlanmıştır. TMO depolarına emanete bırakılan ürünler karşılığı alınan makbuz senetleri, TMO ile sözleşme imzalayan bankalara ciro edilerek kredi kullanılmıştır. Makbuz senetlerinin, TMO alım garantisi altında olması nedeniyle, senetlerin teminat kalitesi artmış, dolayısıyla kullanılan kredinin faizi düşük olmuştur. Bu krediler için ayrıca mali teşvikler de verilmiştir (KKDF %0, BSMV %1, faiz desteği %25).

TMO, umumi mağazacılık uygulaması ülkemizde lisanslı depoculuk uygulamasının alt yapısını oluşturmuştur.

Ülkemizde Lisanslı depoculuk sitemini 10.02.2005 tarihinde kabul edilen 17.02.2005 tarih 25730 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 5300 sayılı Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk Kanunu ve bu kanun hükümleri doğrultusunda yayımlanmış ikincil mevzuatlar düzenlemektedir.

Yasa 2005 yılında yayımlanmış olmasına rağmen ilk lisanslı depo şirketi 2010 yılında TMO-TOBB ortaklığıyla kurulmuştur. Kurulan Şirketin ismi TMO-TOBB Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk A.Ş.’dir.

TMO-TOBB Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk A.Ş. uygulamaları örnek olmuş, sağlanan vergi avantajları, depo kira desteği ve faiz desteği lisanslı depoculuğa olan ilgiyi artırmıştır.

Ülkemizde 40 Milyon ton civarı hububat, baklagiller ve yağlı tohumlar üretilmektedir. Bu üretimde üreticilerimiz küçük ölçekli olması sebebiyle depolama ve finansman imkânı yetersiz olan üreticiler kısa sürede ürünlerini elden çıkarmak istemektedirler. Lisanslı depoculuğun gelişmesi ve yaygınlaşması ile geline nokta 29,5 Milyon ton kurulu lisanslı depo kapasitesi 12,5 Milyon ton faaliyet izni almış lisanslı depo şirketi bulunmaktadır. Bu çerçevede üreticilerimiz lisanslı depoculuğun sağladığı fayda ve destekleri gördükçe lisanslı depoları tercih etmektedirler.

Raporun ilgili bölümlerinde lisanslı depoculuğun faydaları üreticilere sağladığı destekler ayrıntılı olarak açıklanmış ve önümüzdeki dönemde daha da talep göreceği öngörülmektedir.

4.2.1 Lisanslı Depoculuk Arz –Talep Durumu ve Talep Analizi

4.2.1.1 Türkiye’deki Kuruluş ve Faaliyet İzni Alan Lisanslı Depolar

Tabloda görüldüğü üzere lisanslı depo kapasitesi İç Anadolu ve Güneydoğu Anadolu bölgelerinde yüksek olarak görünmektedir.

Genel ortalamalara bakıldığında, faaliyete geçmiş kapasitenin izin verilen kapasiteye oranı birçok bölgede %40–60 civarındadır. Bu da mevcut altyapının henüz maksimum potansiyelini kullanamadığını göstermektedir. Bunun nedenleri arasında:

- Kurulum süreci devam eden tesisler,
- Teknik altyapı eksiklikleri,
- Üretici ilgisinin istenilen düzeyde olmaması,
- Mevzuat ve teşvik süreçlerinde yaşanan gecikmeler yer almaktadır.

Bunun yanında faaliyet/izin verilen kapasite oranı düşük olan bölgelerde (Özellikle Marmara Bölgesinde) lisanslı depo potansiyel oldukça yüksek görülmektedir. Devlet destekleri, özel sektör yatırımları ve ürün yoğunluğuna göre bu şehirlerde önümüzdeki yıllarda önemli kapasite artışları olacağı düşünülmektedir.

Tablo 6 - Temel İstatistik Veriler¹

Kuruluş İzni Alan ve Faaliyete Geçen Lisanslı Depo Kapasitesi	
Kuruluş İzni Verilen Lisanslı Depo İşletmesi	509 Adet
Lisans Verilen Lisanslı Depo İşletmesi	225 Adet
Lisans alarak faaliyet gösteren depo kapasitesi	12.243.312 Ton
Kuruluş izni alan lisanslı depo kapasitesi	29.155.391 Ton

¹ Kaynak: Ticaret Bakanlığı

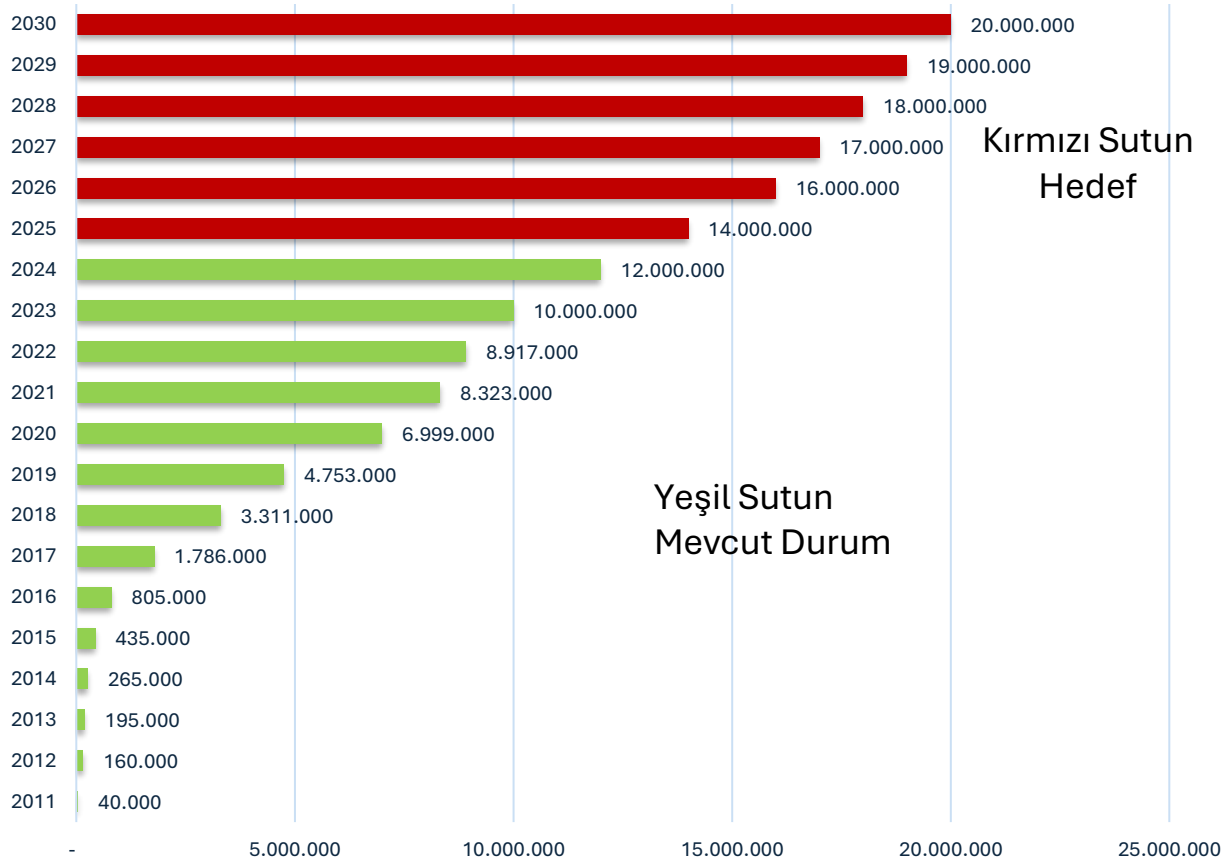
Tablo 7 - Bölge ve İl Bazında Lisanslı Depo Kapasitesi²

Bölge/İl	Kuruluş İzni Verilen Kapasite (Ton)	Lisans Alarak Faaliyete Geçen (Ton)	Faaliyet/İzin Verilen Kapasite Oranı
İç Anadolu Bölgesi	11.870.279	5.479.195	46%
Konya	4.573.881	2.301.300	50%
Yozgat	1.349.950	721.175	53%
Aksaray	1.123.850	543.250	48%
Karaman	623.450	381.050	61%
Ankara	1.059.078	341.700	32%
Eskişehir	822.470	335.970	41%
Kayseri	588.000	210.000	36%
Kırşehir	566.600	191.450	34%
Kırıkkale	231.000	190.950	83%
Sivas	445.000	135.000	30%
Nevşehir	360.000	95.350	26%
Niğde	62.000	32.000	52%
Çankırı	65.000	0	0%
Güneydoğu Anadolu Bölgesi	7.536.162	2.979.517	40%
Diyarbakır	2.558.650	795.080	31%
Mardin	1.866.890	738.190	40%
Şanlıurfa	1.435.129	575.729	40%
Gaziantep	740.843	403.668	54%
Batman	513.400	253.400	49%
Siirt	198.050	160.250	81%
Adıyaman	93.200	53.200	57%
Şırnak	130.000	0	0%
Akdeniz Bölgesi	3.312.630	1.647.380	50%
Adana	1.733.230	980.030	57%
Kahramanmaraş	611.250	309.000	51%
Hatay	457.000	155.000	34%
Mersin	311.150	121.050	39%
Osmaniye	160.000	82.300	51%
Burdur	40.000	0	0%
Marmara Bölgesi	3.443.970	1.282.320	37%
Tekirdağ	995.370	325.120	33%
Kırklareli	580.450	285.050	49%
Edirne	718.450	260.950	36%
Balıkesir	461.100	196.100	43%

² Kaynak: Ticaret Bakanlığı

Sakarya	161.600	92.600	57%
Bursa	314.000	45.000	14%
İstanbul	93.000	43.000	46%
Çanakkale	120.000	34.500	29%
Ege Bölgesi	1.160.400	312.300	27%
Denizli	190.400	97.200	51%
Afyon	487.500	57.200	12%
Manisa	138.000	41.000	30%
Aydın	98.500	38.500	39%
Kütahya	70.000	37.400	53%
Uşak	27.000	27.000	100%
İzmir	149.000	14.000	9%
Doğu Anadolu Bölgesi	987.000	287.400	29%
Iğdır	54.000	54.000	100%
Van	120.000	51.600	43%
Muş	183.300	43.300	24%
Erzurum	112.700	42.700	38%
Elazığ	131.000	37.200	28%
Ağrı	240.000	35.000	15%
Bitlis	30.000	22.600	75%
Malatya	51.000	1.000	2%
Erzincan	35.000	0	0%
Tunceli	30.000	0	0%
Karadeniz Bölgesi	844.950	255.200	30%
Çorum	274.950	132.200	48%
Samsun	232.800	62.800	27%
Amasya	140.200	50.200	36%
Giresun	17.000	10.000	59%
Ordu	20.000	0	0%
Tokat	120.000	0	0%
Bayburt	40.000	0	0%
Genel Toplam	29.155.391	12.243.312	42%

Şekil 7 - Yıllara Göre Lisanslı Depo Kapasitesi (Ton)



4.2.1.2 TR61 Bölgesi Mevcut Lisanslı Depo Kapasitesi

Antalya ve Burdur ve Isparta bölgesi (TR61) Hububat, Baklagiller ve Yağlı Tohumlar alanında lisanslı depoculuk yönüyle incelendiğinde, bu bölgede henüz faaliyete geçen lisanslı depo tesisi bulunmamaktadır. Sadece Burdur-Bucak ve Burdur-Karamanlı ilçelerinde toplam 40.000 ton kuruluş izni verilmiştir.

Dolayısıyla bölge hububat üretimine bakılarak üretim, depolama ve işleme kapasitesi göz önünde bulundurulduğunda lisanslı depoculuk konusunda rekabet kabul edilebilir olarak görünmektedir.

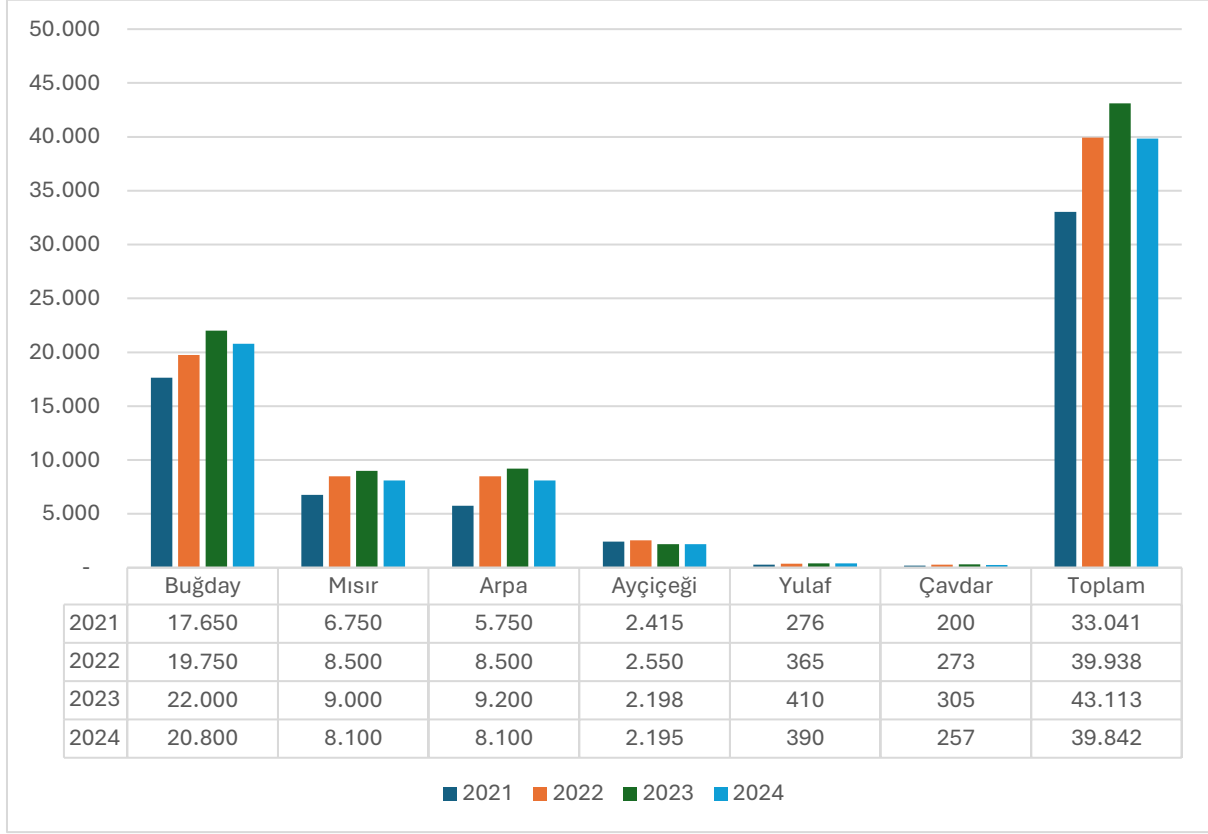
Tablo 8-TR61 Bölgesi Lisanslı Depo Miktarı (Ton)

İl	İzin Verilen Kapasite Miktarı (Ton)	Faaliyete Geçmiş Kapasite (Ton)
Burdur-Bucak	20.000	-
Burdur-Karamanlı	20.000	-

4.2.2 Türkiye Hububat Üretim Miktarları

Türkiye’de hububat üretimi aşağıdaki grafikte görüldüğü üzere yıllık ortalama 40 milyon ton civarındadır.

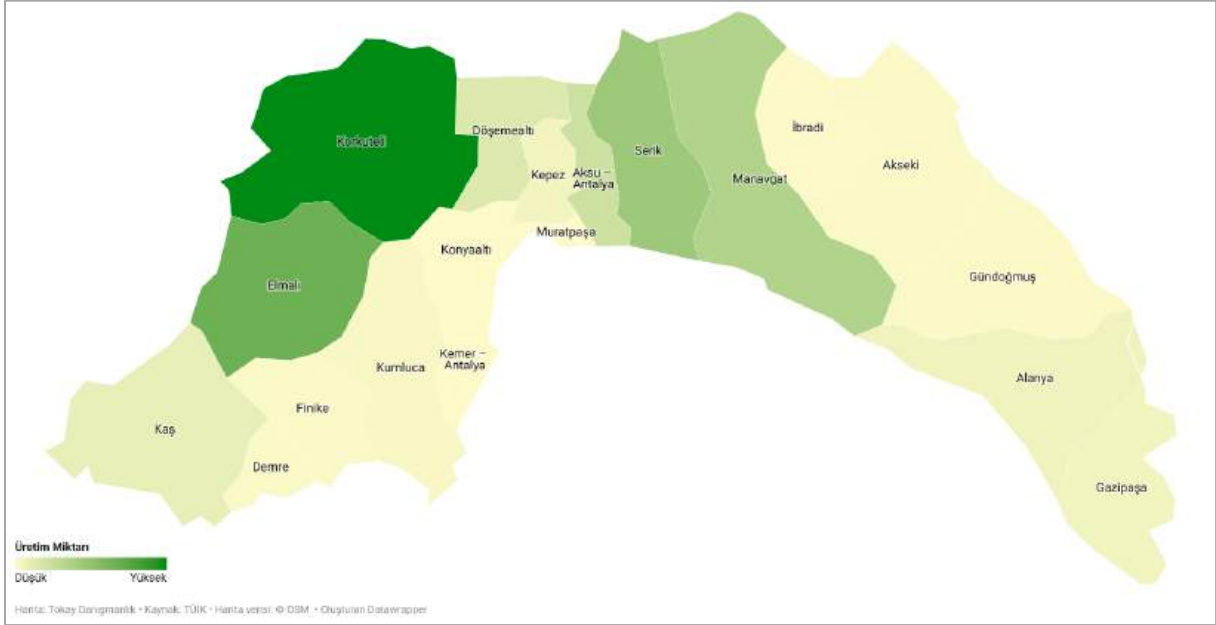
Tablo 9-Türkiye Hububat Üretim Miktarı (Bin Ton)



4.2.2.1 Antalya İli Hububat Üretim Miktarı

Antalya ilçelerindeki üretim yoğunluk haritası ve tabloda yer alan üretim değerleri incelendiğinde, hububat üretiminin Korkuteli ve Elmalı ilçelerinde yoğunlaştığı görülmektedir.

Şekil 8-Antalya Hububat Üretim Yoğunluk Haritası (21/22/23/24 Yılları Aritmetik Ortalamasına Göre)



Tablodaki verilere göre Antalya ilinde 2021-2022-2023-2024 yıllarında ortalama buğday üretim miktarı 214.014 ton, ortalama arpa üretim miktarı 94.417 ton, ortalama mısır üretim miktarı 19.212 ton, ortalama yulaf üretim miktarı ise 6.277 tondur.

Ortalama yıllık toplam hububat üretimi ise **334.000 ton** civarında seyretmektedir.

Tablo 10-Antalya İlçeleri Hububat Üretim Miktarı (Ton)³

Antalya İlçeleri Hububat Üretim Miktarı (Ton)						
İlçe	Ürün/Yıl	2021	2022	2023	2024	Ortalama
Korkuteli	Buğday	31.941	41.750	85.030	20.398	44.780
	Arpa	39.198	61.216	109.491	28.765	59.668
	Mısır	0	0	0	0	0
	Yulaf	415		715	428	519
	Toplam	71.554	102.966	195.236	49.591	104.837
Elmalı	Buğday	47.293	65.750	29.403	60.751	50.799
	Arpa	15.559	30.190	12.533	15.636	18.480
	Mısır	0	0	0	42	11
	Yulaf	1.604	1.756	1.032	630	1.256
	Toplam	64.456	97.696	42.968	77.059	70.545

³ Kaynak: TÜİK

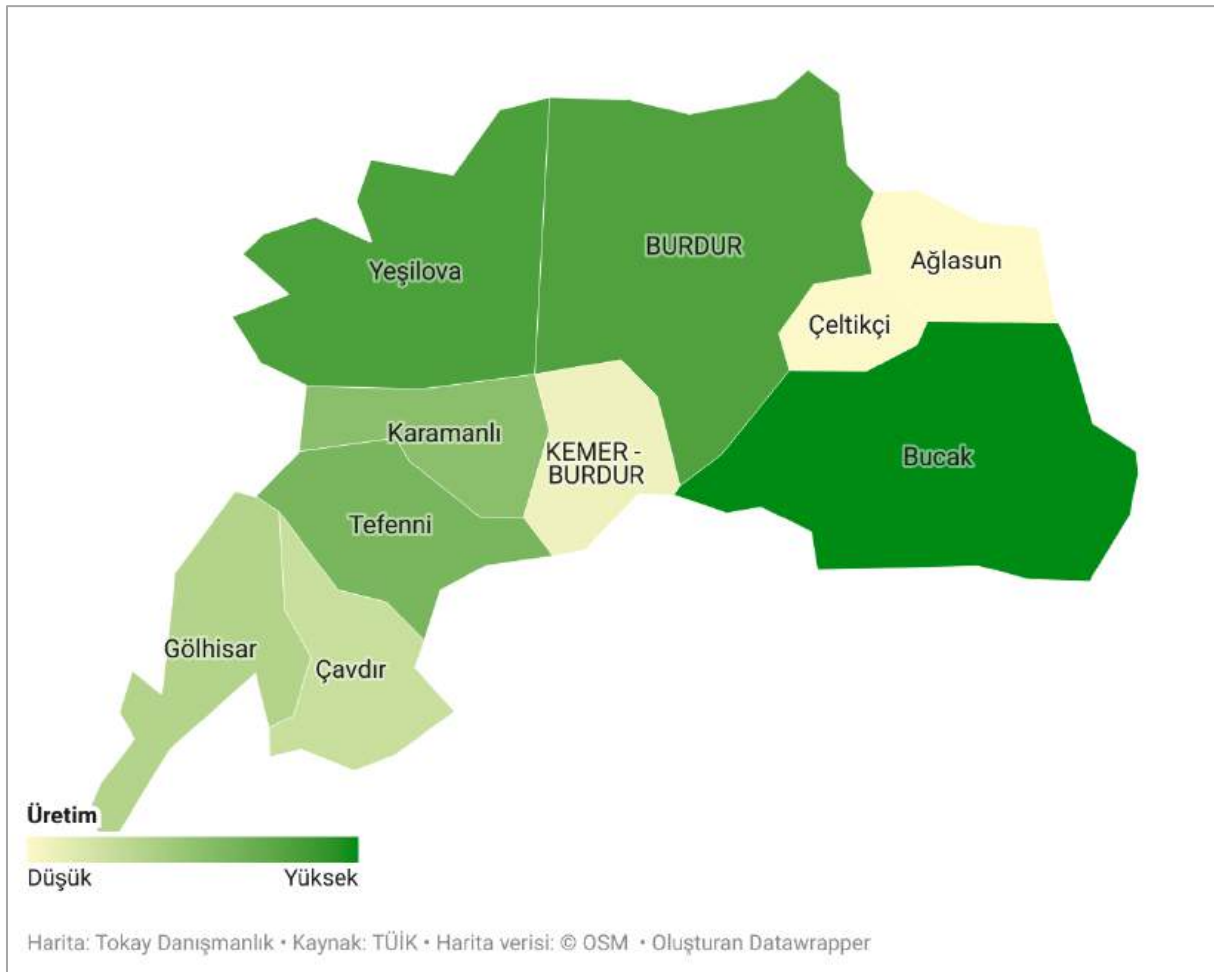
Serik	Buğday	42.512	43.722	38.715	40.658	41.402
	Arpa	1.149	942	1.389	1.612	1.273
	Mısır	4.021	4.403	3.315	4.443	4.046
	Yulaf	394	419	378	394	396
	Toplam	48.076	49.486	43.797	47.107	47.117
Manavgat	Buğday	30.328	25.409	25.534	22.079	25.838
	Arpa	3.488	2.860	2.360	2.195	2.726
	Mısır	6.456	6.376	6.984	7.237	6.763
	Yulaf	2.138	1.967	2.116	1.829	2.013
	Toplam	42.410	36.612	36.994	33.340	37.339
Aksu	Buğday	16.567	15.104	14.428	15.756	15.464
	Arpa	555	461	399	496	478
	Mısır	9.838	7.469	6.629	7.942	7.970
	Yulaf	239	202	176	178	199
	Toplam	27.199	23.236	21.632	24.372	24.110
Döşemealtı	Buğday	9.518	9.587	9.624	7.355	9.021
	Arpa	6.438	6.125	5.671	5.745	5.995
	Mısır	0	0	0	0	0
	Yulaf	1.597	1.519	1.220	1.317	1.413
	Toplam	17.553	17.231	16.515	14.417	16.429
Kaş	Buğday	13.513	10.103	7.356	5.242	9.054
	Arpa	1.592	1.234	1.016	719	1.140
	Mısır	0	0	0	0	0
	Yulaf	100	120	109	105	109
	Toplam	15.205	11.457	8.481	6.066	10.302
Alanya	Buğday	5.011	6.364	4.961	1.727	4.516
	Arpa	2.043	2.660	1.806	350	1.715
	Mısır	127	182	139	120	142
	Yulaf	0	0	0	0	0
	Toplam	7.181	9.206	6.906	2.197	6.373
Kepez	Buğday	6.503	4.243	2.925	2.720	4.098
	Arpa	1.337	1.380	677	795	1.047
	Mısır	172	130	97	128	132
	Yulaf	654	637	333	0	406
	Toplam	8.666	6.390	4.032	3.643	5.683
Gazipaşa	Buğday	3.692	3.103	2.413	1.693	2.725
	Arpa	602	535	326	422	471
	Mısır	20	16	3	3	11
	Yulaf	37	32	26	32	32
	Toplam	4.351	3.686	2.768	2.150	3.239
Kumluca	Buğday	3.738	3.132	1.048	1.032	2.238
	Arpa	455	366	193	213	307
	Mısır	15	14	15	39	21
	Yulaf	30	26	19	20	24
	Toplam	4.238	3.538	1.275	1.304	2.589

