



ALOSBi

Aliğa Kimya İhtisas ve Karma Organize Sanayi Bölgesi

e-bülten
Mart 2025



aliagaosb | www.alosbi.org.tr



Değerli Katılımcılarımız.

Aliağa Kimya İhtisas ve Karma Organize Sanayi Bölgesi olarak çalışmalarımız hakkında sizleri daha hızlı bilgilendirmek adına Mart Ayı Bülteni ile karşınızdayız.

ALOSBI, sanayicilere en ideal yatırım ortamını sunmak için çalışmalarına hız kesmeden devam ediyor.

Türkiye'nin en büyük 10 sanayi bölgesinden biri olan ALOSBI'de 2024, yenilikler yılı" oldu. Bölgedeki katılımcı firmaların talepleri doğrultusunda bir çok proje hayata geçirildi. Bu projelerin sanayicilerin ve çalışanların hayatını kolaylaştırdığı görmek ve "Sanayicilerimizin 'İyi ki ALOSBI'deyiz demesi, bizim en büyük motivasyon kaynağımız.

Bölgenin altyapı projeleri de hız kesmeden devam etti. 150 yatak kapasiteli Stillo Business Hotel hizmete girerken diğer taraftan lojistik merkezi kuruldu. Geri kazanım projeleri ile atık suyun yeniden kullanımı artırıldı ve arıtma tesisleri modernize edildi. Küresel ısınmanın etkileri giderek artıyor. Bu nedenle bölgemizde sürdürülebilir su kaynakları ve enerji sistemleri için altyapımızı güçlendirmeye devam ediyoruz.

2025'te hayata geçirilecek projelerimizden de bahsedecek olursak;

Türkiye'nin İlk "Kapsamlı OSB Kreşi"

0-6 yaş arası çocuklara hizmet verecek ve her kesimden çalışana açık olacak modern kreşin açılışı yapılacak. Bu proje, diğer OSB'lere de örnek olacak. Kreşimiz sadece bir bakım merkezi değil, aynı zamanda bir eğitim kampüsü haline gelecek.

Yeşil Dönüşüm ve Karbon Nötrlüğü:

Yenilenebilir enerji yatırımları hız kazanacak. Bölgede mevcut olan rüzgar enerji santralinin kapasitesi 35 MW'a çıkarılacak. Ayrıca Avrupa Birliği'nin yeşil finansman standartlarına uygun karbon nötr OSB hedefi doğrultusunda kapsamlı bir plan hayata geçirilecek.

Gölet Projesi:

Küresel ısınma ve kuraklık riskine karşı bir gölet inşa edilecek. Bu projeye ALOSBI, sanayicilere su güvenliği sağlayan ilk OSB'lerden biri olmayı hedefliyor.

Ulaşımında Elektrikli Otobüs Dönemi:

ALOSbİ ile İzmir Büyükşehir Belediyesi arasında yapılan iş birliği kapsamında, bölgeye elektrikli otobüsler getirilecek. Bu otobüslerle 2025'ten itibaren 7/24 ulaşım sağlanacak.

Yeşil Alanlar ve Sosyal Sorumluluk

ALOSbİ'nin sosyal sorumluluk projeleri de dikkat çekiyor. Bölgedeki zeytin ve nar bahçeleri genişletiliyor. "Doğaya duyarlılığımız, vizyonumuzun bir parçası.

Türkiye'nin Örnek OSB'si

ALOSbİ, 2025 sonunda yeşil dönüşüm ve sürdürülebilir projeleriyle Türkiye'nin örnek OSB'lerinden biri olmayı hedefliyor. Büyüme hızımız, projelerimiz ve vizyonumuzla, yalnızca İzmir'de değil, Türkiye'de fark yaratıyor. 2025, ALOSbİ için yepyeni bir dönemin başlangıcı olacak.

Yani şunu diyecek olursak. Aliağa Kimya İhtisas ve Karma Organize Sanayi Bölgesi (ALOSbİ), yeni yatırımlarıyla 2025 yılına damga vuracak.

Sözlerime burada son verirken Bölgemizde üretimine devam eden, inşaat yatırımına başlayan ve başlamayı düşünen, Ülkemize hizmetten, üretmekten vazgeçmeyen siz değerli sanayici dostlarımı tebrik eder, başarılar dilerim.

