

MÜTEAHHİTLİK VE TEKNİK MÜŞAVİRLİK SEKTÖRÜ
ÜLKE RAPORU
(KAMBOÇYA)

1- Müteahhitlik Sektörü

a) Ülkenin Müteahhitlik Sektörüne İlişkin 2023-2024 Yılı Bilgileri ve 2024-2025 Yılı Beklentileri

Kamboçya'nın yabancı sermaye girişine açıldığı 1990'lı yıllardan bu yana, inşaat sektörü güçlü ve istikrarlı bir büyüme göstermiştir. Tekstil ve hazır giyim ürünleri, pirinç ve turizmin yanında inşaat sektörü Kamboçya ekonomisinin en önemli 4 ayağından biridir.

2000 yılından bu yana Kamboçya Arazi Yönetimi, Şehir Planlaması ve İnşaat Bakanlığı (MLMUPC) 45 binin üzerinde inşaat projesine onay vermiştir. Bu yatırımların sermayesinin 70 Milyar ABD Dolarından fazla olduğu tahmin edilmektedir. Bu yatırımların ağırlıklı kısmı Çin Halk Cumhuriyeti (ÇHC), Güney Kore ve Japonya'dan gelmiş olmakla birlikte Avrupa Birliği (AB) ve Amerika Birleşik Devletleri (ABD) menşeli firmalardan da Kamboçya'daki inşaat sektörüne artan bir ilgi olduğu bilinmektedir.

Kamboçya inşaat pazarının büyüklüğü 2023 yılında 11,6 milyar ABD dolarına ulaşmıştır. Pazarın 2024-2027 döneminde %6'nın üzerinde bir yıllık ortalama büyüme oranına ulaşması beklenmektedir. Sektördeki büyümenin, ülkedeki sabit varlık yatırımındaki artışla desteklenmesi öngörülmektedir. Bununla birlikte Kamboçya'nın emlak sektörü (işyeri ve konut için) için 2023 yılı, inşaat projelerinde düşüşün yaşandığı, arz fazlasının ve talep düşüklüğünün yaşandığı bir yıl olmuştur. 2022'deki yıllık büyümenin ardından, Rusya-Ukrayna savaşının olumsuz etkileri, küresel ekonomik gerileme ve ülkedeki konut fiyatlarındaki hızlı artış nedeniyle konut inşaat sektörünün büyümesi 2023'te reel olarak yavaşlamıştır.

Kamboçya inşaat piyasasındaki kilit sektörler ticari inşaat, endüstriyel inşaat, altyapı inşaatı, enerji ve altyapı inşaatı, kurumsal inşaat ve konut inşaatıdır. 2023 yılında, 2022 yılında da olduğu üzere, bu sektörler içinden konut inşaatları sektörü en yüksek paya sahip olmuştur.

Turizm ve hizmet sektörlerinde devam eden toparlanmanın desteğiyle, 2024 ile 2027 arasında ticari inşaatın yıllık ortalama %9'un üzerinde bir büyüme kaydetmesini beklenmektedir. Endüstriyel inşaat sektörünün de, imalat üretimindeki artış ve dış talepteki iyileşme ile desteklenerek 2027 yılına kadar büyümesi beklenmektedir. Altyapı inşaatı sektörünün ise, hükümetin, ulaşım altyapısının geliştirilmesi vasıtasıyla bölgesel bağlantıyı iyileştirme planı sayesinde 2023'ten 2027'ye kadar yıllık ortalama %8'in üzerinde bir büyüme oranı kaydetmesi öngörülmektedir. Enerji ve kamu hizmetleri inşaat sektörünün hükümetin artan enerji talebini karşılamak için enerji altyapısının geliştirilmesine odaklanmasıyla 2024 ile 2027 arasında yıllık ortalama %6'nın üzerinde bir büyüme kaydetmesi, buna bağlı olarak da kurumsal inşaat sektörünün 2024 ile 2027 yılları arasında yıllık ortalama %6'nın üzerinde bir büyüme kaydetmesi beklenmektedir.