Demre	Buğday	1.513	1.171	955	785	1.106
	Arpa	302	241	169	157	217
	Mısır	0	0	0	0	0
	Yulaf	0	0	0	0	0
	Toplam	1.815	1.412	1.124	942	1.323
Finike	Buğday	1.062	945	758	882	912
	Arpa	327	301	232	333	298
	Mısır	0	0	0	0	0
	Yulaf	38	37	41	43	40
	Toplam	1.427	1.283	1.031	1.258	1.250
Akseki	Buğday	923	668	585	754	733
	Arpa	180	208	77	403	217
	Mısır	0	0	0	0	0
	Yulaf	0	0	0	0	0
	Toplam	1.103	876	662	1.157	950
Gündoğmuş	Buğday	2.417	194	125	130	717
	Arpa	166	115	82	76	110
	Mısır	0	0	0	0	0
	Yulaf	0	0	0	0	0
	Toplam	2.583	309	207	206	826
İbradı	Buğday	890	223	120	155	347
	Arpa	579	79	37	104	200
	Mısır	8		55	80	48
	Yulaf	0	0	0	0	0
	Toplam	1.477	302	212	339	583
Kemer	Buğday	134	198	167	134	158
	Arpa	11	57	39	68	44
	Mısır	80	7	8	22	29
	Yulaf	0	0	0	0	0
	Toplam	225	262	214	224	231
Konyaaltı	Buğday	70	98	79	80	82
	Arpa	26	42	30	33	33
	Mısır	0	0	0	0	0
	Yulaf	0	0	0	0	0
	Toplam	96	140	109	113	115
Muratpaşa	Buğday	11	13	13	71	27
	Arpa	0	5	2	0	2
	Mısır	56	59	46	51	53
	Yulaf	0	0	0	0	0
	Toplam	67	77	61	122	82
Genel Toplam		319.682	366.165	384.224	265.607	333.920

4.2.2.2 Burdur İli Hububat Üretim Miktarı

Antalya İline komşu olup kurulacak lisanslı depoya ürün teslim edebilecek mesafede çiftçilerin bulunduğu Burdur ilçelerindeki üretim yoğunluk haritası ve tabloda yer alan üretim değerleri incelendiğinde, hububat üretiminin Bucak, Yeşilova ve Merkez-Burdur ilçelerinde yoğunlaştığı görülmektedir. Ancak lisanslı depoculuk yönüyle Antalya ilçelerine sınır ve kurulacak lisanslı depoya 65 km ve altında mesafesi olan ilçeler göz önünde bulundurulacaktır.

Şekil 9-Burdur Hububat Üretim Yoğunluk Haritası (21/22/23/24 Yılları Aritmetik Ortalamasına Göre)



Tablodaki verilere göre Burdur ilinde 2021-2022-2023-2024 yıllarında ortama buğday üretim miktarı 97.548 ton, ortalama arpa üretim miktarı 74.546 ton, ortalama mısır üretim miktarı 8.504 ton, ortalama yulaf üretim miktarı ise 7.742 tondur.

Ortalama yıllık toplam hububat üretimi ise 196.000 ton civarındadır.

Tablo 11-Burdur İlçeleri Hububat Üretim Miktarı (Ton)⁴

Burdur İlçeleri Hububat Üretimi (Ton)						
İlçe	Ürün/Yıl	2021	2022	2023	2024	Ortalama
Bucak	Buğday	10.918	14.774	17.869	19.513	15.769
	Arpa	13.541	25.455	30.119	20.688	22.451
	Mısır	162	122	96	83	116
	Yulaf	234	410	444	481	392
	Toplam	24.855	40.761	48.528	40.765	38.727
Yeşilova	Buğday	15.596	13.805	20.268	8.754	14.606
	Arpa	18.859	16.638	15.920	5.432	14.212
	Mısır	46	40	92	69	62
	Yulaf	3.306	3.160	3.826	1.652	2.986
	Toplam	37.807	33.643	40.106	15.907	31.866
Merkez	Buğday	10.161	12.345	20.388	13.258	14.038
	Arpa	13.293	13.292	21.150	12.378	15.028
	Mısır	353	256	42	21	168
	Yulaf	2.396	2.714	2.047	1.481	2.160
	Toplam	26.203	28.607	43.627	27.138	31.394
Tefenni	Buğday	11.703	10.343	18.032	10.878	12.739
	Arpa	5.210	4.904	8.085	6.411	6.153
	Mısır	1.361	5.071	9.855	6.236	5.631
	Yulaf	268	351	671	617	477
	Toplam	18.542	20.669	36.643	24.142	24.999
Karamanlı	Buğday	11.869	10.543	12.140	9.470	11.006
	Arpa	10.010	9.937	9.236	5.752	8.734
	Mısır	758	1.348	2.541	2.820	1.867
	Yulaf	521	584	472	404	495
	Toplam	23.158	22.412	24.389	18.446	22.101
Göhlisar	Buğday	10.366	13.330	12.854	11.359	11.977
	Arpa	10.010	9.937	9.236	5.752	8.734
	Mısır	758	1.348	2.541	2.820	1.867
	Yulaf	521	584	472	404	495
	Toplam	21.655	25.199	25.103	20.335	23.073
Çavdır	Buğday	10.972	12.712	9.014	6.966	9.916
	Arpa	2.009	1.870	1.507	1.779	1.791
	Mısır	0	0	0	0	0
	Yulaf	64	41	87	75	67
	Toplam	13.045	14.623	10.608	8.820	11.774
Kemer	Buğday	2.486	3.237	2.649	2.945	2.829
	Arpa	2.151	2.839	1.937	1.586	2.128
	Mısır	5	9	6	5	6
	Yulaf	350	398	397	379	381
	Toplam	4.992	6.483	4.989	4.915	5.345

⁴ Kaynak: TÜİK

Çeltikçi	Buğday	1.485	1.510	2.716	1.217	1.732
	Arpa	1.623	857	1.410	652	1.136
	Mısır	6	4	3	0	4
	Yulaf	182	153	481	208	256
	Toplam	3.296	2.524	4.610	2.077	3.127
Ağlasun	Buğday	3.171	2.714	1.780	1.345	2.253
	Arpa	286	272	164	148	218
	Mısır	69	76	30	26	50
	Yulaf	209	463	416	415	376
	Toplam	3.735	3.525	2.390	1.934	2.896
Altınyayla	Buğday	589	885	764	500	685
	Arpa	62	125	91	61	85
	Mısır	5	4	3	3	4
	Yulaf	33	47	41	44	41
	Toplam	689	1.061	899	608	814
Genel Toplam		177.917	199.507	241.892	165.087	196.116

5. TR61 Bölgesinin Üretim, Tüketim, Sanayi ve Lisanslı Depoculuk Kapsamında Değerlendirilmesi

5.1 Bölgenin Genel Yapısı (Nüfus, Sanayi ve Tarım)

Kurulacak lisanslı depodan ticari ve sanayi amaçlı faydalanabilecek sektörün yer aldığı TR61 bölgesi, Antalya, Burdur ve Isparta illerini kapsamakta olup toplam nüfusu yaklaşık 3,34 milyon kişidir. Bu nüfusun büyük kısmı Antalya ilinde yaşamaktadır (yaklaşık 2,62 milyon kişi) Isparta ilinin nüfusu 445 bin kişi, Burdur'un ise 277 bin kişidir Bölge ekonomisi; turizm ve hizmet sektörünün Antalya'da yarattığı etkiyle hizmet ağırlıklı bir yapıdadır. Nitekim 2023 yılında bölgeye gelen yabancı turist sayısı 14,76 milyonu aşarak Türkiye toplamının %29'unu oluşturmuştur. Bunun yanında, imalat sanayinin ve tarım sektörünün de önemli payları vardır. Özellikle tarım ve tarıma dayalı sanayi, kırsal kesimde istihdam ve gelir kaynağı olması bakımından stratejiktir.

Bölgenin tarımsal yapısı, iklim ve coğrafi çeşitlilik nedeniyle farklı alt sektörlerde uzmanlaşmıştır. Antalya, sıcak Akdeniz iklimi ve verimli ovaları sayesinde örtüaltı (sera) sebze ve meyve üretiminde ülkenin lideridir. Türkiye'deki toplam örtüaltı tarım alanlarının %39'u Antalya'da bulunmakta; ülkenin sera üretiminin neredeyse yarısı (%48) tek başına Antalya'dan gelmektedir. Antalya, bitkisel üretim değeri bakımından da Türkiye'de ilk sırada olup ülke toplamının yaklaşık %7'sini tek başına karşılamaktadır. [1]

Isparta, daha serin karasal iklime sahip yaylalarıyla elma bahçeleriyle ünlüdür ve yıllık 500 bin tonluk elma üretimiyle Türkiye elma üretiminin %10'unu tek başına sağlar. Isparta aynı

zamanda gül çiçeği ve lavanta gibi tıbbi aromatik bitkilerde uzmanlaşmış olup, yağlık gül üretiminin %85'inden fazlasını karşılayarak bu alanda Türkiye lideridir. [2]

Burdur ise geniş meraları ve tarla alanlarıyla hayvancılık ve yem bitkisi üretiminde öne çıkar; özellikle çiğ süt üretimi bölge tarım-gıda sektöründe önemli yer tutmaktadır. Burdur'un iklimi ve bitki örtüsü büyükbaş hayvancılığa uygun olup, ilde yılda 400 bin ton süt üretimi gerçekleştirilmektedir (ülke toplam sütün ~%2'si) ve bu, bölgenin süt ve besi yemine talebini artırmaktadır. [3]

Sanayi açısından, TR61 bölgesinde tarıma dayalı sanayi kolları gelişmiştir. Antalya'da meyve-sebze paketlenme, konserve, meyve suyu fabrikaları ve dondurulmuş gıda tesisleri bulunmaktadır. Isparta ve Burdur'da süt işleme tesisleri, süt tozu fabrikaları ile gülyağı ve uçucu yağ distilasyon tesisleri mevcuttur. Bunun yanında Antalya ve Isparta'da mermer işleme, Burdur'da hayvancılığa dayalı et entegre tesisleri gibi sanayi kuruluşları da vardır. Ancak, ağır sanayi veya büyük ölçekli imalat, bölge ekonomisinde sınırlıdır. Tarım ve turizm kaynaklı hizmetler, toplam gelire daha fazla katkı yapmaktadır. Sonuç olarak TR61, demografik ve ekonomik yapısıyla bir yandan yoğun turizm ve hizmet faaliyetlerini, diğer yandan geniş bir tarımsal üretim yelpazesini barındıran bir bölgedir.

5.2 Buğday, Arpa ve Mısır Üretimi: Miktarları ve Gelişimi

TR61 bölgesinde tahıl üretimi, Türkiye'nin tahıl ambarı olan Orta Anadolu'ya kıyasla sınırlıdır. Bölgede buğday, arpa ve mısır üretimi yapılmakla birlikte, iklim ve tarımsal eğilimler nedeniyle son yıllarda tarla bitkileri alanlarında daralma gözlenmiştir. Özellikle Antalya ili, üreticilerin daha kârlı olan sebze-meyve yetiştiriciliğine yönelmesiyle tahıl ekim alanlarını azaltmıştır. Antalya'da 2002 yılında tarla bitkileri ekim alanı 2,26 milyon dekar iken 2021'de 1,70 milyon dekara gerilemiştir. Benzer şekilde, Antalya'nın tarla bitkileri üretimi 2002'de 664 bin ton iken 2021'de 535 bin tona düşmüştür. Bu düşüşün temel sebebi, tarla ürünlerinden (tahıllar gibi) ziyade meyve ve sebze tarımının genişlemesidir – aynı dönemde Antalya'nın sebze üretimi 2,86 milyon tondan 5,30 milyon tona yükselmiştir.

Buğday üretimi TR61 bölgesinin her üç ilinde de yapılmaktadır. Antalya, ılıman iklimine rağmen yayla ilçelerinde buğday yetiştirir ve 2024 yılında Antalya'da yaklaşık 182.402 ton buğday üretilmiştir. Bu miktar, Türkiye toplam buğday üretiminin sadece %0,8'ine tekabül etmektedir. Burdur ilinde 2024 verilerine göre buğday üretimi 86.205 ton civarındadır. Burdur'un Türkiye buğday üretimindeki payı %0,4 düzeyinde kalmaktadır. Isparta ilinde ise 2024 yılında buğday üretimi 99.785 ton olarak gerçekleşmiştir. Isparta'nın payı %0,5 dolayındadır. Görüldüğü üzere bölge toplamında buğday üretimi (yaklaşık 370 bin ton civarı) ulusal üretimin %1,7'si düzeyindedir ve buğday üretimi bakımından bölge, Türkiye ortalamasında küçük bir pay almaktadır.

Arpa üretimi, bölge çiftçisinin buğdaydan sonra en çok ektiği ikinci tahıldır. Antalya'da 2024 yılında 58.122 ton arpa üretilmiştir. Isparta'nın arpa üretimi 89.050 ton, Burdur'da

ise 56.763 ton olarak kaydedilmiştir. Antalya, Isparta ve Burdur'un arpa üretimleri birlikte düşünüldüğünde 200 bin ton civarında arpa üretimi olduğu görülür; bu da Türkiye arpa üretiminin %2'si civarındadır. Bölge genelinde arpa üretim eğilimi uzun vadede çok büyük değişimler göstermemiş, ancak 2024 yılı kuraklık koşulları nedeniyle önceki yıllara kıyasla verim düşüşü yaşanmıştır. Yetiştirilen arpa genellikle yem ve hayvan besleme amaçlı değerlendirildiği için, bölge çiftçileri arpa ekimini büyükbaş hayvan varlığına paralel olarak sürdürmektedir.

Mısır üretimi TR61 bölgesinde oldukça sınırlıdır. Antalya'da 2024 yılında sadece 20.107 ton mısır üretilmiştir ki bu miktar Türkiye toplam mısır üretiminin binde 2'si civarındadır (Türkiye 2024 yılı mısır üretimi yaklaşık 9 milyon ton) Isparta ve Burdur'da iklim şartları ve sulama imkânları dane mısır üretimine çok elverişli olmadığından, bu illerdeki mısır üretimi yok denecek kadar azdır. Örneğin Isparta'da tarla bitkileri arasında mısır, önemli bir yer tutmadığı için "seçilmiş ürünler" listesinde yer almamıştır. Sadece Isparta'nın Yalvaç ve Merkez gibi birkaç ilçesinde sınırlı mısır ekimi yapılır. Burdur'da da benzer şekilde iklim daha serin olduğundan, geniş ölçekli mısır tarımı yoktur. Sonuç olarak, bölge mısır üretimi ihtiyacın çok altındadır ve stratejik olarak önemli bir ürün değildir, aksine talebin büyük kısmı bölge dışından karşılanır.

Uzun vadeli gelişim açısından, TR61'de tahıl üretim deseninde kayda değer bir artış trendi görülmemektedir. Antalya örneğinde olduğu gibi, tarla bitkileri ekim alanları son 20 yılda daralmış, verim artışları ise sınırlı kalmıştır. Isparta ve Burdur'da tahıl ekim alanları daha stabil olsa da bu iller de artan şekilde yem bitkilerine (yonca, fiğ vs.) veya katma değerli alternatiflere yönelmektedir. Örneğin Burdur'da 2020'lerde lavanta, anason gibi ürünlerin ekimi teşvik edilmiş ve bazı tarla alanları bu ürünlere ayrılmıştır. Bu durum, klasik hububat üretiminde hızlı bir büyüme olmamasına yol açmıştır. Sonuç olarak, TR61 bölgesinde buğday ve arpa üretimi toplamda yıldan yıla değişmekle birlikte genel olarak ülke üretiminin küçük bir bölümünü oluşturmakta ve artış trendi göstermemektedir. Bölge, tahıldan ziyade yaş meyve-sebze, gül, lavanta gibi ürünlerde büyüme kaydetmektedir.

5.3 Un, Yem, Makarna vb. İşleme Tesislerinin Durumu

Tarla ürünleri üretimi sınırlı olmasına rağmen TR61 bölgesi, önemli sayıda tarımsal işleme tesisine ev sahipliği yapar. Özellikle hububat işleyen un fabrikaları, yem fabrikaları ve makarna üretim tesisleri bölgede faaliyet göstermektedir. Bu durum, bölgenin hem kendi tüketimi için işleme kapasitesi oluşturma çabasından hem de tarıma dayalı sanayinin gelişiminden kaynaklanır.

Antalya ili, geniş nüfusu ve turistik tesisleriyle büyük bir unlu mamul ve yem tüketimine sahiptir. İldeki un fabrikası sayısı 30 civarındadır. Bu un fabrikaları, fırın ve pastanelere un sağlamanın yanı sıra otellerin, restoranların unlu mamul ihtiyacını da karşılamaktadır. Yine Antalya'da 48 adet yem üretim tesisi bulunmaktadır. Bu yem fabrikaları, bölgedeki süt sığırcı çiftlikleri, besi çiftlikleri ve tavukçuluk işletmelerine büyük ölçüde yem temin eder. Bölge hayvancılığının yem ihtiyacını karşılayan bu tesisler için hammadde (arpa,

mısır, kepek vb.) temini kritik bir konudur. Antalya’da ayrıca makarna ve irmik üretimi yapan 3 tesis mevcuttur. Bu tesisler, durum buğdayından makarna, şehriye ve irmik gibi ürünler üretmekte olup Antalya limanı sayesinde iç ve dış pazarlara da ürün gönderebilmektedir [Tarım ve Orman Bakanlığı, Antalya Tarımsal Yatırım Rehberi, 2022].

Burdur ve Isparta illeri ölçek olarak daha küçük olmalarına karşın kendi işleme altyapılarını geliştirmişlerdir. Burdur’da il tarım müdürlüğü verilerine göre 14 un fabrikası ve 13 yem fabrikası faaliyet göstermektedir. Burdur’daki un fabrikaları ağırlıklı olarak yerel buğdayı işlemekte ve il içi talebe yöneliktir. Yem fabrikaları ise ilin büyükbaş ve küçükbaş hayvan besiciliğine dayalı güçlü yapısını destekler niteliktedir; büyük çiftliklere ve süt birliklerine yem tedarigi sağlarlar. Isparta ilinde ise 6 un üretim tesisi ve 6 yem üretim tesisi bulunmaktadır. Isparta’daki un fabrikaları, ilin buğday üretimi kısıtlı olduğu için civar illerden tahıl tedarik ederek çalışmaktadır. Yem fabrikaları da Isparta’nın koyun, keçi ve büyükbaş varlığına yönelik karma yem imalatı yapar. Isparta’da ayrıca gıda sanayine yönelik unlu mamuller üretimi yapan 85 işletme kayıtlıdır ki bunlar arasında pek çok küçük ölçekli fırın, pasta ve bisküvi imalathanesi yer alır [Tarım ve Orman Bakanlığı, Isparta Tarımsal Yatırım Rehberi, 2022].

Makarna üretimi bakımından Burdur ve Isparta’da kayda değer büyük tesis bulunmamaktadır. Makarna sektöründe Türkiye’de önde gelen fabrikalar genelde Gaziantep, Konya, Mersin gibi bölgelerde konumlandığından, TR61’deki üç makarna fabrikasının Antalya’da olduğu görülmektedir. Bunun dışında Burdur ve Isparta’da tarhana, erişte gibi geleneksel ürünler üreten küçük işletmeler mevcuttur ancak bunlar ulusal düzeyde bir üretim kapasitesine sahip değildir.

Özetle, TR61 bölgesi yaklaşık 50 civarı un fabrikası, 60-70 civarı yem fabrikası barındıran, tarımsal ürünleri işleyerek katma değer yaratan bir sanayi altyapısı geliştirmiştir. Bu tesisler, sadece bölge çiftçisinin ürünlerini işlememekte, aynı zamanda bölge dışından hammadde de getirmektedir. Bölgedeki işleme kapasitesi, hammadde teminine bağlı olarak tam kapasite veya altı kapasitede çalışabilmektedir. Özellikle yem sektörü, Burdur ve Isparta’nın güçlü hayvancılık potansiyeli sayesinde yıllar içinde gelişmiştir. Un sektöründe ise Antalya’nın tüketim piyasası büyüklüğü, çok sayıda fırın ve otel için üretim yapmayı mümkün kılmıştır. Buğday üretimi bölgedeki fabrikalara tam anlamıyla yetmediğinden, işletmeler arası hammadde tedariginde bölge dışı bağlantılar önemlidir.

5.4 Hammadde Yeterliliği: Üretim, İşleme Tesislerinin İhtiyacını Karşılıyor mu?

TR61 bölgesinin hububat üretimi, bölgedeki un ve yem fabrikalarının hammadde ihtiyacı ile karşılaştırıldığında yetersiz kalmaktadır. Bölgedeki un fabrikaları yılda yüz binlerce ton buğday öğütme kapasitesine sahipken, bölgenin toplam buğday üretimi 400 bin ton civarındadır. Antalya ilinin kendi nüfusu ve turistik tüketimi dikkate alındığında, yılda sadece ekmeklik buğday talebi dahi bu üretimi aşmaktadır. Örneğin, kişi başına yıllık

buğday tüketiminin 200 kg olduğu varsayılırsa, Antalya'nın 2,6 milyon nüfusu için teorik buğday ihtiyacı 520 bin ton gibi bir rakama ulaşır (Turizm döneminde 2 katına kadar çıkabilmektedir). Bölgenin toplam buğday üretimi bunun altındadır. Nitekim Antalya'nın 217 bin ton buğday üretimi, ildeki un fabrikalarının tam kapasite çalışması için gerekli buğdayın yarısından azdır. Burdur ve Isparta illeri de benzer şekilde ürettikleri buğdayın bir kısmını kendi değirmenlerinde un yaparken, daha fazlasına ihtiyaç duyduklarında Konya, Ankara, Polatlı, Eskişehir gibi hububat ambarı bölgelerden veya TMO stoklarından buğday tedarik etmektedir. Sonuç olarak, bölge un sanayi hammadde temininde net alıcı konumdadır; kendi üretimi yetmediği için bölge dışından buğday akışı zorunludur.