Haluk TEZCAN

ALOSbİ Yönetim Kurulu Başkanı



Cami



Gündüz Bakım Evi ve Kreş





Lojistik Merkezi 5



Lojistik Merkezi 4





Meslek Lisesi Atölye





Stilo Business Hotel'de düzenlenen sabah kahvaltısında bir araya gelen Alosbi katılımcılarına hem Bölgede devam eden ve tamamlanan yatırımlarla ilgili bilgi verildi hem de değişen OSB uygulama yönetmeliği hakkında sunumlar gerçekleştirildi.

Yoğun katılım ile gerçekleştirilen toplantıda katılımcılardan gelen sorular yanıtlandı.



Yönetim Kurulu Başkanımız Haluk TEZCAN İzmir İl Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürü Aytaç YALÇINKAYA'yı makamında ziyaret etti.



İzmir Atatürk OSB Yönetim Kurulu Başkanı Cenk KARACE, Yönetim ve Denetim Kurulu Üyeleri Bölgemizi ziyaret ettiler.

İzmir Atatürk OSB Yönetim Kurulu'na ziyaretleri için teşekkürlerimizi sunuyoruz.





Prof. Dr. Keramettin TEZCAN
Mali Hukuk Öğretim Üyesi
Alosbi Mali-Mevzuat Danışmanı

ŞİRKET ORTAK VE YÖNETİCİLERİNİN ŞAHSİ GELİRLERİNİN VERGİLENDİRİLMESİ ÖZELLİK ARZEDEN DURUMLAR

Bölgemizde firmalarımız genel tüzel kişilik yapısı içerisinde Limited Şirket ve/veya Anonim Şirket olarak kurulmuş şirket yapıları ile faaliyet gösterirken aynı firmaların ortak ve/veya yöneticilerinin şahsi gelirleri olan, Gayrimenkul Sermaye İradı, Menkul Sermaye İradı, Ücretler ve Diğer Kazanç ve İratlar (değer artışı kazancı, azizi kazanç) olarak gelirlerinin vergilendirilmesi ve beyanı ayrı bir özellik göstermektedir.

1- Gayrimenkul Sermaye İradı Elde Eden Gerçek Kişilerin Durumu; Gelir Vergisi Kanununun 70'inci maddesinde belirtilen mal ve hakların kiraya verilmesi karşılığında elde edilen gelirler "gayrimenkul sermaye iradı" olup, bu maddede belirtilen mal ve hakların "mal ve hakların sahipleri, mutasarrıfları, zilyetleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri veya kiracıları" tarafından kiraya verilmesinden elde edilen iratlar gayrimenkul sermaye iradidir. Bu şekilde kira geliri elde edenler, elde ettikleri kira gelirlerini belli hallerde gayrimenkul sermaye iradı olarak yıllık gelir vergisi beyannamesi ile beyan etmekle yükümlüdürler.

Gayrimenkul sermaye iratlarında, gayrisafi hâsılat, GVK'nun 70'inci maddesinde yazılı mal ve hakların kiraya verilmesinden bir takvim yılı içinde o yıla veya geçmiş yıllara ait olarak nakden veya aynen tahsil edilen kira bedellerinin tamamından oluşur.

Gayrimenkul iradı sahipleri için, bilgileri dahiline girmesi kaydıyla namlarına, kamu müessesesine, icra dairesine, bankaya, notere veya postaya para yatırılması; kira olarak doğan alacağın başka bir şahsa temlikli veya kiracısına olan borcu ile takası ve Vergi Stopajına tabi kira ödemelerinde gayri safi hasılat brüt kiranın tutarlarını toplam beyan edilecek kira tutarını oluşturmaktadır.

Dikkat edilmesi gereken önemli husus beyan edilecek kira, emsal kira bedeli esaslı olan emlak vergisi değerinin %5'inden aşağı olamaz. Bir yıl içerisinde kira alınmaz ise kira alınmadığı yıl beyan edilmez, alınmayana yıla ait kira ne zaman tahsil edilir ise o yılın kira geliri olarak beyan edilir.

Sadece binaların mesken olarak kiraya verilmesi halinde; Binaların mesken olarak kiraya verilmesinden bir takvim yılı içinde elde edilen hasılatın 2024 yılı için 33.000 lirası gelir vergisinden müstesna tutulmuştur.