b) Ülkede Kısa ve Uzun Vadede Uluslararası İhaleye Çıkılacak Önemli Projeler

Proje Tanımı	Proje Başlığı	Sunulduğu tarih
Ulusal Yol 4'ün Bakımı ve Güçlendirilmesi	KH - Yol Varlık Yönetimi Projesi II	18 Temmuz 2024
Kratie'de kırsal yol iyileştirme ve bakımı.	Kamboçya Yol Bağlantısının İyileştirilmesi	17 Temmuz 2024
Siem Reap ve Kampong Chhnang eyaletinde 57,07 km kırsal yolun iyileştirilmesi ve Koh Kong ve Kampong Speu eyaletinde 49,83 km kırsal yolun iyileştirilmesi	Kamboçya Sürdürülebilir Peyzaj ve Ekoturizm Projesi	12 Temmuz 2024
Kampong Speu, Kampong Chhnang ve Pursat İllerinde 154,1 km'lik 17 Yolun İyileştirilmesi	Kamboçya Güneydoğu Asya Afet Risk Yönetimi Projesi 2	14 Haziran 2024
Siem Reap Şehri Kuzey-Doğu ve Kuzey-Batı Bölgesinde İkincil ve Üçüncül Kanalizasyon Şebekeleri, Pompa İstasyonları ve Ev Bağlantısı İnşaatı	Su Temini ve Sanitasyon İyileştirme Projesi	24 Mart 2024
Stung Su Temini Sistemi İnşaatı	Su Temini ve Sanitasyon İyileştirme Projesi	20 Şubat 2024
Battambang, Kampong Chhnang, Preah Vihear ve Stung Treng Eyaletlerindeki 45,09 km'lik yolların İyileştirilmesi İşi	Kamboçya Tarım Sektörü Çeşitlendirme Projesi	3 Ocak 2024

Yukarıda bahse konu projelerin bazılarıyla ilgili ihale süreçlerine başlanmış olsa da, proje çerçevesinde yürütülen çalışmalar için ek ihaleler açılabilirdiği görülmektedir.

Daha ayrıntılı bilgiye bu linkten ulaşılabilir: <https://www.cambodiatenders.com/construction-and-real-estate-tenders.php>

c) Projelerin Finansmanı

Kamboçya'nın yabancı sermaye girişine açıldığı 1990'lı yıllardan bu yana, inşaat sektörü güçlü ve istikrarlı bir büyüme göstermiştir. Tekstil ve hazır giyim ürünleri, pirinç ve turizmin yanında inşaat sektörü Kamboçya ekonomisinin en önemli 4 ayağından biridir.

2000 yılından bu yana Kamboçya Arazi Yönetimi, Şehir Planlaması ve İnşaat Bakanlığı (MLMUPC) 43,136 inşaat projesine onay vermiştir. Bu yatırımların sermayesinin 43 Milyar ABD Dolarından fazla olduğu tahmin edilmektedir. Bu yatırımların ağırlıklı kısmı Çin Halk Cumhuriyeti (ÇHC), Güney Kore ve Japonya'dan gelmiş olmakla birlikte Avrupa Birliği (AB) ve Amerika Birleşik Devletleri (ABD) menşeli firmalardan da Kamboçya'daki inşaat sektörüne artan bir ilgi olduğu bilinmektedir.

Kamboçya uluslararası bağışların yardımı ile altyapısını rehabilite etmek ve modernize etmek için çalışmaktadır. Japon Hükümeti, Dünya Bankası, Asya Kalkınma Bankası (ADB) ve ÇHC

devlet karayolu, köprü, demiryolu ve havaalanı inşaatlarında faaliyet göstermektedir. Büyük ölçekli projeler genellikle Yap-İşlet -Devret modeli ile sunulmaktadır.

d) Sektördeki İş Fırsatları

Kamboçya Sınai Kalkınma Politikası 2015-2025, inşaat sektörünü ekonomik büyüme için önemli bir itici güç olarak kabul etmiştir. Anılan politika belgesi, inşaat malzemeleri imalatına öncelik vermektedir. Hükümetin turizmi teşvik etme konusundaki güçlü taahhüdü, aynı zamanda yeni yolların, havaalanlarının, otellerin ve restoranların inşa edilmesi gereğini doğurmaktadır. İnşaat faaliyetleri, Phnom Penh, Kandal ve Siem Reap gibi büyük şehir merkezlerinin ötesine, Sihanoukville ve Koh Kong kıyı illerine doğru yayılma göstermektedir. Tayland ve Vietnam sınırındaki illerde de inşaat yatırımlarının arttığı gözlenmektedir.