Yem sektörü hammadde ihtiyacı açısından daha da açık vermektedir. Yem fabrikaları sadece tahıl (arpa, mısır, buğday kepeği) değil, aynı zamanda yağlı tohum küspeleri, yem katkıları, saman ve silaj gibi farklı girdilere ihtiyaç duyar. TR61 bölgesi hayvan varlığı (sadece Burdur'da ~142 bin büyükbaş, 114 bin küçükbaş hayvan bulunmaktadır düşünülüğünde, yem tüketimi çok yüksektir. Bu hayvanların beslenmesi için gereken arpa ve mısır miktarı, bölgenin üretim kapasitesini katbekat aşar. Antalya ve Isparta'da yem bitkileri üretimi (yonca, fiğ vs.) bir ölçüde gelişmiş olsa da, yem hammaddeleri bölgeye çoğunlukla Çukurova (Adana, Osmaniye) ve Güneydoğu Anadolu'dan (Şanlıurfa, Gaziantep) getirilmektedir. Özellikle mısır: Antalya'nın mısır üretimi, tek bir büyük yem fabrikasının bile yıllık ihtiyacını ancak karşılayabilecek düzeydedir. Oysa bölgedeki tüm yem fabrikalarının ve çiftliklerin toplam mısır ihtiyacı bunun onlarca katıdır. Bu nedenle TR61 bölgesi, mısırdan tamamen dışa bağımlıdır; Adana ve Mersin limanlarından gemilerle gelen ithal mısır veya yerli üretim mısır, kamyonlarla bölgeye sevk edilmektedir. Arpa için de benzer durum geçerlidir – Burdur ve Isparta'da üretilen arpa miktarı sadece bölgedeki besicilerin bir kısmına yetebilir. Kış aylarında hayvan besisine giren arpa, TMO'nun bölgeye tahsisleri veya tüccarlar aracılığıyla dışarıdan temin edilerek açık kapatılır.

Makarna üretimi özelinde, makarnalık durum buğdayı ekimi bölgede yok denecek kadar azdır. Türkiye'nin en kaliteli durum buğdayları Orta Anadolu (Konya, Ankara) ve Güneydoğu (Diyarbakır, Şanlıurfa) illerinde yetişir. Bu nedenle Antalya'daki makarna tesisleri hammaddesini bu bölgelerden getirir. Bölge dışından temin edilen durum buğdayı Antalya'da irmik ve makarnaya işlenip iç ve dış pazara sunulur. Yani makarna sanayi de hammaddede dışa bağımlıdır.

Özetle, TR61 bölgesinde hububat üretimi, bölgenin işleme kapasitesinin ve tüketim talebinin gerisinde kalmaktadır. Bölge, net hububat açığı veren bir konumdadır ve bu açığı diğer bölgelerden alım yaparak kapatır. Bu durum, bölgenin kendine yeterlilik açısından tahıllarda zayıf olduğunu göstermektedir. Bunun çiftçiler açısından anlamı, bölge içinde üretilen hububatın genelde kolay alıcı bulmasıdır – zira tüketim fazladır. Ancak aynı zamanda, fabrikalar arası rekabet olmaksızın başka bölgelerden de ürün getirilebildiği için, yöresel üretici bazen pazarlık gücünü sınırlı hissedebilir. Yine de Toprak Mahsulleri Ofisi (TMO) gibi kurumların alım fiyatı açıklaması ve bölgede alım merkezleri oluşturması,

üreticilerin tamamen piyasa insafına kalmamasını sağlamaktadır. Nitekim buğday ve arpa hasat dönemlerinde TMO, Antalya, Burdur ve Isparta’da alım noktaları açarak taban fiyat uygulamakta, üreticilerden ürün çekmektedir. Bu, bölge üreticisinin ürününü değer fiyata satabilmesi için önemli bir mekanizmadır. Ancak TMO dışındaki özel sektör alıcıları çoğunlukla bölge dışı şirketler veya tüccarlardır; bu da bir sonraki bölümde ele alındığı üzere piyasada rekabet yapısını etkilemektedir.

5.5 Pazar Yapısı: Rekabet Durumu ve Üreticiye Etkileri

TR61 bölgesinde buğday, arpa ve mısır gibi hububatların pazarlanmasında, piyasa yapısı tam rekabetçi değildir. Bunun başlıca nedenleri, üretici sayısının çok, alıcı sayısının az olması ve bölgedeki üretimin büyük alıcılar için görece küçük ölçekli kalmasıdır. Bölgedeki hububat üreticileri genelde küçük ve orta ölçekli çiftçilerdir. Bu çiftçiler hasat zamanında ürünlerini satarken karşılarında sınırlı sayıda seçenek bulmaktadır: Ürünlerini ya TMO’ya satacaklar ya bölgedeki tüccarlara, yahut varsa un/yem fabrikalarına vereceklerdir. Ancak un ve yem fabrikaları, ihtiyaçlarının önemli bölümünü daha büyük üretim bölgelerinden tedarik ettiği için, hasat döneminde yerel üreticiye bağımlı değildirler. Bu durum, yerel piyasada alıcıların pazarlık gücünün yüksek olmasına yol açabilir.

Örneğin hububat hasat döneminde (Mayıs-Ağustos arası) fiyatlar genelde yılın en düşük seviyesindedir. Bölgedeki üreticiler lisanslı depo veya uzun süre saklama imkânına sahip değillerse, ürünlerini hemen elden çıkarmak zorunda kalabilir. Bu durumda tüccarlar, fiyatların en düşük olduğu bu dönemde alım yaparak daha sonra değerlendirirler. Eğer piyasada çok sayıda tüccar ve sanayici rekabet halinde değilse, üretici ürününü ederinin altında bir fiyata satmak durumunda kalabilir. Nitekim geleneksel olarak bazı bölgelerde üreticiler, ürünü tarlada iken “kaparo” karşılığı tüccara bağlama gibi yöntemlerle pazarlık gücünü yitirirler; benzer durumlar TR61’de de küçük üreticiler için geçerli olabilir.

Bölgede alıcı tarafın yapısı incelendiğinde, TMO önemli bir oyuncudur. TMO, açıklanan müdahale alım fiyatı ile piyasaya girerek üreticiyi korumayı hedefler. Antalya Ticaret Borsası yetkilileri, zaman zaman ülke genelinde buğday fiyatlarının düşmesi durumunda TMO’nun piyasaya girerek tonajlı alımlar yaptığını, böylece üreticinin zarar etmesinin önüne geçildiğini belirtmektedir. Ancak TMO her üründe (örneğin mısır ve arpa) her zaman aktif alıcı olmayabilir ya da kota uygulayabilir. TMO dışında, bölgedeki ticaret borsaları ve özel şirketler hububat alımı yapar. Antalya Ticaret Borsası ve Burdur Ticaret Borsası gibi kurumlar, elektronik satış salonları veya ihaleler düzenleyerek üretici ile tüccarı buluşturmaya çalışmaktadır. Örneğin Burdur Ticaret Borsası’nın yatırım planları arasında bir Elektronik Satış Salonu kurmak da yer almıştır; bunun amacı “üreticilerin fiyat dalgalanmalarından olumsuz etkilenmemesi” ve ürünlerini değerinde satabilmeleridir.

Buna rağmen, yerel piyasanın yapısı oligopsonik denebilecek özellikler taşır (az sayıda alıcı, çok sayıda satıcı). Büyük alıcıların (örneğin bölgedeki büyük yem fabrikaları veya entegre unlu mamul şirketleri) pazarda baskın olması, fiyatların üretici aleyhine düşük seyretmesine neden olabilir. Üretici cephesinde örgütlenme veya kooperatifleşme

yeterince güçlü değilse, bireysel çiftçiler tek başlarına pazarlık yaparken zorlanırlar. Bölgede mevcut bulunan tarımsal kalkınma kooperatifleri daha çok girdi temini veya hayvancılık alanında etkin olup, hububat pazarlamasında aktif rolleri sınırlıdır.

Rekabetin sınırlı olduğu bu piyasada üreticinin maruz kaldığı etkiler arasında en önemlisi, düşük fiyat ve gelir istikrarsızlığıdır. Hasat zamanı oluşan düşük fiyatlar, eğer üretici depolayamayıp satmak zorundaysa, tüm yıllık emeğinin düşük bir gelirle sonuçlanmasına yol açar. Dahası, bölgede fiyat oluşumu genellikle ulusal borsa fiyatlarına veya ülke genelindeki arz-talep durumuna bağlı olduğu için, yerel verimlilik artışı veya kalite çabası üreticiye yeterince prim olarak dönmeyebilir. Örneğin Antalya’da yüksek kaliteli buğday üreten bir çiftçi, eğer bölgede bunu premium fiyata alacak değirmenci bulamazsa, ürününü genel piyasa fiyatından satmak durumunda kalır.

Öte yandan, piyasa yapısında son yıllarda bazı iyileşmeler de göze çarpmaktadır. Dijital platformlar ve nakliye imkânlarının gelişmesiyle, üreticiler ürünlerini başka illerdeki tüccarlara veya fabrikalara satma olanağı bulabilmektedir. Ayrıca bölgede kurulması planlanan lisanslı depolar ve elektronik ürün senedi sistemi, rekabeti coğrafi olarak genişletebilir. Şu an için rekabetin tam sağlanamadığı bu piyasada, atılacak adımlarla daha şeffaf ve üretici lehine bir ortama geçiş hedeflenmektedir. Bir sonraki bölümde ele alınacak olan lisanslı depoculuk sistemi, tam da bu noktada devreye girerek piyasa yapısını üretici lehine dönüştürme potansiyeli taşımaktadır.

5.6 Lisanslı Depoculuk Kapasitesi ve Uygulaması

Lisanslı depoculuk sistemi, tarım ürünlerinin kalite sınıflandırmasına tabi tutularak, yetkilendirilmiş büyük depolarda saklanması ve karşılığında elektronik ürün senedi (ELÜS) verilmesi esasına dayanan modern bir depolama ve ticaret altyapısıdır. Türkiye’de son yıllarda hızla yaygınlaşan lisanslı depolar, raporun üst bölümlerinde de belirtildiği üzere özellikle hububat üretiminin yoğun olduğu İç Anadolu ve Güneydoğu’da kurulmuştur. Ancak TR61 bölgesinde bu sistemin henüz yeni olduğu ve kapasitenin çok sınırlı kaldığı görülmektedir.

Mevcut verilere göre, Batı Akdeniz (TR61) bölgesinde lisanslı depo kapasitesi yok denecek düzeydedir. 2024 itibarıyla, bölgede izin verilmiş lisanslı depoculuk kapasitesi toplam 40.000 ton ile sınırlıdır ve bu kapasite Burdur ilinde planlanan bir hububat lisanslı deposuna aittir. Söz konusu depo henüz faaliyete geçmemiş olup, fiilen işletmeye alınmış kapasite 0 (sıfır) tondur. Antalya ve Isparta illerinde ise lisans alarak faaliyet gösteren hububat depoları mevcut değildir. Bu durum, TR61 bölgesi üreticilerinin lisanslı depoculuğun avantajlarından yoksun kaldığını göstermektedir.

Fizibilite raporlarına göre TR61 bölgesinde kurulacak lisanslı depo ile buğday, arpa, mısır gibi ürünlerin depolanarak ürün senedi karşılığı piyasaya sunulması amaçlamaktadır. Lisanslı deponun devreye girmesiyle birlikte bölgedeki üreticiler ürünlerini bu depoya teslim edip karşılığında Elektronik Ürün Senedi (ELÜS) alabileceklerdir. ELÜS’ler ülke

apındaki emtia borsalarında alınıp satılabildiği için, üreticinin ürünü bölge dışındaki alıcılarla da buluşabilecektir. Bu, pazar coğrafyasını genişleterek rekabeti artıran bir faktördür. Ayrıca lisanslı depoda ürününü saklayan çiftçi, ürün senedini bankaya teminat vererek kredi kullanma imkanına kavuşacaktır. Böylece hemen satış yapmadan nakit ihtiyacını karşılayıp, piyasadaki uygun zamanı bekleyebilecektir.

Lisanslı depoculuğun bölgeye sağlayacağı katkıları daha iyi anlamak için mevcut duruma bakmak gerekir: Bölgede lisanslı depo olmayışı, üreticilerin ürünlerini hasat sonrasında kendi imkânlarıyla depolamasını veya derhal satmasını zorunlu kılmaktadır. Oysa devletin 2018’de yayımladığı yönetmelik de vurguladığı üzere, lisanslı depoculuk sistemi “üreticilerin sağlıklı ve sigortalı depolara erişmesini, ürünlerini fiyatların düşük olduğu hasat dönemlerinde elden çıkarmak zorunda kalmamasını” sağlamayı amaçlamaktadır. Bu yönetmelik kapsamında lisanslı depoya ürün koyanlara depo kirası, desteği de verilmektedir. Dolayısıyla, bu bölgede kurulacak bir lisanslı depo yalnız fiziksel depolama değil, aynı zamanda devlet destekli bir pazarlama avantajı sunacaktır.

5.7 Lisanslı Depoculuğun Pazar Yapısına Katkıları

Lisanslı depoculuk sistemi, TR61 bölgesindeki hububat pazarının yapısını üretici lehine dönüştürebilecek bir araçtır. Öncelikle, lisanslı depolar sayesinde üretici ürününü hasat zamanı hemen satmak zorunda kalmayacağı için, fiyat dalgalanmalarından korunacaktır. Hasat döneminde oluşan arz fazlası nedeniyle düşen fiyatlar yerine, yılın ilerleyen dönemlerinde talebin arttığı zaman dilimlerinde satış yapma imkânı olacaktır. Bu da çiftçinin gelirini yükseltir ve piyasa fiyatlarındaki mevsimsel oynaklığın etkisini azaltır. Resmi kaynaklar, lisanslı depoculuk sisteminin yaygınlaşmasıyla üreticinin hasat sonrası düşük fiyatlara mahkûm olmamasının hedeflendiğini açıkça ortaya koymaktadır.

İkinci olarak, lisanslı depolar pazara şeffaflık ve rekabet getirmektedir. Depoya konulan ürün, kalite sınıfı ve miktarı belirlenmiş olarak elektronik platformlarda alıcı bulur. Bu sayede sadece yerel tüccarlar değil, ülkenin herhangi bir yerindeki hatta yurt dışındaki alıcılar da bölgedeki ürüne teklif verebilir. Örneğin, Burdur’da depolanan bir buğday partisine İzmir’den bir un fabrikası veya İtalya’dan bir tahıl ticaret firması elektronik ortamda teklif sunabilir. Alıcı havuzunun genişlemesi, rekabeti artırır ve fiyatın piyasada serbestçe oluşmasını sağlar. Böylece oligopsonik yerel yapı kırılarak, üreticinin eline geçen fiyat yükselir. Ürün kalitesi yüksekse, ulusal ortalamanın üzerinde fiyatlar dahi oluşabilir.

Üçüncü olarak, lisanslı depoculuk sistemi finansmana erişimi kolaylaştırır. Ürün senedi alan üretici, bunu bankaya teminat gösterip kredi alabilir. Bu kredilerle borçlarını ödeyebilir veya yeni üretim sezonu için girdi satın alabilir. Böylece finansman sıkışıklığı nedeniyle malını ucuza satmak durumunda kalmaz. Özellikle küçük üreticilerin hasat sonrası nakit ihtiyacı yüzünden aracılara düşük fiyattan ürün satması bu sayede önlenabilir.

Dördüncü olarak, lisanslı depo altyapısı kalite odaklı üretimi teşvik eder. Depoya gelen ürünler analiz edildiği ve sınıflandırıldığı için, kaliteli ürün hak ettiği primli fiyattan alıcı bulur. Bu da çiftçileri daha iyi tarım uygulamalarına ve yüksek kaliteli çeşitler ekmeye yönlendirebilir. Örneğin, buğdayda yüksek proteinli ve kaliteli buğday eken bir üretici, lisanslı depoda ürününü ayrı sınıfta depolatarak daha yüksek fiyatlı alıcılar bulabilir. Kalitenin ödüllendirilmesi, uzun vadede bölgenin ürün standardını yükseltir.

Beşinci olarak, bölge tarım-sanayi entegrasyonu güçlenecektir. Lisanslı depolar sayesinde, bölgedeki un/yem fabrikaları da ihtiyaç duydukları hammaddeleri güvenilir şekilde temin edebileceklerdir. Yönetmelikte vurgulandığı üzere, lisanslı depolar sanayi işletmelerinin depo inşa etmeden istedikleri miktar, tür ve kalitede ürüne kolay ve güvenilir erişimini de amaçlamaktadır. Yani bölgedeki sanayiciler, ülkenin herhangi bir yerindeki lisanslı depodan mal çekebilecekleri gibi, kendi bölgelerinde kurulu depodan da düzenli mal temin edebilecekler. Bu durum, sanayici için lojistik maliyetini düşürürken bölge üreticisinin de sanayiciyle buluşmasını kolaylaştırır.

Son olarak, lisanslı depoculuğun psikolojik bir etkisi de vardır: Piyasada güven ortamı yaratır. Ürünün depoda sigortalı ve güvende olması hem üretici hem alıcı açısından belirsizlikleri azaltır. Üretici ürünü elde kalır mı, bozulur mu endişesi olmadan üretim planlaması yapar; alıcı da ihtiyaç anında piyasada mal bulamama riskini azaltır. Bu sayede tarımsal pazarda istikrar sağlanır. Üretici, lisanslı depoya güvenip üretim miktarını artırma kararları alabilir, çünkü ürününe pazar bulabileceğini bilir.

Özetlemek gerekirse, Antalya’da belirlenecek uygun bir yere lisanslı depo yatırımı yapılması halinde, bölgenin tarım ürünleri ticaretinde yeni bir dönem başlayacaktır. Lisanslı depoculuk, hem tarımsal üretimin sürdürülebilirliğine katkı sunacak, hem de bölgenin tarımsal sanayiinin hammadde tedarik zincirini sağlamlaştıracaktır.

Tüm bunlarla birlikte iktisadi bir işletme olarak kurulacak lisanslı depo işletmesinin faaliyetlerini sürdürebilmesi için optimum kapasitede uygun yere kurulması, lisanslı depoya ürün depolanması ve yılda ortalama 7 ay dolu kalması gerekmektedir. Lisanslı depo kurulacak yer ve kapasite bu yönüyle değerlendirilerek raporun ilgili bölümlerinde detaylı olarak analiz edilecektir.

6. Hububat Lisanslı Depo Teknik Analiz

6.1 Hububat Lisanslı Deposunda Bulunması Gereken Asgari Nitelikler

Hububat alanında faaliyet gösterecek lisanslı depoların ilgili mevzuata göre:

- Taban, iç ve dış duvar yüzeyleri ile çatısının hububata yabancı madde karışmasını ve kirlenmesini önleyecek ve rutubeti geçirmeyecek, dış hava şartlarından etkilenmeyecek, iç ve dış zararlardan koruyacak şekil ve nitelikte olması,

- Hububatın geldiği araçlardan siloya alınması, depolar arası aktarılması ya da depodan tahliyesi amacıyla ihtiyaç duyulan tüm ekipmanlara sahip olması,
- Çeşitli grup, tip, sınıf ve derecedeki hububatın karışmasını, niteliklerinin bozulmasını önleyecek nitelikte olması,
- Ürünün ısını kontrol ve kayıt altında tutmak için ısı ölçüm ve havalandırma sisteminin bulunması,
- Depolama ve sevk esnasında ürünlerin birbirlerine karışmadan sevkini sağlayacak otomasyon sistemine sahip olması,
- Yangın söndürme sistemine sahip olması gerekmektedir.

6.2 Lisanslı Depoculuk Sistemi Açısından İnceleme ve Değerlendirme

6.2.1 Mevcut Teknolojiler

Raporun ilgili bölümlerinde açıklandığı üzere 2024 yılı Mayıs ayı itibarıyla TR61 bölgesinde yer alan Antalya, Burdur, Isparta illerinden sadece Burdur ilinde kuruluş izni almış 40.000 ton kapasite bulunmakta olup, henüz faaliyete geçen lisanslı depo işletmesi bulunmaktadır.

Lisanslı depoların dışındaki yerel olarak kullanılan depolar, lisanslı depoculuk sistemine uygun teknik özelliklere sahip olmadıklarından lisanslı depoculukla birlikte mevcut teknoloji lisanslı depo standartlarına getirilmiş olacaktır.

6.2.2 Bölgede Lisanslı Depo Kurulabilecek Yerler

Raporun ilgili bölümlerinde belirtilen üretim, ekonomik, sosyal, demografik yapı, mevcut lisanslı depo kapasitesi vb. gerekçeler ile kurulacak lisanslı depo işletmesinin gelir sağlayarak faaliyetlerini sürdürülebilmesi gibi hususlar göz önünde bulundurularak lisanslı depo kurulabilecek yer değerlendirilmiştir.

Bu kapsamda Antalya ilinde kuruluş izni almış ya da faaliyete geçmiş herhangi bir lisanslı depo işletmesi bulunmamakta olup Antalya İli ve İlçeleri hububat üretim miktarları ilgili tabloda gösterildiği üzere toplam 333.920 Tondur.

Kurulacak lisanslı deponun ekonomik anlamda faaliyetlerini sürdürebilmesi için optimum kapasitede ve doluluğa ulaşması gerekmektedir. Antalya ili üretim yönüyle merkez ilçeye göre doğu-batı diyebileceğimiz şekilde bölünmüş olup, batı tarafında Korkuteli, Elmalı, Döşeme altı gibi birbirine ulaşım yönüyle yakın ilçelerin toplam üretimi 191.811 ton olup Antalya İli hububat üretiminin % 58'ni oluşturmaktadır. Ayrıca bu ilçelerde kurulacak lisanslı depoya yönlendirilebilecek mesafedeki Burdur İlinin Tefenni, Karamanlı, Bucak, Çavdır İlçelerinin toplam hububat üretimi 97.601 ton olup, Burdur İli toplam üretiminin % 52'sini oluşturmaktadırlar.

Dolayısıyla Antalya ilinin batısında Burdur İlinden yönlendirilebilecek mesafedeki ilçelerle birlikte toplam hububat üretimi 289.412 tona ulaşmaktadır. Antalya ilinin doğu tarafındaki Serik, Manavgat, Aksu ilçelerin toplam üretimi ise 108.565 tondur.

Ayrıca Antalya'nın batı tarafı (Korkuteli, Elmalı, Döşemealtı) ve Burdur İlinden yönlendirilebilecek ilçelerin daha kırsalda yer alması, un ve yem sanayinin diğer tarafa göre gelişmemiş olması nedeniyle çiftçiler ürünlerini pazarlamada sorun yaşamaktadırlar. Doğu tarafındaki (Serik, Manavgat ve Aksu) ilçeler ise Antalya merkeze ve un, yem sanayicilerine yakın olması nedeniyle piyasanın daha iyi işlemesine bağlı olarak çiftçiler ürünlerini pazarlamakta sorun yaşamamaktadırlar.

Tüm bu hususlar değerlendirildiğinde lisanslı depo kurulacak yer olarak öncelikle Korkuteli, Elmalı, Döşemealtı ilçelerinin yer aldığı ve Burdur'un komşu ilçelerinin yönlendirilebileceği bölge 1 nci alternatif; Serik, Manavgat ve Aksu'nun yer aldığı bölge ise 2 nci alternatif olarak uygun görülmüştür.

Tablo 12-Depo Kurulacak Alternatif Bölgeler

Antalya'da 20.000 Ton Üzeri Hububat Üretimi Yapılan İlçeler ve Lisanslı Depo Kurulabilecek Alternatif Yerler			
Lisanslı Depo Kurulacak Yer Alternatifi	İlçe	Toplam Hububat Üretimi (Ton)	Alternatif Yer Toplam Üretimi
1'inci Alternatif Bölge	Korkuteli	104.837	191.811
	Elmalı	70.545	
	Döşemealtı	16.429	
2'nci Alternatif Bölge	Serik	47.117	108.565
	Manavgat	37.339	
	Aksu	24.110	
-	Diğer 13 İlçe toplamı	33.544	-
-	TOPLAM	333.920	-

Lisanslı depo kurulacak yer yönüyle 1'nci alternatif olarak belirlenen bölgede yer alan Korkuteli ve Elmalı ilçeleri kendi arasında değerlendirildiğinde ise Korkuteli 104.834 ton hububat üretimiyle tek başına Antalya üretimin % 32'sini gerçekleştirmekte, ayrıca Burdur İlinden yönlendirilebilecek ürün miktarı aşağıdaki tabloda görüldüğü üzere 189.279 tondur.