[Devamı için tıklayınız.](#)



Av. İlayda KÖSEOĞLU
Şahin Hukuk

İHTİYARİ ARABULUCULUĞUN HUKUKİ NİTELİĞİ

Arabuluculuk; sistematik tekniklerin uygulanarak, görüşme ve müzakereler ile tarafları bir araya getiren, aralarında iletişim ve çözüm sürecinin kurulmasını gerçekleştiren, tarafların uyuşmazlığa çözüm üretememesi halinde çözüm önerisi getirebilen, uzmanlık eğitimi almış tarafsız ve bağımsız bir üçüncü kişinin katılımıyla ve ihtiyarî olarak yürütülen mahkeme dışı uyuşmazlık çözüm yöntemidir. Bu sayede taraflar uyuşmazlığı hızlı, kesin ve uygulanabilir bir şekilde çözüme kavuşturmaktadır. Taraflar arabuluculuk sürecine özgür irade ve eşit haklara sahip olarak katılmaktadırlar. Süreç sonunda taraflar arasındaki uyuşmazlığın çözülmesi halinde, arabulucu tarafından bir "anlaşma belgesi" düzenlenmekte olup bu belge; taraflar arasındaki hak ve yükümlükleri belirleyen, arabuluculuğun yapıldığı yer sulh hukuk mahkemesi tarafından icra edilebilirlik şerhi verildiğinde ilam niteliği kazanan özelliğe sahiptir.

Arabuluculuk süreci sonunda taraflar arasında düzenlenen "Anlaşma Belgesi" maddi hukuka ilişkin bir borçlar hukuku sözleşmesi olarak değerlendirilebilmektedir. İşbu belgede taraflar dışında üçüncü bir kişinin de imzasının bulunması, arbu-

luculuğun yapıldığı yer sulh hukuk mahkemesi tarafından icra edilebilirlik şerhi verildiğinde ilam niteliğini haiz olması hususları belgenin maddi hukuk sözleşmesi olma özelliğini ortadan kaldırmamaktadır. Taraflarca akdedilen diğer tüm sözleşmeler bakımından aranan; Türk Borçlar Kanunu'nun ilgili hükümlerinde düzenlenen sözleşmenin emredici hukuk kurallarına, kamu düzenine, genel ahlâka, kişilik haklarına aykırı olmaması gibi şartların anlaşma belgesinde de yerine getirilmiş olması gerekmektedir.

Arabuluculuk süreci, hukuki sorunun/sorunların açık bir biçimde tespit edilmesi; uyuşmazlığın taraflarının menfaatlerinin ortaya konulabilmesi; tespit edilen hukuki sorunun/sorunların tarafların menfaatlerine uygun ve orantılı bir şekilde çözülmesi; anlaşma sağlamak için iletişim ve müzakerelerin yürütülmesi; uyuşmazlığın tarafların iradelerine uygun ve kesin bir biçimde çözülmesinin sağlanması amaçları arasında yer almaktadır.

Arabuluculuk "Dava Şartı Arabuluculuk" ve "İhtiyarî Arabuluculuk" olmak üzere iki türden oluşmaktadır.

[Devamı için tıklayınız.](#)



ABK ÇELİK



ADC



AGS PARAFİN

AGS
PARAFİN A.Ş.



AĞAM BAKLAVALARI

AĞAM



AKTAŞ MERMER





ALİ GALİP

İnşaatı Devam Eden Firmalar

e-bülten
Mart 2025

ALOSBi
Alağa Kimya İhtisas ve Karma Organize Sanayi Bölgesi



ALOSKİM



ATİK METAL





DELEN PETROL



DEMİRSAN PROFİL



İnşaatı Devam Eden Firmalar

e-bülten
Mart 2025

ALOSBi
Alağa Kimya İhtisas ve Karma Organize Sanayi Bölgesi



ELTAŞ

ELTAŞ

Transformatör Sanayi ve Ticaret A.Ş.



ERKE ENG İNŞAAT



HASAN ÇEVİK

İnşaatı Devam Eden Firmalar

e-bülten
Mart 2025

ALOSBi
Alağa Kimya İhtisas ve Karma Organize Sanayi Bölgesi



İZELTAŞ

 **IZELTAS**[®]



KS PLASTİK



LIBRA



ÖZ CİVATA





ÖZMER MAKİNA



PESSCON MAK



TİRYAKİLER



TUNA KİMYA

İnşaatı Devam Eden Firmalar

e-bülten
Mart 2025

ALOSBi
Alığa Kimya İhtisas ve Karma Organize Sanayi Bölgesi



VESKİM





Aliğa Kimya İhtisas ve Karma Organize Sanayi Bölgesi

e-bülten

Mart 2025



aliagaosb

| www.alosbi.org.tr