Diğer yandan, Kamboçya yakın zamanda yatırım mevzuatını değiştirmiştir. Yeni yatırım mevzuatı doğrudan yabancı yatırımı kolaylaştırıcı ve destekleyici nitelikte hükümler içermektedir. Bu doğrultuda hükümet kanallarından yapılan açıklamalarda yap-işlet-devret modeli yatırım projelerine, bilimsel ve teknolojik altyapıyı geliştirmeye yönelik projelere ve dijital ekonomiye yönelik projelere özellikle destek vermek niyetinde olduklarını bildirir açıklamalar yapılmıştır. Kamboçya'nın altyapısını geliştirmek ve genişletmek, şehir görünümünü modernleştirmek için hızlı bir şekilde çalışmalara başladığı bilinmektedir.

Bununla birlikte, Kamboçya'da ÇHC menşeli firmaların bu tarz inşaat/yapı projelerini üstlenmesi yönünde bir geleneğin süregeldiği de bilinmektedir. Bütün büyük projelerin Kamboçya Kalkınma Komitesi'nin (The Council for the Development of Cambodia (CDC)) onayından geçmesi gerekmektedir. Bu çerçevede, bu tarz projelerde Türk firmalarının ÇHC uyruklu firmalarla konsorsiyuma girerek yer almasının mümkün olabileceği düşünülmektedir. İnşaatla ilgili devlet ihaleleri Kamboçya'nın Ekonomi ve Maliye Bakanlığı'nın internet sitesinde yayımlanmaktadır. Burada, ihale belgeleri yalnızca Khmer dilinde mevcuttur. Diğer yandan, Asya Kalkınma Bankası (ADB) veya Dünya Bankası gibi donör kuruluşlar tarafından finanse edilen inşaat projeleri için ihaleler, ilgili donörün satın alma web sitesinde yayımlanır.

e) Müteahhitlik Sektöründe Yabancı Firma Faaliyetlerine Yönelik Kısıtlamalar, Riskler ve/veya Avantajlar

Kamboçya, emlak piyasasını 2010 yılında yabancı yatırıma açmıştır. Kamboçya'da yabancılar, zemin katta olmayan konut veya ticari mülklere sahip olabilmektedir ancak arazi mülkiyeti, sadece Kamboçyalılara ayrılmıştır. Yabancılar ancak araziye uzun vadeli kiralayabilmektelerdir (isteğe bağlı olarak 50 yıl daha yenileme ile 50 yıla kadar).

Ayrıca yabancılar, arsa sahibi Kamboçyalı bir şirkette %49 oranında pay sahibi olabilmektedirler. Müşterek Mülkiyetli Binaların Yönetimi ve Kullanımına Dair 126 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname (2009), müşterek binaların tapu dönüşümünü düzenlemektedir. Bu çerçevede, yapısal inşaat işi tamamlandıktan sonra kat mülkiyeti yaptırılabilir. Bu tapular, ortak mülkiyetli binanın %70'ine kadar yabancı mülkiyete izin vermektedir (birimler zemin katta olmamalıdır).

f) Makine, Ekipman ve Yapı Malzemesi İthalatı Yönünden Lojistik Altyapı

Hali hazırda sadece katma değeri düşük bazı inşaat malzemeleri (çimento, kil tuğlalar, çimento bloklar, kereste, kum, çakıl ve fabrikasyon metal ürünler) Kamboçya içinde üretilmekte ve

Kamboçya'dan temin edilebilmektedir. Yakın zamanda üretime başlamış Cam işleme fabrikası ve beton çatı seramiği imalatçı sayesinde bu ürünler de kısa bir süre içinde Kamboçya'dan temin edilebilecektir.

Bunun haricindeki katma değeri yüksek inşaat malzemesi ürünleri ağırlıklı olarak Tayland, Singapur, Malezya ve ÇHC'den ithal edilmekte, bu da inşaat maliyetlerinin komşu ülkelere kıyasla yüksek olmasına neden olmaktadır.

g) Kalifiye İşgücü Temini

Sektördeki iş gücü işe ilgili temel şikayet, çoğu inşaat işçisinin vasıfsız olmasından ve şantiyede çalışırken işi öğreniyor olmasından ileri gelmektedir. İnşaat işçilerine eğitim vermeyi amaçlayan bazı kamu mesleki eğitim merkezleri bulunmaktadır ancak bunlar, bütçelerinin sınırlı olması nedeniyle zorluklarla karşılaşmakta, çok etkin olamamaktadır.