Burdur İlçeleri Toplam Hububat Üretimi ve Korkuteli İlçesine Mesafeleri			
İLÇE	Üretim (Ton)	Korkuteli İlçesine Mesafesi	Korkuteli'ne 65 km altı mesafedeki ilçelerin toplam üretimi
Tefenni	24.999	54	97.602
Karamanlı	22.101	61	
Bucak	38.727	62	
Çavdır	11.774	63	
Göhlisar	23.073	80	-
Yeşilova	31.866	81	-
Merkez	31.394	103	-
Kemer	5.345	111	-
Diğer İlçeler	6.837	0	-
TOPLAM	189.279	-	-

Ayrıca Korkuteli ilçesi, Antalya ile Burdur arasında stratejik bir konumda yer almakta olup hem üretim hem de tüketim merkezlerine yakınlığıyla dikkat çekmektedir. Bölge; geniş tarım alanları ve Burdur'un güçlü hayvancılık altyapısı sayesinde özellikle buğday, arpa ve yem bitkileri üretiminde öne çıkmaktadır. Aynı zamanda, yem ve un sanayisinin yoğunlaştığı Antalya ve Burdur OSB'lerine olan yakınlığı, depolanan ürünlerin hızla sanayiye entegre edilmesini mümkün kılmaktadır. D-650 karayolu ve yenilenen Bucak-Korkuteli bağlantı yolu ile güçlü bir lojistik avantaja da sahiptir.

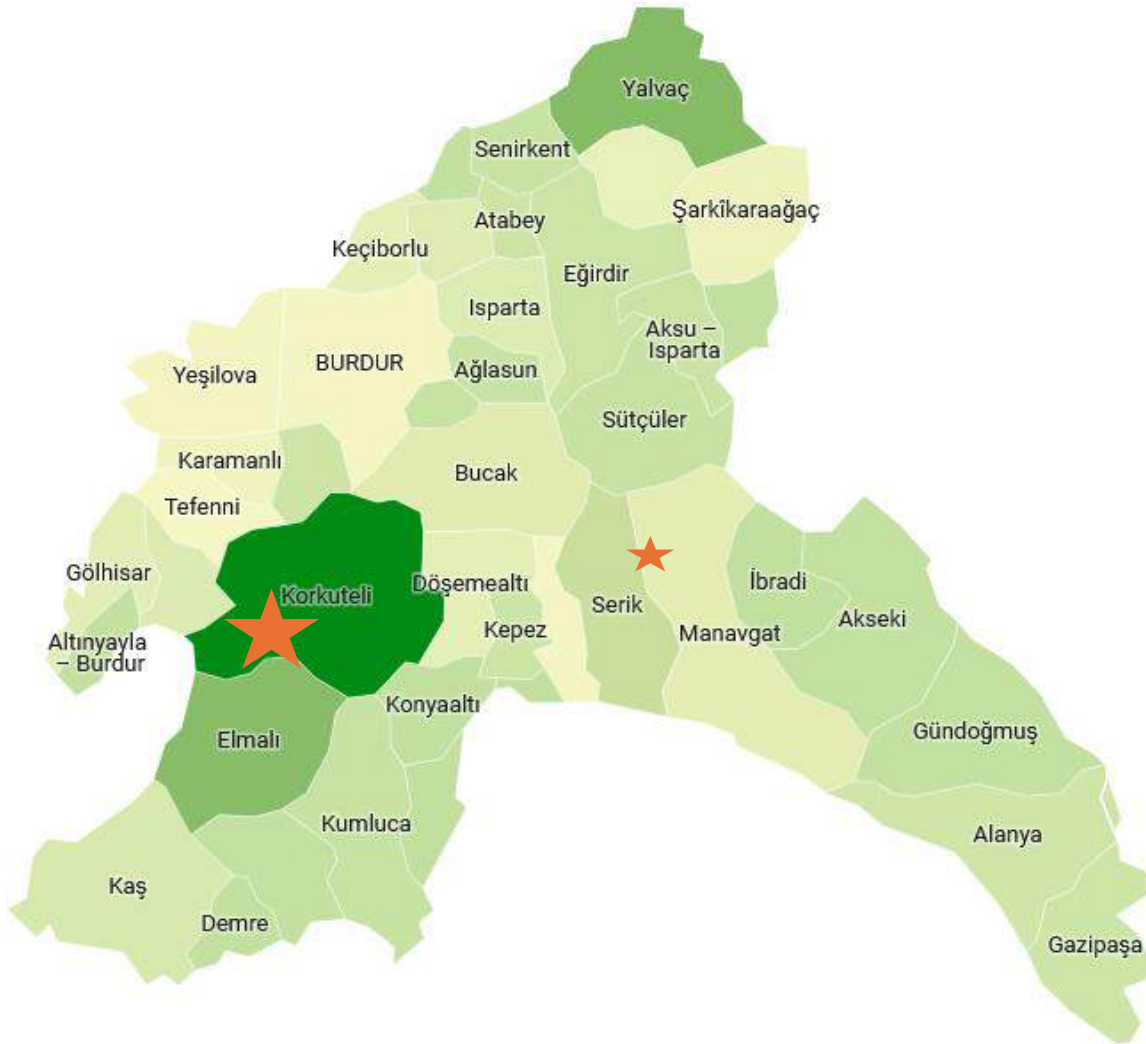
Tablo 13-Birinci Alternatif Bilgileri

Lisanslı Depo Kurulacak 1'inci Alternatif Korkuteli'ne Yönlendirilecek İlçelerin Toplam Hububat Üretim Miktarları ve Korkuteli'ne Mesafeleri				
Lisanslı Depo Kurulacak Yer 1'inci Alternatif	İl	İlçe	Toplam Hububat Üretimi(Ton)	Korkuteli İlçesine Mesafe(km)
KORKUTELİ (Korkuteli-Elmalı arası, Korkuteli'ne yakın)	Antalya	Korkuteli	104.837	0
		Elmalı	70.545	51
		Döşemealtı	16.429	60
		Toplam	191.811	-
	Burdur	Tefenni	24.999	54
		Karamanlı	22.101	61
		Bucak	38.727	62
		Çavdır	11.774	63
		Toplam	97.601	-
	Toplam Hububat Üretimi		289.412	-

Tüm bu hususlar değerlendirildiğinde ve yukarıdaki tabloda görüldüğü üzere 65 km'den daha yakın mesafede olup çiftçilerin ürünlerini teslim edebileceği Korkuteli ilçesi ön plana çıkmakta olup, yönlendirilebilecek toplam ürün miktarı 289.000 ton civarındadır.

Dolayısıyla yukarıda detaylı olarak izah edildiği üzere lisanslı depo kurulabilecek en uygun yer olarak **Antalya ili Korkuteli ilçesi** belirlenmiş olup, lisanslı deponun Korkuteli ilçesinin Elmalı İlçesi sınırına yakın yerde kurulması uygun olacaktır.

Şekil 10-TR61 Bölgesi Üretim Yoğunluk Haritası



6.2.3 Lisanslı Depo Kapasitesi

Antalya ve Burdur illerinde halihazırda faaliyette olan bir lisanslı depo bulunmamaktadır.

Aşağıdaki tabloda gösterildiği üzere Korkuteli İlçesinde kurulacak bir lisanslı depoya 289.000 ton hububatı üreten çiftçiler yönlendirilebilecektir.

Ancak mevcut sanayi, bölgede turizme bağlı tüketimin fazla olması, ulaşım ve çiftçilerin acil finansman ihtiyaçları nedeniyle genellikle ürünlerini hasatla birlikte satmak istemelerine bağlı olarak bu kadar ürünün hemen yönelmeyeceği düşünülmektedir.

Bu çerçevede öncelikle üretimin yoğun olduğu Antalya'nın Korkuteli, Elmalı ve Döşemealtı ilçelerindeki toplam üretim olan 191.811 tonun %20'sine hitap edecek şekilde **40.000 tonluk bir lisanslı depo kurulması** uygun görülmüştür.

Tablo 14-Korkuteli İlçesine Gelebilecek Ürün Miktarı

Korkuteli İlçesinde Kurulacak Lisanslı Depoya Yönlendirilebilecek Ürün Miktarı		
İl	İlçe	Toplam Hububat Üretimi (Ton)
ANTALYA	Korkuteli	104.837
	Elmalı	70.545
	Döşemealtı	16.429
BURDUR	Tefenni	24.999
	Karamanlı	22.101
	Bucak	38.727
	Çavdır	11.774
Toplam		289.412

Lisanslı depo işletmesinin 40.000 ton olarak devreye alınmasından sonra çevre ilçelerindeki talepler de göz önünde bulundurularak ileriki dönemlerde kapasite artışı yapılması işletmecilik açısından daha faydalı olacaktır.

Bu fizibilitedeki tüm yatırım, gelir ve gider hesapları **40.000 ton kapasiteye** göre yapılmıştır.

Teknoloji Seçimi ve İş Akışı

Tarım Ürünleri Lisanslı Depo Yönetmeliği ve bu kapsamda çıkartılan Hububat Baklagiller ve Yağlı Tohumlar Lisanslı Depo tebliği kapsamında yapılacak lisanslı depo kapasitesinin;

- En az 20.000 ton olması,
- En az bu kapasitede çelik silo ve/veya betonarme yatay depo olması,
- Depolama süresince ürünün miktar ve kalitesini olumsuz etkileyecek teknik hususların olmaması,
- Yangın söndürme sistemi kurulması,
- Yeterli büyüklükte ve yönetmeliğine uygun idari bina ve laboratuvarının bulunması,
- Laboratuvarında gerekli cihazların bulunması,
- Depoların ve stoklanacak ürünün tüm risklere karşı sigortalanması,
- Yeterli miktarda teminat mektubu verilmesi, (kapasite x 0,15 x ürün rayiç bedeli)
- En az 6 personel istihdam edilmesi, (Güvenlik görevlileri hariç)
- Ticaret Bakanlığı, İç Ticaret Genel Müdürlüğü web sayfasında yayınlanan “Hububat, Baklagiller ve Yağlı Tohumlar Lisanslı Depoları İnceleme Rehberi”nde belirtilen tüm teknik ve idari hususları sağlaması gerekmektedir.

Depolama tesisleri yukarıda belirtilen kriterlere uygun olarak planlanacak olup, teknolojisi aşağıya belirtilmiştir.

Teknoloji Seçimi:

- Depolanacak ürün: Hububat, Baklagiller, Yağlı Tohumlar
- Depo tipi : Çelik Silo
- Depolama şekli : Dökme

Lisanslı Depolama Tesislerinin Teknik Özellikleri ve Gerekli Ekipmanlar/İşlemler

- Her biri yaklaşık 16,5-18 metre çapında, zemin altı galerili düz tabanlı 12 adet çelik silo kuyuları (her biri 79 hektolitreye göre 3.350 ton kapasiteli)
- Çelik silo galvaniz oranı 600 gr/m²
- Elevatörler, (150 ton/h, 2 adet)
- Silo yükleme ve boşaltması için zincir konveyörler (150 ton/h kapasiteli)
- Silo içi dip sıyırıcılar (100 ton/h kapasiteli)
- Elevatör kulesi (5x5 metre)
- Ekipmanların yer alacağı çelik konstrüksiyon makine dairesi,
- Konveyör galerileri (2x2 metre ebatlarında),
- Kamyon yükleme silosu (2 adet, ihraç tankı en az 80 m³),
- Mini tumbalı baskül, 2 adet,
- Teleskopik yükleme borusu, 2 adet
- Tremi çukuru (2 adet),
- Sundurma (en az 28 metre uzunluğunda),

- Elektrik, Otomasyon, PLC, Scada sistemi,
- Trafo (800 KVA)
- Elektrik motorlu klapeler,
- El kumandalı kapasite sürgüleri,
- Mıknatıslar, 200 ton/h,
- Hidrolik kamyon kaldırma platformu, 1 adet
- Elektronik vasıta baskülü, 1 adet
- Tahıl akış boruları,
- Çok yönlü elektrik motorlu dağıtıcılar,
- Toz toplama sistemi,
- Basınçlı hava sistemi, kompresör (kurutma sistemli,),
- Havalandırma sistemi (fanlar ızgaralı ve kapaklı olacaktır),
- Sıcaklık izleme sistemi,
- Otomatik tablet atma cihazları (2 adet),
- Paratoner ve uçak ikaz sistemi,
- Tremi üzeri kamera ve sesli anons sistemi,
- Otomatik numune alma cihazı (1 adet, Kameralı),
- Çelik silo temel, galeri, tremi çukuru, kamyon kaldırıcı inşaat işleri,
- Kumanda odası,
- İdari ve laboratuvar binası (2 katlı 160 m2)
- Çevre ihatası, saha betonu,
- Yangın algılama ve söndürme sistemi.

6.2.4 Makine ve Teçhizat

Gerekli makine ve teçhizat seçimi mevcut tesislerin incelenmesi, imalatçı firmalarla yapılan görüşmeler ve güncel teknolojiler göz önüne alınarak yukarıda belirtildiği gibi belirlenmiş ve ilgi firmalardan teklif alınmıştır.

6.2.5 İnşaat İşleri ve Gerekli Alan

Lisanslı depo tesisi kurulumu için yalnızca depo binalarının yerleştirileceği alan değil, aynı zamanda operasyonel akışın verimli yürütülebileceği bütüncül bir yerleşim planı gereklidir. Bu kapsamda tesisin kurulacağı arsanın sadece depo hacmini karşılaması yeterli olmayıp, kamyon sirkülasyon yollarına, yükleme-boşaltma rampalarına, manevra alanlarına ve araç park sahalarına da uygun genişlikte olması büyük önem taşımaktadır.

Özellikle hasat dönemlerinde yoğun kamyon ve tır trafiği oluşacağı göz önünde bulundurulduğunda, giriş-çıkışların birbirini aksatmadan yapılabilmesi için araçların rahatlıkla dönebileceği, depo önlerinde beklemekten yükleme-boşaltma yapabileceği düzenli ve geniş bir sahaya ihtiyaç duyulmaktadır.

Kurulacak tesisin hem bugünkü kapasiteye hem de olası gelecekteki genişleme planlarına cevap verebilecek şekilde yeterli büyüklükte ve geometrik olarak uygun bir arsa üzerinde

konumlandırılması gerekmektedir. Bu yaklaşım, yatırımın uzun ömürlü, sorunsuz ve verimli bir şekilde işletilmesini sağlayacaktır.

- Lisanslı depo tesisinde, silo kuyuları, elevatör, kamyon sundurmasının yerleştirileceği silo alanı, numune alma ve idari bina, laboratuvar, baskül platformu, araç sirkülasyon alanı, otopark ve yeşil alan bulunacaktır.
- İdari bina, lisanslı depo yönetici ve personeli ile yetkili sınıflandırıcı yönetici ve personeli için mevzuatına uygun olarak yeterli sayıda müstakil odalı olarak yapılmalıdır.
- Yetkili sınıflandırıcı laboratuvarı; laboratuvar için yaklaşık 25 m², yetkili sınıflandırıcı yönetici için 12 m², numune alma odası için 8 m², numune saklama odası için 6 m², bay/bayan WC-duş için 12 m² olmak üzere ikinci katta planlanmalıdır.
- Laboratuvarda sıcak/soğuk su, klima ve giriş kapısı şifreli olmalıdır. Lisanslı depo yönetici için en az 12 m² oda tesise hâkim olacak şekilde ikinci katta yer alması daha uygun olacaktır.
- Alta katta ise; muhasebeci için 12 m², eksper için 12 m², kantarcı için 10 m², sistem odası için 4 m², arşiv için 8 m², bay/bayan WC ve duş için 12 m², çay ocağı/mutfak için 22 m² olacaktır.
- Buna göre idari bina ve yetkili sınıflandırıcı laboratuvarı alt kat 80 m², üst kat 80 m² olmak üzere toplam 160 m² olarak planlanmıştır.

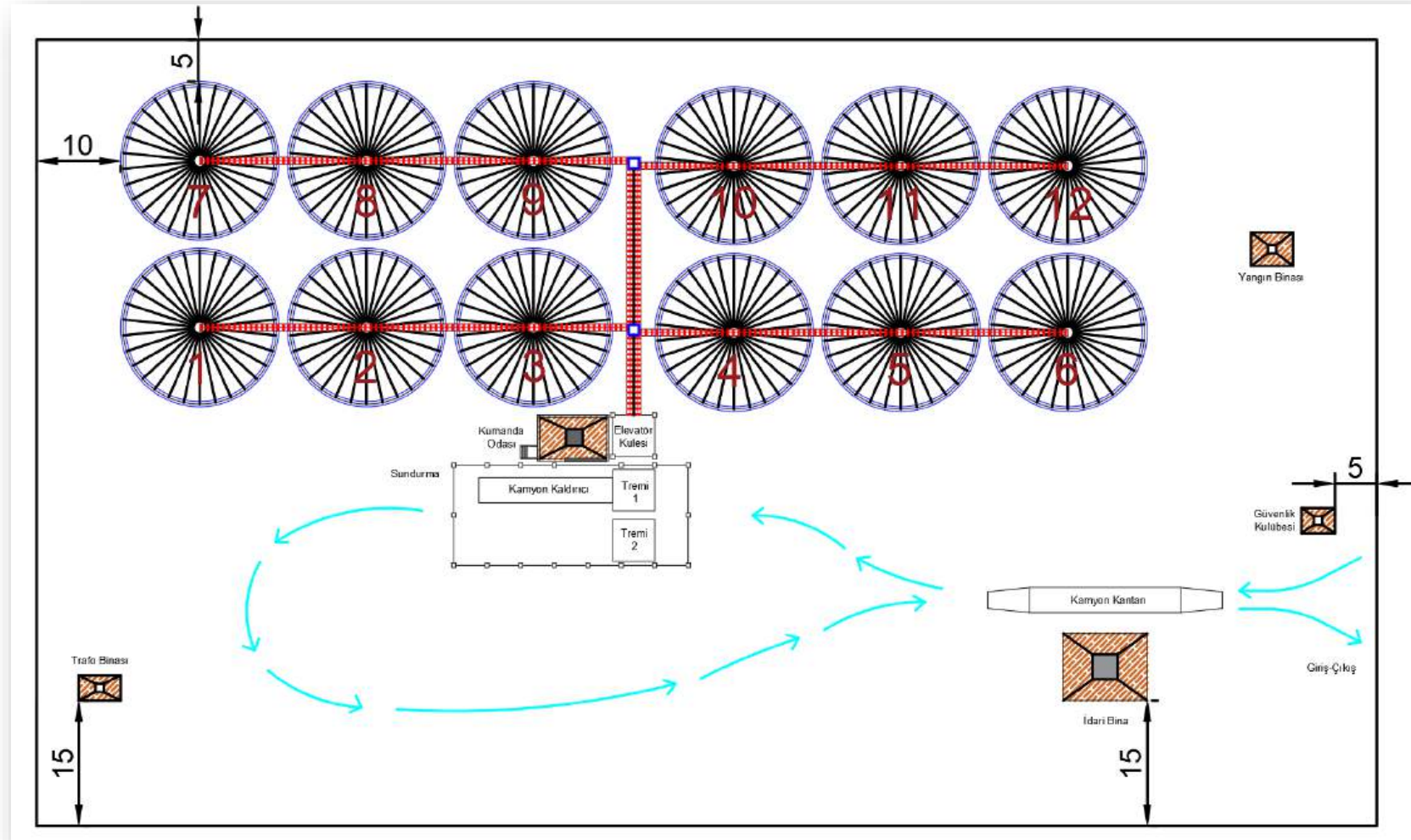
Tablo 15-Lisanslı Depo İçin Gerekli Alan

No	Bina Adı	Alan (m ²)
1	Silolar için gerekli alan (sundurma, elevatör, kumanda odası ve zemin altı galeriler)	5.700
2	İdari bina ve laboratuvar	160
3	Kantar platformu	93
4	Güvenlik odası	12
5	Yangın binası	20
6	Trafo binası	15
7	Sirkülasyon alanı, otopark, yeşil alan	5.100
8	Çekme mesafesi için bırakılan alan	3.900
Toplam		15.000

Yukarı verilen bilgilere göre 15.000 m²'lik bir marjinal vasıfta bir tarlaya lisanslı depolama tesisi kurmak amacıyla yapılacak inşaata yönelik Tarım ve Orman İl Müdürlüğüne müracaat edilmesi ve %40 oranında yani 6.000 m² inşaat izni alınacağı varsayılmıştır. Tarlanın birinci sınıf tarım arazisi ya da Büyük Ova kapsamında olması halinde bu oran az olduğundan daha geniş bir arazi bulunması gerekecektir.

6.2.6 Tesis Yerleşimi

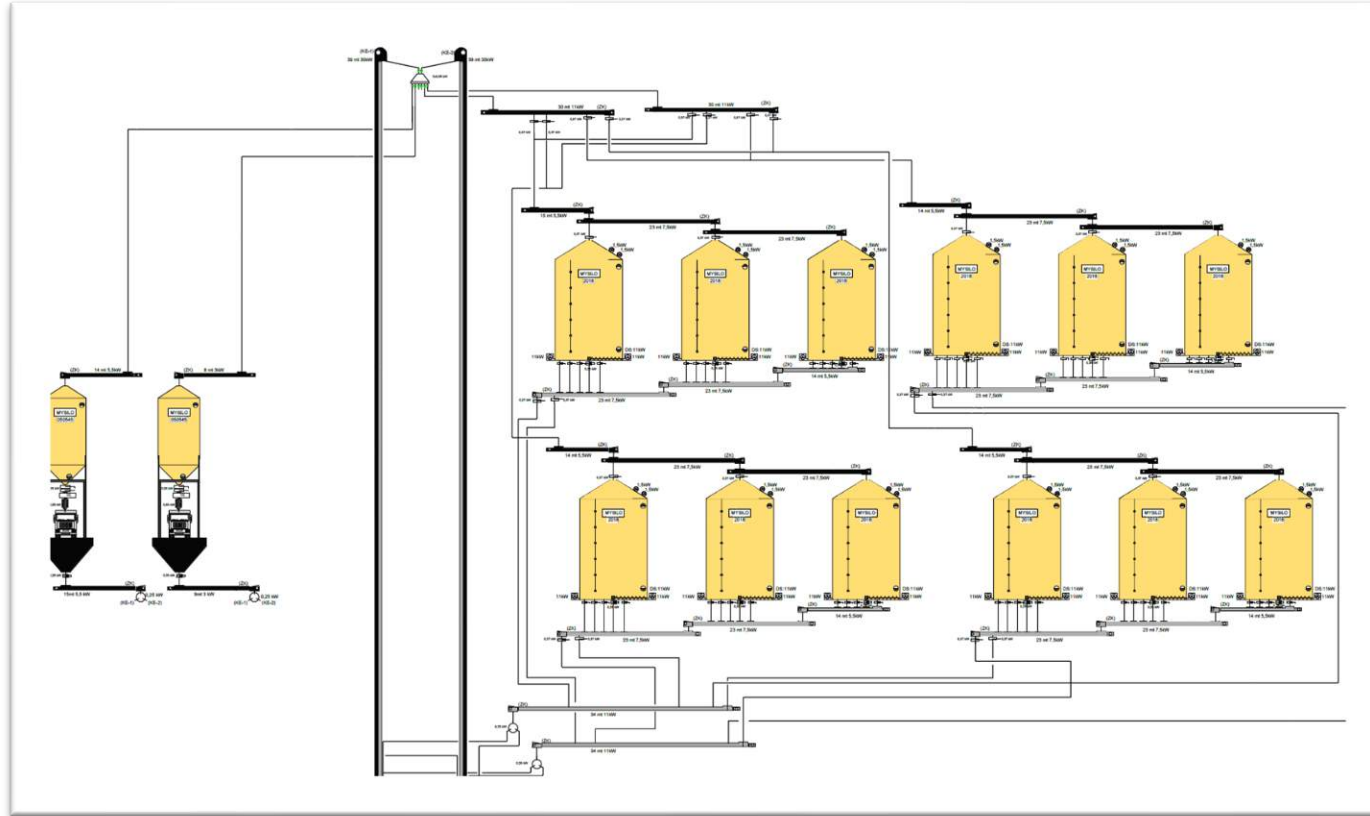
Şekil 11-Tesis Vaziyet Planı



6.2.7 İş Akışı

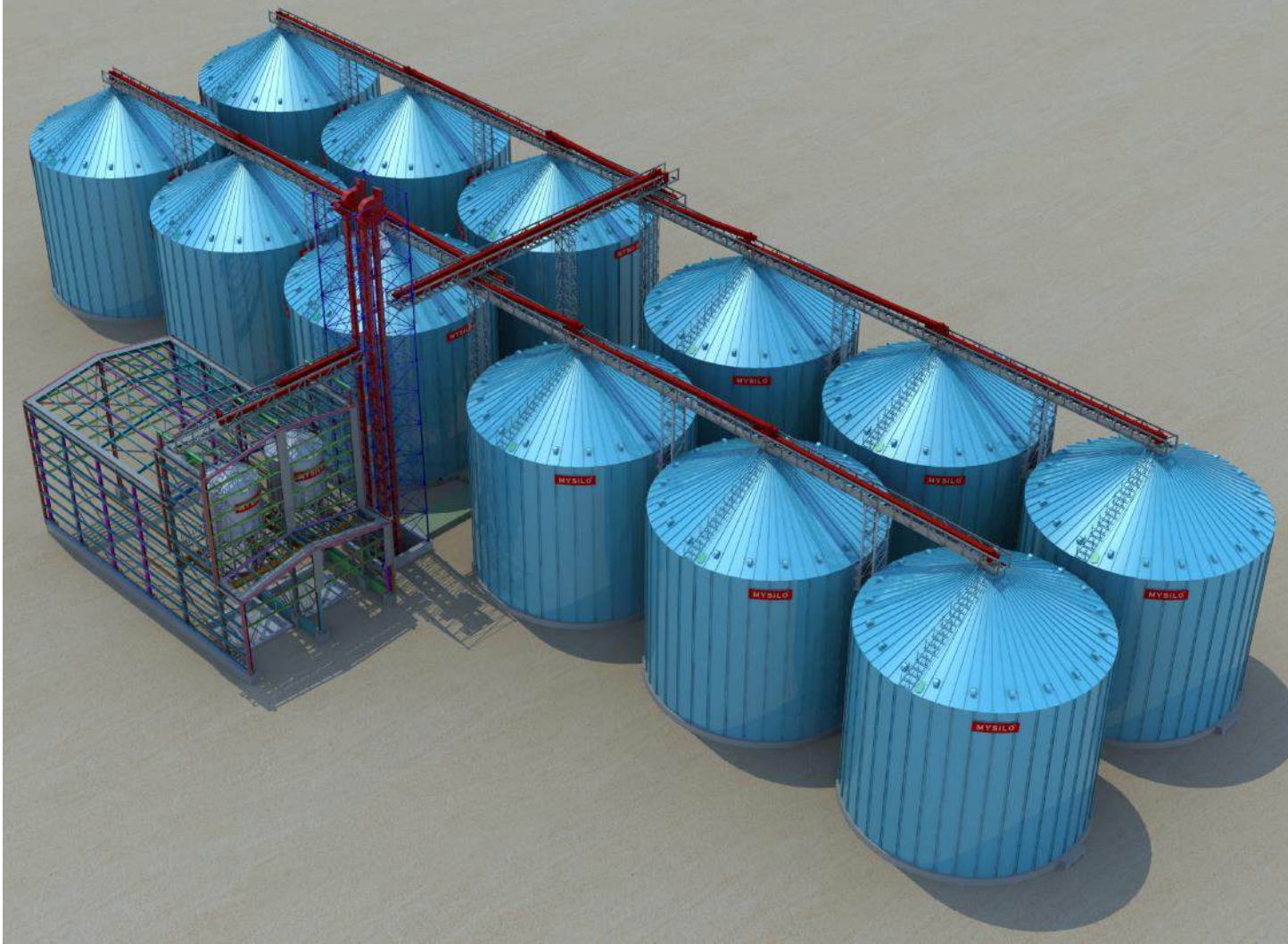
- Tremilerden iki farklı ürünün iki ayrı hat ile ($2 \times 150 = 300$ t/h) siloya alımı,
- Silodaki iki farklı ürünün iki ayrı hat ile ($2 \times 150 = 300$ t/h) araç yükleme bunkerine sevk,
- Tremilerden 150 t/h kapasiteyle siloya ürün alımı ve aynı anda 150 t/h kapasiteyle silodan araç ihraç tankına sevk,
- Tremiden 150 ton/h ile siloya ürün alımı ve 150 ton/h silo içi transfer,
- Silodan araç yükleme bunkerine 150 ton/h ile ürün sevk ve 150 ton/h silo içi transfer.

Şekil 12-Tesis Akış Planı

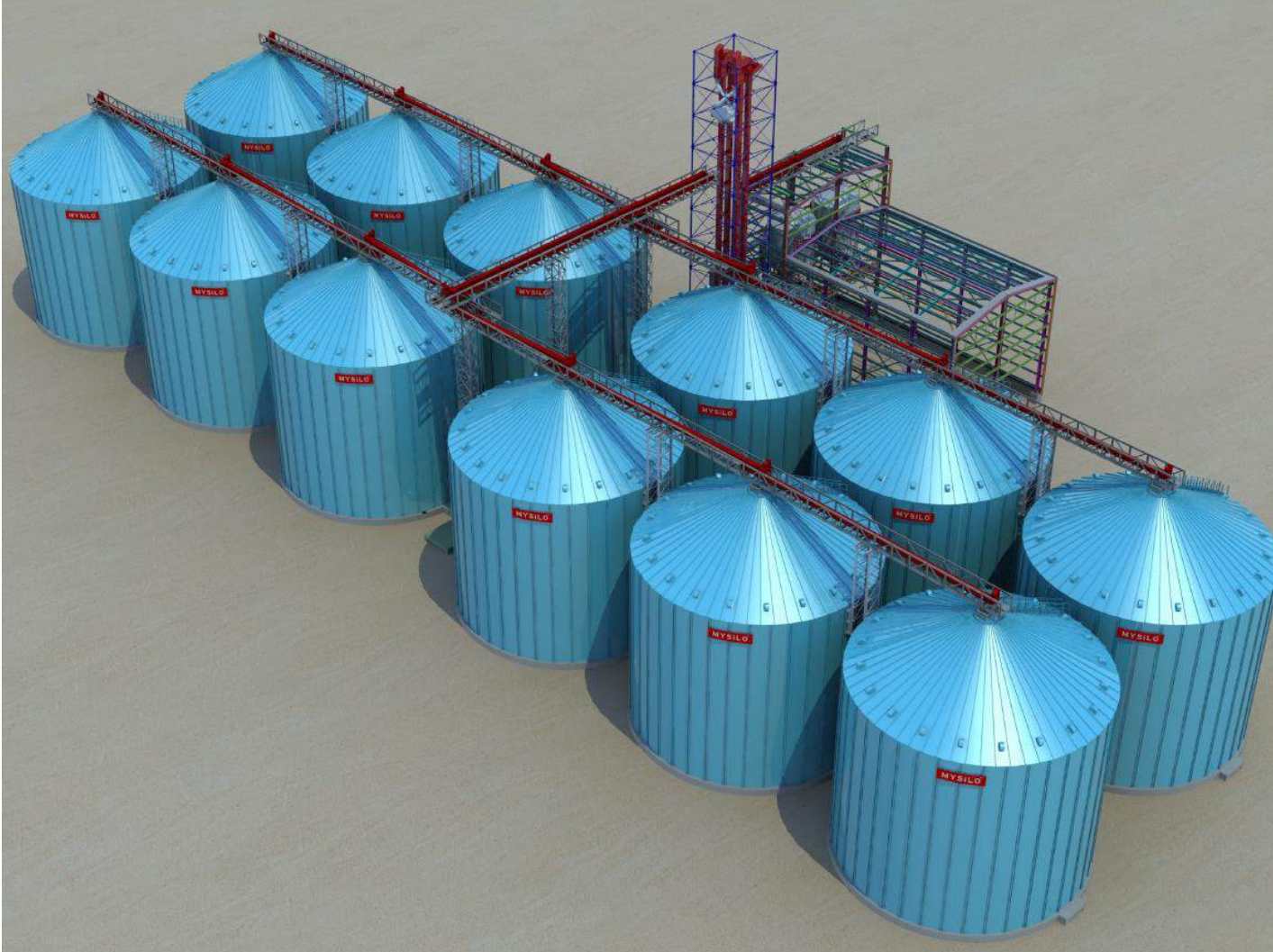


6.2.8 Tesislerin Yerleşimi

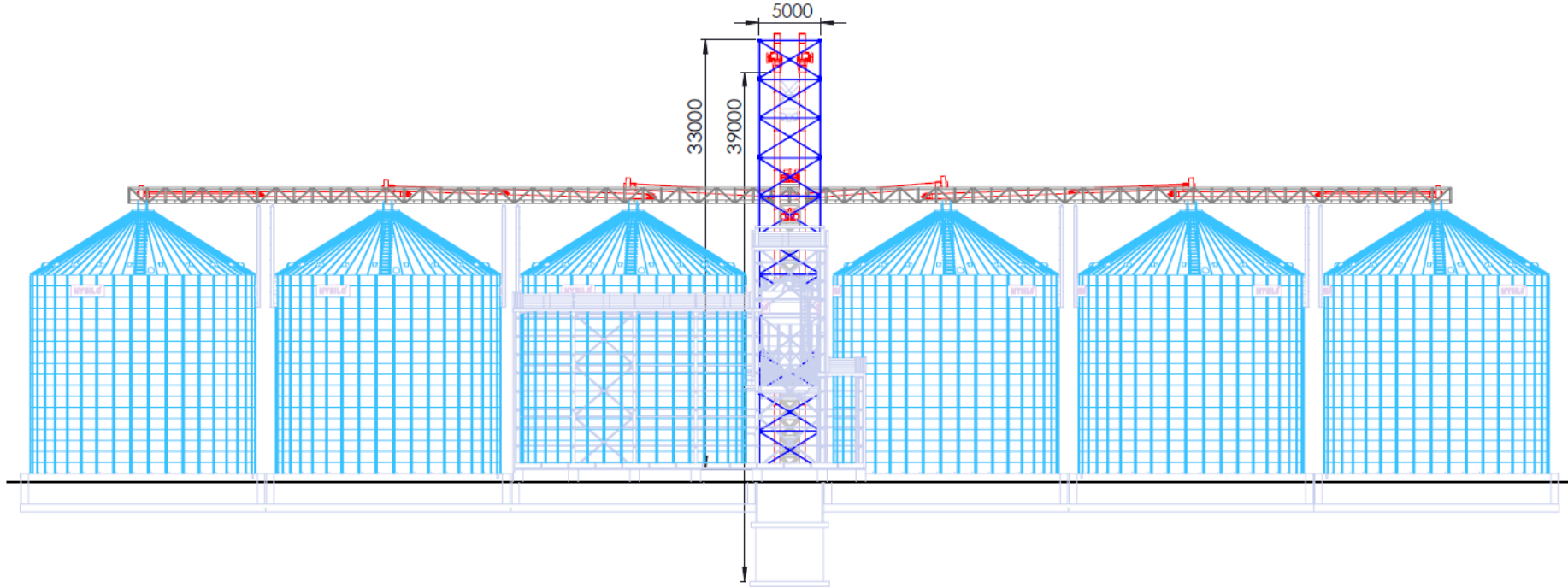
Şekil 13-Tesis Dış Görünüm 1



Şekil 14-Tesis Dış Görünüm 2

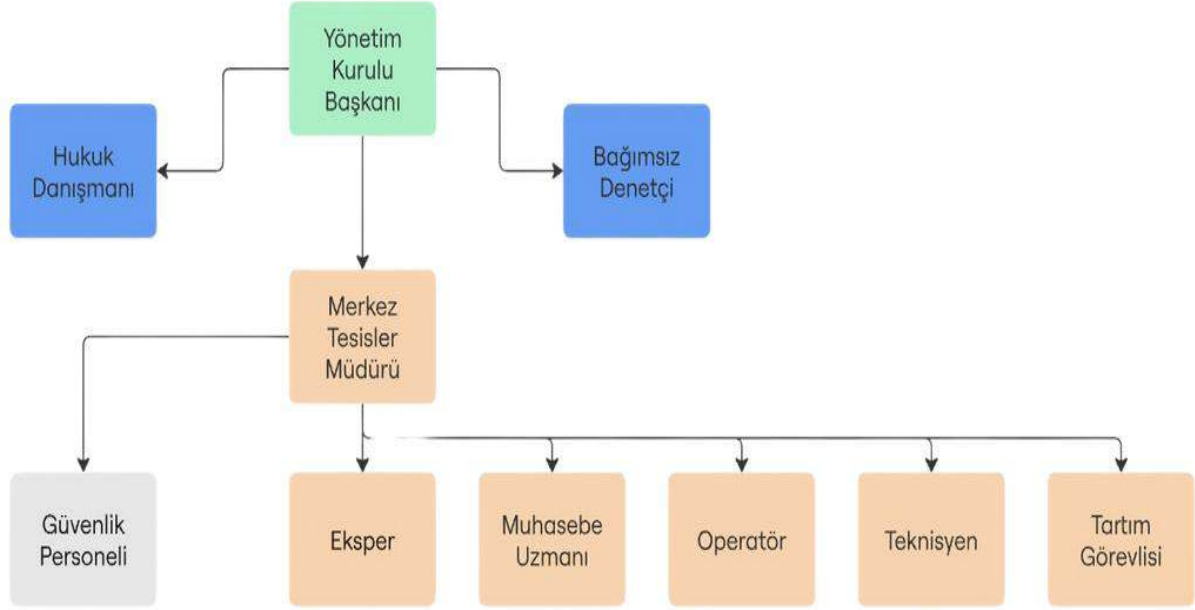


Şekil 15-Tesis Yan Görünüm



6.2.9 Lisanslı Depo Organizasyon Yapısı

Şekil 16-Lisanslı Depo Organizasyon Yapısı



7. Hububat Lisanslı Depo Mali Analiz

7.1 İlk Yatırım Giderleri

Antalya İli Korkuteli İlçesine raporun ilgili bölümünde belirtilen özelliklerde 40.000 ton kapasiteli olarak kurulacak lisanslı depo işletmesi yatırım tutarı aşağıya çıkarılmıştır.

Tablo 16-40.000 Ton Lisanslı Depo Yatırım Maliyeti

40.000 Ton Kapasiteli Lisanslı Depo Yatırım Maliyeti					
No	Açıklama	Toplam (Dolar) ⁵ (KDV dahil)	Toplam Tutar (TL)	KDV (TL)	KDV Dahil Toplam (TL)
1	Etüd ve proje giderleri	29.130	950.000	190.000	1.140.000
2	Tüm inşaat işleri (Silo temel, galeri, idari bina, mefruşat, saha betonu, ihata vb. tüm inşaat işleri dahil)	1.978.000	64.500.000	12.900.000	77.400.000
3	Elektromekanik işleri (10 adet çelik silo kuyusu, dip sıyrıcı, konveyör, elevatör, havalandırma, ısı kontrol ve tüm müştemilatı dahil,)	2.327.135	91.060.700	Y. Teşvik KDV muafiyeti	91.060.700
4	Elektrik, Otomasyon sistemi (PLC, Scada, Trafo-800 kVA, kamera vb.)	566.167	22.154.100	Y. Teşvik KDV muafiyeti	22.154.100
5	Montaj işleri ve nakliye	744.000	24.260.600	4.852.000	29.112.700
6	Lisanslı depoculuk yazılım programı ve donanımı	5.775	225.975	Y. Teşvik KDV muafiyeti	225.975
7	Yangın algılama ve söndürme sistemi	55.000	2.152.000	Y. Teşvik KDV muafiyeti	2.152.000
8	Laboratuvar cihaz ve malzemeleri	51.000	1.995.600	Y. Teşvik KDV muafiyeti	1.995.600
TOPLAM YATIRIM TUTARI		5.756.200	207.299.000	17.942.000	225.241.000
Yatırım Teşvik Kapsamında Sağlanan KDV Muafiyeti				23.517.000	-
10.06.2025 tarihli TCMB Dolar Efektif Satış Kuru: 1 USD = 39,13 TL					-

7.1.1 Yatırım Yeri (Arsa) Maliyeti

Lisanslı depo için kullanılacak arsanın Hazine ve Maliye Bakanlığı'ndan veya benzer kurumlardan bedelsiz olarak tefrik edilecek arazi üzerinde kurulacağı varsayıldığından, giderlere dahil edilmemiştir.

⁵ 10.06.2025 tarihli TCMB Dolar Efektif Satış Kuru: 1 USD = 39,13 TL

7.1.2 Etüt ve Proje Giderleri

40.000 ton kapasiteli bir lisanslı depo işletmesinin etüt, inşaat, statik, elektromekanik ve elektrik projeleri ile kontrollük giderleri yaklaşık KDV dahil 950.000 TL'ye yaptırılabilceği tespit edilmiştir.

7.1.3 İnşaat Harcamaları

Lisanslı depo işletmesinin kurulması planlanan Korkuteli bölgesinde, bölgenin jeolojik yapısı dikkate alındığında, zemin yapısının yer yer gevşek ve yeraltı su seviyesinin mevsimsel olarak yükselebilir nitelikte olduğu tespit edilmiştir. Bu durum, özellikle tahıl depolamaya yönelik çelik silo sistemlerinde zemin taşıma kapasitesinin artırılmasını ve temel oturmalarının önlenmesini gerekli kılmaktadır. (PGA 475 0.252 g, üçüncü derece deprem bölgesi) Bu nedenle, saha zemininde iyileştirme uygulamaları ile birlikte silo temellerinde fore kazık sistemleri kullanılmasına ihtiyaç duyulabilir. Yapılacak uygulamalar kapsamında saha zemin iyileştirmesi, fore kazık imalatı, temel beton inşaatı, idari bina ve çevre saha betonu işleri dahil olmak üzere alınan tekliflere göre inşaat kalemlerinin toplam maliyetinin KDV dahil yaklaşık 77.400.000 TL olacağı öngörülmektedir.

7.1.4 Lisanslı Depoculuk Makine ve Teçhizat Giderleri

Teknolojisi yukarıda belirtildiği şekilde lisanslı depoculuğa uygun Antalya ili, Korkuteli ilçesinde **40.000 ton** kapasiteli depolama tesislerinin (çelik silo) yatırım teşviği kapsamında KDV muafiyeti bulunan ekipmanlar hariç tüm ekipmanların KDV hariç KDV dahil yaklaşık yatırım maliyetleri dolar ve TL cinsinden ilgili tabloda belirtilmiştir. Buna göre yatırım teşviği kapsamında 23.517.000 TL KDV muafiyeti bulunmaktadır.

7.1.5 Montaj Giderleri

Silo firmalarından alınan tekliflerden, tesisin anahtar teslimi olarak yapımında montaj giderleri silo fiyatı içerisinde yer almaktadır. Ancak KDV muafiyeti olmaması nedeniyle yatırım giderleri tablosunda ayrıca 620.000 ABD Doları (KDV Dahil 744.000 ABD Doları) olarak belirtilmiştir.

7.1.6 Demirbaş Giderleri

Lisanslı depo işletmesi idari bina ve laboratuvarında çalıştırılacak 6 personel için gerekli demirbaş giderleri yapılan araştırmada 50.000 TL olarak tespit edilmiş olup inşaat giderleri içerisinde yer almaktadır.

7.1.7 Laboratuvar Giderleri

Raporun ilgili bölümünde belirtilen laboratuvar cihazları gerekmede olup laboratuvar cihazı satan firmalardan alınan tekliflere göre yaklaşık tutarının 51.000 ABD Doları olarak teklif alınmıştır.

7.2 İşletme Giderleri

7.2.1 İlk Madde ve Malzeme Giderleri

Bu hesap grubu mal ve hizmetlerin üretilmesini, işletme faaliyetlerinin devamlılığını sağlamak amacıyla tüketilen her türlü direk ilk madde malzeme, dolaylı malzeme ve üretimle ilgili dışarıya yaptırılan işleri kapsar.

- Depolanacak hububatın, analiz, depolama, iade aşamalarında düzenlenecek belgelerin bastırılması ve yazılması için yapılacak kırtasiye giderleri,
- Bilgi İşlem ağında kullanılacak sarf malzemeleri,
- Depolama tesisi yedek parça giderleri,
- Depoda kullanılan cihazlar için alınacak yedek parçalar seyyar cihazlar yedek parça giderleri,
- Yukarıda açıklanan ilk madde ve malzeme giderleri dışında hizmetin üretilmesi ve depolama faaliyetleri için yapılan diğer giderler
- Çelik siloların ürün alımından önce dezenfeksiyonu ve depolanan ürünün ilaçlama giderleri,

bu grup içerisinde yer almaktadır.

7.2.2 Personel Giderleri

Lisanslı depoculuk faaliyetlerinin herhangi bir aksaklığa uğramadan yürütülebilmesi için her bir tesiste;

- Sevk ve idareden sorumlu **bir yönetici**,
- Mali ve benzeri konularda kayıtları tutmak ve takip etmekle görevli **bir mali işler sorumlusu (muhasebeci)**,
- Lisanslı depoya getirilen ya da depodan teslim edilen ürünü tartmak ve tartım makbuzu düzenlemekle görevli **bir tartıcı**,
- Teknik iş ve işlemlerde sorumlu **bir teknik personel**, (en az EML mezunu)
- Ürünün ilgili siloya/depoya aktarılmasından sorumlu bir eksper ve otomasyon sisteminin işletilmesiyle görevli **bir otomasyon görevlisi (operatör)** unvanlarında olmak üzere asgari altı personelin istihdam edilmesi sağlanmalıdır.

Bunların dışında, tesisin lisanslı depolama kapasitesi göz önünde bulundurularak, iş ve işlemlerin aksamaması için ihtiyaç duyulan ilave personel istihdam edilmelidir.

Tablo 17 - Personel Listesi Ücret Tablosu

No	Unvan	Aylık Net Maaş (TL)	Yıllık Toplam İşveren Maliyeti (TL)
1	Şube Müdürü	50.000	1.101.848
2	Muhasebeci	40.000	771.308
3	Tartım Görevlisi	30.000	540.769
4	Eksper	30.000	540.769
5	Teknisyen	30.000	540.769
6	Otomasyon Görevlisi	30.000	540.769
Toplam		210.000	4.036.232

7.2.3 Elektrik, Su ve Gaz Giderleri

Kurulacak deponun faaliyetlerini yürütmesinde depo ve saha aydınlatması, tartı ve analiz cihazlarının kullanımı ve büro faaliyetleri sırasında kullanılacak enerji elektrik, su, yakıt ve iletişim giderleri bu hesap giderleri içerisinde yer almaktadır.

7.2.4 Tamir ve Bakım Giderleri

Depolama tesisinin hizmet verme sürecinde tesiste ve binalarda meydana gelebilecek tamir bakım ve temizlik giderleri, bu hesap grubu içerisinde yer almaktadır.

7.2.5 Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler ile Diğer Giderler

Kurulacak depoda ürün, depo ve tesis güvenliğinin sağlanması amacıyla çalıştırılacak 3 güvenlik elemanı için yapılacak hizmet alımı gideri, tesisler için geçici işçi giderleri avukatlık giderleri, katılma payları, vergi-resim ve harç giderleri bu başlık altında yer almaktadır.

Ayrıca 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 398 inci maddesi ve 23.1.2013 tarih 28537 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 2012/4213 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereğince lisanslı depo işletmelerinin Bağımsız Denetim Firmalarınca denetlenmesi zorunludur. Bağımsız denetim gideri de bu başlık altında yer almaktadır. Tüm bu giderler yaklaşık 2.010.000 TL olarak hesaplanmıştır.

7.2.6 Sigorta Giderleri

Kurulacak depolama tesisi ile lisanslı depoculuk kapsamında depolanan ürünler için hırsızlık, yangın, duman, infilak, deprem ve dahili su basması, sel, grev-lokavt-kargaşalık, terör, fırtına, kar ağırlığı, yıldırım, yer kayması, kara, deniz veya hava araç çarpması ve benzeri diğer rizikolara karşı sigorta yaptırılması zorunludur. Bu amaçla hesaplanmış sigorta giderleri, söz konusu poliçeler içerisinde personel için emniyeti suiistimal poliçesi klotu da bulunmaktadır. Ferdi kaza sigorta giderleri bu grup içerisinde yer almaktadır. Güncel şartlara göre 40.000 ton kapasiteli lisanslı depo emtia ve abonman sigortası yaklaşık 800.000 TL'dir.