Don Bosco Teknik Okulu gibi tanınmış mesleki eğitim merkezleri genellikle uluslararası Sivil toplum kuruluşları (STK)'lar tarafından kurulmuştur ve yine onlar tarafından yönetilmektedir. Bu STK'lar belirli alanlarda (ör. tuğla işi, kaynak, çatı kaplama, vb.) bir ila iki yıl arasında süresi değişen eğitim hizmetleri sağlamaktadır. Büyük ölçüde ticarileştirilen yüksek öğretimin aksine, mesleki eğitim neredeyse tamamen STK'lar ve hükümet tarafından sağlanmaktadır. Sektörde çok az şirket, kendi çalışanlarının işgücü becerilerini geliştirmek için şirket içi eğitim programları yürütmektedir. Binalar için entegre mekanik ve elektrik mühendisliği çözümlerinin tanınmış bir sağlayıcısı olan Comin Khmere, teknisyenler için kendi mesleki eğitim kurslarını yürütmektedir.

h) Ülkede Müteahhitlik Projesi Yürüten 3. Ülkeler ve Firmaları

Çin Halk Cumhuriyeti Firmaları:

China Communications Construction Company Ltd.
China Road and Bridge Corporation
China Metro Group Limited

Japon Firmaları:

Sonatra Construction Co.,Ltd.
Obayashi (Japonya)
OMURA GROUP Total architectural service

PEB Steel Buildings Co. Ltd. (Vietnam)
France Batiment Industrie Co. Ltd. (Fransa)
Hyundai Construction Equipment (Güney Kore)

Bunların haricinde, ÇHC'nin inşaat mühendisliği grubu Shanghai Construction Group, Kamboçya Bassac Nehri Köprüsü Projesi'nin inşaat çalışmalarına Şubat 2024'te başladı. Toplam 0,85 km uzunluğa sahip proje, Chak Angre Krom'u Prek Pra'ya bağlayacak ve Phnom Penh'in güney kesiminde yer alacak. İnşaat çalışmalarının 2027 yılı sonuna kadar tamamlanması planlanıyor.

Phnom Penh Su İdaresi (PPWSA), Nisan 2024'te Bakheng'de bir içme suyu arıtma tesisinin tasarımı ve inşası için Fransa merkezli inşaat mühendisliği şirketi Vinci Construction Grands Projets (VCGP) ile 432,8 milyar KHR (103,3 milyon \$) bir sözleşme imzaladı.

i) Ülke Firmaları ile İşbirliği Olanakları (Ülke İçinde, Üçüncü Ülkelerde, vs.)

Kamboçya'nın inşaat sektörü, Türk şirketleri için çeşitli iş fırsatları sunmaktadır. Kamboçya'da yerel uzmanlık çok sınırlıdır, bu nedenle yabancı ülkelerden geniş kapsamlı bir destek alınmaktadır. Kamboçya'da ki büyük projelerin tamamının Kamboçya Kalkınma Komitesi'nin (The Council for the Development of Cambodia (CDC)) onayından geçmesi gerekliliği ve Kamboçya ile ÇHC arasında süregelen pek çok alandaki stratejik ortaklık ve ÇHC tarafından Kamboçya hükümetine sağlanan kapsamlı yardım paketleri nedeniyle, çoğu büyük projenin ÇHC menşeli firmalara verildiği bilinmektedir. Bu çerçevede, bu tarz projelerde Türk firmalarının ÇHC uyruklu firmalarla projelerin belli alanlarını kapsayacak şekilde işbirliği olanakları oluşturmalarının yararlı olacağı düşünülmektedir.

Diğer yandan, Kamboçya hükümetinin turizm sektörünü geliştirmeye yönelik güçlü bir çabası bulunmaktadır ancak turizm sektörünün geliştirilebilmesi için öncelikli olarak bu aşamada yetersiz kalan altyapının geliştirilmesine ihtiyaç duyulmaktadır ki bu da yapı şirketlerine, yapı malzemeleri ihracatçılarına ve teknik müşavirlik firmalarına, yine sektörde ağırlıklı olarak faaliyet gösteren ÇHC firmalarıyla ortaklık fırsatları sunmaktadır.

Son olarak, altyapının geliştirilmesine yönelik projelerin, altyapı geliştirme, hafriyat, tünel açma, inşaat ve yol yapım makineleri dahil olmak üzere inşaat ekipmanlarına yönelik artan bir talep yarattığı değerlendirilmektedir.