7.2.7 Finansman Giderleri

Lisanslı depo işletmesinde stoklanacak ürün bedelinin %15'i oranında teminat mektubu için ödenecek komisyon tutarı bu başlık altında yer almaktadır. Bugün itibariyle (her yıl Ocak ve Temmuz aylarında güncellenmektedir) 40.000 ton hububat lisanslı deposu için 68 milyon TL teminat mektubu gerekmekte olup ortalama banka komisyon tutarı % 1,5 olarak alınmıştır. Buna göre yaklaşık 1.100.000 TL yıllık finansman gideri oluşmaktadır.

Tablo 18-40.000 Ton Kapasiteli Lisanslı Depo Yıllık İşletme Giderleri

SIRA	GİDERLER*	TUTAR (TL/Yıl)
1	İlk Madde Malzeme Giderleri	300.000
2	Personel Giderleri	4.036.232
3	Elektrik-Su-Yakıt-İletişim Giderleri	2.100.000
4	Tamir Bakım Giderleri	250.000
5	Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler ile Diğer Giderler	2.010.000
6	Sigorta Giderleri (Ürün Abonman ve Tesisler İçin)	800.000
7	Finansman Giderleri (Teminat Mektubu)	1.100.000
8	Diğer Giderler	403.768
TOPLAM GİDERLER		11.000.000
*Amortisman giderleri hesaplanmamış ve giderlere dahil edilmemiştir.		

7.3 Lisanslı Depoculuk İşletmesi Mali Analiz

7.3.1 Lisanslı Depoculuk Hizmet Satış Fiyatları, Ücret Tarifesi

Lisanslı depo işletmeleri ücret tarifesi Ticaret Bakanlığınca 31 Ocak 2025 tarih, 11012 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde (Ek-1) yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Buna göre;

- Buğday ürününün depolanmasında 68,1 TL/TON/AY (KDV hariç), ürünün depo çıkışında ise ton başına 75 TL depo çıkış ücreti mudilerden tahsil edilmektedir.

2025 yılı Ocak ayında aşağıdaki tabloda görüldüğü gibi lisanslı ücret tarifesi güncellenmiş olup, bundan sonraki süreçte, Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan yıllık üretici fiyat endeksi ile tüketici fiyat endeksinin ortalaması oranında her yıl ocak ayında güncellenecek şekilde yönetmelik değişikliği yapılmıştır. (Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk Yönetmeliği Md. 39)

Buna göre Ticaret Bakanlığınca yayınlanan ücret tarifesi aşağıda tabloda 2025 yılından itibaren Merkez Bankası Nisan 2025 Piyasa Katılımcıları Beklenti Anketi referans alınarak tahminlenmiş ve buna göre ilgili oranında artırılarak belirtilmiştir. Söz konusu değerler lisanslı depo işletmesinin gelir ve giderlerinin hesaplanmasında kullanılmıştır.

Tablo 19-Lisanslı Depo Ücret Tarifesi

TAHMINİ ENFLASYONA GÖRE LİSANSLI DEPO ÜCRET TARİFELERİ (KDV Hariç)			
YIL	Tahmini Enflasyon (%) ⁶	Depo Kira Ücreti (TL/TON/AY)	Depo Çıkış (TL/TON)
		Buğday	
2025	29,98	68,1	75
2026	20,28	88,5	97,49
2027	18,46	106,5	117,25
2028	16,64	126,1	138,90
2029	14,82	147,1	162,01
2030	13,00	168,9	186,02
2031	11,00	190,9	210,21
2032	9,50	211,9	233
2033	9,50	232,0	255
2034	9,50	254,0	280
2035	-	278,2	306,3

7.3.2 Lisanslı Depo Doluluk Oranları

Bölge üretim deseni göz önünde bulundurulduğunda 40.000 ton kapasiteli tesislerimizde buğday depolanması planlanmaktadır. Lisanslı depoda stoklanan ürünlerin ortalama 7 ay lisanslı depoda kalacağı öngörülmektedir

Tablo 20-Yıllık Depolama Planı

LİSANSLI DEPO YILLIK DEPOLAMA PLANI (TON)	
Ay	Buğday
Haziran	0
Temmuz	20.000
Ağustos	32.000
Eylül	40.000
Ekim	40.000
Kasım	40.000
Aralık	32.000
Ocak	26.000
Şubat	20.000
Mart	16.000
Nisan	14.000
Mayıs	0
Yıllık Toplam	280.000

⁶ TCMB Nisan 2025 piyasa katılımcıları beklenti anketi referans alınarak, lineer regresyon yöntemiyle tahminlenmiştir.

7.3.3 Lisanslı Depo İşletmesi 10 Yıllık Gelir Gider Durumu

Tablo 21-40.000 Ton Lisanslı Depo Gelir-Gider Tablosu

ANTALYA İLİ KORKUTELİ İLÇESİNDE KURULACAK 40.000 TON KAPASİTELİ LİSANSLI DEPO İŞLETMESİ 10 YILLIK GELİR GİDER İCMAL TABLOSU												
Gelir/Gider-Yıl (TL)	YILLIK STOK MİKTARI (TON)	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	10 YILLIK TOPLAM (TL)
Depo Kira Geliri	280.000	24.784.586	29.810.901	35.313.993	41.190.241	47.294.635	53.442.937	59.321.661	64.957.218	71.128.154	77.885.329	505.129.655
Depo Çıkış Gelirleri	40.000	3.899.400	4.690.198	5.556.009	6.480.529	7.440.943	8.408.266	9.333.175	10.219.827	11.190.710	12.253.828	79.472.885
Toplam Gelir		28.683.986	34.501.099	40.870.002	47.670.770	54.735.578	61.851.203	68.654.836	75.177.045	82.318.864	90.139.156	584.602.539
İşletme Giderleri		11.000.000	13.230.800	15.673.206	18.281.227	20.990.505	23.719.271	26.328.390	28.829.587	31.568.398	34.567.396	224.188.781
Net Gelir		17.683.986	21.270.299	25.196.796	29.389.543	33.745.073	38.131.933	42.326.445	46.347.458	50.750.466	55.571.760	360.413.759

40.000 ton kapasiteli lisanslı depo şirketinin, faaliyete geçtikten sonraki 10 yıl içerisinde net 360.413.759 TL gelir sağlayacağı öngörülmüştür.

7.3.4 Finansman Analizi

Bu ön fizibilite raporunda yatırımın tamamen özkaynaklardan karşılanacağı yani yatırım kredisi kullanılmayacağı varsayımına ve amortisman giderleri öngörülmeden hesaplamalar yapılmıştır.

Ayrıca lisanslı depo işletmesine buğday depolanacağı ve depoda ortalama 7 ay stoklanacağı varsayılmıştır.

Buna göre yukarıdaki tabloda görüldüğü üzere tesis 2026'da 28,7 milyon TL ciro ve 17,7 milyon TL net kârla faaliyete başlayacak, 2035'te ise 90,1 milyon TL ciroya ve 55,6 milyon TL net kârı ulaşacağı gözükmemektedir.

Net kâr marjı on yıl boyunca %61,5 civarında sabit kalarak sabit giderlerin ölçeklendikçe avantaj sağladığını göstermektedir. Toplam net nakit akışı 10 yılda 360,4 milyon TL'ye ulaşırken, işletme giderlerinin toplamı 224,2 milyon TL'de kalmaktadır.

Bölgede 40.000 ton kapasiteli anahtar teslimi lisanslı depo yatırım maliyeti yaklaşık 225 milyon TL (arsa maliyeti hariç) olduğu varsayıldığında, kümülatif net kâr 8'nci faaliyet yılında yatırım tutarına ulaşacağı ve yatırımın ekonomik olacağı öngörülmüştür.

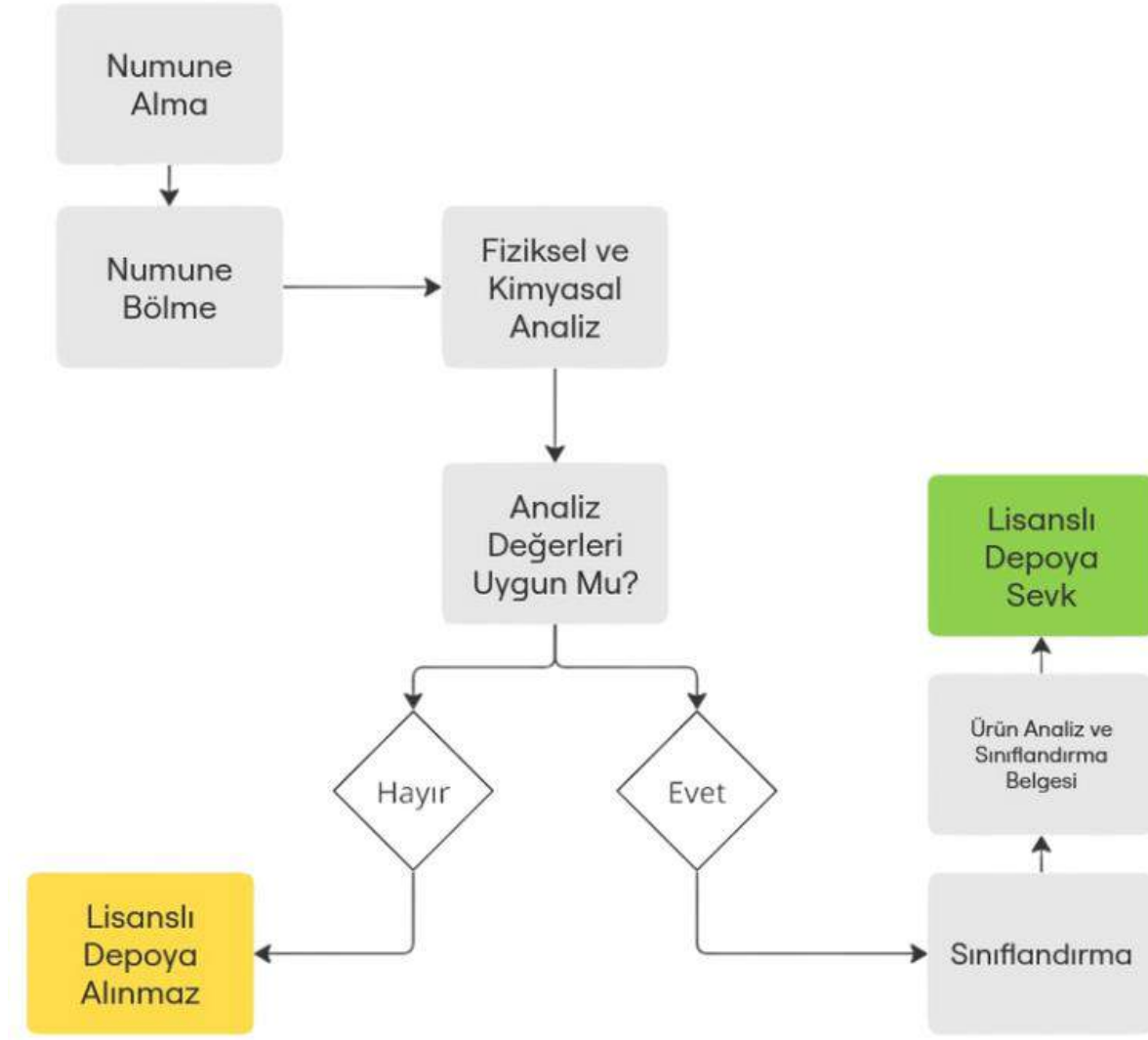
Sonuç olarak, Antalya İli Korkuteli İlçesinde 40.000 ton kapasiteli olarak kurulacak lisanslı depo işletmesinin hem kârlılık hem de nakit akışı bakımından uygun olduğu görülmektedir.

7.4 Yetkili Sınıflandırıcı Açısından İnceleme ve Değerlendirme

Lisanslı depoya stoklanacak ürününün Yetkili sınıflandırıcı laboratuvarı tarafından TSE standartları doğrultusunda analiz ve sınıflandırması yapılmakta, aynı sınıf ve gruptaki ürünler aynı depoya stoklanmaktadır.

7.4.1 İş Akışı

Tablo 22-Yetkili Sınıflandırıcı İş Akışı



7.4.2 Laboratuvarın Fiziki Özellikleri

Yetkili Sınıflandırıcıların Lisans Alma, Faaliyet ve Denetimi Hakkında Yönetmeliği'ne göre laboratuvarın asgari özellikleri şu şekilde olmalıdır:

“Laboratuvarın asgari özellikleri

Madde 5 — Laboratuvarlar aşağıdaki asgari özellik ve nitelikleri taşımalıdır.

- İdari bölüm ile sınıf ve standardı belirlenecek tarımsal ürün, ürün grubu veya gruplarının nitelik ve özelliklerine göre ihtiyaç duyulan fiziksel, kimyasal ve mikrobiyoloji analiz laboratuvar bölümleri, ayrı bölümler halinde planlanmalıdır.*
- Laboratuvarlar, yapılan analizin özelliğine uygun bir şekilde planlanmalı, analiz yapılan bölümler, çalışan personelin pratik ve rahat hareket etmesini sağlayacak şekilde tasarlanmalı ve uygun genişlikte olmalıdır.*

- c) Laboratuvarlar, özel ortam ve çevre şartları gerektiren analizlerde, bu şartları kontrol etmeye yarayan alet ve ekipmanlarla donatılmalı ve ısı, sıcaklık, toz, nem, buhar, titreşim, elektromanyetik etkenler ve zararlı canlılar gibi olumsuz şartlardan korunmalıdır.
- d) Çalışan personelin, iş güvenliği için uygun giysi ve donanım kullanması sağlanmalıdır.
- e) Mikrobiyoloji laboratuvarı ile Bakanlıkça gerekli görülmesi durumunda fiziksel ve kimyasal laboratuvarlarda çalışan personelin, periyodik sağlık kontrolleri yapılmalı ve bulaşıcı bir hastalığı olan veya taşıyıcı olduğu belirlenen personel laboratuvarda çalıştırılmamalıdır.
- f) Laboratuvarın her bölümünde temizlik, sanitasyon ve dezenfeksiyon işlemleri, periyodik olarak ve yazılı talimatlara göre yapılmalı ve kayıtları tutulmalıdır.
- g) Duvar, tavan ve tabanları kolayca temizlenebilir ve gerektiğinde dezenfekte edilebilir özellikte malzemelerle kaplanmış olmalı, boru sistemleri, radyatörler, aydınlatma sistem ve bağlantıları ile diğer servis noktalarının temizlenmesi kolay olacak şekilde tasarlanmalı ve yerleştirilmelidir.
- h) Aydınlatma, ısıtma ve havalandırma sistemleri ile diğer unsurlar, analiz işlemlerini etkilememeli ve doğrudan veya dolaylı olarak analiz sonuçlarını değiştirmemelidir.
- i) Laboratuvarda kontrollü giriş çıkış uygulaması yapılmalı, analiz yapılan bölümlerine yetkili ve görevliler dışındakilerin girişine izin verilmemeli ve bunun için gerekli donanım ve güvenlik sağlanmalıdır.
- j) Kimyasal maddeler risk gruplarına ve saklama koşullarına göre, havalandırma sistemli, ayrı oda, dolap veya depolarda bulundurulmalıdır. Kimyasal maddenin bulunduğu oda, dolap ve depolar kilitlenebilmeli ve anahtarı ilgili bölüm sorumlusunda bulunmalıdır.
- k) Laboratuvarda ilk yardım için gerekli ilaç ve malzemelerin bulunduğu ilk yardım dolabı ve talimatı yer almalıdır.
- l) Laboratuvarda yangına karşı gerekli önlemlerin alındığına dair itfaiyeden belge alınmalıdır.
- m) Tuvaletler laboratuvar bölümlerine açılmamalıdır.
- n) Binanın boya, badana ve diğer bakımları periyodik olarak yapılmalıdır.
- o) Laboratuvarın çevresinde kirliliğe yol açacak çöp ve atık yığınları, su birikintileri ve zararlı canlıların yerleşmesine uygun ortamlar bulunmamalıdır.
- p) Laboratuvarlarda ortaya çıkan atıklar direk alıcı ortama verilmemeli, tekniğine ve ilgili mevzuata uygun şekilde laboratuvar binasından uzaklaştırılmalıdır.
- q) Hububat, baklagiller ve yağlı tohumlar ürünlerinde laboratuvar çalışma koşullarının 22 ± 2 °C'de ve şahit numune saklama odasının 18 ± 2 °C'de sabitlenmesi için gerekli önlemler alınmalıdır.
- r) Hububat, baklagiller ve yağlı tohumlar ürünleri dışında kalan ürünlerin laboratuvar ve şahit numune saklama odalarının sıcaklık, nem ve çalışma koşullarına ilişkin hususlarda ilgili mevzuat hükümleri dikkate alınmalıdır.

Laboratuvar binası

Madde 6- Laboratuvar binası ve diğer tesisler imar mevzuatına uygun olmalıdır. Ayrıca faaliyeti esnasında parlayıcı ve patlayıcı maddeler kullanan laboratuvarların, insanların ikametine mahsus binalarda kurulması yasaktır.

Yetkili sınıflandırıcı tesislerinin bölümleri

Madde 7- Yetkili sınıflandırıcının tesisleri aşağıdaki bölümlerden oluşur:

a) İdari Bölüm:

- 1. Hizmet bölümlerinden ayrı olarak yönetici ve diğer personel için yeterli sayıda müstakil oda,*
- 2. Laboratuvarda kullanılacak kimyasal maddeler ve yedek yardımcı malzemeler için depo,*
- 3. Duş, tuvalet ve soyunma-giyinme odası.*

b) Laboratuvar Hizmet Bölümleri:

- 1. Tartım yeri; tartımın dış ortamlardan etkilenmemesi için terazi sağlam bir zemine konulmalı, yerinden oynatılmamalı ve gerekli görülen hallerde terazinin üzerine kabin yaptırılmalıdır.*
- 2. Fiziksel analiz laboratuvarı; fiziksel analizlerde kullanılacak alet ve ekipmanlar ile numune hazırlık çalışmaları için en az 10m² alana sahip olmalıdır.*
- 3. Kimyasal analiz laboratuvarı; kimyasal analizlerde kullanılacak alet ve ekipmanlar ile numune hazırlık çalışmaları için en az 15m² alana sahip olmalıdır.*
- 4. Mikrobiyoloji analiz laboratuvarı; mikrobiyoloji analizlerinde kullanılacak alet ve ekipmanlar ile numune hazırlık çalışmaları için en az 20m² alana sahip olmalıdır. Besiyeri hazırlama, sterilize etme, mikrobiyolojik ekim, inkübasyon işlemleri ve kullanılmış malzemelerin sterilizasyonu ile yıkanması için ayrı bölümleri içermelidir.*
- 5. Numune kabul bölümü.*

Ancak sınıf ve standardı belirlenecek tarımsal ürün, ürün grubu veya gruplarının nitelik ve özelliklerine göre; fiziksel, kimyasal ve mikrobiyoloji laboratuvarlarından ihtiyaç duyulmayanlar, laboratuvar hizmet bölümünde yer almayabilir.

İlgili ürün veya ürün grubuna dair halihazırda bir referans yetkili sınıflandırıcı faaliyet gösteriyorsa, onun da görüşü alınarak, ihtiyaç duyulan ve olması gereken bölümler yetkili sınıflandırıcı lisansında gösterilir.”

Yetkili Sınıflandırıcının bulunduğu idari bina;

- Fiziksel ve analiz laboratuvar için yaklaşık 30 m²,*
- Yetkili sınıflandırıcı yönetici için 12 m²,*
- Numune alma odası için 8 m²,*

- Numune saklama odası için 6 m²,
- Bay/bayan WC-duş için 24 m²,

olmak üzere diğer alanlarla beraber toplam 160 m² olarak planlanmalıdır.

Laboratuvarda;

- Giriş kapısı şifreli,
- Sıcak/soğuk su,
- Laboratuvar ve numune saklama odasında ayrı ayrı klima,
- Laboratuvar zemini temizlenebilir malzeme,
- Laboratuvar içerisinde tezgahlar,
- Numune saklama odasında raf sistemi,
- Numune saklama odası ışık almayacak şekilde,
- Numune alma odası ile laboratuvar arasında iletişimi sağlayacak şekilde sürgülü pencere,
- Laboratuvar içerisinde analiz masası (1 x 1,5 m boyutlarında),
- Yangın ihbar ve algılama sistemi,
- İlk yardım çantası,
- Yeterli mefruşat,
- Bilgisayar ve yazıcılar bulunmalıdır.

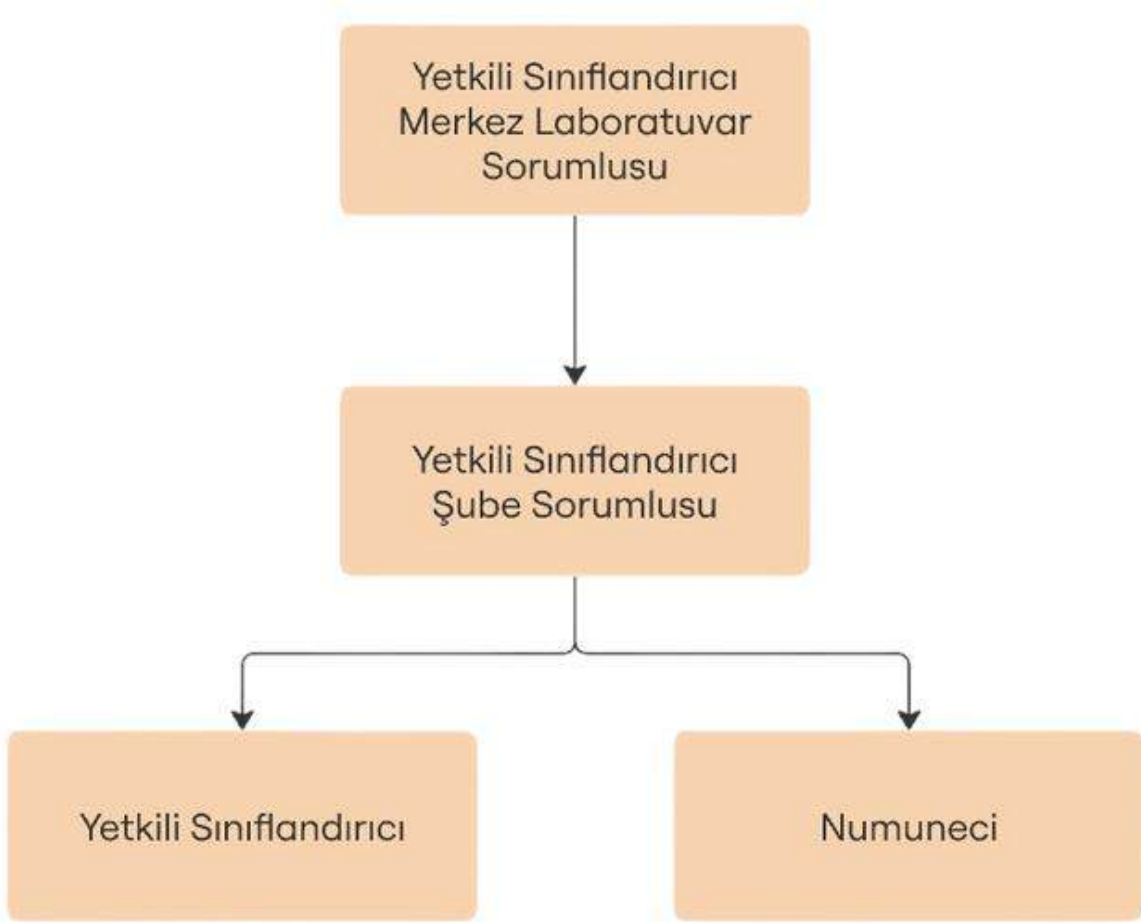
7.4.3 Gerekli Araç-Gereç ve Cihazlar

Tablo 23-Laboratuvar Ekipman Listesi

Sıra	Malzemenin Adı	Adet
1	Protein Tayin Cihazı (NIT)	1
2	Numune Bölücü	1
3	Dogaj Elek Takımı	2
4	ISO Analiz Elek Takımı	2
5	Hassas Terazı (+- 0,01 Gr.Hassasiyetli, Min.2 Kg.)	1
6	Terazi (+- 0,1 Hassasiyetli 5-10 Kg.)	1
7	Terazi İçin Cam Kabin	1
8	Kalibrasyon Sertifikalı Termohigrometre	2
9	Hektolitire Cihazı (Nilametre)	1
10	Rutubet Tayin Cihazı	1
11	Masa Üstü Numune Bölücü	1
12	Makta Kesit Aleti	1
13	Numune Sondası (Farklı Boylarda)	5
14	Analiz Pensi	5
15	Numune El Küreği	5
16	Numune Torbası 1 Kg'lık	1.000
17	Numaratörlü Plastik Mühür	1.000
18	Sertifikalı Kütle Seti	1

7.4.4 Organizasyon Yapısı

Tablo 24-Yetkili Sınıflandırıcı Organizasyon Yapısı



2. Türkiye Ürün İhtisas Borsası ve Ürün Piyasaları Aracı Kurumları

8.1 Sistemin İşleyişi

Türkiye Ürün İhtisas Borsası (TÜRİB): Türkiye’de tarım ürünlerinin lisanslı depolarda saklanması ve bu ürünlerin elektronik ürün senetleri (ELÜS) yoluyla alınıp satılmasını sağlayan bir borsadır.