2- Teknik Müşavirlik Sektörü

a) Ülkenin Teknik Müşavirlik Sektörüne İlişkin 2023-2024 Yılı Bilgileri ve 2024-2025 Yılı Beklentileri

Kamboçya hükümeti tarafından ihale edilen işlerin önemli bir kısmı sadece inşa aşamasını değil tasarım aşamasını da içermektedir. Bu çerçevede, tüm altyapı projelerinin teknik müşavirlik hizmetleri bakımından da fırsatlar sunmakta olduğu değerlendirilmektedir.

b) Sektördeki İş Fırsatları

İnşaatla ilgili devlet ihaleleri Kamboçya'nın Ekonomi ve Maliye Bakanlığı'nın internet sitesinde yayımlanmaktadır. Burada, ihale belgeleri yalnızca Khmer dilinde mevcuttur. Diğer yandan, Asya Kalkınma Bankası (ADB) veya Dünya Bankası gibi donör kuruluşlar tarafından finanse edilen inşaat projeleri için ihaleler, ilgili donörün satın alma web sitesinde yayınlanır. Anılan projelerin teknik müşavirlik sektörü bakımından da fırsatlar yaratabileceği düşünülmektedir. Müteahhitlik hizmetlerine ilişkin bölümde belirtilen projelerin projelendirme ve diğer teknik müşavirlik kapsamındaki hizmetlerinin fırsat olarak değerlendirilebileceği düşünülmektedir.

Bunun haricinde, Kamboçya İnşaatçılar Derneği (CCA), sektördeki şirketler için bir şemsiye kuruluştur. Yaklaşık 150 üyesi vardır. CCA, ülkenin sektöre özel en büyük ticaret fuarı olan Kamboçya İnşaat Endüstrisi Fuarı'nı düzenlemektedir. Bunun yanı sıra, Kamboçya Mimarlar

Derneği adlı bir özel sektör derneği, her yıl Kamboçya Mimar ve Dekor ticaret fuarını düzenlemektedir. Bu fuarlara katılımın ülkemiz firmalarının bilinirliğini artırabileceği düşünülmektedir.

3- Müteahhitlik, Teknik Müşavirlik, Yabancı Yatırım Mevzuatı

a) Müteahhitlik ve Teknik Müşavirlik Sektörünü Düzenleyen Mevzuata İlişkin Bilgi

Kamboçya'da inşaat sektörünün faaliyetlerini düzenleyen iki bakanlık bulunmaktadır. Bunlardan ilki bayındırlık işleri ve ulaşım altyapısını düzenlemekle sorumlu Bayındırlık ve Ulaştırma Bakanlığı (MPWT), diğeri ise arazi kullanımını, şehir planlamasını ve inşaat sektörünü yönetmekle sorumlu MLMUPC'dir.

Kamboçya'daki inşaat sektörü oldukça yeterli şekilde düzenlenmiş bir alan değildir. Mevcut kanunlar ve yönetmelikler yenidir ve genellikle etkin bir şekilde uygulanmamaktadır. Kamboçya'da hala bir Ulusal Yapı Yasası bulunmamaktadır. Bakanlık (MLMUPC), inşaat standartlarını, bina kalitesini ve güvenlik konularını tanımlayacak bir yasa taslağı hazırlamakla uğraşmaktadır ancak bu taslağın yakın gelecekte kanunlaşması pek olası görünmemektedir. Halihazırda müteahhitlik ve inşaatla uğraşanlar, asgari güvenlik koşullarının sağlanmasını teminen diğer ülkelerin bina kodlarını benimsemekte ve kullanılmaktalar. Bunun haricinde, 2019 yılında yürürlüğe girmiş bir 'Ulusal Yangın Güvenlik Sistemleri Standart Kitap - Bina Tasarım Yönetmeliği' bulunmaktadır.

Sektördeki en önemli düzenleme (Anukret) No. 86 sayılı 1997 tarihli Yapı Ruhsatı KHK'sıdır. Buna göre, yeni inşaatlar, rekonstrüksiyonlar, büyük çaplı renovasyonlar, genişletmeler ve mevcut binalara eklenecek ilaveler için inşaat ruhsatı gerekmektedir. Küçük kırsal alanlardaki veya otoyollardan uzak yerlerdeki meskenler söz konusu KHK'ya tabi değildir. Kamboçya'da, arazi kullanım planlaması da hala sınırlıdır. Sadece Phnom Penh ve Battambang'ın bir arazi kullanım planı vardır.

Belirli büyüklüğe sahip projelerin (12 metreden yüksek veya 8.000 metrekareden büyük binalara sahip inşaat projeleri, 60'tan fazla odası olan otellerin ve 5.000'den fazla kişiyi ağırlayabilen restoranların), inşaat ruhsatının yanı sıra, Çevre Bakanlığı tarafından Çevresel Etki Değerlendirmesi(ÇED) raporunu onaylatması gerekmektedir.

Taslak Tasarımların ve Yapı Firmalarının Yönetimine ilişkin 75 sayılı, 1999 tarihli Karar (Prakas) No. 75, yapı işleriyle uğraşan firmaların işletme ruhsatlarını düzenler. Buna göre, mimari tasarım ya da yapı faaliyetleri yürüten şirketlerin MLMUPC'dan işletme ruhsatı almaları gerekmektedir.

Gerçek kişiler ve müteahhit grupları il veya belediye düzeyindeki mercilere başvurur. Benzer şekilde, Gayrimenkul Geliştiricilerinin (RED'ler), Gayrimenkul Geliştirme İşletme Yönetimine (2009) ilişkin 1222 Sayılı Tebliğ'e (Prakas) göre bir işletme lisansına ihtiyacı vardır. RED lisansları Ekonomi ve Maliye Bakanlığı (MEF) tarafından düzenlenir.

b) Yabancı Yatırım Mevzuatına İlişkin Bilgi

2021 Ekim ayında, Kamboçya, yerel endüstrileri modernize ederek ve yatırımcıların haklarını koruyarak ülkenin yabancı yatırımcılar için rekabet gücünü artırmak için yeni bir yatırım yasası çıkardı. Yasaya ilgili linkten (<http://www.cambodiainvestment.gov.kh/law-on->

[investment-2021.html](#)) ulaşılması mümkündür. Yeni yasa, gelir vergisi muafiyeti ve g m ruk vergisi teşvikleri gibi çeşitli teşvikler sunmaktadır.

Bunun yanı sıra, 26 Haziran 2023'te Kamboçya, 15 Ekim 2021 tarihli Yatırım Kanununun uygulanmasına yönelik kapsamlı bir yasal ereve oluşturmak için 139 sayılı Kararname'yi ("Alt Kararname 139") kabul etmiştir.

c) Yabancı İşçi alıştırma, Oturma İzinleri, Vergiler Sosyal Güvenlik Giderleri ve Şirket Kuruluşlarına İlişkin Bilgi

Kamboçya'da Yabancı İş Gücü İstihdam Edilebilmesi İçin Gerekli Bilgi, Belge ve İşlemler:

Yabancıların Kamboçya'da yasal olarak çalışabilmesi için, çalışma ve Mesleki Eğitim Bakanlığı (MLVT) tarafından verilen çalışma iznini almaları gerekmektedir. Bu doğrultuda atılacak ilk adım, Kamboçya Göçmenlik Departmanından alışma vizesi almaktır. Bu vizeye başvuru (e-vize olarak alınabilmektedir), başvuru sahibinin ikamet ettiği ülkedeki Kamboçya Büyükelçiliği'ne veya Kamboçya'ya varışta (30 gün içinde) yapılabilmektedir. Kısa süreli çalışma vizesi alındıktan sonra, daha sonra bir yıllık çalışma vizesine başvurmak mümkündür. Ancak alışma vizesini alındıktan sonra, bir çalışma izni alınabilmektedir.

Çalışma izni başvuruları, MLVT'nin Yabancı İşçi Merkezi Yönetim Sistemi üzerinden, gerekli işveren ve çalışan bilgileri ile birlikte online olarak yapılabilmektedir. Çalışma izni başvurularında işlemin tamamlanması 15- 20 gün sürebilmektedir. Anılan kurum tarafından verilen çalışma izni en fazla bir yıl süreyle geçerli olacaktır. Diğer bir değişle, sadece iznin verildiği yılın 31 Aralık tarihine kadar geçerli olacaktır. İznin bir sonraki sene 1 Ocak ve 31 Mart tarihleri arasında yenilenmesi gerekmektedir. 1 Nisan'dan sonraki yenileme başvuruları cezaya tabi olmaktadır.

Kamboçya'da çalışma izni başvurusunda bulunmak isteyen yabancıların, bir işverenden iş teklifi almış olmak, ilgili işe uygun olmak, geçerli bir oturma iznine sahip olmak, altı (6) ay geçerliliği olan bir pasaporta sahip olmak herhangi bir bulaşıcı hastalığı bulunmamak koşullarını sağlaması gerekmektedir.