- 2019 yılında faaliyete geçmiştir.
- Amacı tarım ürünlerinde şeffaf, güvenilir ve rekabetçi bir piyasa oluşturmaktır.
- ELÜS (Elektronik Ürün Senedi) işlem görür. (ELÜS, yatırımcılarında lisanslı depoya teslim ettiği ürüne karşılık sistemde tanımlanan dijital senettir).
- TÜRİB’de üretici, tüccar, sanayici, yatırımcı işlem yapabilir.

Ürün Piyasası Aracı Kurumu (ÜPAK): ÜPAK, TÜRİB’de işlem yapabilmek için aracı hizmeti veren yetkili kurumlardır. TÜRİB’de doğrudan işlem yapılamaz, bir ÜPAK aracılığıyla işlem

yapılır. ÜPAK'lar, yatırımcıların hesap açılması, ELÜS alım/satım işlemleri ve takas süreçlerini yönetir. ÜPAK aracılığıyla işleyen bu sistem aracılı sistem olarak adlandırılır.

Aracılı sistem geçişle birlikte:

- Ürün Piyasasında alım-satımın kolaylaştırılması,
- ÜPAK'lar üzerinden mudi ve yatırımcıya bire bir hizmet verilmesi,
- Alım-Satım maliyetlerinin azaltılması,
- Ürün piyasasında likiditenin artırılması,
- Lisanslı Depoculuk sisteminde mudi ve yatırımcı sayısının artması amaçlanmıştır.

Ürün Piyasasında ELÜS alım satımı gerçekleştirmek isteyen tüm yatırımcıların işlem yapmaya başlamadan önce bir ÜPAK'a başvurarak gerekli tüm bilgi ve belgelerle kayıt altına alınması ve TÜRİB Merkez ÜPAK gibi Takas Merkezi Üyeleri'nden birinde yatırım hesabı açması zorunludur. Bu işlemi gerçekleştirildikten sonra ELÜS'lerin alım-satım işlemleri, ÜPAK internet ve mobil şube uygulamaları üzerinden yatırımcılar tarafından aracı olmaksızın doğrudan emir girme yoluyla gerçekleştirilmektedir.

Aktif olarak yedi adet ÜPAK hizmet vermektedir:

1. Akdeniz Ürün Piyasası Aracı Kurumu Anonim Şirketi
2. Anadolu Ürün Piyasası Aracı Kurumu Anonim Şirketi
3. Borsakonya Ürün Piyasası Aracı Kurumu Anonim Şirketi
4. Elüsmarket Ürün Piyasası Aracı Kurumu Anonim Şirketi
5. Marmara Ürün Piyasası Aracı Kurumu Anonim Şirketi
6. Mezopotamya Ürün Piyasası Aracı Kurumu Anonim Şirketi
7. Türib Merkez Ürün Piyasası Aracı Kurumu Anonim Şirketi

Aracılı sistemde işlem esasları:

- Yatırımcıların Ürün Piyasasında yapmış oldukları işlemlerin takası İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. tarafından gerçekleştirilmekte olup, yatırımcıların satın alacakları ELÜS'lere ilişkin bedeli hesaplarına alım emrini sisteme girmeden önce yatırması esastır. Aynı şekilde, yatırımcıların satacakları ELÜS'leri satış emrini sisteme iletmeden önce hesaplarında hazır bulundurmaları esastır.
- Ürün Piyasasında, ELÜS'ler üzerinde resmî tatil günleri haricinde hafta içi tam çalışma günlerinde 10:00-13:00 ve yarım çalışma günlerinde ise 10:00 – 11:00 saatleri arasında işlem yapmak mümkündür. Seans saatleri haricinde de piyasaya emir iletimi yapılabilir.
- Birden fazla aracı kurum/bankada yatırım hesabınız olan yatırımcılar, müşterisi olduğu ÜPAK internet ve mobil şubesinde tanımlama yaparak hangi saklama hesabını kullanacağını belirleyebilir.
- ÜPAK işlemleri için vekil atanabilir. Bunun için noterden “Ürün Piyasasında elektronik ürün senedi alım-satım işlemi yapabilir” ibaresinin yer aldığı vekaletname

düzenlenmesi gerekmektedir. Tüzel kişilerde, tüzel kişiliğin hak ehliyetinin tamamını kapsayıcı genel vekaletname ile işlem yapılması gerekmektedir.

- Tüzel kişilerin ÜPAK’larda işlem gerçekleştirebilmesi için temsilci ataması gerekmektedir. Bunun için şirket anonim şirket ise; yönetim kurulu kararı, şirket limited şirket ise; ortaklar kurulu kararı, şirket şahıs şirketi ise, şahsın kendi imzası, gerekmekte olup, söz konusu karara yetkili kişilerce alındığını gösterir imza sirküleri eklenmelidir.
- Çiftçiler de dahil olmak üzere tüm yatırımcıların Ürün Piyasasında işlem yapabilmek için en az bir ÜPAK’a kaydolması gerekmektedir.
- Ürün Piyasasında gerçekleştirilen işlemler müşteriye en geç gün sonunda olmak üzere ÜPAK’lar tarafından imzalatılan müşteri çerçeve sözleşmesinde belirtilen sürede ve şekilde aracılık hizmeti alınan ÜPAK tarafından ELÜS İşlem Sonuç Belgesi ile elektronik ortamda müşteriye iletilir ve elektronik ortamda erişim sağlanır. ELÜS İşlem Sonuç Belgesi en az aşağıdaki bilgileri ihtiva eder:

- a. Borsa üyesinin unvanı, vergi dairesi ve vergi kimlik numarası, birim/şube kodu (ELÜS İşlem Sonuç Belgesini düzenleyen her müstakil şube veya birimi tanıtmak üzere verilecek kod numarası).
- b. İşlemin tarafı alıcının veya satıcının adı-soyadı/unvanı, T.C. kimlik numarası/vergi kimlik numarası.
- c. İşlemin karşı tarafı Borsa üyesinin unvanı, vergi dairesi ve vergi kimlik numarası.
- d. Düzenleme tarihi.
- e. Her hesap dönemi başından itibaren 1’den başlamak üzere düzenleme sırasına göre verilecek belge müteselsil sıra numarası (Her müstakil şube veya birim itibarıyla her hesap dönemi başından itibaren 1’den başlamak üzere düzenleme sırasına göre verilecek müteselsil sıra numarası).
- f. İşlem tarihi, işlem numarası ve işlem tipi.
- g. ELÜS’e dayanak olan emtiaya ilişkin bilgileri içeren kod (ISIN), ELÜS’ün temsil ettiği ürünün türü, tipi, miktarı, hasat yılı ile lisanslı depo işletmesinin unvanı ve ürünün depolandığı yer.
- h. Alım veya satım bedeli.
- i. Varsa komisyon tutarı ve diğer kesintiler.
- j. “452 sıra numaralı Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği uyarınca düzenlenmiştir.” ibaresi.

Şekil 17-Örnek İşlem Sonuç Belgesi

Elektronik Ürün Senedi İşlem Sonuç Belgesi			
Düzenleyen Üyenin Vergi Dairesi			
Belge Düzenleme Tarihi		Belge Sıra Numarası	
Düzenleyen Üyenin Unvanı		Düzenleyen Üyenin VKN	
Müşteri Bilgileri		İşlemin Karşı Taraf Bilgileri	
Portföy Numarası		Karşı Taraf Üyenin Vergi Dairesi	
Müşteri Adı Soyadı/Unvanı		Karşı Taraf Üye Unvanı	
Müşteri TCKN/VKN		Karşı Taraf Üye VKN	
Takas Saklama ve Üye Unvanı		Müşteri Numarası	
Ürün Bilgileri			
ELÜS ISIN Kodu		Ürün	
Hasat Yılı		Ürün Tipi	
Ürünün Depolandığı Yer		Ürün Grubu	
Ürün Alt Grubu		Ürün Sınıfı	
Lisanslı Depo İşletmesi Unvanı			
İşlem Bilgileri			
İşlem Tarihi		İşlem Tipi	
İşlem Numarası		İşlem Miktarı	
Birim Fiyat (TL/KG)		İşlem Tutarı	
İşlem Yönü			
Kesintiler			
Borsa Hizmet Bedeli		Tescil Ücreti	
Tazmin Fonu		Depo Kira Ücreti	
Fire Ücreti		Alım/Satım Komisyonu	
Diğer Kesintiler		Toplam Kesinti	
Kesintiler Sonrası Net Tutar			
Net Tutar			
Üye Yetkilileri			

452 nolu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği uyarınca düzenlenmiştir.

- Ürün Piyasasında işlem gerçekleştirmek üzere tekil hesap açılması esas olmakla birlikte, açılan tekil hesabın asıl hesap sahibinin vefatı durumunda müşterek hesaba dönüştürülmesi mümkün olabilmektedir.
- TMO'ya satış işlemleri için, TMO web sitesinde anlaşmalı olunan Lisanslı Depo İşletmesi Listesi'nde yer alan LİDAŞ'larda TMO'ya satış yapılması mümkündür. TMO'ya satış yapılabilmesi için ÜPAK'ta ELÜS'ün ihraç edildiği saklama hesabı ile eşleşmiş bir işlemci hesap kaydının bulunması gerekmektedir.
- 5300 sayılı Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk Kanunu'nun 17'nci maddesinin üçüncü fıkrası; "Bu Kanun çerçevesinde ürün senedine bağlanmış tarım ürünlerinin haczi, ancak ürün senedinin haczi suretiyle yapılır." hükmünü haizdir. Ayrıca, 12.11.2011 tarih ve 28110 sayılı Resmî gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Elektronik Ürün Senedi Yönetmeliği'nin 5 inci maddesinde yer alan hükümler gereği Lisanslı Depolar uhdesindeki dayanak varlıkların tek başına haczi mümkün bulunmamakta, söz konusu dayanak varlık ancak elektronik ürün senedi (ELÜS) aracılığıyla haczedilebilmektedir. Haczin tesis edilmesine yönelik işlemler Elektronik Kayıt Kuralları'nın 17'nci maddesinde yer almakta olup söz konusu madde uyarınca haczin EKK üyesi banka ve finans kuruluşları tarafından ELÜS'lerin saklandığı hesaplar üzerinde uygulanacağı hükme bağlanmıştır. Bu çerçevede, İcra Müdürlükleri dahil yasal mercilerin, Lisanslı Depo İşletmeleri nezdindeki dayanak varlık olan fiziki ürün üzerinde haciz işlemi uygulaması, yukarıda yer verilen mevzuat hükümleri çerçevesinde mümkün değildir.
- Son depolama tarihi gelen bir ürüne ilişkin ELÜS, son depolama tarihi akşamı ELÜS olarak işleme kapatılır, Ürün Piyasasında alım-satıma konu edilemez. Ürünler mudi tarafından teslim alınıp ürün olarak kullanılabilir, satılabilir. Konuya ilişkin Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk Yönetmeliği'nin 33'üncü maddesi düzenlemesi aşağıda verilmektedir:
 - o Ürünün azami depolama süresi 24 ayı geçmemek üzere ürünün çeşidine göre Bakanlıkça belirlenir. Ürünün son depolama tarihine kadar geri alınması gerektiği, aksi takdirde ürünün lisanslı depo işletmesince satılabileceği hususu, mudiye veya yetkili temsilcisine lisanslı depo işletmesi tarafından son depolama tarihinden kırk beş gün önce bildirilir.
 - o Son depolama tarihine kadar geri alınmayan ürünler, lisanslı depo işletmesince satılabilir. Bu durumda, depolama ücreti ve diğer masraflar satış bedelinden düşülerek geri kalan tutar yedi iş günü içinde ilgiliye ödenir. Bu fıkra uyarınca satılan ürünlere ilişkin düzenlenen ürün senetleri, lisanslı depo işletmesince derhal iptal edilerek mudiye bilgi verilir.

8.2 Alım Satım Yöntemleri

- Yatırımcının hesabında ELÜS varsa satış emri ve yatırımcının hesabında yeterli TL nakit varsa alım emri iletilmelidir.
- Piyasada takas süresi T+0 olarak belirlendiğinden satış işlemi sonrası bakiye hesaba aynı gün geçer.
- ELÜS’ler açığa alış ve açığa satış işlemlerine konu edilemezler.
- Piyasada iki adet emir iletim kuralı bulunmaktadır;
 - Fiyat Önceliği Kuralı: Daha düşük fiyatlı satım emirleri, daha yüksek fiyatlı satım emirlerinden; daha yüksek fiyatlı alım emirleri, daha düşük fiyatlı alım emirlerinden önceliklidir.
 - Zaman Önceliği Kuralı: Fiyat eşitliği halinde, işlem sistemine zaman açısından daha önce kaydedilen emirler önceliklidir.
- Bakanlık düzenlemelerinde blok olarak işlem görmesine izin verilen ELÜS’lerde her bir ISIN kodunun temsil ettiği ürünler blok halinde alım ve satıma konu edilmesi gerektiği durumda, parçalı olarak emir iletimine konu edilmez.
- Özel işlemler fiyat sınırlamasına tabi olmayıp serbest marjlı olarak sisteme iletilir.
- Her ELÜS için seans sırasında sürekli işlem yöntemine göre oluşan ELÜS fiyatları, baz fiyata uygulanacak $\pm\%10$ ile belirlenir.
- Baz fiyat, bir seans süresince bir işlem kodunun işlem görebileceği üst ve alt fiyat değişim sınırlarının belirlenmesine esas teşkil eden fiyattır. Her bir işlem kodu için en son işlem yapılan Normal Seansta gerçekleşen işlemlerin tümü dikkate alınarak “işlem kodu” bazında veya söz konusu işlem kodunun ait olduğu “ürün sınıfındaki” ağırlıklı ortalama fiyat hesaplanıp, TÜRİB’in belirlediği yuvarlama esas alınıp “baz fiyat” belirlenir.
- Piyasada ELÜS’lere ilişkin alım ve satım emirlerinde minimum fiyat adımı bir kuruş (0,01 TL), minimum girilebilecek fiyat ise 1 kuruş (0,01 TL) olup, emirler Borsaya iletilir.

8.3 TÜRİB’in Paydaşlara Sağladığı Faydalar

Türkiye Ürün İhtisas Borsası (TÜRİB) ve ona entegre aracılı yapı (ÜPAK’lar) tarım ürünleri piyasasında şeffaflığı, güveni ve likiditeyi artırırken; tüm paydaşlara bir dizi somut avantaj sunmaktadır. Aşağıda, üreticiden yatırımcıya, depo işletmecisinden sanayiciye kadar her kesimin bu yapıyla elde ettiği faydalar detaylandırılmıştır:

1. Çiftçiler (Üreticiler):

Finansmana Kolay Erişim: Elektronik Ürün Senetleri (ELÜS), bankalar tarafından teminat olarak kabul edilir. Böylece, ürün depolamaya verildiği anda üretici, vadesiz kredi veya işletme sermayesi için kaynak bulabilir.

Fiyat Riskinden Korunma: ELÜS'ünü spot veya (ilerleyen dönemde vadeli işlemlerle) TÜRİB'de satma imkânı, fiyat dalgalanmalarına karşı erken korunma olanağı sağlar. Ürün hasat zamanındaki belirsizlik azaltılır.

Depolama Güvencesi: Lisanslı depolarda muhafaza garantisi, rutubet, böceklenme veya çürüme riskini minimize eder. Böylece, satışı ileriki tarihlere erteleyen üretici için kalite ve miktar kayıpları azalır.

2. Lisanslı Depo İşletmeleri

Standartlaşma ve Dijitalleşme: Ürün muayene, kalite analiz ve sertifikasyon süreçleri TÜRİB uyumlu elektronik altyapıyla hızlanır. Raporlama ve izlenebilirlik yükümlülükleri kolaylaşır.

Rekabet Avantajı: TÜRİB'e kayıtlı depo yani lisanslı depolar, piyasadaki diğer atıl depolama tesislerine kıyasla daha cazip hale gelir; işletme sahipleri üreticilerin depolarında ürün saklaması noktasında avantaj elde eder.

3. Ürün Piyasası Aracı Kurumları (ÜPAK'lar)

Hizmet Portföyünün Genişlemesi: ÜPAK aracılığıyla müşteri bağlılığı ve gelir çeşitliliği artar.

Operasyonel Verimlilik: ELÜS alım-satım, teslim ve takas süreçlerinin elektronik ortamda yürütülmesi, kâğıt işlerini ve manuel takas hatalarını en aza indirir.

Risk Yönetimi: TÜRİB altyapısı, işlem takibini anlık sağlar; hem kendi portföy riskini hem de müşteriye ait teminat riskini (vadeli işlem piyasaları açıldığında) doğru ölçme imkânı sağlar.

4. Tüccarlar ve Sanayici

Güvenilir Fiyat Keşfi: TÜRİB'de oluşan referans fiyatlar, sahtecilik ve manipülasyona kapalı merkezi bir piyasa sunar. Sanayici satın alma planlamasını bu fiyatlara göre yaparak maliyet öngörülebilirliğini artırır.

Likidite ve Esneklik: İhtiyaç duyduğu anda ELÜS alarak hammadde stoklama veya forward işlemlerle fiyat kilitleme imkânı sağlar. Bu sayede üretim zincirindeki kırılganlık azalır.

5. Yatırımcılar ve Finans Kesimi

Varlık Sınıfı: Tarım ürünleri, TÜRİB üzerinden dolaylı olarak yatırım portföyüne eklenebilen yeni bir varlık sınıfı oluşturur. Portföy çeşitlendirmeye katkı sağlar.

Şeffaf Ürün Senetleri: Elektronik altyapı sayesinde ELÜS'ün kimde, nerede olduğu ve hangi kalitede ürünü temsil ettiği anlık izlenebilir. Yatırımcı güveni yükselir.

6. Piyasa ve Ekonomi Geneline Katma Değer

Şeffaf ve Rekabetçi Piyasa: Fiziki ürünün el değiştirdiği, sermayenin aktığı alan kuruluşların gözetimi altında şeffaf şekilde işler. Fiyatlar arz-talep dengesine dayanır, yapay tavan-taban fiyat müdahaleleri azalır.

Kayıt Dışı Ekonominin Azalması: TÜRİB'e ve lisanslı depolara giren her ton ürün kayıt altına alınır. Vergi ve istatistikî veri kalitesi yükselir, politika belirleyiciler için güvenilir veri havuzu oluşur.

Tedarik Zinciri Optimizasyonu: Depolama ve ticaret işlemlerinin hızlanması lojistik planlama maliyetlerini düşürür; üretici, tüccar ve sanayici arasındaki boşluklar minimuma iner.

8. Lisanslı Depoculuk Sisteminin Ekonomik ve Sosyal Faydaları

9.1 Lisanslı Depo Yatırım Kredisi

Antalya İli Korkuteli ilçesinde kurulacak 40.000 Ton kapasiteli lisanslı depolama tesisi yatırım tutarı 225 milyon TL olarak hesaplanmıştır. Ziraat Bankası veya Ziraat Katılım Bankası'ndan yatırım tutarının %70'ine kadar (150 milyon TL üst limitli) yani 150.000.000 Milyon TL yatırım kredisi, tarımsal kredi faizlerinin yarısı oranıyla kredi kullanılabilecek, bakiye 75.000.000 TL öz kaynaklardan karşılanacaktır.

Bugünün şartlarında %50 faiz indirimli olarak (yıllık %23 faizle) 5 yıllık vade ile 150 Milyon TL kredi kullanıldığında yaklaşık 117 milyon TL faiz, 150 milyon TL ana para olmak üzere toplam 267 milyon TL (diğer kredi masrafları hariç) ödenmesi gerekecektir.

Buna göre yatırım kredisinde %50 faiz indirimiyle 138 milyon TL civarı bir faiz avantajı sağlanmış olmaktadır.

9.2 Yatırım Teşvik Belgesi Kapsamında Sağlanan Destek Tutarı

Raporun ilgili bölümünde açıklandığı üzere Antalya ili 1. Bölgede yer almaktadır.

Buna göre Antalya ili bölgesel teşvik uygulamaları kapsamında;

- Çelik siloları ile makine ve teçhizatları için ödenmesi gereken 23.517.000 TL KDV muafiyeti,

-Yatırım Teşvik belgesi kapsamında işletmenin ödeyeceği kurumlar vergisi tutarı, yatırıma katkı oranına (67,5 milyon TL) ulaşınca kadar %60 indirimli olarak ödenecektir. Buna göre kurumlar vergisinden 23.000.000 TL avantaj sağlanacaktır. KDV muafiyetiyle bu tutar tutar toplam 33,5 milyon TL'ye ulaşacaktır.

9.3 Üretici, Tüccar ve Sanayicilere Sağladığı Ekonomik Avantajlar

Lisanslı depoculuk kapsamında Antalya'da kurulacak 40.000 ton kapasiteli hububat lisanslı depo işletmesinin mudilere sağlayacağı Devlet destek ve teşvik miktarları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Tablodaki değerler Devletçe açıklanan destek ve teşviklere göre;

- Lisanslı depoların Çiftçi Kayıt Sistemine kayıtlı üreticiler tarafından doldurulacağı,
- Üreticiler tarafından ürünün lisanslı depoda 1 ay stoklanacağı ve 51,075 TL/TON/AY⁷ depo kirası desteği alacağı,
- Üreticilerin ürünlerini 1 ayın sonunda ELÜS aracılığıyla TMO fiyatı olan 13.500 TL/Ton'a satacağı ve %2 stopaj muafiyeti sağlayacağı,
- Tüccar ve sanayicilerin üreticiden aldığı ürünü %20 kâr ederek 16.000 TL/Ton'a sattığında gelir vergisi ödemeyeceği, varsayılmıştır.

Tablo 25 - Üretici, Tüccar ve Sanayicilere Sağlanan Destekler (Hububat)⁸

40.000 Ton	Depo Kira Desteği	Gelir Vergisi Muafiyeti	Stopaj Muafiyeti	GENEL TOPLAM
Üretici	2.043.000	-	10.800.000	12.843.000
Tüccar	-	25.000.000		25.000.000
Toplam	2.043.000	25.000.000	10.800.000	37.843.000

Tabloda görüldüğü üzere çiftçilere yılda depo kira desteği ve stopaj vergisi muafiyeti olmak üzere toplam 12.843.000 TL, tüccar ve sanayicilere ise 25.000.000 TL gelir vergisi muafiyeti olmak üzere toplam 37.843.000 TL ekonomik avantaj sağlamaktadır.