Çalışma izni başvurusunda hem iş verenden hem çalışma izninde bulunan kişiden talep edilen bazı belgeler bulunmaktadır. Buna göre, çalışan tarafından sağlanması istenen belgeler; isimleri, cinsiyetleri, doğum tarihleri ve boylarını gösterir belgeyi, nüfus cüzdanı ve pasaport fotokopisini, e-vizenin örneğini, geçerli ev adresini, eğitim belgesini, güncel bir fotoğrafı, sağlık sertifikasını, Őirketteki rolü hakkındaki ayrıntıları içerir. Sponsor işverenden istenen belgeler ise; Şirket kaşesi ile kuruluş belgesini, kayıtlı iş adresini, Şirket kaşeli vergi numarasını, tüm yabancı ve yerli çalışanların listesini (oran 1:9'dan az olmamalıdır) ve Ticaret Bakanlığı (MoC) kaşeli Şirket ana sözleşmesini içermelidir.

Şirket veya Temsilcilik Kurulması

Kamboçya'da iş kurma prosedürleri oldukça sadeleştirilmiş ve kolaylaştırılmıştır. Kamboçya'da yasal olarak iş yapabilmek için, öncelikle Ticaret Bakanlığı'nda (MoC) bir işletme kaydı yaptırılmalıdır. Bu hizmete internet üzerinden erişilebilmektedir. (<https://www.businessregistration.moc.gov.kh/starting-a-business-2/register/>) Kamboçya'da yapılmak istenen işletme Őahıs Şirketi, ortaklık, limited Şirket, halka açık limited Şirket veya

yabancı şirket olarak kaydettirilebilmektedir. Başvurunun onaylanması üzerine şirket derhal kurulacak ve kuruluş belgesi düzenlenecektir.

Vergi Uygulamaları

Kurumlar vergisi, hem Kamboçya'da yerleşik hem de yerleşik olmayan şirketlerin Kamboçya'da ödemesi gereken temel bir vergidir. Kurumlar vergisi oranları, şirket büyüklüğüne ve yerleşim yerine göre farklılık göstermektedir. Kamboçya'daki kurumlar vergisi oranları şirketlerin büyüklüklerine göre %0 ile %30 arasında değişmektedir. Kamboçya'da orta ve büyük vergi mükellefi olarak sınıflandırılan şirketler için standart kurumlar vergisi oranı %20 olarak belirlenmişken, küçük vergi mükellefi olarak sınıflandırılan şirketler %0 ile %20 arasındaki oranlarda vergilendirilir.

Yukarıda belirtilen oranların haricinde, belirli alanlarda iş yapan şirketler için belirli özel kurumlar vergisi oranları belirlenmiştir. Bu oranlar, petrol veya doğal gaz üretimi veya doğal kaynakların (kereste, cevher, altın ve değerli taşlar) işletilmesi işinde çalışan firmalar için %30, mülkiyet, sorumluluk ve sağlık sigortası dahil olmak üzere genel sigorta, reasürans veya küçük ölçekli işletmeler için %5, Hayat, bağış ve yıllık sigorta dahil olmak üzere hayat sigortası veya reasürans şirketleri için %20, Nitelikli Yatırım Projeleri (QIP) için vergi muafiyeti döneminde %0'dır.

Sosyal Güvenlik

İşverenlerin Ulusal Sosyal Güvenlik Fonu'na (NSSF) mesleki risk katkısı, sağlık hizmetleri için katkı ve emeklilik katkı payı ödemeleri yapmaları gerekmektedir.

Mesleki risk katkısı ile ilgili olarak, en az sekiz çalışanı olan bir işveren, kendisini ve tüm çalışanlarını NSSF'ye kaydettirmelidir. İşverenin, bir çalışanın aylık ortalama ücretinin %0,8'ine eşit bir oranda ORC'yi NSSF'nin belirlenmiş banka hesabına yatırması gerekmektedir. İşverenin sağlık ve emeklilik için katkı paylarını da aylık olarak NSSF'ye yatırması gerekir. Sağlık katkısı, hem işverenlerden hem de çalışanlardan, çalışanların aylık ortalama ücretinin (her biri) %1,3'ü oranında talep edilmektedir. Ancak, 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren, yukarıdaki fıkrada belirtilen sağlık katkı payını ödeme yükümlülüğünün tamamı işverene verilmiştir.