9.3.1 Ürünlerin Stoklanması ve Kalite Standardizasyonu

Lisanslı depolar, modern altyapıları sayesinde ürünlerin uzun süre güvenli stoklanmasına imkân tanır. Uygun nem ve sıcaklık koşullarında, haşere kontrolüyle yapılan depolama sayesinde hasat sonrası kayıplar asgariye iner. Nitekim uzmanlar, geleneksel depolama imkânlarının yetersiz olduğu yerlerde hasat edilen ürünlerin %30-40'ının kötü koşullar nedeniyle ziyan olabildiğini belirtmektedir. [4]

⁷ 2025 yılı depo kira ücreti tarifesine göre

⁸ Çiftçilerin ürünlerini 1 ay depoda tutacağı varsayımına göre

Lisanslı depoculuk sayesinde ürünler temizleme, kurutma, sınıflandırma ve paketleme gibi işlemlerden geçerek muhafaza edilir; böylece hem miktar kaybı önlenir hem de ürün kalitesi korunur. Türkiye’de Tarım ve Orman Bakanlığı verilerine göre, lisanslı depolama ile depolama kayıplarının %10 ila %30 arasında engellenmesi mümkün olmuş, bu sayede yıllık yaklaşık 2 milyon ton ürünün ziyan olması önlenmiştir; bu miktarın parasal karşılığı yaklaşık 23 milyar TL gibi ciddi bir değere tekabül etmektedir. [5]

Kalitenin korunması ve standardizasyonu, lisanslı depoculuk sisteminin temel özelliklerindendir. Lisans alabilen depolar, ilgili mevzuatın öngördüğü zorunlu standartlara uygun altyapı ve işlemleri sağlamak zorundadır. Ürünler depolanmadan önce yetkili sınıflandırıcılar tarafından kalite ve sınıf tespitine tabi tutulur. Böylece depo çıkışında verilen ürün senetleri üzerinde ürünün cinsi, kalitesi, nem oranı, yabancı madde oranı gibi bilgiler yer alır. Bu standart bilgi, piyasadaki alıcılar için güvence teşkil eder ve ticarete kalite belirsizliğini ortadan kaldırır. Nitekim FAO tarafından hazırlanan bir raporda, lisanslı depolarca sağlanan iyi koşullardaki muhafaza ve elleçleme hizmetlerinin ürün kalitesini iyileştirdiği ve kayıpları azalttığı vurgulanmıştır [6] Bu sayede sanayiciler yılın herhangi bir döneminde ihtiyaç duydukları yüksek kaliteli ham maddeye ulaşabilir, istenen miktarda ve standartta ürünü depodan temin edebilirleracademia.edu. Örneğin, un ve yem sanayii için buğday ve arpa gibi ürünlerin yıl boyunca sürekli ve eşit kalitede arzı, lisanslı depoların sağladığı standardizasyon sayesinde mümkün olmaktadır. [7]

9.3.2 Fiyat İstikrarı ve Arz-Talep Dengesi

Tarım piyasalarında hasat dönemlerinde ürün arzı bir anda yükseldiği için fiyatlarda keskin düşüşler, sezonun ilerleyen aylarında ise arz azaldığında fiyatlarda yükselişler görülmesi olağan bir durumdur. Lisanslı depoculuk sistemi, hasat sonrası ürünlerin piyasaya bir anda yüklenmesini önleyerek fiyat dalgalanmalarını yumuşatır. [8] Üreticiler hasat döneminde ürünlerini hemen satmak zorunda kalmadıkları için, piyasa arzı yıl içine dengeli şekilde yayılır. Depolanan ürünler, ihtiyaç duyuldukça ve talebe göre peyderpey piyasaya sürülerek arz-talep dengesi sağlanır. Birleşmiş Milletler Kalkınma Programı (UNDP) raporlarına göre, lisanslı depolar özellikle hasat dönemlerindeki arz yığılmasından kaynaklı fiyat düşüşlerini önlemekte ve yıl boyunca belli bir stok tutulmasına imkân vererek tarımsal fiyat oynaklığını azaltmaktadır. Bu durum hem üreticiyi düşük fiyata satış yapmaktan korumakta hem de tüketiciyi yıl içinde aşırı fiyat sıçramalarından koruyarak ekonomik istikrar sağlamaktadır.

Fiyat istikrarının sağlanması, makroekonomik açıdan da kritik önem taşır. Hububat gibi temel gıda maddelerinin fiyatındaki dalgalanmaların kontrol altına alınması, gıda enflasyonunun dizginlenmesine katkıda bulunur. Lisanslı depoculuk sistemi, piyasa fiyat anomalilerini azaltarak enflasyon kontrolüne yardımcı olan bir mekanizma olarak değerlendirilmektedir. Örneğin, Türkiye’de Ticaret Bakanlığı yetkilileri lisanslı depoculuğun fiyat istikrarını koruyan bir sistem olduğunu özellikle vurgulamaktadır. Hasat zamanında fiyatların taban yapması engellendiği gibi, sonraki aylarda ani fiyat zirveleri de

stoklardan piyasaya mal sürülerek baskılanır. Böylece hem üretici makul bir fiyat garantisi elde eder, hem tüketici daha öngörülebilir fiyatlarla karşılaşır.

Ayrıca, lisanslı depoculuk sayesinde devletin stratejik stok yönetimi de daha etkin hale gelebilir. Lisanslı depolar aracılığıyla ülke genelinde ne miktarda ürünün depolandığına dair anlık ve doğru bilgiler elde edilebilir. Bu da ithalat-ihracat politikalarının zamanında ve doğru ölçeklerde planlanmasını, gerektiğinde Toprak Mahsulleri Ofisi (TMO) gibi kurumların müdahale alımlarını daha isabetli yapmasını sağlar. Sonuç olarak, lisanslı depoculuk, arz güvenliği sağlamanın yanı sıra piyasa istikrarı açısından üretici, tüccar ve sanayiciye güven veren bir ortam oluşturarak uzun vadede sürdürülebilir fiyat oluşumuna zemin hazırlar.

9.3.3 Finansmana Erişim ve Likidite İmkânı

Lisanslı depoculuk sisteminin en önemli ekonomik avantajlarından biri, ürün senetlerinin finansman aracı olarak kullanılabilmesidir. Ürününü lisanslı depoya koyan üretici veya tüccar, depodan aldığı ürün senedini teminat göstererek bankalardan kredi kullanabilir. Bu sistem, hasat sonrasında nakit ihtiyacı duyan çiftçinin, ürününü hemen elden çıkarıp düşük fiyata satmak zorunda kalmadan acil finansman ihtiyacını karşılamasını mümkün kılar. Örneğin, FAO raporlarına göre lisanslı depoculuk, üreticilere hasat sonrası kredilere erişim olanağı sunarak tarım sektöründe ilave kredi imkânlarını harekete geçirmektedir. Ürün senedi karşılığında sağlanan bu krediler, çiftçinin hasat zamanı elde edeceği geliri öne çekmesine benzer bir işlev görür ve nakit akışını düzenler.

Türkiye’de lisanslı depoculuk sistemi ile entegre olarak çalışan finansman mekanizmaları mevcuttur. Çiftçiler, lisanslı depoya teslim ettikleri ürün karşılığında aldıkları elektronik ürün senedi (ELÜS) ile kamu bankaları aracılığıyla uygun koşullu kredi kullanabilmektedir. Nitekim 2024 yılı itibarıyla, Ziraat Bankası ve iştirakleri, ELÜS sahibi üreticilere 15 milyon TL’ye kadar sıfır faizli işletme kredisi kullandırabilmektedir. Tarım ve Orman Bakanlığı’nın verilerine göre, sadece 2024 yılında 312 üretici bu kapsamda toplam 462 milyon TL tutarında hazine destekli kredi kullanmıştır. [9] 2014-2024 döneminde ise lisanslı depo yatırımlarını ve üreticileri desteklemek amacıyla 200 bin üreticiye 590 milyon TL destek ödemesi yapılmıştır. Bu veriler, sistemin finansmana erişimde somut bir fayda sağladığını ortaya koymaktadır.

Finansmana erişim kolaylığı sadece üreticiler için değil, tüccar ve sanayici için de önemli bir avantajdır. Tüccarlar ellerindeki ürün senetlerini finans kuruluşlarına teminat göstererek ticari kredilere ulaşabilir, böylece ürün alım-satım faaliyetlerini daha büyük bir sermaye ile yürütebilirler. Sanayiciler de ihtiyaç duydukları hammaddeyi depoda tutup senet karşılığı kredi alarak üretim finansmanlarını optimize edebilirler. Özetle, lisanslı ürün senetleri finans sektöründe taşınabilir teminat işlevi görmekte ve tarım sektörüne akan krediyi artırarak ekonomik aktiviteyi canlandırmaktadır. FAO ve OECD çalışmalarında, bu sistemin özellikle küçük ve orta ölçekli tarımsal işletmeler için teminat yetersizliği problemini çözen başarılı bir enstrüman olduğu ifade edilmektedir. Nitekim

gelişmiş ülkelerde yüzyılı aşkın süredir uygulanan ürün senedi finansmanı modeli, tarımsal ürünleri bankalar nezdinde kabul gören birer finansal varlığa dönüştürmüştür.

9.3.4 Kırsal Kalkınma ve İstihdam

Lisanslı depoculuk yatırımları, kırsal kesimde ekonomik aktiviteyi artırarak kırsal kalkınmaya katkıda bulunmaktadır. Her bir lisanslı depo, bulunduğu bölgede altyapı yatırımı anlamına gelir; inşaat aşamasından işletme aşamasına kadar istihdam yaratır ve yan sektörleri canlandırır. Türkiye’de lisanslı depo sektörü son yıllarda hızlı bir gelişim göstermiş ve 2 bin kişiye istihdam sağlayan, yaklaşık 50 milyar TL yatırım değeri olan bir sektör haline gelmiştir. Bu yatırımların önemli bir kısmı doğrudan hububat üretim bölgelerine yapıldığı için, kırsal bölgelerin ekonomik canlanmasını desteklemektedir. Depo işletmelerinde teknik personel, kalite kontrol uzmanı, idari personel, forklift operatörü gibi farklı meslek gruplarından kişiler iş bulabilmektedir. Ayrıca, depolama hizmetleri etrafında nakliye, sigorta, laboratuvar, ambalajlama gibi hizmetler de gelişerek kırsal ekonomiye katkı sağlar.

Kırsal kesimde yaşayan üreticiler için lisanslı depoculuk, sadece bir depolama seçeneği değil aynı zamanda örgütlenme ve kurumsallaşma imkânı sunar. Birçok bölgede üretici kooperatifleri veya birlikleri, lisanslı depo yatırımlarında bulunmakta veya mevcut depolarla iş birliği yapmaktadır. Bu da küçük üreticilerin bir araya gelerek pazarlık güçlerini artırmalarına yardımcı olur ve kırsal topluluklarda birlik olma bilincini geliştirir. Lisanslı depoculuk sistemi kapsamında üreticilerin Çiftçi Kayıt Sistemi’ne kayıtlı olmaları ve ürünlerini resmî tartı, analiz işlemlerinden geçirerek teslim etmeleri zorunludur. Dolayısıyla sistem, informel tarım faaliyetlerinin kayıt altına alınmasına ve kırsal kesimde formel ekonominin gelişmesine de katkı yapar. Bu yönüyle, kırsal kalkınma hedefleri arasında sayılan tarımsal pazarlama altyapısının geliştirilmesi, üreticinin gelirinin yükseltilmesi ve yoksulluğun azaltılması konularına hizmet etmektedir. [10] Nitekim Türkiye’nin 2013–2017 Tarım Strateji Planı’nda lisanslı depoculuk reformlarının, kırsal yaşam standartlarını yükseltme ve tarımsal altyapıyı iyileştirme hedeflerini destekleyici bir araç olduğu belirtilmiştir.

Kırsal kalkınma kapsamında bir diğer önemli husus da kadının güçlendirilmesi ve genç nüfusun tarımda kalmasının teşvikidir. Lisanslı depo sistemi, tarımda katma değeri artırarak ve gelir istikrarı sağlayarak tarımı daha cazip bir faaliyet haline getirmeye yardımcı olur. Kırsal bölgelerde istikrarlı gelir imkânı ve modern tarımsal uygulamalar, genç çiftçilerin ve girişimcilerin sektöre ilgisini canlı tutabilir. Bu bağlamda lisanslı depoculuk, kırsal kalkınmanın ekonomik boyutunun yanı sıra sosyal boyutuna da olumlu katkılar yapan bütüncül bir sistemdir.

Bu yönüyle uluslararası kuruluşlar da Türkiye’deki lisanslı depoculuk atılımlarını genel olarak başarılı bir reform örneği olarak değerlendirmektedir. OECD raporlarında, Türkiye’nin tarım politikaları reformunda lisanslı depoculuğun tarım piyasalarını modernize eden kilit araçlardan biri olduğu vurgulanmıştır. [10]. FAO ise Türkiye’nin

depoculuk mevzuatını geliştirme çabasını yakından takip etmekte ve diğer gelişmekte olan ülkelere model olabilecek unsurlar içerdiğini belirtmektedir. Özellikle TÜRİB üzerinden elektronik ticaretin başlaması ve ürün senetlerinin sermaye piyasası aracı haline gelmesi, uluslararası camiada Türkiye'yi örnek gösterilen bir konuma taşımıştır. Lisanslı depoculuk sistemi sayesinde Türkiye, hem üreticisine yeni nesil bir pazarlama altyapısı sunmuş, hem de tarım ürünlerinde bölgesel bir ticaret merkezi olma yolunda ilerlemiştir.

9.3.5 Enflasyon Kontrolü

Hububat gibi temel tüketim maddelerinin fiyat oynaklığı, genel enflasyon üzerinde doğrudan etkili olabilmektedir. Özellikle Türkiye gibi ülkelerde gıda enflasyonu, manşet enflasyonun önemli bir bileşenini oluşturur. Lisanslı depoculuk sistemi, yukarıda da belirtildiği üzere fiyat istikrarını sağlayarak gıda enflasyonunun kontrolüne yardımcı olur. Arz-talep dengesi yıl geneline yayıldığında, ani fiyat sıçramaları ve çöküşleri engellendiği için piyasa fiyatları daha öngörülebilir hale gelir. Bu durum, beklentileri istikrara kavuşturarak enflasyonun kontrol altında tutulmasına zemin hazırlar.

Ayrıca lisanslı depoculuk, devletin müdahale ihtiyacını azaltarak enflasyonla mücadeleye katkı verir. Örneğin, geçmişte fiyatlar aşırı düştüğünde veya yükseldiğinde TMO gibi kurumlar piyasaya müdahale ederek alım-satım yapmaktaydı. Lisanslı depoların yaygınlaşmasıyla, piyasa kendi dengesini büyük ölçüde bulabildiğinden kamunun fiyat istikrarı için ayırdığı kaynaklar azalabilir. Bu da mali disipline ve dolaylı yoldan fiyat istikrarına olumlu yansır. OECD tarafından hazırlanan raporlar, Türkiye'de lisanslı depoculuk gibi piyasa odaklı reformların uygulanmasının, tarım piyasalarının verimliliğini artırarak enflasyonist baskıları hafifletebileceğini öngörmektedir.

Enflasyon kontrolü aynı zamanda tüketicinin alım gücünün korunması anlamına gelir. Hububat ürünlerinde istikrar, un, ekmek, yağ gibi temel gıda fiyatlarının daha istikrarlı olmasını sağlar. Bunun toplumsal refah açısından önemi büyüktür. Sonuç olarak, lisanslı depoculuk sistemi mikro düzeyde üretici gelirini dengelerken, makro düzeyde de fiyat istikrarı ve enflasyon hedeflerine hizmet eden stratejik bir araç haline gelmiştir.

9.3.6 Tarımsal Okuryazarlık ve Bilinçlenme

Lisanslı depoculuk sistemi, beraberinde tarımsal okuryazarlık ve sektörel bilinçlenme düzeyinin artmasını da getirir. Sistemden etkin fayda sağlamak için üreticilerin belli bir düzeyde piyasa bilgisine, kalite bilincine ve finansal farkındalığa sahip olmaları gerekmektedir. Ürünü lisanslı depoya teslim eden bir çiftçi, ürünün standardize edilmesi, sınıflandırılması, depolama süreleri, piyasa fiyat trendleri, ürün senedinin değeri gibi konularda bilgi sahibi olma ihtiyacı hisseder. Bu da zamanla çiftçilerin piyasa dinamiklerini takip eden, fiyatları analiz edebilen ve depolama stratejileri geliştirebilen aktörler haline gelmesini teşvik eder.

Özellikle ürün senedi ile bankaya gidip kredi kullanma deneyimi yaşayan bir üretici, finansal sistemle entegrasyonunu güçlendirmiş olur. Bu sayede kırsal kesimde finansal okuryazarlık da artar. Bir Dünya Bankası değerlendirmesinde, lisanslı depoculuk sistemlerinin başarılı olabilmesi için çiftçi ve diğer paydaşlarda farkındalık oluşmasının kritik olduğu, birçok ülkede yetersiz bilinç ve eğitim düzeyinin sistemin yaygınlaşmasını zorlaştırdığı belirtilmektedir. Bu nedenle, Türkiye’de gerek bakanlık gerek bankalar ve sivil toplum kuruluşları tarafından çiftçilere yönelik eğitim programları düzenlenmekte, lisanslı depoculuk ve ürün senedi kullanımı konusunda bilgilendirme faaliyetleri yapılmaktadır. Örneğin, bazı bankalar “tarımsal okuryazarlık eğitimleri” adı altında çiftçilere, ürünlerini nasıl değerlendirebilecekleri, finansmana nasıl erişebilecekleri konusunda destek olmaktadır.

Tarımsal okuryazarlığın artması, uzun vadede tarım sektörünün profesyonelleşmesi anlamına gelir. Üreticiler ürün depolama ve pazarlama konularında ne kadar bilinçli olursa, piyasa mekanizması da o kadar sağlıklı işler. Lisanslı depoculuk, bu bilinçlenmeyi tetikleyen bir uygulama olarak, bilgiye dayalı tarım modeline geçişte önemli bir rol oynamaktadır. Neticede, sistem sadece fiziksel altyapıyı değil, insan kaynağının bilgisini ve kapasitesini de geliştirmekte; tarım sektörü paydaşlarının küresel ölçekte rekabet edebilecek düzeyde donanımlı olmasına katkıda bulunmaktadır.

9. Sonuç ve Risk Analizi

Sonuç olarak, raporun ilgili bölümlerinde detaylı olarak açıklandığı üzere Antalya İli Korkuteli İlçesinde 40.000 ton kapasiteli olarak kurulacak lisanslı depo işletmesinin hem kârlılık hem de nakit akışı bakımından uygun görülmektedir.

Kurulacak lisanslı depo işletmesi bölgenin hububat 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/ihracatçıları ilgisi günden güne artmaktadır.

Standartı belirlenmiş hububatin uygun fiziki koşullara sahip depolarda muhafaza edilmesi sanayici, tüccar, ihracatçı ve tüketiciler için büyük önem arz etmektedir.

Yukarıda sistemin paydaşlarına sağladığı ekonomik ve sosyal faydalar belirtilmiş olmakla birlikte muhtemel riskleri de aşağıya çıkarılmıştır.

1. Lisanslı deponun doluluk oranı, işletmenin karlılığını etkileyen en önemli faktördür. Bu nedenle üretim miktarının doğrudan iklim koşullarına bağlı olması risk oluşturmaktadır.

2. Yatırım tutarının yüksek olması yeterli ve güçlü bir sermaye birikimi gerektirmektedir. Bu da lisanslı depoculuk yatırımına olan ilgiyi azaltabilecektir.

3. Lisanslı depo ücret tarifelerine bağlı olarak, ürünü lisanslı depoya teslim eden üreticilerin bu ücretlerden kaçınmak için ürünlerini lisanslı depodan çekme talepleri risk oluşturmaktadır.
4. Lisanslı depoculuk hizmetlerinde başa baş noktasına ulaşılamaması ve bunun sonucunda işletme giderlerinin karşılanamaması,
5. Tanıtım organizasyonlarının yetersiz kalması sonucunda mudilerin yeterli düzeyde bilgilendirilememesi ve lisanslı depoculuğun yaygın olarak tanıtımının yapılmaması, risk oluşturmaktadır.

10. Kaynakça

- [1] Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, «TR61 Bölgesi Gıda Sektörü Analiz Raporu ve Kılavuzu,» 2021.
- [2] Tarım ve Orman Bakanlığı, «Isparta Tarımsal Yatırım Rehberi,» 2022.
- [3] Tarım ve Orman Bakanlığı, «Burdur Tarımsal Yatırım Rehberi,» 2024.
- [4] WorldBank, 2025. [Çevrimiçi]. Available: <https://blogs.worldbank.org/en/psd/can-warehouse-receipts-unlock-farmer-finance-#:~.> [Erişildi: 2025].
- [5] Tarım ve Orman Bakanlığı, «www.tarimorman.gov.tr,» 2025. [Çevrimiçi]. Available: <https://www.tarimorman.gov.tr/Sayfalar/GormeEngellilerDetay.aspx?Ogeld=6496&Liste=Haber#>. [Erişildi: 2025].
- [6] EU, 2017. [Çevrimiçi]. Available: https://capacity4dev.europa.eu/library/warehouse-receipt-systems-fao-2015_en#. [Erişildi: 2025].
- [7] Ö. C. N. Altınok, D. Tosun, K. Savran, B. Keskin ve N. Demirbaş, *The Evaluation of The Warehouse Receipt System for Agro-Food Products in Turkey*, 2014.
- [8] United Nations, 2025. [Çevrimiçi]. Available: <https://sdgprivatefinance.undp.org/leveraging-capital/sdg-investor-platform/increasing-accessibility-licensed-warehouses>.
- [9] Tarım ve Orman Bakanlığı, [Çevrimiçi]. Available: <https://www.tarimorman.gov.tr/Sayfalar/GormeEngellilerDetay.aspx?Ogeld=6496&Liste=Haber#>. [Erişildi: 2025].

[10 European Bank, 2015. [Çevrimiçi]. Available:

] <https://openknowledge.fao.org/server/api/core/bitstreams/330a0975-fb04-439b-9d21-0d7db0e59801/content#>. [Erişildi: 2025].

11. Lisanslı Depoculuk Kanunu, 17 Şubat 2005 tarih ve 25730 sayılı Resmî Gazete, Ankara.
12. T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ve Tarım Kredi Kooperatiflerince Tarımsal Üretime Dair Düşük Faizli Yatırım ve İşletme Kredisi Kullandırılmasına İlişkin Karar (Karar Sayısı: 2015) 03/01/2020 Tarihli
13. Lisanslı Depoculuk Tazmin Fonu Yönetmeliği, 21 Aralık 2005 ve 26030 sayılı Resmî Gazete, Ankara.
14. Ürün İhtisas Borsalarının Kuruluş, İşleyiş ve Denetim Usul ve Esasları Hakkında Genel Yönetmelik, 09 Mart 2005 tarih ve 25750 sayılı Resmî Gazete, Ankara
15. Yetkili Sınıflandırıcıların Lisans Alma, Faaliyet ve Denetimi Hakkında Yönetmelik 08 Ekim 2005 ve 25960 sayılı Resmî Gazete, Ankara.
16. Gelir Vergisi Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun, 3 Temmuz 2009 ve 29277 sayılı Resmî Gazete, Ankara.
17. Elektronik Ürün Senedi Yönetmeliği, 12 Kasım 2011 ve 28110 sayılı Resmî Gazete, Ankara.
18. Lisanslı Depoculuk Tazmin Fonu Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik, 12 Kasım 2011 ve 28110 sayılı Resmî Gazete, Ankara.
19. Hububat, Baklagiller ve Yağlı Tohumlar Lisanslı Depo Tebliği, 12 Nisan 2013 ve 28616 sayılı Resmî Gazete, Ankara.
20. Lisanslı Depoculuk Tazmin Fonu Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik, 18 Ocak 2013 ve 28532 sayılı Resmî Gazete, Ankara.
21. Lisanslı Depoculuk Yönetmeliği, 12 Nisan 2013 ve 28616 sayılı Resmî Gazete, Ankara.
22. Yetkili Sınıflandırıcıların Lisans alma, Faaliyet ve Denetimi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik, 18 Ocak 2013 ve 28532 sayılı Resmî Gazete, Ankara.
23. Bakanlar Kurulu Kararı 2014/6849 sayılı karar 16 Ekim 2014 ve 29147 sayılı Resmî Gazete, ANKARA
24. 2009/15199 Sayılı Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Bakanlar Kurulu Kararı
25. Ekonomi Bakanlığı, 2012. Yeni Teşvik Sistemi, Yatırımlarda Devlet Yardımları, T.C. Ekonomi Bakanlığı, Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü
26. T.C. Ticaret Bakanlığı,
27. T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı
28. Toprak Mahsulleri Ofisi Genel Müdürlüğü
29. Türkiye İstatistik Kurumu



Adres : Cumhuriyet Caddesi Borsa İşhanı Kat:2-3-4
Muratpaşa Antalya

Tel : 0242 241 28 28

E-Posta : info@antalyaborsa.org.tr

Web : www.antalyaborsa.tr