Emeklilik katkısı, hem işverenlerden hem de çalışanlardan belirli oranlarda alınmaktadır. Bu çerçevede, yaşlılık aylığı için, ilk beş yılda emeklilik katkı payı, çalışanın ücretinin %4'üdür. İşveren %2 katkı payı verirken, diğer %2 çalışandan alınır. Sonraki beş yılda (yani altıncı ila onuncu yıllar) katkı payı, ücretinin %8'idir. Katkı oranı, 11 ila 20. yıllarda %2,75 artacak ve ardından her on yılda bir %2,75 artacaktır.

4 - Türk Firmalarının Faaliyetleri

a) Türk Müteahhitlik ve Teknik Müşavirlik Firmalarının Ülkede Takip Edilen Projeler

Kamboçya'da halihazırda faaliyet gösteren bir müteahhitlik ya da teknik müşavirlik firması bulunmamaktadır.

b) Firmaların Genel Olarak Yaşadığı Sorunlar

Kamboçya'da halihazırda faaliyet gösteren bir müteahhitlik ya da teknik müşavirlik firması bulunmamaktadır.

c) Firma Özelinde Karşılaşılan Sorunlar

Kamboçya'da hâlihazırda faaliyet gösteren bir müteahhitlik ya da teknik müşavirlik firması bulunmamaktadır.

5- Görüş ve Değerlendirmeler

Covid 19 Virüs Salgını öncesinde ÇHC menşeli inşaat ve müteahhitlik firmalarınca üstlenilen ve inşasına başlanan ancak salgın döneminde ve devamında tamamlanmamış, özellikle ülkenin güneyinde yer alan liman kenti Sihanoukville'deki pek çok inşaat projesinin yarım kaldığı bilinmektedir. Sihanoukville'deki bu yarım kalan inşaatlarla ilgili durumu ele almaya yönelik bir plan (2024 Sihanoukville Özel Yatırım Teşvik Programı) Ocak 2024'ün sonunda Kamboçya Başbakanı Hun Manet tarafından açıklamıştır.

Açıklanan paket, Sihanoukville'deki inşaatları tamamlamak ve fırsatlar yaratmaya yardımcı olmak için tahmini 1,161 milyar ABD doları gerektiren 362 tamamlanmamış bina (bu sayı geçen yıl 350 ile 1.000 arasında rapor edilmiştir) ile ilgilidir.

Yatırım programı aynı zamanda, Preah Sihanouk Eyaletinin sanayi, turizm ve yatırıma dayalı ekonomiye dayalı bir vilayete dönüştürülmesi hedefini içeren "Preah Sihanouk Eyaletine Yatırım 2024" adlı hükümet girişiminin de bir parçasıdır.

Yatırım Programı çerçevesinde oluşturulan Yatırım Teşvik Çalışma Grubu, söz konusu planı yönetmekten sorumlu olacak ve bir "Tek Pencere Hizmet Mekanizması" olarak hareket edecektir. Program halihazırda 2024 yılında Preah Sihanouk Eyaleti'nde bulunan yatırım projeleri veya ticari faaliyetler için geçerli olacak olup aşağıdaki 3 tür projeye odaklanmaktadır:

- Durmuş olan binalara ilişkin yatırım projeleri veya iş faaliyetleri;
- Bitmemiş binalarla ilgili olmayan ancak 2024 yılında hemen başlayacak yatırım projeleri veya iş faaliyetleri;
- Mevcut yatırım projelerinin veya iş faaliyetlerinin belirli kriterlere uygun olarak genişletilmesi.

Program, tamamlanmamış bina inşaatı projeleri için; onaylanmış mali teşvikler, 3 yıl gelir vergisi muafiyeti, katma değer vergisinden muafiyet, gayrimenkul kiralamasında 5 yıllık stopaj vergisi muafiyeti, emlak vergisi muafiyeti ve idari yaptırımlardan muafiyet, inşaatla ilgili izinler için arazi kullanım endeksini aşan kamu hizmetleri ve ücretlerinin ödenmesinden muafiyet ve inşaatla ilgili denetim ücretlerinde ve diğer sertifikalarda imtiyazlar gibi hususları içermektedir.

Yatırım Programı yukarıda ifade edilen mali teşviklere ek olarak izin, lisans, sertifika başvuruları da dahil olmak üzere yatırım ve iş prosedürlerinin kolaylaştırılmasına yönelik mali olmayan düzenlemeler de içermektedir.

Sihanoukville'de HC menşeli firmalarca yarım bırakılan binaların tamamlanması sürecinde HC menşeli firmaların haricinde Türk firmaları dahil, başka ülkelerin inşaat firmaları ve inşaat malzemesi tedarikçileri için de fırsatlar doğabileceği düşünölmektedir.